KIMMOKAAVA
KIMMO MUSTONEN DI YKS 124
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

LIEKSAN KAUPUNKI

Kuusamo, … 2025

MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 21.11.2024-3.1.2025. Saadun palautteen sisältö ja vastineena niihin totean seuraavaa:

Mielipiteet:

Mielipiteessä 1 2.1.2025 todetaan, että Lieksan ”Pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteista” ei ole syytä poiketa. Kaavasta ei selviä, mikä on muuttunut luonnoksesta 2012. Luontoselvitys on pintapuolinen ja vanhentunut eikä 17.12.2021 julkaistua Valtioneuvoston luontoselvitysopasta ole otettu huomioon. Kaava-alueella on runsaasti luonnontilaisia hiekkarantoja. Ne eivät ole täyttäneet v. 2011 luonnonsuojelulain vaatimuksia, mutta nyt vaatimuksia on lievennetty. Hiekkarantaluontotyypit tulisi inventoida. Alueella pesii mm. kuikkia, kaakkureita, joutsenia, tikkoja sekä erittäin uhanalainen kalasääski. Myös metsähanhia, saukkoja, useita sorsalajeja, lokkeja ja tiiroja esiintyy. Myös nuolihaukka on nähty.	Aiemman kaavoituksen vaiheita selvennetään kaavaselostukseen ja sen liiteasiakirjoihin. Pääasiassa tätä kaavaa tulee käsitellä sen nykymuodon mukaisesti. Luontoselvitykset laitetaan ajan tasalle tarvittavilta osiltaan.
Pyytöjärvi ei lähteisyytensä ja mataluutensa takia sovellu virkistyskäyttöön. Vesistön kuormitusta ei ole tuotu esille.	Pyytöjärven rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua tutkitaan vielä huomioiden mm. maakuntakaavan merkinnät.
Kaavan läheisyydessä on Patvinsuon kansallispuisto, joka rajoittaa alueen metsästystä ja kalastusta. Mikäli kaikki kaavan tontit tulisivat täyteen loma-asutusta, rajoittaisi se paikallisten ja mykyisten mökkiläisten metsästys- ja kalastuskulttuuria.	Kaava-alueen osuus Tornatorin omistamien alueiden pinta-alasta on erittäin pieni. Vaikutukset metsästykseen ovat erittäin vähäiset. Suuri osa omistajan vesialueista jää rakentamisen ulkopuolelle. Nykyisillä mökkiläisillä tai asukkailla ei ole oikeuksia rajata alueita vain omaan metsästys- ja kalastuskäyttöön. Patvinsuon kansallispuiston metsästystä ja kalastusta mahdollisesti rajaava vaikutus ei kuulu tässä kaavoituksessa käsiteltäviin asioihin.
Kaavaan merkittyjen 32 tontin rakentaminen uhkaisi Mäntyjärven ja Pyytöjärven luonnon monimuotoisuutta, tuhoaisi luontoa, veisi elinympäristöä eläimiltä sekä toisi meluhaittoja.	Kaavaluonnoksen mitoitus on erittäin väljä ja sen vaikutus luontoon ja eläimistöön on vähäinen. Samoin melun lisääntyminen on vähäistä.
Uuden kaavan koko on lähes sama kuin edellisen	Aiemman kaavan laajuudella ja supistumisen määrällä ei ole vaikutusta. Nyt laadittua kaavaa käsitellään omana kokonaisuutena sen ominaisuudet huomioiden.
Osa alueesta on pohjavesialuetta, mikä aiheuttaa riskin pohjavesien saastumiselle koska keskitettyä jätevesihuoltoa ei	Pohjavesialueen kahden rakennuspaikan sijoittelua tutkitaan ehdotusvaiheessa

