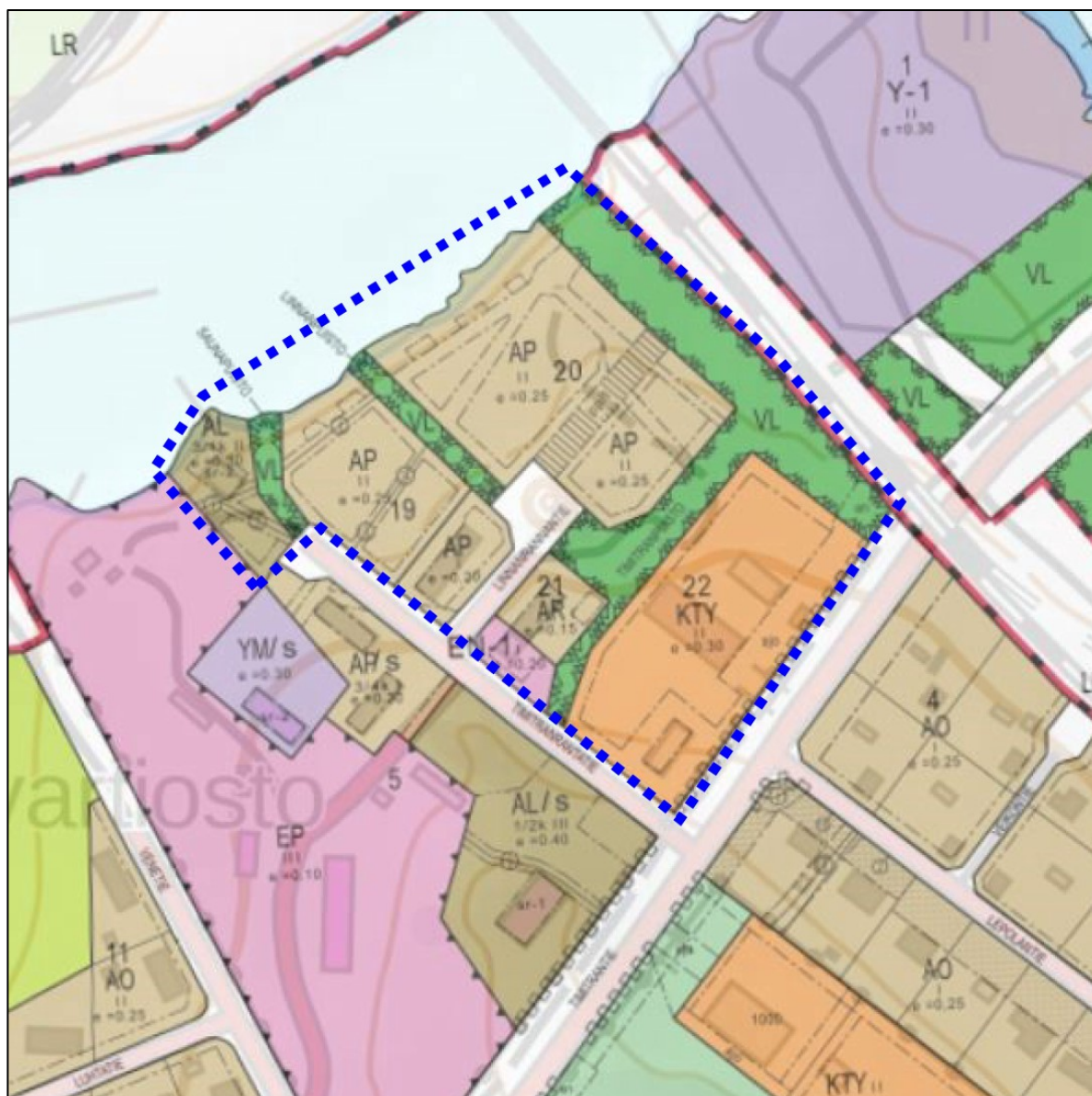


15.5.2025

LINNANRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS, luonnos

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



Suunnittelualue Lieksan keskusta-alueella

Vireilletulo: _____.2025
Lieksan KV hyväksyntä: _____.202_ § ____

SUUNNITTELU HALTILAHTI

LINNANRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Asemakaava koskee:

Lieksan kaupungin (422) Timitran 8. kaupungin osan kortteleita 19, 20 ja 21 ja korttelin 5 osaa sekä katu- ja viheralueita

Asemakaavalla muodostuu:

Linnanrannan asemakaavan muutos: Lieksan (422), Timitran 8. kaupungin osan kortteleiden 19, 20 ja 21 ja korttelin 5 osan sekä katu- ja viheralueiden muutos.

Enossa 15.5.2025



Jukka Haltilahti
Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Vuoden 2010 asemakaavan esittämät AP alueiden rakentamisen tavoitteet eivät ole toteutuneet. Voimassa oleva asemakaava on laadittu erittäin yksityiskohtaisesti rakentamista voimakkaasti ohjaten / rajoittaen. Tällä, ja alueella olevien lukuisien johtovarausten ym. sekä vähemmän kysytyjen AP alueiden käyttötarkoitukset ovat haitanneet vaikuttaneet alueen toteuttamismahdollisuuksiin hyvästä sijainnista huolimatta.

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 tavoitteet:

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

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus laskee hieman asumisen korttelialueilla, mutta nousee merkittävästi toimitilojen KTY korttelialueella yritystoiminnan edellytysten parantamiseksi.

Kaavaproessin vaiheet

Kaavan laadinnan aloittaminen	alkuvuosi 2025
Asemakaavan viranomaisneuvottelu AKL 66§ ja MRA 18§ (ei tarpeen)	-
Vireilletulo	___.2025
Kaavaluonnos nähtävillä	___.- ___.2025
Kaavaehdotus nähtävillä	___.- ___.2025
Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä	___.202__§ __

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan mukainen rakentaminen toteutetaan kaavan saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ.....	3
1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE.....	6
1.1 Nykyinen maankäyttö	6
1.2 Suunnittelutilanne	8
1.2.1 Yleistasot.....	8
1.2.2 Maakuntakaava.....	8
1.2.3 Yleiskaava.....	10
1.2.4 Asemakaavoitus.....	13
1.2.5 Rakennusjärjestys	17
1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat	17
1.2.7 Muut lähtökohdat.....	17
1.2.8 Pohjakartta	17
1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus	17
1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset	17
1.3 Maanomistus	17
1.4 Väestö ja työpaikat	18
1.5 Rakennettu ympäristö.....	18
1.5.1 Rakennuskanta	18
1.5.2 Liikenne.....	19
1.5.3 Palvelut	20
1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto	20
1.6 Luonnonympäristö	20
1.7 Aluetta koskevia selvityksiä	21
1.8 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet.....	22
1.9 Ympäristön häiriötekijät	24
2. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	24
2.1 Yleistavoite	24
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet	24
2.3 Suunnittelualan asettamat tavoitteet.....	25
2.4 Asemakaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaproessin aikana.....	25
3. ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT.....	26
3.1 Vaihtoehdot.....	26
3.2 Mitoitus	26
3.3 Asemakaavan kuvaus.....	26
3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain.....	27
3.4.1 Asuntoalueet	27

3.4.2	Viheralueet.....	28
3.4.3	Muut aluevaraukset.....	28
3.5	Liikenne	28
3.6	Yhdyskuntatekninen huolto.....	28
3.7	Suojelu.....	28
4.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	28
4.1	Yleistä vaikutusten selvittämisestä	28
4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin	29
4.3	Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin 29	
4.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	29
4.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyys.....	30
4.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	30
4.7	Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun maisemaan ja -ympäristöön sekä kulttuuriperintöön.....	31
4.8	Asemakaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin	31
4.9	Asemakaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset	32
4.10	Asemakaavan oikeusvaikutukset.....	32
5.	SUUNNITTELUVAIHEET	33
5.1	Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	33
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	33
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta	33
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	33

TILASTOLOMAKE (lisätään kaavan ehdotusvaiheessa)

