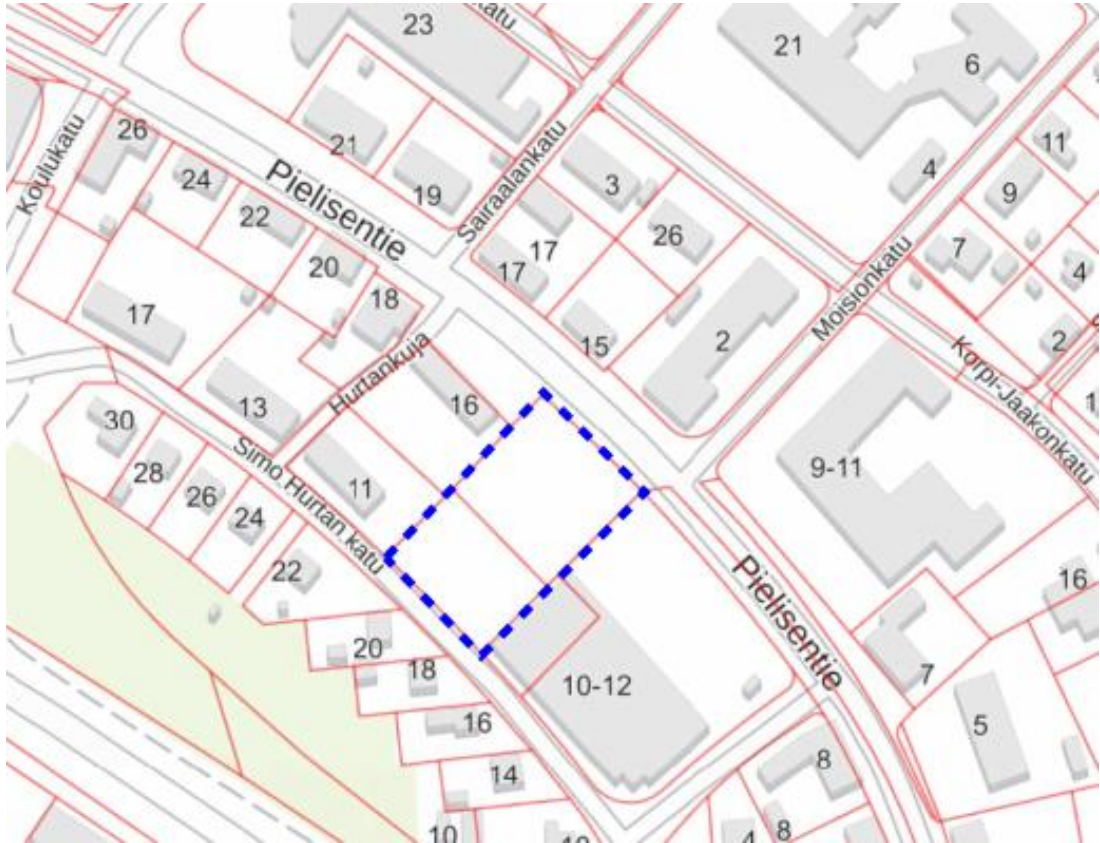


5.2.2026

Diaarinro 7/10.02.03.00/2026

Lieksan torin (Rotkon tontti) asemakaavamuutos (AKM 949)

Asemakaavan muutos koskee Brahean (1.) kaupunginosan korttelin 3 tontteja 30 ja 31

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS), 5.2.2026, päivitetty 16.4.2026


Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä (© MML:n taustakartta).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

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

Suunnittelutehtävä

Keskustan viihtyvyyteen ja toritoimintaan liittyen on tehty kolme valtuustoaloitetta vuosina 2022-2023. Aloitteiden valmistelua varten kaupunginhallitus on 22.5.2023 § 191 perustanut työryhmän. Osana työryhmän työtä pidettiin yleisötilaisuus ja työpaja 27.8.2025 pohtien nykyisen torin käyttöä ja käyttäjämääriä. Työryhmän työtä jatkamaan on valittu Sweco Finland Oy. Yleisötilaisuudessa ja Swecon asiantuntijoiden esityksessä nousi esiin mm. nykyisen torin sijainnin syrjäisyys ja torin epäkäytännöllisyys sijainnin takia. Tilaisuudessa esitettiin torin sijainnin muuttamista Pielisentien varteen.

