

LIEKSAN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2025

Kaavoitusohjelma lähivuosille



Sulkujoki, kevät 2023, Lieksa (© Maankäyttö).

SISÄLLYSLUETTELO

1. KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS	3
2. KAAVAPROSESSIN VAIHEITA	3
3. MAAKUNTAKAAVA	5
4. YLEISKAAVAT	6
4.1 VALMISTUNEET YLEISKAAVAT VUONNA 2023-2024	6
5. ASEMAKAAVAT.....	6
5.1. ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI.....	6
5.2. ASEMAKAAVAN LAATIMINEN JA SISÄLTÖ	7
5.3. VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT VUONNA 2024.....	7
5.4. LAADINNASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT KAUPUNGINOSITTAIN	7
1. KAUPUNGINOSA (BRAHEA)	7
AK 1. Kainuuntie 5 (ent. Lieksan virastotalo) asemakaavamuutos.....	7
2. KAUPUNGINOSA (VEHKAKANGAS)	8
AK 2. Korttelin 4 asemakaavan muutos.....	8
AK 3. Vehkalammen alueen asemakaavan muutos (AKM 947).....	8
5. KAUPUNGINOSA (KOTOLA)	8
AK 4. Kotolan asemakaavan muutos (AKM 936).....	8
6. KAUPUNGINOSA (MÄHKÖ)	8
AK 5. Entisten sivistysviraston ja kaupungintalon alueen asemakaava	8
7. KAUPUNGINOSA (RAUHALA).....	8
AK 6. Rauhalan eteläosan asemakaavan muutos (AKM 931).	8
9. KAUPUNGINOSA (TEOLLISUUSKYLÄ)	9
AK 7. Teollisuuskylän asemakaavan muutos ja laajennus (AKM 935).....	9
15. KAUPUNGINOSA (KOLI)	9
AK 8. Ylä-Kolintie 25 asemakaava (AK 934)	9
6. MUUT KEHITTÄMISHANKKEET	9
7. RANTA-ASEMAKAAVAT	10
6.1 VALMISTUNEET RANTA-ASEMAKAAVAT 2024.....	10
6.2 LAADINNASSA OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT	10
R1. Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus	10
R2. Rauhala-Lukkarila ranta-asemakaavan osittainen muuttaminen	11
R3. Mäntyjärven ranta-asemakaava 2	11
R4. Hiekkalan ranta-asemakaavan osittainen muutos	11
Muut mahdolliset ranta-asemakaavat	12
8. YHTEYSTIEDOT	12

1. KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa **vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista**, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoitushankkeista, jotka eivät sisälly kaavoitusohjelmaan tai eivät vielä ole tiedossa kaavoituskatsausta laadittaessa, tiedotetaan erikseen.

Ajallisesti on huomioitava, että strategisesti tärkeimmät ja muut kiireelliset kaava-hankkeet saattavat siirtää muiden kaavojen käsittelyä.

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaavoittamisesta ja kaavojen käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen liitetään kysynnän sitä edellyttäessä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavan laadinnasta, hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla.

Lieksan kaupungin kaavoituksesta ja kaava-asioista saa lisätietoja kaupunkiympäristöpalvelujen maankäytöstä (Pielisentie 3) sekä Lieksan kaupungin Internet-sivulta: <http://www.lieksa.fi/kaavoitus>

2. KAAVAPROSESSIN VAIHEITA

Kaavaa varten laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaselostus ja varsinainen kaavakartta sekä tarvittavat selvitykset. Kaavan laadinnassa on yleensä neljä erillistä vaihetta, jotka on esitetty taulukossa 1.

On tavallista, että vireilletulovaihe (OAS) ja kaavan luonnosvaihe yhdistetään tavanomaisissa kaavoissa. Vaikutuksiltaan vähäisessä kaavassa voidaan yhdistää suoraan vireilletulovaihe ja kaavan ehdotusvaihekin.

Kaavaa varten laadittavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan kaavoituksessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä, kaavan vaikutusten arvioinnista ja tavoitteellisesta aikataulusta.

Kaavan osallisilla on mahdollisuus ja oikeus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaikissa kaavavaiheissa.

Kaavaa laadittaessa keskeisiä osallisia ovat:

- kaava-alueen maanomistajat ja naapurit sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- kaikki kuntalaiset ja muut kunnassa maata omistavat.