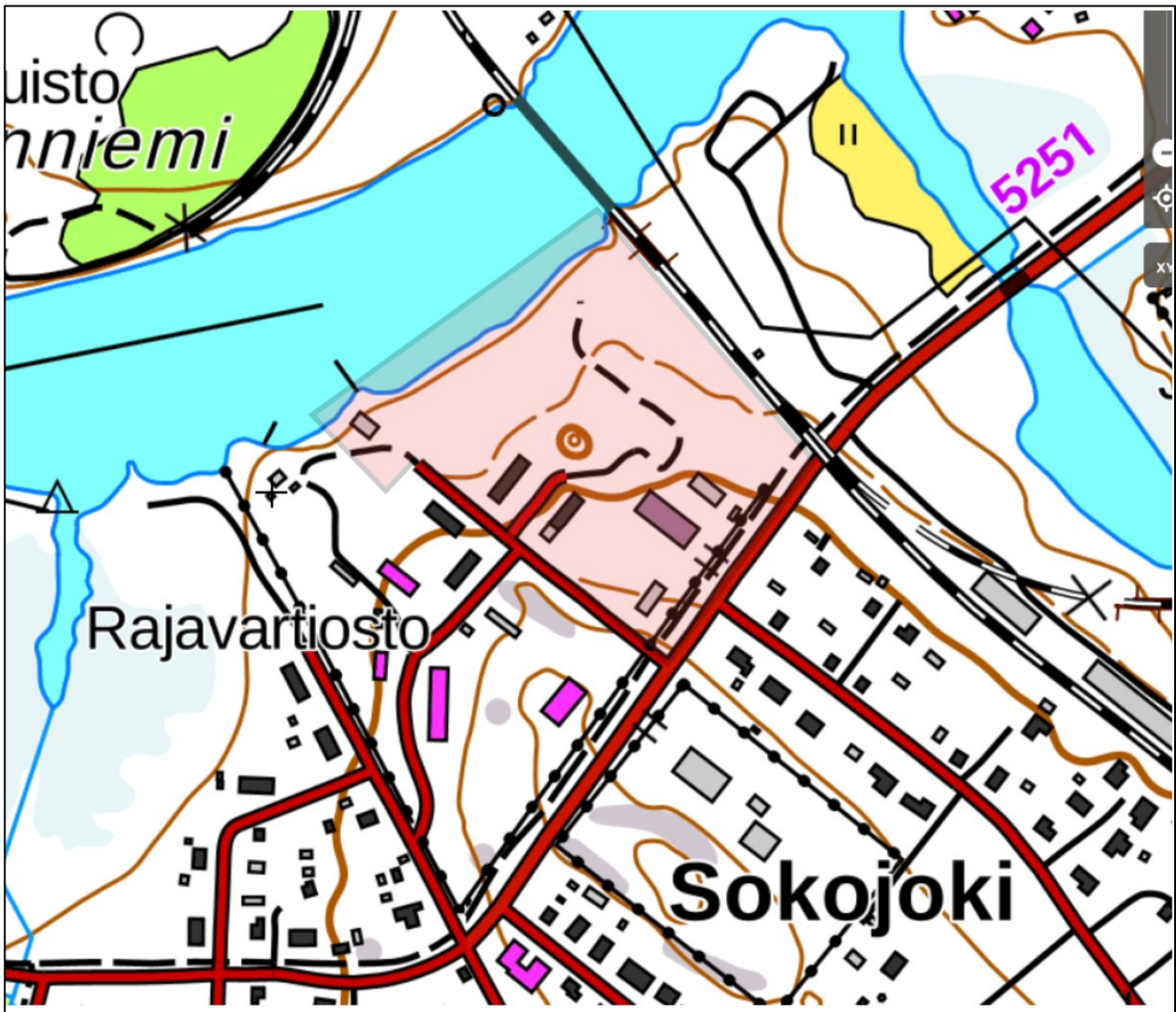
LIITTEET

1. Kaavaluonnoskartta, päiväys 15.5.2025.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 15.5.2025.

1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

1.1 Nykyinen maankäyttö

Asemakaava koskee Lieksan Timitran kaupunginosan kortteleita 19, 20 ja 21 sekä korttelin 5 osaa ja viereisiä katu- ja viheralueita. Alueet ovat suurelta osin rakentamattomia. Sijainti Lieksanjoen etelärannalla tuo kohteelle omaa erikoisluonnetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 4,14 hehtaaria ja rantaviivaa noin 230 metriä. Alue on osa Lieksan keskusta-aluea.



Kuva 1. Yleiskuva suunnittelualueelta (© MML).



Kuvasta 2 voidaan havaita kaava-alueen nykytilaa ja luonnetta (© MML).



Kuvasta 3 voidaan havaita kaava-alueen maisemaa keväällä lehdeettömään aikaan asemakaava kuvan päällä (© Lieksan kaupunki). Laaja kortteli 20 ja korttelin 19 rannanpuoli ovat rakentamattomia. Korttelit 21 ja 22 ovat rakennettuja. Korttelin osalla 5 on rannalla oleva vanha muuhun käyttöön otettu entinen puolustusvoimien saunarakennus.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Yleistasot

Kaavaa laadittaessa on huomioitava alueidenkäyttö (AKL) 39 §:n Asemakaavan sisältövaatimukset ja siltä osin Lieksan keskustaajaman osayleiskaava kun sen merkinnät ja määräykset kohdistuvat suunnittelualueelle. Kaavaratkaisussa tulee lisäksi huomioida valtakunnallisen alueidenkäytön erityistavoitteet ja maakuntakaava mikäli ne osoittavat asemakaavaa ohjaavia tavoitteita.

1.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 7.9.2020 hyväksymä maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta A.



Kuva 4. Ote maakuntakaava 2040.



Taajamatoimintojen alueet (A, a)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemarkinnalla osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.



Seutukeskus, kohdemerkintä (c):

Merkinnällä osoitetaan seutukeskusten keskustatoimintojen alueet, joihin sijoittuu asumisen ohella keskustahakuisia palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne- ja viheralueineen. Seutukeskukset toimivat myös maakunnan liikennejärjestelmän seudullisina solmupisteinä. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan, kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymiseen, keskusta-alueen toimivuuteen ja liikennejärjestelyihin, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintamahdollisuuksiin ja keskustan liittymiseen muuhun taajamarakenteeseen.

Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Ysikäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raideliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

Suunnittelumääräys: Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)

Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaaviin taajamiin liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen kannalta.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv)

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

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyksen, 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.

Suunnittelualueen läheisyydessä on maakunnallisesti merkittävä rakennus (ns. Timitran linna).

1.2.3 Yleiskaava

Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 20240+



Kuva 5. Ote Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 20240+



Lieksan keskustataajaman osayleiskaava-alue ja asemakaava-alue.

Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen alue Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan ohjaamalla tavalla. Alueella sijaitsevat keskeiset teollisuus- ja työpaikka-alueet sekä palvelut. Strategisella yleiskaavalla tuetaan elinkeinoelämän ja yhdyskuntarakenteen kehittymistä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen vain edellä esitettyjen kaavamääräysten ja niissä esitettyjen tavoitteiden sekä yleismääräysten osalta täydentäen alueen oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja. Strategisessa yleiskaavassa osoitettuihin kehitettäviin käytäviin ei sisälly aluevarauksia.

Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään huomiota merkittyjen luontoarvojen säilymiseen. Rakentaminen on tarvittaessa sopeutettava ympäristöönsä ja tarkemmassa suunnittelussa on turvattava kulttuuriperintöarvojen säilyminen. Toisiinsa kytkeytyvien kohteiden osalta kehitetään myös niiden välisiä yhteyksiä, kuten arvokkaiden luontokohteiden välisiä ekologisia yhteyksiä tai useiden muinaisjäännösten muodostamia kokonaisuuksia osana matkailun vetovoimaa.

TP

Työpaikka-alue.

Alue varataan monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä pienimuotoista varastointia. Alueen suunnittelussa on huomioitava läheinen asutus ja/tai seututien läheisyys.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi tai suojeltavan lajin elinympäristö, joiden säilymistä ei saa vaarantaa. Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksessä esiin tulleet paikallisesti arvokkaat kohteet:

1. Hangaspuron varsi
2. Surpeenvaaraan eteläpuolinen rantametsä
3. Lieksankosken rantametsä
4. Pappilanluhta
6. Timitranlinnan puusto
7. Sokojoen ympäristö

Luo -alueen 6 "Timitranlinnan puusto" merkinnän oletetaan olevan virheellisesti sijoitettu ko. tontilta suunnittelualueen rakennetuille tonteille. [Asia tarkistetaan.](#)

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla on otettava huomioon hulevesien muodostuminen ja niihin kohdistuva laatuhaaitta. Hulevesien käsittelyyn ja hyödyntämiseen syntypaikallaan sekä hulevesijärjestelmien mekanismiin on kiinnitettävä erityisestihuomiota.

Uusien alueiden ja liikennejärjestelyjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat sekä lisäselvitysten riittävyys. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityisesti huomiota liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen ja pysäköintiratkaisuihin sekä joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen.

Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehittämisessä on otettava huomioon niiden merkitys taajaman edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa on otettava huomioon sopeutuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin.

Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kaupunkikuvaan. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet ja tieliikennemelun vaikutukset.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa. Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa on sen mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä.

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

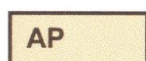
Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan,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

1.2.4 Asemakaavoitus

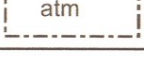
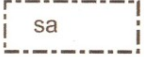
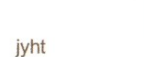
Alueella on voimassa Linnanrannan asemakaava vuodelta 2010. Alueelle kohdistuu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:



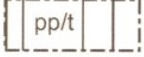
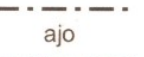
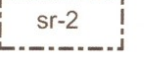
Kuva 7. Ote Linnanrannan asemakaavasta.



Asuinpienalojen korttelialue.

	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.
	Kullekin yli 0.9 ha:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon huollon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asumiseen käytettävät tilat on suojattava ympäristöhäiriöitä estävillä rakenteilla ja istutuksilla.
	Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Rakennusten julkisivujen tulee olla väriltään puna- tai hiekanruskeita.
	Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava aita, jonka tulee sopeutua rakennettaviin rakennuksiin.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalueen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
	Lähivirkistysalueen alueen osa, jolla voi sijaita venevalkama ja jolla huoltoajo rantaan sallittu.
	Energiahuollon alue, jonne saa sijoittaa puulla ja öljyllä lämpöä tuottavat tilat ja rakennelmat.
	Auton säilytyspaikan, talousrakennuksen ja mahdollisen meluesteen rakennusala
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, autotallin ja varaston tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman pienimuotoisen yritystoiminnan tiloja.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruisen yksikerroksisen saunan, jonka maastouttamiseen ja rantamiljööseen sopeuttamiseen tulee rakennusluvassa yhteydessä kiinnittää erityistä huomiota.
	Auton säilytyspaikan rakennusala
	Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset ja tai melua vaimentavat aidat on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta kadun tai tien liikennemelulta. Rakennusten ja melua vaimentavien aitojen läpi saa jättää avoimeksi vain tontin käytön kannalta välttämättömät kulkuaukot.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA

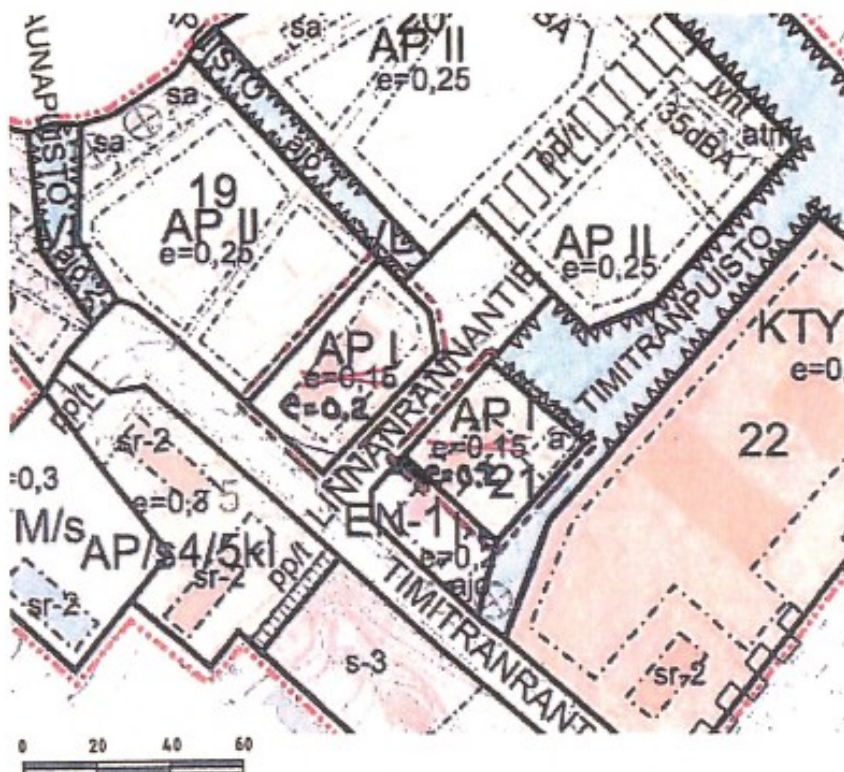
Kuva 7. Ote Linnanrannan asemakaavasta vuodelta 2010.

	Korttelin osa, jolla jalankulku, polkupyöräily ja tontille ajo on sallittu.
	Ajoyhteys
	Puistomuuntamoa varten varattu alueen osa.
	Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja rakennuksen korjaus- tai laajennustyöt tulee sopeuttaa rakennuksen arvokkaisiin omaispiirteisiin. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Voimassa oleva asemakaava on laadittu kokonaisuutena erittäin yksityiskohtaisesti.

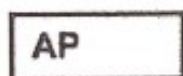
Lisäksi aluetta koskee korttelin 19 osan ja korttelin 21 muutokset (KV 30.1.2012 §8), jossa ko. korttelialueiden rakennusoikeutta on nostettu luvusta $e=0,15$ lukuun $e=0,20$.

Liekša – Timitra (Linnanpiha) Asemakaavan muutos, 1:2000



Alueen nimi:	Timitra
Kunta:	Lieksan kaupunki
Kaupunginosa:	Timitran 8. kaupunginosa
Entiset korttelit ym:	Määräala 422-8-5-1-M1
Uudet korttelit ym:	Osa korttelia 19 ja 21
Kaavan nimi:	Timitran 8. kaupungiosan asemakaavamuutos (Rakennusoikeuden tarkistus, Linnanpiha)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinpienalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

19

Korttelin numero.

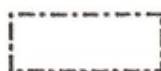
I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

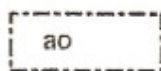
0,2

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Kuuluu päätökseen
KV 30/1 2012 8
Jyri Järven
toimistonhoitaja



Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala

X

Rasti merkinnän päällä tarkoittaa merkinnän poistamista

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään +96,30 (N60).

Pientalojen, AP-korttelialueita koskee seuraava asemakaavamääräys:
Rakennukset tulee kortteleittain tai korttelin osittain julkisivujen ja kattomateriaalien
Suhteen rakentaa ympäristöön sopeutuvaa rakennustapaa noudattaen.

Asuinrakennuksen asemakaavatien puoleisen julkisivun porrastamaton pituus saa olla enintään 15 metriä.

Talousrakennuksen saa sijoittaa sauna-, autosuoja- ja varasto-tiloja ja ympäristö-
häiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

Talousrakennuksen runkosyvyyden ei saa ylittää 8 metriä eikä pituus 13 metriä.

Autotallin saa kadun puoleisen rakennusalueen rajan estämättä sijoittaa 2 metrin
etäisyydelle kadun puoleisesta tontin rajasta.

Autotallin oven etäisyys asemakaavatien asfaltoidun tieosan reunasta tulee olla
vähintään 5 metriä.

Rakennusten kattokaltevyyden on oltava 1:2 – 1:3.

Kirkkaiden ja kiiltävien kattomateriaalien pysyvää käyttöä ei sallita.

Autopaikkojen vähimmäismäärä: 1ap/75 k-m2.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä oleskeluun, leikki-
Alueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita niin, että niiden
Määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 100 m2:ä kohti.

 LIEKSAN KAUPUNKI Liekсан ja Nurmeksen tekninen virasto Maankäyttö	TIMITRAN 8 KAUPUNGINOSA Asemakaavan muutos	
Nurmes 16.08.2011/19.9.2011	ACAD-työ Tuula Parviainen	Mittakaava 1:2000
	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.1.2012 §8	
Martti Piironen Heikki Rautiainen Maankäyttöpäällikkö Kiinteistöinsinööri	Tullut voimaan	
Kaavan laatija Pohjakartan hyväksyjä	Arkistomerkintä	

1.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 28.5.2018 § 42.

1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat

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

1.2.7 Muut lähtökohdat

Pielisen vedenkorkeus ei ole säännöstelty. Vedenkorkeuden vaihtelut ovat olleet välillä +92,87 – +95,65 mmpy N2000 järjestelmässä. Alin rakennuskorkeus on määritetty yleiskaavoissa +96,60 mmpy tasolle. Alueet eivät ole pohjavesialuetta.

1.2.8 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Lieksan kaupungin numeerista pohjakarttaa. Asemakaava on laadittu 1:2000 mittakaavaan. Pohjakartta on tarkistettu ja ajantasaistettu kaavatyötä varten.

1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus

Asemakaavaa ei ohjaa emätilamitoitus tai muu rantarakentamisen mitoitus.