järjestetä.	
Iso osa alueesta on maakuntakaavan arvokasta luontoaluetta.	Luontoalueen (alu-1) rakennuspaikkojen sijoittelua tutkitaan ehdotusvaiheessa
Em. pienten ja erämaisen vesistöjen mitoituksessa on käytettävä pienempää mitoitusta kuin suurilla vesistöillä. Rakentamatonta rantaa tulee olla vähintään 60 %. 0-vyöhykettä tulee käyttää kapeilla jokialueilla, soistuneilla rannoilla, kalliorannoilla, virkistyskäyttöön osoitetuilla rannoilla. Keskimäärin voidaan osoittaa kolme rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohtia vaihtelun ollessa kahdesta alle viiteen. Nyt Mäntyjärven ja Pyytöjärven mitoitukseksi on asetettu 5 rp / mrv-km eikä selitystä ole annettu. Kokonaismitoitusluku on kuitenkin jäänyt 3,17 rakennuspaikkaan. Ranta-alue on pirstoutunut niin, ettei järkevälle virkistyskäytölle on asianmukaista tilaa.	Lieksan kaupunki on laskenut myös mitoituksen eikä merkittävää eroa kaavoittajan laskelmiin ollut. Vapaan rantaviivan määrää laskettaessa on yleensä käytäntönä, että vain yli 250 m pitkät osuudet kortteleiden välillä lasketaan. Osa vesistöistä on jäänyt kokonaan ilman rakennuspaikkoja, jolloin vapaan rantaviivan määrä on 100 %. Mäntyjärvellä ja Pyytöjärvellä osuus on n. 75 % eli selvästi pienten ja erämaisten vesistöjen ohjetta suuremmat. Laskennassa on tärkeintä, että kokonaisrantaviiva ja vapaa rantaviiva lasketaan samalla tavalla. Mitoitusta arvioitaessa on tutkittava, mikä on kaavan lopputulos. Kaavaluonnoksessa määrä keskimäärin on n. 3.2 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti eli se noudattaa kaupungin ohjetta.
Alle 30 m2 talousrakennuksille ei ole annettu maksimietäisyyttä. Niille ei uuden rakentamislain mukaan ole vaatimusta hakea rakennuslupaa. Tämä saattaa aiheuttaa maisema- ja elinympäristöhaittoja.	Lienee tarkoitettu minimietäisyyttä. Uuden rakentamislainkin ollessa voimassa ranta-asemakaavassa esitettyjä rakennusten etäisyys- ja kokovaatimuksia on noudatettava. Ilman kaavoitusta ei esim. kunnan rakennusjärjestyksessä voida nykyiseen tapaan määrätä ilman rakentamislupaa tehtävien rakennusten etäisyyksistä. Kaavaehdotuksessa tarkennetaan vielä erilaisten rakennusten koko- ja etäisyysmääräykset.
Aiemman kaavan vuoksi kerättiin 1300 nimeä kerännyt adressi. Kaavaehdotus tulisi hylätä kokonaisuudessaan.	Kaavaehdotusta laadittaessa otetaan huomioon nyt annetut mielipiteet ja lausunnot. Sen jälkeen kaavaehdotus pidetään nähtävillä ja kaupungin luottamuselimet tekevät päätöksen siitä. Päätöksestä on mahdollisuus valittaa.

Mielipiteessä 2 2.1.2025 katsotaan, ettei kaavassa riittävästi oteta huomioon Mäntyjärven erämaaluonnetta ja sen luontoarvoja. Lieksan kaupungin pienten ja erämaisten vesistöjen kaavoittamisen periaatteet tulisi paremmin huomioida ja tontteja vähentää. Määrän tulisi olla kaupungin ohjettakin pienempi tai rakentaminen jopa kieltää kokonaan. Rakentamisen ehtoja (rakennusoikeus, neliöt, etäisyydet rannasta, määritelmät rakennuksille..) tulisi tiukentaa.	Kaupungin ohjeet otetaan tarkemmin huomioon ja paikkojen lukumäärää supistetaan. Tonttikohtaista rakennusoikeutta pienennetään ja muut kaavamääräykset laaditaan alueen ominaisuudet mahdollisimman hyvin huomioiviksi.
Mäntyjärven rantoja ja etenkin hiekkarantoja tulee suojella uuden luonnonsuojelulain mukaisesti ja turvata alueella liikkuvien retkeily-, kalastus- ja metsästysmahdollisuudet. Alueella olevien arkojen eläinlajien rauha tulee turvata.	Luontoselvitykset laitetaan ajan tasalle tarvittavilta osiltaan. Kaava-alueen osuus Tornatorin omistamien alueiden pinta-alasta on erittäin pieni. Vaikutukset retkeilyyn, kalastukseen ja metsästykseen ovat erittäin vähäiset. Suuri osa omistajan ranta- ja vesialueista jää rakentamisen ulkopuolelle. Nykyisillä mökkiläisillä tai asukkailla ei ole oikeuksia rajata alueita vain omaan retkeily-, metsästys- ja kalastuskäyttöön.
Alue kuuluu Vuoksen vesistön latvaosiin ja on luonnonympäristöltään ja maisemaltaan herkkä erämaajärvialue. Koivaanjoki ja Hiienjoki ovat luonnonsuojelullisesti ja kalataloudellisesti arvokkaita. Niitä lähialueineen tulee erityisesti suojella. Merkityksiä on vähätelty eikä kaavoittajan katsota olevan kykeneväinen arvioimaan kaavan vaikutuksia.	Koivaalle ei ole sijoitettu yhtään rakennuspaikkaa ja Koivaanjoellekin vain yksi paikka maanomistusoloista johtuen. Hiienjoki on kokonaan kaava-alueen ulkopuolella. Kaavoittajan vaikutusten arvioinnin ohella lopputulokseen vaikuttavat myös naapureiden mielipiteet ja näkemykset, osallisten ja viranomaisten lausunnot, kaupungin virka- ja