Kaavan ollessa julkisesti nähtävillä, on kaavasta mahdollisuus esittää kirjallinen mielipide tai kaavaehdotuksesta muistutus. Toki muunakin aikana kaavan sisällöstä ja tavoitteista voidaan keskustella ja antaa palautetta esim. kaavoittajalle. Prosessin aikana saatuun viralliseen palautteeseen laaditaan vastineet.

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO, (OAS)	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Päätökset kaavan laadinnasta tekee kaupunginhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Päätetään tarvittavien selvitysten hankinnasta.	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Kaavan lähtökohtaisia tavoitteita voi kommentoida, sekä arvioida OAS:aa ja sen riittävyyttä. Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
VALMISTELUVAIHE, KAAVALUONNOS	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 kaavaluonnoskartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti ja järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Kaavaluonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
KAAVA-EHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §).	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Lisäksi tarvittaessa tehdään tai tilataan lisäselvityksiä, laaditaan uusi sitova tonttijako ja rakentamistapaohjeet.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.
HYVÄKSYMINEN	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat voi hyväksyä kaupunginhallitus (AKL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuultuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta ja asiakirjoja päivitetään tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät kaavaehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaavan saatua lainvoiman kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Kun kaupunginhallitus on päättänyt tuoda kaavan kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn, lähetetään niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa (AKL 67 §) asiaa koskeva tiedote.
VALITTAMINEN			Kaavaa koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

Taulukko 1. kaavaprosessista ja vaikutusmahdollisuuksista yleis- ja asemakaavoissa.

3. MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta. Maakuntakaava on ylikunnallinen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava ohjaa kuntakaavoitusta. Se myös havainnollistaa ja välittää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana, osa-alueittain tai teemoittain.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavatilanne:

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020 ja se on saanut lainvoiman 8.7.2021. Kokonaismaakuntakaava kumosi kaikki voimassa olevat entiset maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Ainoastaan kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätettiin edelleen voimaan osaksi maakuntakaavaa 2040. Kyseessä on siis Pohjois-Karjalan (lukuun ottamatta Heinäveden aluetta) kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaismaakuntakaava.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022. Kaavan teemoina olivat turve, suot ja rakennettu kulttuuriympäristö. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus on päättänyt kokouksessaan 17.6.2024 (§82) panna täytäntöön maakuntavaltuuston päätöksen ja kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti 5.8.2024

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 4.12.2023. Osa-aluemaakuntakaavassa on yhteensovitettu Etelä-Savon maakuntakaava, Heinäveden kunnan osalta, Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistetty maakuntakaavamerkinnät sekä tarkasteltu kunnan maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040. Kaava on lainvoimainen.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen** (energia ja maisemat eli sähkönsiirto, uusiutuvan energian kysymykset, erityisesti tuulivoima ja aurinkovoima, sekä maisema- ja pohjavesialuekysymykset).

Kaavaluonnos oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä 5.8.-16.9.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksen palautteiden ja valmistuneiden selvitysten perusteella kaavaa muokattiin monelta osin ja kaava on siirtynyt ehdotusvaiheeseen.

Maakuntakaavan lopullisena aikataulullisena tavoitteena on maakuntakaavan vieminen maakuntavaltuuston hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2025.

Tietoa maakuntakaavoituksesta sekä yhteyshenkilöiden tiedot löytyvät Pohjois-Karjalan maakuntaliiton Internet-sivuilta alueidenkäyttöyksikön alta osoitteesta <https://www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava>.

4. YLEISKAAVAT

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline, joka voi kattaa koko kunnan tai vain osan siitä. Puhutaan joko yleiskaavasta tai osayleiskaavasta. Yleiskaavan tarkkuus voi vaihdella hyvinkin yksityiskohtaisesta ja suoraan rakentamista ohjaavasta kaavasta vain yleisiä strategisia linjauksia sisältävään yleiskaavaan. Useat kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan (AKL 6 luku), jolla ohjataan laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteen sovittamista.

Yleiskaavaprosessi vastaa vaiheiltaan pääosin asemakaavaprosessia sisältäen laajempialaisena yleensä enemmän keskeisiä osallisia, vuorovaikutusvaiheita ja laajempia selvityksiä.