1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset

Lieksan kaupunki aloitti kaavamuutoksen kunnanhallituksen päätöksellä __. __. 2025 §.

Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelua ei katsota tarpeelliseksi (AKL 66§ ja MRA 18§).

Alueen luontoarvot on kartoitettu kaavan laatimisen aikaan vuonna 2007. Selvitys on edelleen ajantasainen. Alueelle ei ole osoitettu voimassa olevassa kaavassa merkittäviä luontoarvoja. Yleiskaavassa osalla aluetta on luo-alue-merkintä. Sen peruste ja oikeellisuus tarkistetaan kaavaprosessin aikana.

1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalueet omistaa yksityinen ja kaupunki.

1.4 Väestö ja työpaikat

Kortteleissa 19 ja 21 on rivitalot asukkaineen (noin 10 asuntoa).

Alueella on työpaikkoja KTY korttelissa 22. Kohteessa valmistetaan mm. metallituotteita. Rannassa vanhalla saunalla on kanootti- ja venevuokrausta.

1.5 Rakennettu ympäristö

1.5.1 Rakennuskanta

Suunnittelualueella korttelissa 5 ja 22 on asemakaavassa suojeltuja rakennuksia (sr-2).



Kuvat 8 ja 9 vanhoista puolustusvoimien rakennuksista: rantasauna ja varastorakennuksesta, joilla on voimassa olevassa kaavassa sr-2 merkintä.

Korttelin 19 eteläpään tontille on rakennettu rivitalo, kuten myös kortteliin 21. Korttelissa 22 on yritystoiminnan rakennuksia. EN-1 korttelialueen lämpövoimala ei ole käytössä ja on purettu tarpeettomana.

Muut kaava-alueen AP korttelialueet ovat rakentamattomia. Myös kaavaselsituksen kuvista 1–3 voidaan tarkastella alueen yleistä rakennettua ympäristöä.

1.5.2 Liikenne

Alueelle saavutaan Karjalantien kt 73 kautta kääntyen Timitrantielle (mt 5251). Näiden varsilla on kevyen liikenteen yhteydet. Vain korttelissa 22 on liittymä suoraan kokoojakatuna toimivalle Timitrantielle. Timitrantien liikennemääriä ei ole laskettu. Arvio Timitran noin 100 omakotitalon asuinalueiden ja Lomakylä Timitranniemi tuottamasta enimmäisliikennemäärästä kesäisin on noin 370 ajon/vrk. kaava-alueen kohdalla. Lieksan keskustaajaman osayleiskaavassa on Timitranniemelle osoitettu asumista noin 30 lisäasunnolle (+ 100 ajon/vrk).



Kuva 10. Alueella on 40 km/h nopeusrajoitus. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Karjalantien risteyksen lähellä noin 550 m etäisyydellä (<https://suomenvalat.vayla.fi/>).

Kaava-alueelle saavutaan rantaan suuntautuvan Timitranrannantien ja tästä kaava-alueen sisään erkanevan Linnanrannantien kautta. Kaava-alueen sisäinen liikenne on erittäin vähäistä. Suurin liikenne kohdistuu kesäisin rantaan vieville palveluille ja rivitaloille. Liikennemäärät jäävät noin 50 ajoneuvoon tien poikkileikkauspisteessä vuorokaudessa (ajon/vrk) kesäisinkin. Sinällään laajat vielä rakentamattomat AP asuinalueet mahdollistavat esim. noin 50 rivitalo-asunnon rakentamisen, jonka liikennetuotto olisi noin +150 ajon/vrk.

Alueella ei ole rakennettuja virkistysreittejä. Kaava-alue rajautuu Lieksanjoen rantaan, mutta joella ei juurikaan ole merkittävää vesiliikennettä.

1.5.3 Palvelut

Kaava-alueella on liikunta ja virkistyspalveluina kanootti ja venevuokrausta. Vieressä kaava-alueen ulkopuolella on pienvenesatama. Lähimmät merkittävät kaupalliset palvelut ovat Lieksan keskusta-alueella.

1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on Lieksan kunnallinen vesi- ja jätevesihuolto. Verkostoja kulkee suunnittelualueella. Alueella on myös muu yhdyskuntatekninen huolto.

1.6 Luonnonympäristö

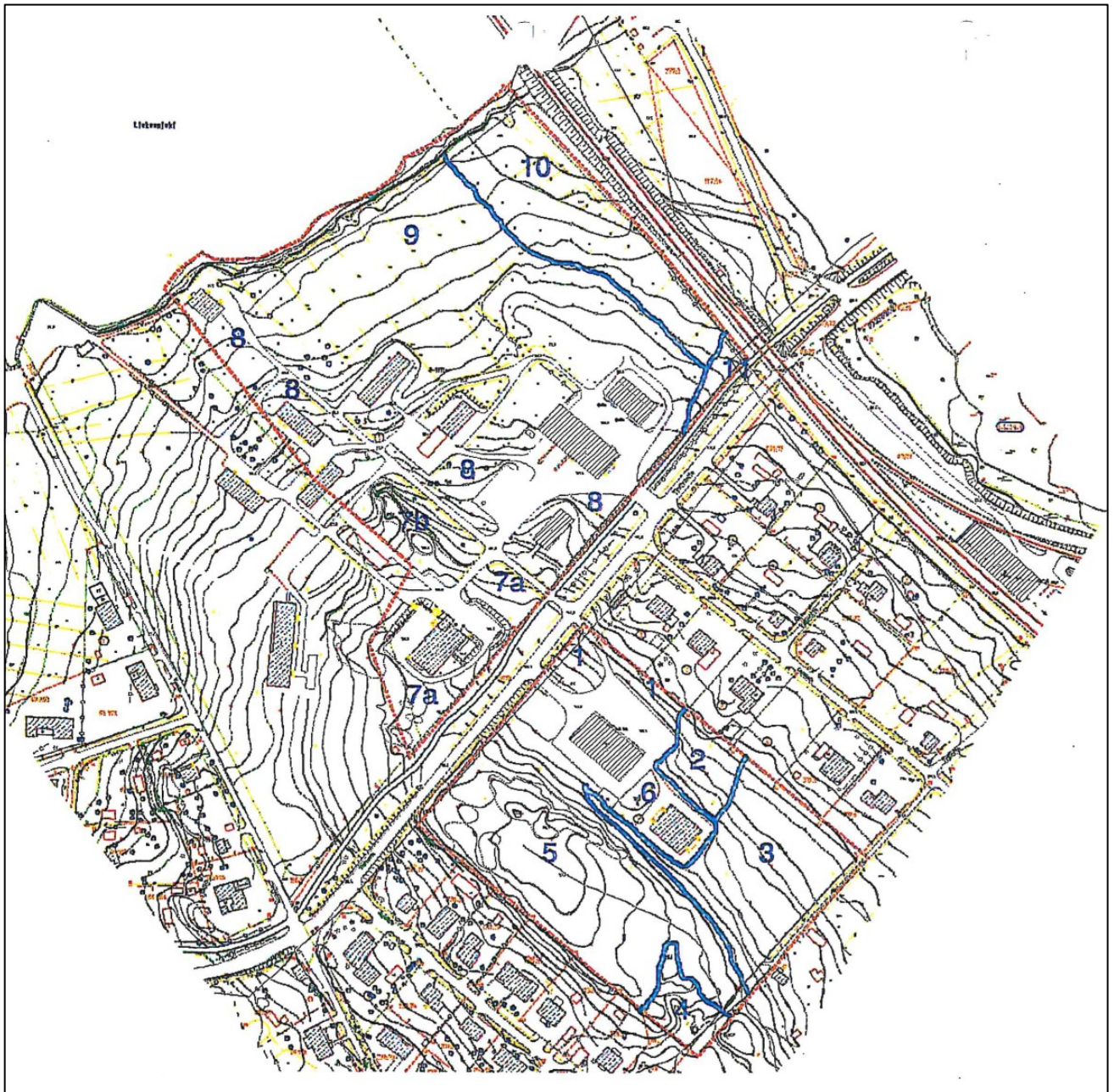
Alueen luonnonympäristö on pääasiassa erilaisia muuntuneita erilaisia ihmistoiminnan muokkaamia ympäristöjä. Näitä on kuvattu aluetta koskevissa selvityksissä. Alueella on runsaasti myös kallioisuutta, erityisesti korttelissa 21. Alueelle on myös läjitetty ylijäämämaista kumpare Linnanrannantien päähän ja korttelin 20 alueelle.



