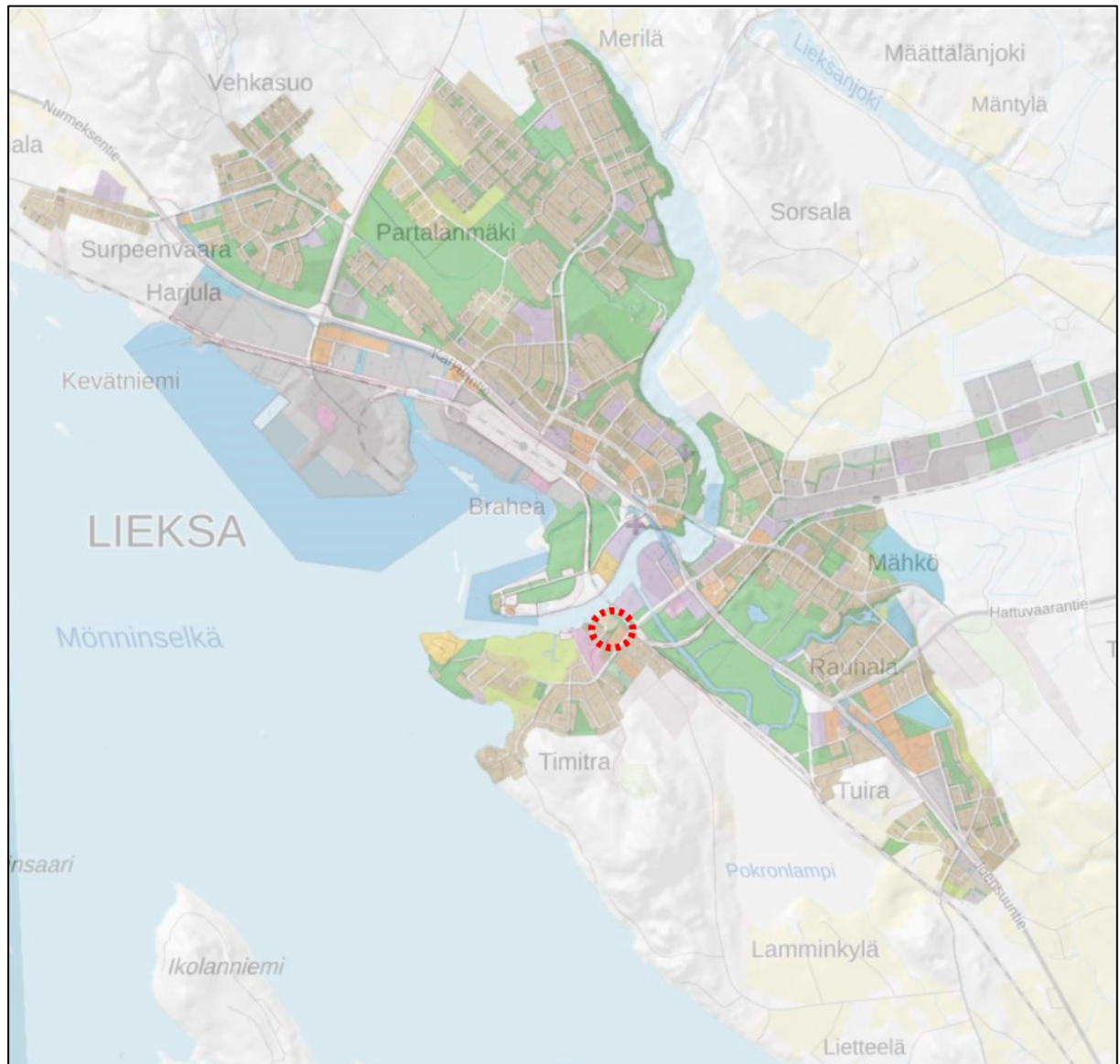


Liite 2, 12.4.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

LINNANRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lieksan (422), Timitran 8. kaupungin osan kortteleiden 19–22 ja korttelin 5 osan sekä katu- ja viheralueiden muutos



Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti

Kaavan laatija

SUUNNITTELU HALTILAHTI

TUNNISTETIEDOT

Kunta ja kohde:	LIEKSA (422) Timitra (8) Korttelelit 19, 20 ja 21 sekä korttelin 5 osa ja katu- ja viheralueita
Asemakaavan laadituttaja:	Maanomistajat
Asemakaavan laatija:	SUUNNITTELU HALTILAHTI Jukka Haltilahti Maankäytön suunnittelija, YKS 631 Hopantie 11, 81200 Eno puh: 040-726 4535 sähköposti:suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Vuoden 2010 asemakaavan esittämät AP alueiden rakentamisen tavoitteet eivät ole toteutuneet. Toteutusta haittaavat mm. rannan läheisyydessä kulkevat kunnallistekniset johdot ja AP alueiden alueellinen vähäinen kysyntä.