4.1 VALMISTUNEET YLEISKAAVAT VUONNA 2023-2024

- Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25 osayleiskaavan Lieksan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.12.2024 § 88. Pohjois-Karjalan ELY-keskus jätti hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jossa se kehotti Lieksan kaupunkia muuttamaan Ylä-Kolintie 25 osayleiskaavan sisältöä siten, että se täyttää alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) yleiskaavalle asettamat vaatimukset, ja tekemään uuden kaavaa koskevan päätöksen. Esitettyjen muutosten tekemisen jälkeen kaupunginvaltuusto 24.02.2025 § 20 on tehnyt uuden hyväksymispäätöksen.

4.2 LAADINNASSA OLEVAT YLEISKAAVAT

Laadinnassa ei ole tällä hetkellä yleiskaavoja. Lähivuosina ei ole näköpiirissä tarvetta käynnistää yleiskaavahankkeita.

5. ASEMAKAAVAT

5.1. ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Alueidenkäyttölaki 60 §: ”Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi”. Ajanmukaisuutta arvioidaan kaavoitustöiden yhteydessä, keskustaaajaman osayleiskaavatyön kautta ja esiin tulleiden havaintojen tai aloitteiden pohjalta.

Vanhentuneisuuden mittareita ovat muun muassa asumiseen varattujen tonttien riittävyys tai toisaalta niiden toteutumattomuus. Lieksassa on runsaasti vapaana tontteja niin erillispientaloille, rivitaloille kuin kerrostaloillekin. Haasteeksi ovat kuitenkin muotoutuneet tonttien houkuttelevuuteen liittyvät tekijät. Houkuttelevuuteen vaikuttavat muun muassa väestörakenne ja työllisyyteen liittyvät seikat sekä tontin sijainti, rakennettavuus, trendit ja taloudellisuus.

Tavoitteena on vetovoimaisten ja eri väestöryhmiä palvelevien uusien tonttien kaavoittaminen houkuttelevammille paikoille pääosin asemakaavamuutosten kautta.

Asumisen lisäksi tonttivarantoa ylläpidetään julkisten palvelujen ja yritystoiminnan tarpeisiin.

5.2. ASEMAKAAVAN LAATIMINEN JA SISÄLTÖ

Asemakaavat laatii pääsääntöisesti Lieksan kaupungin maankäyttö. Osa kaavojen laadinnasta on kilpailutettu ja siirretty konsultille.

Koko Lieksan keskustaajaman alue on eri aikoina vahvistettujen asemakaavojen piirissä. Asemakaavoitetun alueen kokonaispinta-ala on n. 1350 ha.

Asemakaavat ohjaavat alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä. Asemakaavoissa määritellään yksityiskohtaisesti mm. rakennuskortteleiden, katualueiden, liikennealueiden, virkistysalueiden ja erityisalueiden sijainti.

Asemakaavoista ilmenee myös mitä ja kuinka paljon eri käyttötarkoituksiin varatuille alueille saa rakentaa. Asemakaavojen laatiminen tehdään paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muiden ohjaustavoitteiden edellyttämällä tavalla. Asemakaavan perusratkaisun tulee lähtökohtaisesti noudattaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan maankäytöllisiä periaatteita.

5.3. VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT VUONNA 2024

- Osulan asemakaava, asemakaavan muutoksen (Kaavatyö AKM 946) on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 11.11.2024 § 73. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 20.12.2024.

5.4. LAADINNASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT KAUPUNGINOSITTAIN

Vuoden 2024 aikana on ollut laadinnassa useita asemakaavahankkeita, joita ei olla ehditty saada hyväksymismenettelyyn saman vuoden aikana.

Sijaintikartta laadinnassa olevista asemakaavoista on liitteessä 2.

1. KAUPUNGINOSA (BRAHEA)

AK 1. Kainuuntie 5 (ent. Lieksan virastotalo) asemakaavamuutos

Kiinteistö on siirtynyt yksityiseen omistukseen. Kiinteistön omistaja on hakenut kaupungilta asemakaavamuutosta. Samalla hakemuksessa esitetään yleisen pysäköintialueen ostamista ja liittämistä entisen Lieksan virastotalon kiinteistöön. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen monipuolinen käyttömahdollisuus. Kaavamuutokseen otetaan mukaan kaupungin omistamien kirjaston ja vesitornin kiinteistöt. Kaavamuutostyö aloitetaan kevään 2025 aikana. Ennen asemakaavamuutosta tehdään kiinteistön omistajan kanssa kaavoituksen käynnistämisestä sopimus.