Kuva 11. Punaisimpana hehkuvat lehtipuustoiset metsät. Kaava-alue on pää-

osin ruohoista lehtipuuvaltaista maastoa. Ns. nuoremmat lepikot kattavat alueen itälaitaa ja rantavyöhykettä. Paikoin kuvassa näkyy tummempana puustona mäntyjä. Sinisenä kuultavat avoimen maaperän alueet (pihapiirit, muokatut alueet ym.) ja kallioalueet.

1.7 Aluetta koskevia selvityksiä



Kuva 11. Luontoselvityksen eri osa-alueet.

- Alueen luontoarvot on kartoitettu voimassa olevan asemakaavan laadintaa varten vuonna 2007 ns. Timitran alueen luontoselvityksessä (kuva yllä). 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. perunapeltto). Alue on pääosin rehevää suurruohoniittyä, jossa on nousevaa nuorehkoa puustoa. Alueella ei havaittu

erityisarvoja. Radan varren kuvio 10 on entistä ojitettua peltoa kulttuurivai-
kutteisine kasveineen. Alue on muuttumassa savisesta maaperästä joh-
tuen kostean lehtomaisen alueen suuntaan. Kuviolla 11 on lehtomaisen
kankaan tiheää kuusikkoa. Erityisesti suojeltavia arvoja ei havaittu. Selvi-
tys korosti kuitenkin maisemassa olevia vanhimpia mäntyjä ja koivuja mai-
semapuina.

- Lisäksi aluetta on kartoitettu Lieksan keskustan osayleiskaavan yhtey-
dessä vuonna 2020. Alueella on luo 6 alue (em. selvityksen alue 7b).
- Muinaisjäännösinventointi 2019 osana keskustaaajaman osayleiskaavaa.
(Mikroliitti Oy). Ei kohteita suunnittelualueella.
- Lieksan kaupungin pesimälinnustaselvitys (P-K lintutieteellinen yhdistys
2019) osana keskustan osayleiskaavaa. Alueella havaittu silmällä pidettä-
vänä lajina (NT) punavarpunen. Ei merkittäviä suojeltavia lajeja suunnitte-
lualueella.
- Lieksan liikenneselvitys / Lieksan keskustaaajaman osayleiskaava 8Sweco
Ympäristö Oy 2020). Lieksan keskustaaajaman osayleiskaavassa on Ti-
mitranniemelle osoitettu lisää asumista noin 30 asunnolle tuottaen hieman
lisää liikennettä.
- Melumallinnus: Kt 73 parantaminen välillä Braheantie–Timitrantie (Afry
Finland Oy 2022. Kantatie 73 liikennemelu ei ulotu suunnittelualueelle.

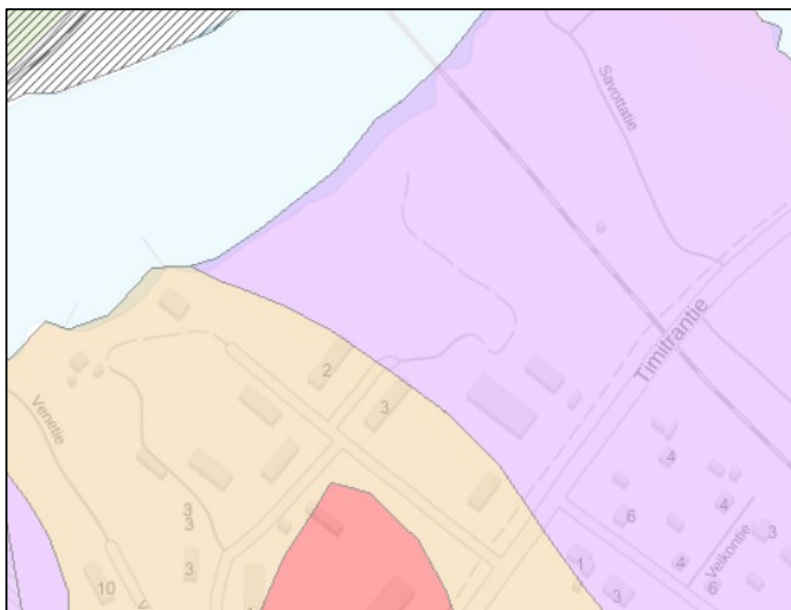
1.8 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

Rakennettu ympäristö

Linnanrannan asemakaava-alueella on 2 suojeltua rakennusta.

Lähistöllä ei ole suojeltuja rakennuksia tai muuta rakennettua ympäristöä, joka
vaikuttaisi kaavaratkaisuun.

Maaperä



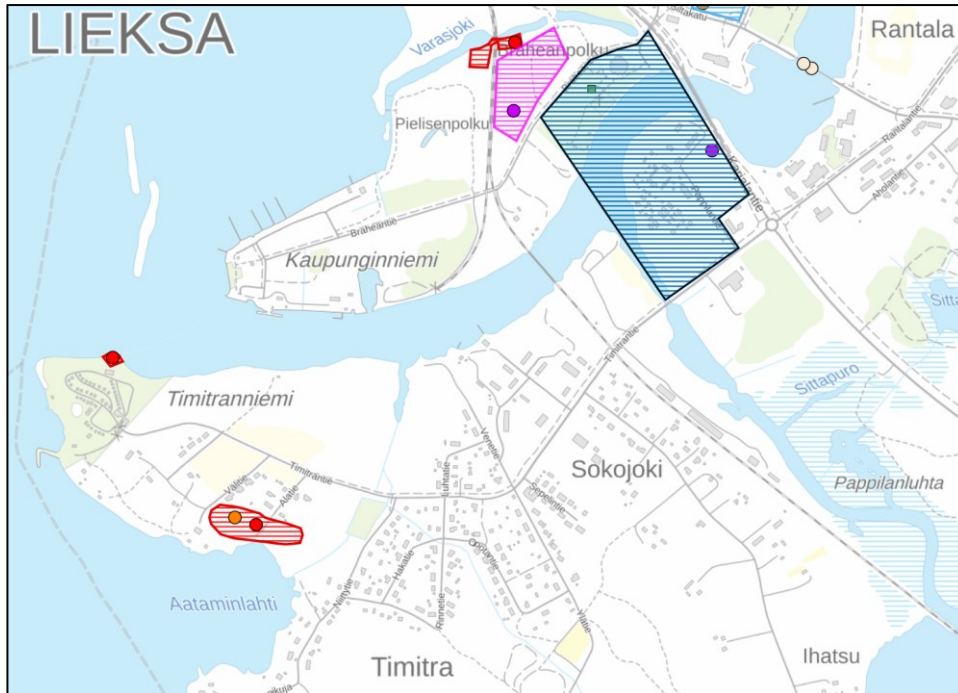
Kuva 12. Ote maaperäkartasta (© GTK). Alueet lännessä ovat sekalajitteisia
maalajeja (ruskea) ja kalliomailta (punainen). Pääosa suunnittelualueesta on
kuitenkin savimaita (lila).

Luonto, eläimistö, maisema

Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei ole rekisteröityjä suojelualueita, eikä alueella havaittu maastokäynnillä luonnonsuojelulain tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Suojelualueet ja kohteet tarkistettiin tietokannoista (www.liiteri.fi ja www.laji.fi).

Muinaismuistot

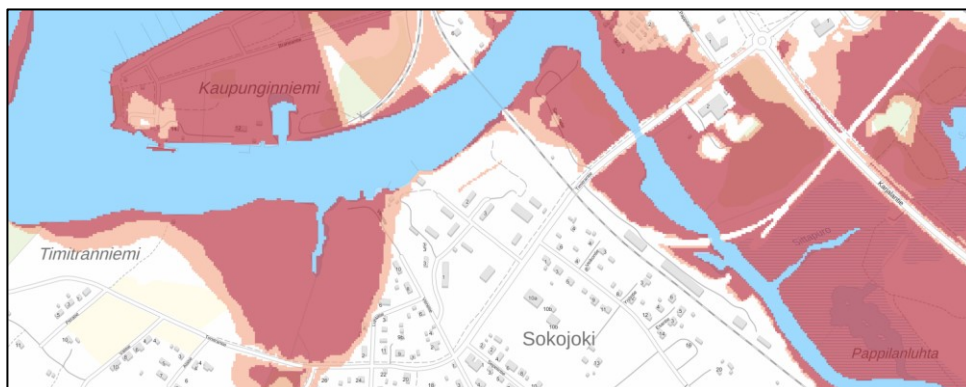
Suunnittelualueella ei ole muinaisjäännöksiä tai muita merkittäviä rekisteröityjä kulttuurihistoriallisia arvoja.



Kuva 13. Ote kulttuurihistoriallisista suojelukohteista alueella (www.kyppi.fi).