Asemakaavan laadinta on aloitettu maanomistajan aloitteesta ja tarpeesta kehittää toteutumattomien alueiden luovutusmahdollisuuksia asuinpienalojen AP ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten AL tontilla Lieksanjoen varrella. Aluetta tarkasteltaessa on otettu mukaan myös kaupungin maita ja muita yksityisiä korttelialueita.

Kaavan tavoitteita ovat mm.:

- AP korttelialueiden uudelleen järjestelyt ja käyttötarkoituksen muutokset mm. erillispientalojen AO tonteiksi.
- Korttelialueiden muutokset edellyttävät myös lähivirkistysalueiden VL sijaintien ja laajuuksien tarkistamista sekä maanvaihtoja kaupungin ja maanomistajan välillä.
- Samalla tutkitaan toimitilarakennusten KTY korttelin 22 rakennusosien määrää ja ajoyhteyden poistamista toteuttamattomalle sähkömuuntajalle tarkoitettua en-osa-alueella. Rasiin poistuttua on mahdollista aidata alue ja kehittää piha-alueiden järjestelyjä.
- Korttelissa 21 oleva energiahuollon alue EN-1 muutetaan toteutuneen maankäytön mukaisesti AR alueeksi.

2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2017

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet on ratkaistu pääasiassa aluetta koskevassa yleiskaavassa ja maakuntakaavassa. Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai aluevarauksia.

Maakuntakaava

Voimassa ovat maakuntakaava 2040 (taajamatoimintojen aluetta A) sekä maakuntakaava 2040 1 vaihekaava (sis. mm. rakennettu kulttuuriympäristö - ei kohteita suunnittelualueella). Lisäksi voimassa ovat vanhemman 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet. Laadittavana (ehdotusvaihe) on maakuntakaavan 2. vaihe (ei kohteita alueella). Maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset ovat esitetty tarkemmin kaava-selostuksessa.

Osayleiskaava

Alueella on voimassa Lieksan keskustaajaman osayleiskaava (kv 31.5.2021 §4). Suunnittelualueet ovat asuntoaluetta A sekä työpaikkaaluetta TP. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu myös luo 6 merkintä (sijainnissa merkintävirhe?). Yleiskaavan merkinnät ja määräykset ovat esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaava

Alueella on voimassa Linnanranta asemakaavan muutos (kv 24.5.2010 §51), jossa alueet ovat AP, AL, KTY ja EN-1 korttelialueita sekä lähivirkistysalueita VL ja katualueita. Asemakaavan merkinnät ja määräykset ovat esitetty tarkemmin kaava-selostuksessa.

Muu ohjaus, päätökset ja selvitykset

Kaava-alueella ei ole voimassa AKL 132/1999 38 § tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai rakentamislain 53 § mukaista toimenpiderajoitusta.

Suunnittelualueelle on laadittu mm. seuraavia selvityksiä:

- Alueen luontoarvot on kartoitettu voimassa olevan asemakaavan laadintaa varten vuonna 2007 ns. Timiträn alueen luontoselvityksessä. Alueen vieressä 7b on vanhaa männikköä, avokalliota ja jäkälätyypin karukkokangasta. Alueella on vaikutteita perinnebiotoopin kasvillisuudesta (kesämaitiainen ja nurmitatar). Alue on enimmäkseen alueen 8 mukaista hoidettua nurmikenttää ilman erityisarvoja. Alueella 9 tarkoitetaan vanhaa salaojitettua peltoa (ent. perunapello). Alue on pääosin rehevää suurruohoniittyä, jossa on nousuvaa nuorehkoa puustoa. Alueella ei havaittu erityisarvoja. Radan varren kuvio 10 on entistä ojitettua peltoa kulttuurivaikutteisine kasveineen. Alue on muuttumassa savisesta maaperästä johtuen kostean lehtomaisen alueen suuntaan. Kuviolla 11 on lehtomaisen kannan tiheää kuusikkoa. Erityisesti suojeltavia arvoja ei havaittu. Selvitys korosti kuitenkin maisemassa olevia vanhimpia mäntyjä ja koi-vuja maisemapuina.
- Lisäksi aluetta on kartoitettu Lieksan keskustan osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2020. Alueella on luo 6 alue (em. selvityksen alue 7b). Havainnot esitetään tiivistetysti kaavaselostuksessa. Erillistä lisäselvitystarvetta ei havaita.
- Muinaisjäännösinventointi 2020 osana keskustan osayleiskaavaa. (Mikroliitti Oy). Ei kohteita suunnittelualueella.
- Linnust selvitys 2020 osana keskustan osayleiskaavaa. (Mikroliitti Oy). Ei merkittäviä lajeja suunnittelualueella.