2. KAUPUNGINOSA (VEHKAKANGAS)

AK 2. Korttelin 4 asemakaavan muutos

Kaupungin omistukseen on tullut lahjoituksena kaksi asuinkerrostalo- ja liikerakennusten (ALK) tonttia Mönninkadun ja Tapionkadun risteyksessä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kortteli 4 ja Mönninkatu vastaamaan nykyistä maankäyttöä. Kaavatyö aloitetaan muiden kiireellimpien kaavatöiden rinnalla.

AK 3. Vehkalammen alueen asemakaavan muutos (AKM 947)

Kaavan muutoksen tavoitteena on AO- ja viheralueiden muuttaminen maa- ja metsätalousalueeksi (M) keskustajaman osayleiskaavan mukaisesti sekä LT- ja katualueiden päivittäminen kiinteistöjaotuksen mukaisiksi. Kaavatyöhön sisällytetään tarkasteltavaksi maanlajityskaatopaikan alue ja sen mahdollinen laajennus. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa. Alueen rakennettavuus on heikko. Kaavaluonnosasiakirjat ovat lähes valmiit. Tavoitteena viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn kevään 2025 aikana.

5. KAUPUNGINOSA (KOTOLA)

AK 4. Kotolan asemakaavan muutos (AKM 936)

Asemakaavan muutos on käynnistynyt tarpeesta ajantasaistaa asemakaava vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja selventää kaavaa kiinteistöjaotusta vastaavaksi. Samalla tutkitaan alueen toteutumattomien korttelialueiden tarvetta, laajuutta ja käyttötarkoituksia sekä erillispientalojen tonttien laajentamismahdollisuuksia nykyisille viheralueille mm. asukkaiden toiveesta ja laaditun kyselyn perusteella. Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.2.2020 § 21.

6. KAUPUNGINOSA (MÄHKÖ)

AK 5. Entisten sivistysviraston ja kaupungintalon alueen asemakaava

Asemakaavan muutostyön tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuutta monipuoliseen asumiseen ja virkistyskäyttöön. Kaavatyö käynnistetään rakennusten purkamisen ja siistimisen jälkeen. Mähkönsillan purkaminen ja uuden rakentaminen vaikuttavat osaltaan aikatauluun.

7. KAUPUNGINOSA (RAUHALA)

AK 6. Rauhalan eteläosan asemakaavan muutos (AKM 931).

Lamminkylän alueella Rauhalan kaupunginosan etelälaidalla on kaava-alueita, jotka ovat toteutuneet kiinteistöjaotuksesta tai kaavasta poikkeavalla ta-

valla. Kaavaa muutetaan toteutuneen maankäytön mukaiseksi. Alueella tutkitaan myös toteutumattomien korttelialueiden ja katujen tarvetta. Vuonna 2020 aloitettua kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatöiden aikataulujen salliessa.

9. KAUPUNGINOSA (TEOLLISUUSKYLÄ)

AK 7. Teollisuuskylän asemakaavan muutos ja laajennus (AKM 935)

Teollisuuskylässä on useita eri aikoina hyväksyttyjä asemakaavoja. Asemakaavan ajantasaistamisessa tarkastellaan mm. viher- ja terminaalialueiden tarpeellisuutta ja muuttamista teollisuusalueiksi sekä rakennusoikeuden nostamista korttelikohtaisesti. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan teollisuusalueiden riittävyys ja teollisuusalueiden laajentaminen. Kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatöiden aikataulujen salliessa.

15. KAUPUNGINOSA (KOLI)

AK 8. Ylä-Kolintie 25 asemakaava (AK 934)

Voimassa olevassa vuoden 2012 Kolin keskusta-alueen yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisten rakennuspaikkojen mukaisesti. Nyt laadittavan asemakaavan laatimistarve on tullut esille Ylä-Kolintie 25 osayleiskaavan laadinnan aikana. Asemakaavalla tutkitaan paikan soveltuvuutta pysäköintiin ja matkailurakentamiseen.

Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat sekä em. yleiskaavan, että tämän asemakaavan prosessin aikana. Asemakaava tulee peilaamaan ja tarkentamaan suoraan yleiskaavan mahdollistamaa maankäyttöä ja rakentamista.

Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 29.8.-30.9.2024. Kaavatyö sovitaan Ylä-Kolintien kevyenliikenteenväylän suunnittelun aikataulun mukaan.