Kaupunginhallituksen keskusteluissa kokouksessaan 8.9.2025 enemmistö kannatti torin siirtämistä Pielisentien varteen. Kaupunginhallitus esitti kokouksessaan 20.10.2025 § 291 kaupunginvaltuustolle torin paikaksi Pielisentie 14 (Rotkon tonttia). Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 27.10.2025 § 97 torin paikaksi Pielisentie 14 tonttia.

Suunnittelutilanne**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)**

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavamuutosta koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ei ole. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ja Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2024

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön kysymyksiä. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Lisäksi siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä: taajamatoimintojen alue (A), taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts), matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue (mv) (ympäri Pielisen kulkeva aluerajaus) ja liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022. Siinä alueella on yksi maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkintä (ma/km) vesitorni Lieksa (kohde 206). Sen suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaisuuspiirteet ja identiteetti ja vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä. Merkinnät on esitetty tarkemmin liiteaineistossa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 Heinäveden osa-alue on hyväksytty 1.12.2023 maakuntavaltuustossa. Tässä kaavassa on keskitytty Heinäveden maankäytön kysymysten tarkasteluun.

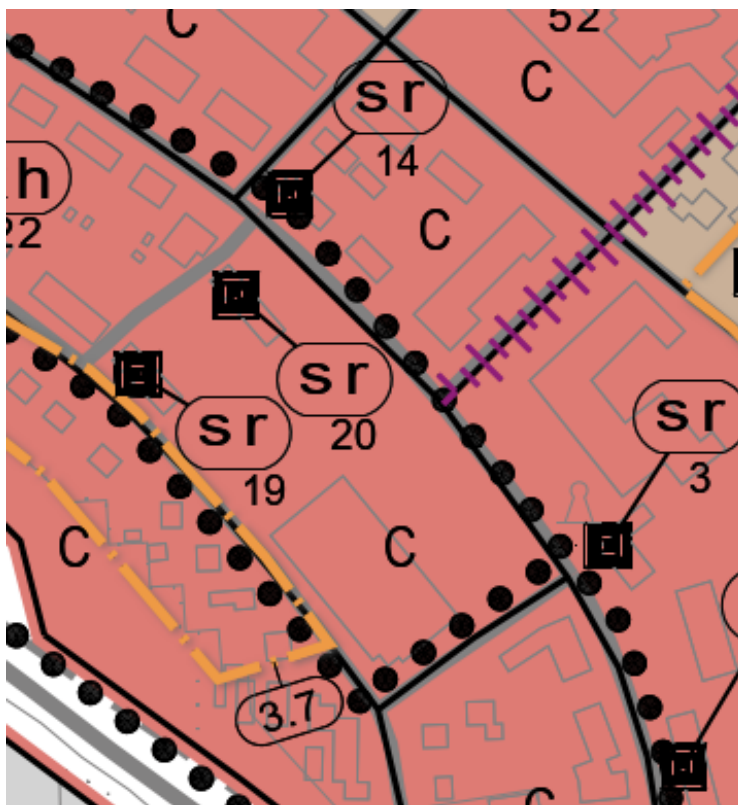
Maakuntakaavan 2. vaihekaavan (Energia ja maisemat) kaavan hyväksymisestä on jätetty valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus on 29.9. päättänyt kuuluttaa maakuntakaavan 2.vaiheen tulemaan voimaan valituksista huolimatta alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Samalla maakuntahallitus antoi Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lausunnot maakuntavaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä (9.6.2025) jätettyihin kolmeen valitukseen.