Pielisen vedenkorkeutta ei ole suoranaisesti säännöstelty, mutta tarvittaessa vesistöä juoksutetaan poikkeustilanteissa. Vedenkorkeuden

vaihtelut ovat olleet välillä +92,87 – +95,65 mmpy N2000 järjestelmässä. Alin rakennuskorkeus on määritetty yleiskaavoissa +96,60 mmpy tasolle. Lieksanjoen alajuoksu noudattaa likimain Pielisen pinnan korkeutta.

3. KAAVAN OSALLISET

Kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta on säädetty AKL 132/1999 62 § ja vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (29.12.2006/1441). Tämän asemakaavan erikseen mainittuja osallisia ovat: Suunnittelualueen maanomistajat ja naapurit, kunnan jäsenet ja mm. kyläyhdistys sekä asemakaavaan liittyvät viranomaiset mm. Pohjois-Karjalan ELY -keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Lieksan kaupungin hallintoelimet sekä Kemijoki Oy.

4. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA

Tarvittaessa päätös kaavan laadinnan käynnistämisestä (virkamiespäätös, lautakunta tai kaupungin/kunnanhallitus)
Selvitysten laadinta ja lähtötietojen keruu kaavaa varten

VIREILLETULOVAIHE Selvitysten laadinta Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS) Mahdollisesti alustava kaavaluonnos jo tässä vaiheessa Viranomaisneuvottelu Vireilletulo kuulutuksella, nähtävillä yleensä 2-3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen	Vireilletulo- ja luonnosvaihe voidaan yhdistää
LUONNOSVAIHE Kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen luonnoksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä yleensä 3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, voidaan käsittelyvaihe uusia	
EHDOTUSVAIHE Kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen ehdotuksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä 30 vrk. Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen. Osoitetaan kunnanhallitukselle Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, tulee käsittelyvaihe uusia	
HYVÄKSYNTÄKÄSITTELY Kaupungin/kunnanvaltuuston kaavaa koskeva päätös Mahdolliset valitukset, osoitettava Itä-Suomen hallinto-oikeudelle	

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia verrataan asemakaavaa ohjaavaan yleiskaavaan, soveltuvien osien maakuntakaavaan sekä mm. alueen ympäristöarvoihin ja nykyiseen maankäyttöön. Vaikutuksia arvioidaan ja esitetään kaavaselostuksessa. Arvioinnin kohteita ovat muun muassa: rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö, taajamarakenne, liikenne, tekninen huolto, luonto ja luonnonympäristö ja maisema jne. (AKL 1999/132: 54 § ja MRA 1999/895: 1 §, 25 §).

Laadittavaa asemakaavamuutosta varten suoritetaan maastokatselmus ja alueen ajantasainen kuvaus kesän 2025 aikana (liitetään kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa). Lähtökohtaisesti lisäselvitystarvetta ei havaita ja kaavan vaikutusten oletetaan olevan tavanomaisia.

6. ALUSTAVA TAVOITEAIKATAULU

<u>VAIHE</u>	<u>TAVOITEAIKA</u>
Kaavatehtävän aloitus	alkuvuosi 2025
Vireilletulovaiheen työneuvottelu	kevät 2025
Kaavaluonnos nähtävillä	loppukevät 2025
Kaavaehdotusvaihe	syksy 2025
kaavan hyväksyminen	syksy - loppuvuosi 2025

7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Kaavan laatimisesta vastaa

SUUNNITTELU HALTILAHTI

Jukka Haltilahti

ympäristö- ja maankäytönsuunnittelija YKS 631

Hopantie 11, 81200 Eno

puh: 040-726 4535

suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

Lieksan kaupungin yhteyshenkilö on

Reino Hirvonen

maankäyttösuunnittelija

puh. 040 1044 714

reino.hirvonen@lieksa.fi

Osoite:

LIEKSAN KAUPUNKI

Pielisentie 3, 81700 LIEKSA

Palaute (mielipiteet tai muistutukset) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta tai kaavaehdotuksesta asemakaavan nähtävilläolojen yhteydessä tulee toimittaa sähköpostina osoitteeseen:

kirjaamo@Lieksa.fi tai postilla: Lieksan kaupungin kirjaamo, PL 41, 81701 Lieksa.