Kaavan laatii konsultti luonnosvaiheesta alkaen (Sweco Finland Oy).

6. MUUT KEHITTÄMISHANKKEET

- **Vetytalouden mahdollisuudet ja edellytykset Lieksassa**-hanke. Hankkeen tavoitteena on tuottaa kaupungin päättäjille tietoa vetytaloudesta, sen vaatimuksista ja edellytyksistä toteutumiselle Lieksassa.
- **Lieksan Strategiset Ekosysteemit**-hanke. Hankkeen päämäärä on muodostaa alueen yrityksistä ja näiden kehittämistarpeita tukevista tutkimus-, kehitys- ja koulutusorganisaatioista yhdessä tehokkaasti ja vastuullisesti toimivia älykkäitä ekosysteemejä.
- **Kolin kylän rakentamismahdollisuudet**-hanke. Hankkeen tavoitteena on tutkia erilaisia asumisen-, liiketoiminnan ja kiinteistökehityksen mallien mahdollisuuksia Kolin kylällä.

- **Satamien kehittämissuunnitelman päivitys.** Hankkeen tarkoituksena on päivittää satama-alueiden vuonna 2019 laadittua suunnitelma vastaamaan tämän päivän tilannetta.

7. RANTA-ASEMAKAAVAT

Kaupunki ei **yleensä** laadi ranta-asemakaavoja, vaan rantojen käyttö ratkaistaan kaupungin toimesta rantaosayleiskaavoituksen kautta.

Alueidenkäyttölain (132/1999 AKL) 74 §:n mukaan maanomistajan on kuitenkin mahdollista itse laatia (laadituttaa) ranta-asemakaava loma-asutuksen järjestämiseksi omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan toimesta laaditun ranta-asemakaavan käsittelyssä noudatetaan vastaavaa kaavaprosessia kuin varsinaisessa asemakaavassakin.

Ranta-asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma ranta-alueen maankäytöstä ja rakentamisen järjestämisestä. Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksymä ranta-asemakaava toimii suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ranta-asemakaava siis selkeyttää alueen rakentamismahdollisuuksia ja tuo sitä kautta mm. varmuutta ranta-alueella sijaitsevan kiinteistön markkina-arvon määrittelyyn.

Maanomistajan on neuvoteltava Lieksan kaupungin maankäytön kanssa ennen ranta-asemakaavoitustyöhön ryhtymistä. Kaupunki varmistaa aina ranta-asemakaavan soveltuvuuden kyseiseen tapaukseen. Kaavaneuvottelulla ja ohjauksella maanomistajan kanssa varmistetaan, että kaava on sisällöltään sellainen, että Lieksan kaupunginvaltuusto voi sen varmuudella hyväksyä. Kaavan lähtökohdista ja laatimisperiaatteista keskustellaan tarvittaessa myös asianomaisten viranomaisten kanssa järjestettävissä työ- tai viranomaisneuvotteluissa.

Ranta-alueiden kaavoituksessa edellytetään tavallista asemakaavoitustyötä vahvemmin tavoitellun rakentamisen ja muu maankäytön sopeuttamista rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Ranta-asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonto-, maisema- ja virkistysarvojen säilymiseen sekä siihen, että vesistön ja maaston ominaispiirteet on huomioitu. Kaavassa tulee varmistaa myös kaavan tasapuolisuus muuhun vastaavaan rakentamiseen ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamisesta vapaata rantaa.

6.1 VALMISTUNEET RANTA-ASEMAKAAVAT 2024

Vuonna 2024 ei hyväksytty tai saanut lainvoimaa ranta-asemakaavoja.

6.2 LAADINNASSA OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT

Sijaintikartta laadinnassa olevista ranta-asemakaavoista on liitteessä 1.

R1. Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt alueen maanomistajien Lieksan kaupungin ja Pohjois-Karjalan Osuuskaupan (PKO) aloitteesta. Kohde sijaitsee Loma-Kolilla. Koli-Ahmoavaara osayleiskaavassa 2040+ alue on

VU/RM-aluetta, ja alueen käyttötarkoitus tulee ratkaista asemakaavalla. Kaavalla tutkitaan alueen osoittamista eri käyttömuodoille mm. urheilu- ja virkistyspalveluille sekä matkailutoiminnoille. Kaavalla toteutetaan siten suoraan yleiskaavan tavoitteita ja siinä osoitettua maankäyttöä. Kaava laaditaan konsulttityönä. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 21.3.-22.4.2024. Tavoitteena on asettaa kaava ehdotuksena nähtäville maaliskuun 2025 aikana.