Lieksa-Ruunaan strateginen yleiskaava 2040+

Strategisen yleiskaavan suunnittelualueena on Ruunaan matkailualue ja Lieksan keskustaajaman ja Pankakosken asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jäävä suunnittelutarvealue. Myös näiden väliin jäävät keskeiset alueet kuuluvat strategisella yleiskaavalla käsiteltävään alueeseen.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava

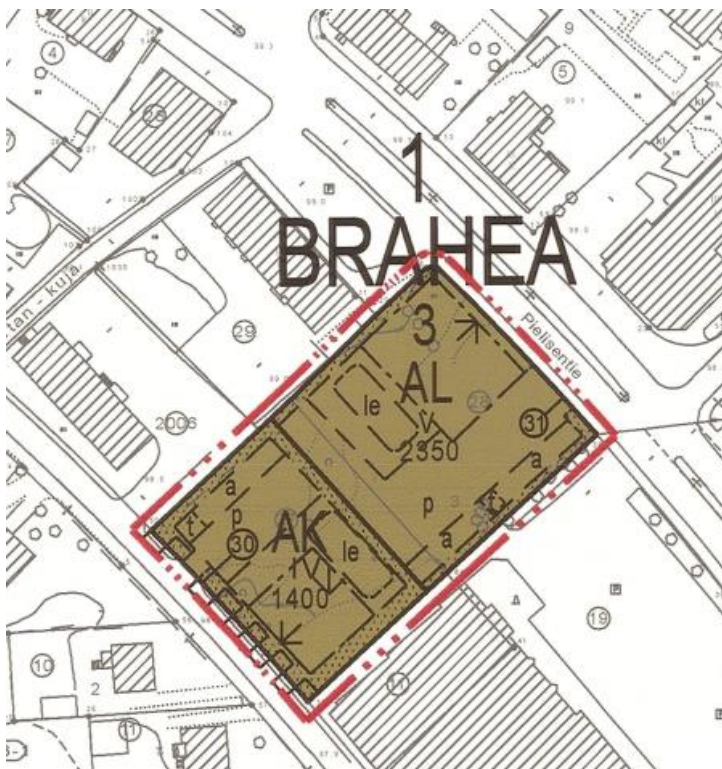
Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.5.2021 § 44 hyväksymä Lieksan keskustaajaman osayleiskaava. Asemakaavamuutoksen alueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue (C).



Ote Lieksan keskustaajaman osayleiskaavasta (© Lieksan kaupunki).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 14.5.2012 § 14 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen (AK) sekä asui-, liike- ja toimitorakennusten (AL) korttelialueita.



Voimassaoleva asemakaava.