	luottamushenkilöiden päätökset jne.
Jos alueelle rakennetaan, niin joudutaan rakentamaan uusia teitä ja kunnostamaan olevia teitä ja siltoja. Liikennemäärät kasvavat ja luonnonrauhaa rikkoontuu. Näistä aiheutuvia haittoja ei ole arvioitu.	Alueella on jo kattava metsäautotieverkosto, joka on pidettävä puutavaraliikenteen ja myös olevan mökkiliikenteen vaatimassa kunnossa. Korttelialueet on sijoitettu siten, että uusien teiden rakentamistarve on erittäin vähäinen. Kaavasta ja rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset on pyritty arvioimaan parhaalla mahdollisella tavalla.

Mielipiteessä 3 2.1.2025 todetaan, ettei kaavaa tulisi hyväksyä. Kaupunki on hyväksynyt erämaisten ja pienten vesistöjen kaavoitusperiaatteet eikä asian laita ole muuttunut edellisestä kaavoituksesta. Kaavaluonnos ei ole selkeä eikä siinä tule esille muutokset ensimmäisestä luonnoksesta 2012.	Kaava on laadittu kaupungin periaatteiden mukaisesti. Viranomaisten taholta on päinvastoin esitetty, ettei vanhaa kaavahistoriaa ole syytä käydä nyt esitetyllä tarkkuudella läpi. Ehdotusvaiheessa aiempi käsittely kootaan erilliseen liiteasiakirjaan karttoineen, josta muutokset voi käydä katsomassa. Periaatteessa kaavan käsittely on aloitettu uudelleen mm. omistajanvaihdoksen takia.
Kaavan alueella pesi paljon eläimiä, lintuja sekä erittäin uhanalainen kalasääski. Elin- ja pesimäpaikkoja ei tulisi häiritä tai tuhota runsaan rakentamisen takia. Meluhaitat lisääntyvät, luonnon monimuotoisuus uhanalaistuu, jokamiehen oikeudet, marjastus, kalastus ja metsästys vaarantuvat.	Petolintuselvitys hankittava! Tornatorin alueista suurin osa jää rakentamisen ulkopuolelle nykykäyttöön, jolloin mainitut oikeudet eivät merkittävästi vaarannu. Nykyiset mökkiläiset eivät voi varata laajoja alueita vain omaan käyttöönsä.
Pyytöjärvi on erittäin matala järvi. Rannoilla on useita lähteitä ja se on hyvä vesilintujen pesimäpaikka. Edes yksi rakentamaton järvi tulisi Lieksaan jättää.	Pyytöjärven rakennuspaikkojen määrää vähennetään luonnokseen verrattuna. Vesilintujen pesinnän kannalta merkityksellisimmät jokivarret ja kosteikot jäävät joka tapauksessa kaiken rakentamisen ulkopuolelle. Tässäkin kaavassa jää useita järviä ja lampia rakentamattomiksi. Vielä enemmän niitä jää Tornatorin alueille kaavan ulkopuolelle.
Pohjavesien saastuminen on riskinä, koska keskitettyä jätevesihuoltoa ei ole suunniteltu.	Pohjavesialueen rakennuspaikat poistetaan. Kaava-alueelle ei tule yleistä sähköverkostoa, minkä vuoksi rakentamisen määrä ja taso tulee olemaan vaatimatonta. Vesikäymälöitä ei todennäköisesti tehdä ja muutenkin jätevedet on käsiteltävä tämän hetken vaatimusten mukaisesti. Pohja- ja pintavesien saastumisriski on vähäinen.
Kaavoitushanke toivotaan peruttavaksi.	Ranta-asemakaavan laatiminen on maanomistajan oikeus. Kaavaratkaisua kehitetään edelleen saatu palaute huomioiden.