Pohjavedet ja vesistöt

Alue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue on Lieksanjoen rannalla Pielisen vaikutusalueella. Vesistöä ei ole säännöstelty. Keskivedenkorkeus on +93,7 mmpy. Alin rakentamistaso on rakennuksen maanvaraisen laatan alapuolella olevan kapillaarinousun katkaisevan maakerroksen alareunaan tai muutoin kosteudelle alttiisiin rakenteisiin on N2000 +96,60 mmpy. Suunnittelualueella ei ole erityistä tulvan vaaraa.



Kuva 14. Ote tulvariskikartasta (www.vesi.fi).

1.9 Ympäristön häiriötekijät

Alueen liikenne on kuitenkin vähäistä, vain kaksi kiskobussivuoroa päivässä ja pari tavarajunaa päivässä. Näiden mahdollinen häiriö kohdistuu päiväsaikaan ja vain hetkellisesti. Merkittävämpi häiriötekijä saattaa olla savimaalla ilmenevä radan aiheuttama värinävaikutus. Junien nopeus on ko. kohdalla alhainen, mikä vähentää värinävaikutusta merkittävästi.

Itse kaava-alueella ei ole nykyisellään erityisiä häiriötä muodostavia tekijöitä eikä sellaisia kaavalla osoiteta.

2. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Yleistavoite

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana ja päätavoitteena on muuttaa toteutumattomat laajat AP alueet omakotitalotonteiksi AO tontinluovutuksen mahdollistamiseksi vastaamaan paremmin alueelliseen kysyntään. Muut kaavan tavoitteet ovat syntyneet kaava-aluetta tutkittaessa kaavoitusta varten.

2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Alueidenkäyttölaki 7. luku ja 51§

Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet on huomioitu aluetta koskevassa yleiskaavassa. Alueelle ei ole osoitettu valtakunnallisesti merkittäviä arvoja.

Maakuntakaavassa asetetut tavoitteet

Taajamatoimintojen aluetta A koskeva suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkon, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen.*

Maakuntakaavan tavoitteet huomioidaan yleensä kuitenkin yleiskaavan kautta

Voimassa olevien yleiskaavojen asettamat tavoitteet

Lieksan keskustan osayleiskaava taajama-alue A: Alue varataan pääasiassa tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavaltuusten rakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai merkittävää häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia alueen katukuvaan. Lisäksi kaavan yleismääräyksiä voidaan soveltuvin osin kohdistaa myös asemakaava-alueelle erityisesti hulevesien ja

uudisrakentamisen suhteen. *Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kaupunkikuvaan. Rakentamisessa tulee huomioida myös viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet.*

Voimassa olevan asemakaavan asettamat tavoitteet

Vuoden 2010 asemakaavassa on osoitettuna alueelle suojeltuja rakennuksia sekä merkittäviä melusuojaustarpeita. Todellista melusuojaustarvetta ei alueella kuitenkaan liene katu- tai tien liikennemelua vastaan (esim. atm-merkintä). tutkitaan sekä muita uudessa asemakaavassa huomioitavia seikkoja - etenkin kun rantavyöhykkeen / -alueen rakentamisen määrää ja rantaa varavia toimintoja vähennetään merkittävästi.

2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet

Kaavamuutoksella on seuraavia yksilöityjä tavoitteita ja erityispiirteitä:

- Asemakaavan muutoksen lähtökohtana ja päätavoitteena on muuttaa toteutumattomat laajat AP (AL) alueet omakotitalotonteiksi AO.
- Alueen kortteli- ja tonttijako suunnitellaan uudelleen AO ja VL alueilla.
- Alueen tonttien sisäiset ja viheralueilla olevat ajoyhteydet suunnitellaan uudelleen.
- AO alueilla olevat johtolinjat siirretään uuteen sijaintiin rakentamisen helpottamiseksi. Pumppaamot ym. huomioidaan kaavassa.
- Tonttien rakennusoikeudet tarkistetaan ja päivitetään tarvittaessa tämän päivän mukaiselle tasolle.
- Korttelissa 21 huomioidaan toteutunut maankäyttö muuttaen EN-1 alue AP alueeksi muun alueen mukaisesti.
- Alueella olevat jokimaisemaan liittyvät arvot ja luontoarvot huomioidaan kaavakartalla sekä kaavamääräyksiin.

2.4 Asemakaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana

Kaavan yleistavoitteet ovat muodostuneet maanomistaja kaavamuutostarpeista. Tavoitteena on laatia asemakaava, jonka rakennuspaikoilla on todellisia rakentamisen toteutumismahdollisuuksia. Kaava on laadittu näiden tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoitteiden ei lähtökohtaisesti oleteta muuttuvan merkittävästi kaavaprosessin aikana.

3. ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

3.1 Vaihtoehdot

Kaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja.

3.2 Mitoitus

Voimassa oleva asemakaava (2010) vs kaavamuutos

Alueen käyttö-tarkoitus	Pinta-ala vanha	Tonttite-hokkuus-luku	Raken-nusoi-keus vanha	Pinta-ala uusi	Tonttite-hokkuus-luku	Raken-nusoi-keus uusi
AO				12006	0,25	3002
AR	1241	0,15	186	1980	0,20	396
AP	16821	0,20-0,25	4128	6199	0,20-0,25	1472
AL	1931	0,30	579			
KTY	9715	0,30	2915	9715	0,40	3886
EN	739	0,20	148			
Korttelialueet yhteensä	30447		7878	29900		8580
VL	9127			9674		
katu	1585			1585		
Yhteensä	41159		8018	41159		8756

Rakennusoikeutta muuttuu poistuvista AP korttelialueista vastaaville uusille AO korttelialueille. Rakennusoikeuden nostoa tapahtuu pääasiassa KTY korttelissa 22 (+971 k-m²) ja AP kortteleiden e=0,15 tonttitehokkuusluku e=0,20 on päivitetty rakennetun tilanteen mukaisesti jo aiemmin.

Korttelialueet pienenevät noin 500 m² vähentäen toisaalta kokonaisrakennusoikeutta. Kaavan kokonaisrakennusoikeus nousee 878 k-m².

Lähivirkistysalueet kasvavat pinta-alaltaan saman verran kuin korttelialueet pienenevät. Katualueisiin ei osoiteta muutoksia. Alueiden kerrosluku pidetään ennallaan (I-II).

3.3 Asemakaavan kuvaus

Pienet erilliset kortteleiden väliset lähivirkistysalueet, joilla on ajoyhteyksiä tontteille muuttuvat laajemmaksi yhdeksi puistokokonaisuudeksi. Itä laidalla oleva VL alue levenee ja sinne sijoitetaan uusi veneranta lv. Olemassa olevalle pumppamolle osoitetaan et-osa-alue.

Jokirantaan osoitetaan enintään 6 erillistä erillispientalojen tonttia AO. Korttelin 19 AO tonteille kuljetaan Timitranrantatien kautta tai Linnanrannantien kautta pumpppaamolle ja venerantaan menevän VL alueen ajoyhteyden (ajo/t) kautta. Samoin korttelin 20 AP tonteille voidaan kulkea samaa reittiä tai etelän puolelta KTY kortteliin vievää olemassa olevaa ajoyhteyttä (ajo/t) pitkin.

Korttelin 19 AP tontilla ja korttelissa 21 ei tapahdu rakennusoikeudellisia muutoksia. Korttelista 21 on muutettu lämpölaitoksen tontti osaksi AR tonttia, sillä lämpölaitosta ei ole enää olemassa ja alueen omistaa viereinen rivitaloyhtiö.

KTY korttelissa 22 nostetaan tonttitehokkuusluku $e=0,30$ lukuun $e=0,40$.

Johdolle varatut alueet muutetaan uusiin sijainteihin mahdollistamaan ranta-alueen vapaampi rakentaminen. Voimassa olevan kaavan yleiset määräykset päivitetään sisällöltään Lieksassa yleisesti käytettyihin määräyksiin.

3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

3.4.1 Asuntoalueet

AP Asuinpientalojen korttelialue.

Alue on tarkoitettu asuinpientaloille (rivitalot, paritalot, erillispientalot). AP alueet on muodostettu korttelista tai niiden osista 19 ja 20. Kerrosluku säilyy korttelissa 20 ennallaan luvussa II, mutta laskee korttelin 19 AP osalla lukuun I viereisen jo rakennetun rivitalon mukaisesti.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu rivitaloille (tontti on jo rakennettu). AR tontti laajenee EN tontille sen poistuessa. Tonttitehokkuusluku säilyy luvussa $e=0,20$. Kerrosluku säilyy ennallaan luvussa I.

AO Erillispientalojen korttelialue.