Rakennusjärjestys

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

Sopimukset, suunnitelmat ja päätökset

Alueen rakentamistapaselvitys, MM-Mittaus Oy 21.6.2012

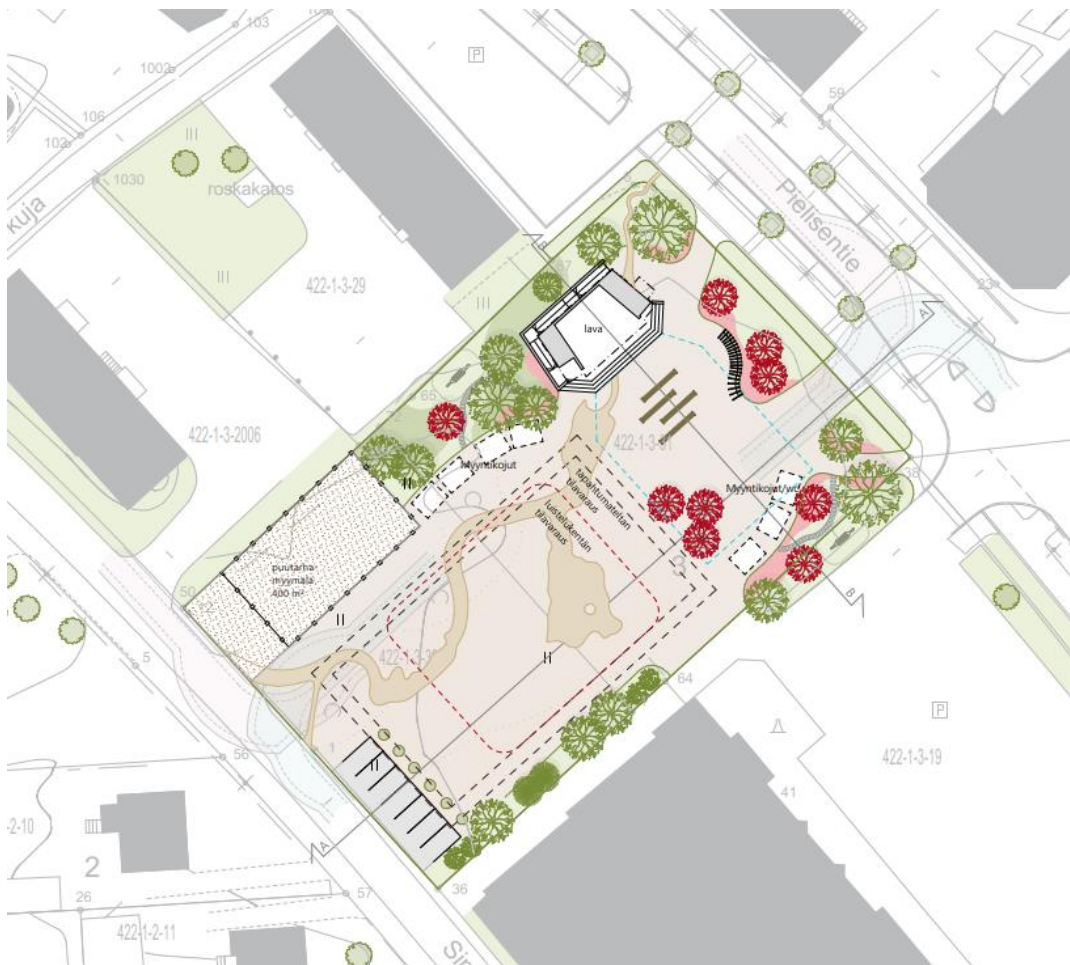
Lieksan torin sijaintivertailu, Sweco Finland Oy, 3.10.2025

Lieksan tori, Yleissuunnitelma, Sweco Finland Oy 19.1.2026

Havainnekuvat, Sweco Finland Oy

Lieksan kaupunginvaltuuston päätös 27.10.2025 § 97.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokous 9.4.2026 § 13. Poikkeamislupa.



Vaikutusten arviointi

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

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

LIEKSAN KAUPUNKI

Viranomaiset, suunnittelualueen maanomistajat ja toimijat: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, PKS Sähkösiirto Oy / Enerke Oy, Lieksan kaupunkikeskustiedustys ry ja Lieksa kulttuuriperinnön tuki ry.

Kaupungin asianosaiset tahot: Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, Lieksan kaupungin elinvoima- ja hyvinvointipalvelut, Lieksan kaupunkiympäristön palvelualueen ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta sekä Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Yleisötilaisuus pidettiin Brahea-kampuksella 10.2.2026. Nuorison osallistamisen Teams-palaveri 19.1.2026.

Kaavan valmistelu

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

- Kaava tulee vireille ja nähtäville **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) ja kaavaluonnoksella**, joiden nähtävilläoloaika on mahdollista jättää **mielipide**.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaika on mahdollista jättää **muistutus**.

Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaavaprosessin ajan. Saatuaan kirjalliseen palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettavat **palautteet tulee toimittaa** Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostilla kirjaamo@lieksa.fi tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen maanomistajille ja naapureille kirjeellä sekä laajemmin kuulutuksella sekä Lieksan kaupungin Internet-sivuilla (<https://lieksa.fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto-ja-paatoksenteko/kuulutukset/>) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungintalon asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Pielisentie 3, 81700 Lieksa ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://lieksa.fi/asuminen-ja-ymparisto/maankaytto-ja-kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/>.

Kaavatyön tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulovaihe	Alkuvuosi 2026
Kaavaehdotusvaihe	Alkuvuosi 2026
Kaavan hyväksyminen	Alkuvuosi 2026

Yhteystiedot

Lieksan kaupunki, kaupunkiympäristöt palvelualue, maankäyttö

Käyntiosoite

Pielisentie 3

Postiosoite

PL 41, 81700 Lieksa

Lisätietoja

Maankäytön suunnittelija Reino Hirvonen, puh 040 1044 714,
sähköposti: reino.hirvonen@lieksa.fi

Asemakaavaprosessi

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