Mielipiteessä 4 3.1.2025 todetaan alueen lähellä olevan mökki jo kolmannessa sukupolvessa. Mäntyjärvi ympäristöineen on luonnonympäristöltään ja maisemiltaan herkkää erämaajärvialuetta, jollaisena se tulisi ehdottomasti pitää. Nykyinen mökkimäärä on maksimi järvien kokoihin nähden.	Mäntyjärven itärannalle on muodostettu mökkirakentamista huomattavasti enemmän kuin mitä nykyinen kaavoituskäytäntö mahdollistaa tämäkin kaava huomioiden. Tämä ei saa kohtuuttomasti rajoittaa muiden emäkiinteistöjen rakentamis- ja kaavoittamismahdollisuuksia. Rakentamattomia rantoja ja alueita eivät nykyiset mökkiläiset voi omia vain omaan käyttöönsä.
Kaavaluonnos 2 on laadittu tutustumatta alueeseen ollenkaan. Kaava on epäselvä, vaikealukuinen ja siinä on isoja puutteita. Tontteja on mm. pohjavesialueella, metsälintujen pesimäalueilla ja luonnontilaisten hiekkarantojen äärellä. Vuonna 2023 tullutta luonnonsuojelulakia ei ole huomioitu. Luontoselvitys on vuodelta 2011. Alueella lähistöineen on tehty avohakkuita, jotka järkyttävät alueen erämaisuutta ja lajistoa kohtuuttomasti.	Kaavaluonnos on laadittu useisiin alueilla käynteihin perustuen yleistä kaavoituskäytäntöä, kaavojen esitysmalleja ja -ohjeita noudattaen monikymmenvuotisella kokemuksella. Epäselvyyttä, vaikealukuisuutta tai puutteita ei mitenkään ole perusteltu. Pienet hiekkarannat inventoidaan ja otetaan tarvittaessa huomioon. Luonnon perusominaisuudet eivät ole merkittävästi

	muuttuneet hakkuista huolimatta. Tornatorilla on tieto alueensa metsäkanalintujen pesistä ja ne otetaan hakkuissa huomioon. Paikat vaihtelevat vuosittain.
Kaavan todellisia vaikutuksia ei ole kyetty arvioimaan esim. haittoja lisääntyvästä liikenteestä ja uusista tieyhteyksistä. Kaava perustuu rakentamisen määrän ja taloudellisen hyödyn maksimointiin luonnon kustannuksella. Arvokkaat ranta-alueet tulisi säilyttää suunnittelussa. Vaikutukset ympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, veteen, ilmastoon ja maisemaan on arvioitava. Alueella ei ole jätehuoltoa eikä jätevesiviemäriverkostoa. Nyt halutaan kaavoittaa jopa 250 m2 rakennusoikeuksia kaupungin ohjeiden vastaisesti. Kaksi rakennuspaikkaa on pohjavesialueella.	Kaavan vaikutukset arvioidaan ja arviointeja tarkennetaan. Koko ajan kaavoitus on perustunut luonto-, ympäristö-, maisema-, muinaismuisto- yms. selvitysten esittämiin lähtökohtiin. Tulevien rakentajien on toteutettava jätehuolto kaupungin ohjeiden ja päätösten mukaisesti. Vesikäymälöitä ei todennäköisesti tehdä ja muutenkin jätevedet on käsiteltävä tämän hetken vaatimusten mukaisesti. Pohja- ja pintavesien saastumisriski on vähäinen. Rakennusoikeuden määrää tarkistetaan kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä ja pohjavesialueen rakennuspaikat poistetaan.
Kesämökkien määrän lisääminen vaikuttaa negatiivisesti virkistysmahdollisuuksiin, metsästykseen ja kalastukseen. Mäntyjärven muikkukanta on hävinnyt liiallisen verkkokalastuksen myötä.	Kuten edellä on moneen kertaan todettu, niin nykyiset mökkiläiset tai lähialueiden asukkaat eivät voi omia laajoja alueita omiksi reviireikseen.
Kunnan tulisi huomioida em. asiat, ELY -keskuksen lausunto 20.12.2024 ja Suomen luonnonsuojeluliiton lausunnot. Mökkien määrä Suomessa tulee mitoittaa järkevästi eikä metsäyhtiöiden tai muiden taloudellisen hyödyn ehdoilla.	Vastineet aiempiin ja nyt saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin otetaan huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa.