AO alueet on muodostettu korttelista tai niiden osista 5,19 ja 20. Tontit ovat omarantaisia ja tarkoitettu erillispientaloille (sis. paritalot). rakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Kerrosluku säilyy ennallaan luvussa II.

KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu toimitilarakennuksille (toimistot, yritys- ja teollisuustilat, liiketilat). Alue on muodostettu olemassa olevasta KTY korttelista. Kokonaisrakennusoikeus nousee tonttitehokkuusluvun $e=0,30$ (2 915 k-m²) muuttuessa lukuun $e=0,40$ yhteensä 3 886 k-m²:iin. Kerrosluku II säilyy ennallaan.

Muilta osin rakentamisessa noudatetaan Lieksan kaupungin rakennusjärjestystä.

3.4.2 Viheralueet

VL Lähivirkistysalue.

3.4.3 Muut aluevaraukset

- Veneranta (lv).

Ei muita aluevarauksia.

3.5 Liikenne

Kaavassa on osoitettu ajoyhteyksiä, joilla on toteille ja venerantaan sekä jätevesipumppaamolle ajo sallittua (ajo/t). Katualueisiin ei ole osoitettu muutoksia.

3.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavassa on osoitettu yhdyskuntateknistä huolta varten varattu osa-alue (et). Johtoalueiden varauksia on muutettu. Tarpeeton en -osa-alue on poistettu korttelin 22 vierestä.

3.7 Suojelu

Kaavalla osoitetaan seuraavia suojelu- tai arvokohteita:

- Sr-2: Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja rakennuksen korjaus- tai laajennustyöt tulee sopeuttaa rakennuksen arvokkaisuuteen omaispiirteisiin. Korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennuksella tarkoitetaan vanha sauna/pyykitupaa, joka on muutettu asuinrakennukseksi.

4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä

Kaavan vaikutukset tulee selvittää mm. kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen (AKL 9§).

Alueelle on tehty aiemmin mm. arkeologinen kartoitus ja linnustokartoitus sekä muita Timitran ympäristöön laadittuja selvityksiä. Ne antavat riittävän kuvan alueen ympäristöarvoista.

Asemakaavassa vaikutuksia selvitetään ja verrataan pääasiassa voimassa olevaan Linnanrannan asemakaavaan ja sen maankäytön ratkaisuihin sekä siinä osoitettuun mitoitus- ja rakentamiseen.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

Vaikutukset lähialueiden asukkaiden kannalta

Kaavan toteutuksesta ei aiheudu suunnittelualueen ulkopuolelle lisääntyviä merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Laajat AP alueet muuttuvat vaikutuksiltaan vähäisimmiksi AO alueiksi. Näin ollen esim. alueen liikennemäärät vähenevät voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Merkittävin osa rakennusoikeuden nostosta tapahtuu olemassa olevalle KTY alueelle, jolla on oma liittymä suoraan Timitrantielle.

Vaikutukset suunnittelualueen nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta

Merkittävä osa kaava-alueesta on nykyään rakentamatonta. Lähtökohtaisesti oletetaan, että alueiden rakentamista edistetään, muuttaen olemassa olevaa ympäristöä rakennetuksi alueeksi. Näin nykyisestä tilanteesta liikennemäärät lisääntyvät alueella uusien asukkaiden myötä. Määrä on kuitenkin vähäisempi AP alueiden muuttuessa AO alueiksi.

AP alueiden kysyntä Lieksassa ei ole suurta. Uudet AO tontit ovat omarantaisia ja niiden rakentamisen toteuttamisen edellytykset paranevat oleellisesti maanomistajan tavoitteiden mukaisesti. Tonttien maanomistuksen oletetaan muuttuvan tulevaisuudessa ja alueelle tulee uusia asujia.

Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen terveydellisiin tai sosiaalisiin oloihin verrattuna voimassa olevaan kaavaan. .

4.3 Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin

Korttelin 5 osan nykyisellä AL tontilla liiketoimintamahdollisuus poistuu. KTY tontin rakennusoikeuden poistolla ja tontin läpi kulkevalla ajoyhteyden poistolla on myönteinen vaikutus alueen elinkeinoelämään ja työllisyyteen.

Virkistysalueet kasvavat 500 m², mutta eivät sinällään vaikuta alueiden virkistysmahdollisuuksiin oleellisesti. Sen sijaan alueelle osoitettu veneranta palvellee laajempaan kaava-alueen sisämaan AP ja AR kortteleiden ja tonttien asukkaita paremmin kuin kapea entinen Saunapuiston välikkö kortteleiden 5 ja 19 välissä.

Kaavalla ei osoiteta alueelle uusia palveluita.

4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Vielä rakentamattomat alueet sijaitsevat pääosin savipohjaisella maalla. Alueet vastaavat kuitenkin voimassa olevan kaavan mukaisia ratkaisuja. Kortteli-alueiden pienetessä, osoitetaan VL alueille uusi ajoyhteys kortteleiden 19 ja 20 väliin, muuttaen alueen käytännössä rakennetuksi alueeksi.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta veteen tai ilmastoon.

Vaikutukset pintavesiin

Alueen pintavedet virtaavat läheiseen Lieksanjokeen. Rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistön laatuun, mutta kaavalla edistetään hulevesien käsittelyä uusien määräyksin. Lieksanjoki noudattaa alavirralla käytännössä Pielisen vedenpinnan korkeusvaihteluita. Kaava-alue ei ole merkittävän tulvan alueella.

Vaikutukset pohjavesiin

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveteen, sillä alueella on järjestetty vesi- ja jätevesihuolto.

Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon

Asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman laatuun tai ilmastoon.

4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyYTEEN

Kaava-alueella ei ole suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita. Kaava-alueen ja sen lähistön luonnonolosuhteet ja suojeluarvoja omaavat kohteet on esitetty perusteluineen suunnittelualuetta koskevilla eri selvityksissä. Kaavalla ei ole vaikutusta alueen luonnonvaroihin tai alueiden ekologiseen kestävyYTEEN.

4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Alue- ja yhdyskuntarakenne on lähtökohdiltaan muodostunut jo voimassa olevassa asemakaavassa. Korttelijakojen vähäisillä muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavalla tavoitellaan positiivista vaikutusta yhdyskuntatalouteen tonttien toteuttamismahdollisuuksien paranemisen myötä. AO tonttien erillispientalot toteutetaan yleensä kuitenkin energiatehokkaammin kuin esim. rivitalot.

Kaavan toteuttaminen edellyttää vesi- ja jätevesihuoltoverkoston muuttamista alueella pois keskeltä rakennettavia AO tontteja. Maanomistaja osallistunee muutuskustannuksiin, edistäen yhdyskuntataloutta. Ajoyhteydet tonteille VL aluein kautta eivät edellytä kunnalta merkittävää kadunrakentamista tai ylläpitoa ja niiden kustannukset jakaantunevat osapuolten kesken.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueelle johtaa olemassa olevia katuja ja ajoyhteyksiä VL alueiden kautta. Katualueet säilyvät ennallaan, mutta olemassa olevia yhteyksiä merkitään ajo /t merkinnöin kaavaan sekä kehitetään edelleen. Voimassa olevan kaavan kort-

telin 20 läpi kulkeva pp/t ja /yht-reitti muuttuvat VL alueella olevaksi ajo/t yhteydeksi.

Liikennemäärät laskevat jonkin verran voimassa olevan kaavan laajojen AP kortteleiden sallimasta tilanteesta vähemmän liikennettä tuottavilla AO kortteilla.

Veneilyliikennettä parannetaan uudella laajemmalla venerannalla (lv-osa-alue).

Kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia kevyen liikenteen reitistöihin, vaikka lyhyt tontilla oleva ns. ei minnekään johtava pp/t merkintä poistuukin.

4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun maisemaan ja -ympäristöön sekä kulttuuriperintöön

Vaikutukset kaupunki- ja taajamakuvaan sekä rakennettuun ympäristöön

Aluetta ei ole vielä merkittävässä määrin rakennettu. AO ja AP rakennuspaikoille sallittu rakennusoikeus vähenee korttelialueiden pienetessä hieman. Rannan taajamakuva muuttuu rivitaloja mahdollistavasta AP alueesta erillispientaloille osoitetuksi alueeksi. Jokivarren maisemakuvan laatu on huomioitu korttelin 19 kaavamääräyksessä. Muilla muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan. Korotettu KTY alueen rakennusoikeus on tavanomainen ko. käyttötarkoitukselle ja sopeutuu edelleen alueelle hyvin.