Kaava viedään hyväksymismenettelyyn v. 2025 aikana. Kaavan laatii konsultti (Sweco Finland Oy).

R2. Rauhala-Lukkarila ranta-asemakaavan osittainen muuttaminen

Suunnittelualue koskee tiloja 422-415-109-19 (osa) ja 422-415-108-47 (osa). Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan 19 ha. Suunnittelualueet sijoittuvat Pankajärvelle Ukonsaareen ja Kääntämön saareen Lieksan keskustasta koilliseen. Lisäksi suunnittelualue on Ison Hangasjärven rannalla ja Pienen Hangasjärven ranta-alueella Lieksan keskustasta itään / kaakkoon. Suunnittelualue on Lieksan seurakunnan omistuksessa. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 31.10.-25.11.2024. Ehdotuksena kaava on nähtävillä 27.2.-4.4.2025.

R3. Mäntyjärven ranta-asemakaava 2

Mäntyjärven ranta-asemakaava on ollut vireillä vuosina 2012-2016. Kaavatyö keskeytettiin laajojen UPM-Kymmene Oyj:n ja Tornator Oy:n välisten kiinteistökauppojen takia. Kaavoitusta on jatkettu Tornator Oy:n toimesta vuoden 2023 aikana. Kaavatyötä viedään eteenpäin nimellä Mäntyjärven ranta-asemakaava 2.

Suunnittelualue sijaitsee Lieksan eteläosassa, Patvinsuon länsipuolella. Lieksan keskustaan on matkaa noin 32 km. Ranta-asemakaava koskee osaa Tornator oy:n omistamia kiinteistöjä 422-427-20-2 ja 422-427-8-7. Yksi kiinteistö on yksityisomistuksessa. Suunnittelualueella on mm. Mäntyjärven, osaa Pyytöjärven sekä osaa Koivas ja Suurikuikka nimisten vesistöjen ranta-alueita Suunnittelualueen pinta-ala on n. 300 ha ja luonnollista rantaviivaa on noin 27 km (muunnettua 12,5 km). Kaava on kuulutettu vireille 21.11.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnosaineisto pidettiin nähtävillä 21.11.2024-3.1.2025. Ehdotuksena kaava asetetaan nähtäville kevään 2025 aikana.

R4. Hiekkalan ranta-asemakaavan osittainen muutos

Kaava-alue sijaitsee Vuonislahden Raapionlahden ja Raapionniemen alueilla niin sanotulla Hiekkalan rantakaava-alueella yksityisen omistamilla mailla. Vuonislahden alueella ei ole ollut kysyntää nykyisille vuoden 1976 rantakaavan mukaisille lomarakentamisen alueille. Toteuttamattomat ra-

kennuspaikat muutetaan yhteensä vain 8 omarantaiseksi RA tai AO rakennuspaikaksi ja muut alueet muutetaan maa- ja metsätalousalueiksi (M-1 ja MY). Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30.1.-3.3.2025. Tavoitteena on kaava viedä hyväksymismenettelyyn kevään 2025 aikana.

Muut mahdolliset ranta-asemakaavat

Loma-Kolin alueelle on mahdollisesti tulossa vireille vuoden 2025 aikana / lähivuosina useita eri ranta-asemakaavoja yksityisten maanomistajien toimesta. Kaavahankkeiden vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta päättää Lieksan kaupunginhallitus kunkin kaavahankkeen osalta erikseen.

8. YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite: Pielisentie 3, I-kerros

Postiosoite: Pielisentie 3, 81700 Lieksa tai PL 41, 81701 Lieksa

Internet: <http://www.lieksa.fi/kaavoitus>

Virallinen palaute:

kirjaamo@lieksa.fi

Henkilöstön yhteystiedot:

Kaupunkiympäristöjohtaja Juha Jääskeläinen

juha.jaaskelainen@lieksa.fi

p. 040 6362 079

Maankäytön suunnittelija Reino Hirvonen

reino.hirvonen@lieksa.fi

p. 040 1044 714

Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen

maria.hyvarinen@lieksa.fi

h. 040 1044 714

Toimistosihteeri Eeva Kettunen

eeva.kettunen@lieksa.fi

p. 040 1044 793