Mielipiteessä 5 3.1.2025 vastustetaan Mäntyjärven tonttien kaavoittamista tai ainakin määrää tulisi huomattavasti vähentää. Asutus on nyt keskittynyt yhdelle yhtenäiselle rantaviivalle, joten muu alue on säilynyt erämaajärvenä. Vapaat alueet ovat tärkeitä jokamiehenoikeuksien kannalta ja ne tulisi jättää mm. marjastukseen ja metsästykseen. Järvimetsästys saattaa estyä kokonaan.	Edellä selostetulla tavalla ja perusteilla tonttien määrää vähennetään. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi ei kuitenkaan ole oikein, että aiemmin rakentamattomat alueet jäisivät nykyisten mökkiläisten reviiriksi.
Suomen luonnonsuojeluliitto on 15.2.2016 annetussa ja yhä ajankohtaisessa lausunnossa todennut lisärakentamisen aiheuttamat vahingot luonnolle ja virkistyskäytölle.	Luonnonsuojeluliiton lausunto kuten muutkin lausunnot ja mielipiteet otetaan huomioon ehdotusta laadittaessa.

Mielipiteessä 6 3.1.2025 pidetään ylimitoitettuna Mäntyjärvelle sijoitettua 20 uutta rakennuspaikkaa 14 entisen lisäksi.	Mitoitus on tehty kaupungin erämaisten ja pienten järvien kaavoittamisohjeiden mukaisesti. Ylimitoitettua on ilman kaavaa rakennettujen rantaosuuksien kohdalla.
Uusi luontoselvitys tulisi tehdä ja mm. hiekkarannat pyrittävä säilyttämään.	Luontoselvitystä täydennetään ja otetaan huomioon mm. hiekkarantojen osalta.
Pyytöjärvi on alueen ainoita erämaajärviä. Se on pieni ja matala, joten on kyseenalaista kaavoittaa tontteja sen ympärille.	Pyytöjärven rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua tutkitaan vielä huomioiden mm. maakuntakaavan merkinnät.

Mielipiteessä 7 3.1.2025 katsotaan rakennuspaikkojen mitoituksen olevan kohtuuton ympäristö ja luonto huomioiden ja se on huonosti perusteltu ja pohjustettu. Entiset vastustamisperusteet ovat voimassa. Viitataan myös elyn vastineeseen ja luonnonsuojelupiirin ja Lieksan luonnonystävien kommentteihin.	Luonto-olot on selvitetty ja selvitetään riittävällä tarkkuudella ja otetaan viimeistelyssä huomioon, samoin muut lausunnot ja mielipiteet.
Lisäksi kiinnitetään huomiota Mäntyjärvellä olevaan yksityiseen luonnonsuojelualueeseen, johon on tarjottu lisämaata ja rantaviivaa suojeltavaksi. Isot yhtiöt voisivat ottaa mallia. Metsätaloutta tehdään ympäristöä kunnioittaen jatkuvan kasvun periaatteella.	Luonnonsuojelualue on nyt laadittavan kaavan ulkopuolella eikä siihen ja sen laajennukseen voida ottaa kantaa. Metsäyhtiöt ovat omilla päätöksillään tai tehdyillä kaupoilla tai maavaihdoilla toteuttaneet laajoja suojelukohteita, mikäli kriteerit ovat täyttyneet. Nyt kaavoitettavalla alueella ei näin merkittäviä kohteita ole löytynyt.
Vaikka lähistöllä on tehty mittavia metsätaloustöitä, pienten vesistöjen vielä rakentamattomat rannat ovat arvokkaita rakentamattomina. Tämä nostaisi myös kaupungin imagoa.	Kaavasta huolimatta Tornatorin alueelle jää huomattavan laajat alueet rakentamattomiksi.