Rakentamisen kokonaismäärä on suurempi kuin voimassa olevassa kaavassa. Taajamakuvallisten ja rakennetun ympäristön maisemallisten vaikutusten katsotaan maisemallisesti merkittävässä jokivarressa vähenevä ja Timitrantien varrella hieman lisääntyvän.

Uuden rakennuskannan sopeuttamista ympäristöön ohjataan kaavamääräyksin ja sitä valvoo Lieksan kaupungin rakennusvalvonta mm. rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön ja -ympäristöön

Alueella oleva rakennettu kulttuuriperintö on huomioitu edelleen kaavassa sr merkinnällä.

Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön / muinaismuistoihin

Alueella ei ole ko. kohteita.

4.8 Asemakaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 2017)

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita alueita tai kohteita, joihin kohdittaisi vaikutuksia. Kaavamuutos ei esitä alueidenkäyttötavoitteiden vastaisia ratkaisuja.

Maakuntakaavalliset ja yleiskaavalliset tavoitteet

Kaavasuunnittelun lähtökohtina ovat olleet voimassa olevat yleiskaavat, eli

maakuntakaava, Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+ ja Lieksan keskustaajaman osayleiskaava.

Suunnittelussa on huomioitu maakuntakaavan asettamat tavoitteet yhdyskuntarakenteen eheytymisestä (toteutuksen edistäminen) ja taajamakuvaltaan selkeästä kokonaisuudesta sekä arvokkaan kulttuuriympäristön huomioimisesta.

Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+ yleiskaavan mukaisesti kaavassa on sopeutettu rakentamista ympäristöönsä ja turvattu kulttuuriperintöarvojen säilymistä sekä on kiinnitetty määräyksiin huomioita hulevesien hallintaan ja riittäviin selvityksiin. Puolustusvoimien kaapeleiden sijainnit selvitetään kaavaprosessin yhteydessä.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan suhteen asemakaava on:

- varattu edelleen pääasiassa tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavaltaisten rakennusten rakentamiseen.
- Kaavassa on määrätty, että KTY alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai merkittävää häiriötä.
- Uusien rakennusten sopimista alueen katukuvaan valvoo rakennusvalvonta lupahakemusten yhteydessä.
- Kaavassa on otettu huomioon elinvoiman vahvistaminen sekä kulttuuriympäristön vetovoima, vaaliminen ja kestävä käyttö.
- Hulevesistä on annettu määräykset.
- Radan mahdollinen melu- ja värinähaitta on huomioitu kaavassa.
- Veneilyn olosuhteita on parannettu.
- Rakennusten maisemalliseen sijoittumiseen jokirannassa sekä tulvakorkeuteen on kiinnitetty huomiota.

Asemakaavan tavoitteet ja vaikutukset ovat kokonaisuutena yleiskaavojen mukaisia.

4.9 Asemakaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä tai haitallisia vaikutuksia.

4.10 Asemakaavan oikeusvaikutukset

Laadittava asemakaava korvaa alueellaan voimassa olevan asemakaavan.

Alueelle osoitetaan ohjeellinen tonttijako. Tontit voidaan muodostaa tarvittavan kokoisiksi lohkomalla ja muodostamalla alueelle erillinen sitova tonttijako.

Kaavan perusteella voidaan myöntää suora rakennuslupa kaavan ja Lieksan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiseen rakentamiseen.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Alla esitetään asemakaavan suunnittelun ja käsittelyn vaiheet ajallisessa järjestyksessä.

- Kaavamuutosta koskeva maanomistajan, kaavoittajan ja kaupungin välinen työneuvottelu pidettiin 7.5.2025.
- Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin __.__.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostuksen luonnos olivat julkisesti nähtävillä __.__.– __.__.2025. Tänä aikana osalliset saivat lausua mielipiteensä. Kaavaluonnos sai xxxx viranomaislausuntoa. Osalliset jättivät xxxxx mielipidettä. Lausunnot ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 5.
- *Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä __.__.– __.__.2025.*
- Asemakaava tulee Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn tavoitteen mukaan vuoden 2025 lopulla.

Lieksan kaupunginvaltuuston kaavaa koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta

Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä Lieksan kaupungin rakennusjärjestystä. Toteuttamista valvoo rakennusvalvonta rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

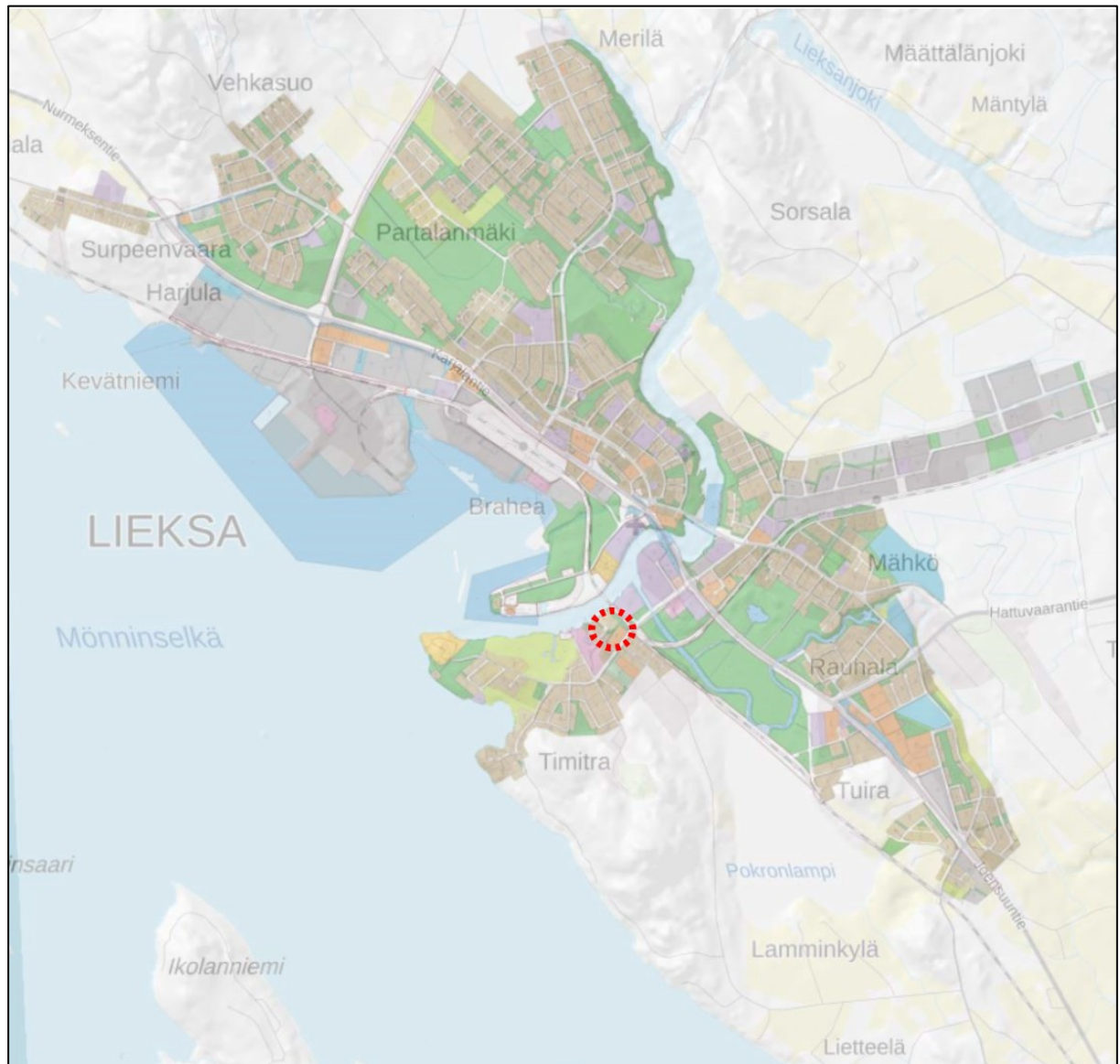
Asemakaava voidaan toteuttaa kaavan laillistuttua maanomistajan tarpeiden mukaan.

Liite 2, 15.5.2025

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 laadittaja:	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 2009 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 kaavaselostuksessa.

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.

Lisäksi aluetta koskee Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+, jossa alue on osoitettu Lieksan keskustaajaman osayleiskaava- ja asemakaava-alueeksi. 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. Lisäksi aluetta koskee korttelin 19 osan ja korttelin 21 muutokset (KV 30.1.2012 §8). Asemakaavojen 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. Timitran 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 ojittua 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.
- Linnustaselvitys 2020 osana keskustan osayleiskaavaa. (Mikroliitti Oy). Ei merkittäviä lajeja suunnittelualueella.

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, soveltuvin osin 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.