Mielipide 8 2.1.2025 on sisällöltään lähes yhteneväinen mielipiteen 1 kanssa.	Tämän osalta viitataan mielipiteen 1 vastineeseen.
Lisäyksenä on todettu, että Mäntyjärvellä on jo 14 loma-asuntoa ja kaava toisi 20 lisää eli yhteensä 34. Ehdotetaan, että Mäntyjärveä ja Pyytöjärveä lähdetään katsomaan lumien sulettua, jotta totuudenmukainen kuva järvien pienestä koosta tulisi.	Mäntyjärven mitoitusta on jo edellä todettu tarkasteltavan uudelleen. Yhteisen katselmuksen teko järvien koon toteamiseksi ei ole tarpeen. Pinta-alat, etäisyydet jne on helppo todeta karttatarkastelulla.

Mielipiteessä 9 ilman päiväystä todetaan, että Mäntyjärven alue on ollut kaavoitettavana usealla aiemmalla luonnoksella. Se ei ole edennyt kaupungin luontoarvostuksen takia, minkä toivotaan jatkuvan. Vuodelta 2011 oleva luontoselvitys tulisi päivittää, etenkin koska se on tehty lintujen pesintäaikaan, jolloin niiden havaitseminen on vaikeaa. Mäntyjärven luoteisranta ja Nevalanniemi ovat vuosikymmeniä olleet merkittäviä teerien soidinalueita, metsästys- ja kalastuspaikkoja. Luonnonsuojeluliiton lausunto on jätetty huomioimatta. Alue on Vuoksen vesistön latva-alueita. Pienet hiekkarannat tulee ottaa huomioon, ainakin korttelit 3-5.	Luontoselvitys päivitetään tarvittavilta osiltaan. Vesilintujen pesinnän ja oleskelun kannalta tärkeimmät suo- ja kosteikkorantaiset alueet jäävät joka tapauksessa rakentamisen ulkopuolelle. Metsälintujen osalta suurin osa Tornatorin alueista jää kaavakortteleiden ulkopuolelle, joten vaikutus linnustoon tulee olemaan mitätön. Kaikki lausunnot ja mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa, mikä ei kuitenkaan tarkoita, että kaikki kohdat huomioidaan sellaisenaan. Kaavoitus on eri tekijöiden ja näkemysten vertailua ja kompromissien tekoa.
Koivaanjoki (kortteli 16) on merkittävää ja pitkäaikaista majavien patoaluetta. Majavapopulaatiosta ei aiheudu metsähaittoja, koska joki on notkossa.	Kortteli 16 on alueen maanomistajan ainoa kiinteistö alueella, joten siirtoa ei voida tehdä. Rakentamisessa on huomioitava mahdollinen tulva ja veden nouseminen.
Koivas, Koivaanjoki ja Pyytöjärvi muodostavat harvinaisen kauniin, herkän ja ainutlaatuisen erämaa-alueen, joka tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Mäntyjärven herkät, pienet hiekkarannat ja karut, kiviset rannat eivät kestä lisärakentamista. Vain järven pohjoisranta jäisi rakentamatta. Järvellä on erähenkisyyttä, koska loma-asuntokanta keskittyy itärannalle.	Koivaan, Koivaanjoen ja Pyytöjärven ympärille joka puolelle tulee metsäautotiet ja laajojakin hakkuita on suoritettu. Vesistöjä ei voida pitää varsinaisesti erämaisina. Joka tapauksessa Koivas jää rakentamisen ulkopuolelle, Koivaanjoelle tulee vain yksi rakennuspaikka ja Pyytöjärven paikkoja vähennetään. Mäntyjärvellä pienet hiekkarannat selvitetään ja huomioidaan luonnonsuojelulain vaatimusten mukaisesti. Mäntyjärvenkin ympärillä on kattava metsäautotieverkosto ja metsänhoitoa harjoitetaan. Maanomistajien tasapuoleinen kohtelu edellyttää rakennuspaikkoja.
Kaava tulisi jättää luonnokseksi. Jos se etenee, niin siitä tullaan valittamaan pitkään eri oikeusasteissa.	Ranta-asemakaavan laatiminen on maanomistajan oikeus. Naapureilla ja muilla osallisilla on seuraavaksi mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta ja aikanaan tehtävästä päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja mahdollisesti Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Lausunnot:

PKS Sähkönsiirto Oy:n puolesta valtakirjalla Enerke Oy 11.12.2024 toteaa, että M- ja MU -alueille saa rakentaa kaavamääräyksen mukaan sähköjohdot ja muuntamot. Täten ei ole tarpeen tehdä erillisiä aluevarauksia.	Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo 18.12.2024 lausuu, että aineiston liitteenä on Museoviraston 2012 hylkäämä inventointikertomus. Liitteenä tulisi olla 2014 päivitetty kertomus.	Kaupunki on ilmeisesti lausuntopyynnön yhteyteen liittänyt väärän asiakirjan. Ehdotusvaiheessa asia korjataan. Lausunto on kuitenkin annettu oikeiden tietojen mukaan.
Arkeologisten kohteiden merkintää ja määräystä pidetään erinomaisena. Kaavamääräyksessä tulisi viitata joko Pohjois-Karjalan alueelliseen vastuumuseoon ja laajemmin museoviranomaiseen. Kohdan 3.1.5 otsikko tulisi muuttaa	sm -alueen kaavamääräys ja selostuksen otsikko korjataan esitetyllä tavalla.

muotoon ”3.1.5 Kiinteät muinaisjäännökset”.	
Arkeologisissa kohteissa esiintyy runsaasti epätarkkuuksia ja virheitä. Tietojen tulee olla muinaisjäännösrekisterin mukaisia ja ne löytyvät osoitteesta https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjrek/. Tarkempi erittely ja käytettävä esitystapa kohteittain on esitetty lausunnossa. Vain muinaisjäännösrekisteriin merkityt kiinteät muinaisjäännökset tulee merkitä kaavakartalle ja esittää selostuksessa.	Kohteiden merkinnät ja tiedot korjataan lausunnon mukaisesti kaavakartalle ja -selostukseen.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella 2.1.2025 mukaan ei ole lausuttavaa kaavasta.	Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan.

Pohjois-Savon ELY -keskus 18.12.2024 toteaa, että lähimmät maantiet 5022 (Uimaharjuntie) ja 15853 (Höntönvaarantie) jäävät verrattain kauas kaava-alueesta. Rakennuspaikoille on tai rakennetaan yhteydet yksityistiestöstä. Kaavan vaikutukset maanteihin jäävät olemattomiksi, joten ei ole huomautettavaa.	Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan.

Lieksan luonnonystävät ry ja Suomen Luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry 2.1.2025 ilmoittaa lausuneensa kaavasta sen aiemmissa vaiheissa. Kaava-alue on nyt supistunut aiemmasta n. 447 hehtaarista n. 300 hehtaariin. Kaavan käsittely olisi tullut aloittaa alusta selostuksessa mainitun mukaisesti eikä käyttää 14 vuotta vanhaa selvitystä. Teksti on sekavaa luettavaa. Vapaan rantaviivan määrän osalta on käytetty kaavasta pois jääneiden vesistöjen rantaviivamääriä. Pohjana on käytetty maastokartan mukaan laskettua kokonaisrantaviivaa, ei muunnettua rantaviivaa eikä rakennuskelvottomia alueita ole vähennetty.	Kaavan käsittelyn aloittamisella uudelleen tarkoitetaan sen hallinnollista käsittelyä eli valmisteluvaiheen kuuleminen tehdään uudelleen samoin ehdotuksen nähtävillä olo. Luonnon, muinaismuistojen yms. perusasiat ovat pysyneet ennallaan, joten aiemman kaavoituksen selvityksiä on syytä käyttää tarvittavilta osiltaan päivittäen. Kaavaselostuksen luettavuutta parannetaan siirtämällä pääosa aiempaa kaavan käsittelyä koskeva tiedot erilliseen liiteasiakirjaan. Rantaviivalaskelmat tarkistetaan. Vapaan rantaviivan laskennassa on käytettävä yhteismitallista tulkintaa. Nyt on päädytty siihen, että laskenta tehdään kokonaismäärän mukaan. Todennäköisesti suhde olisi lähes sama vaikka käytettäisiin muunnettua rantaviivaakin. Rakennuskelvottomat alueet jäävät tietenkin rakentamisen ulkopuolelle. Mitoituksen laskennassa ne on huomioitu.
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet on huomioitava eikä näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.	Alue ympäristöineen on normaalissa metsätalouskäytössä olevaa aluetta eikä sitä voida pitää VAT:in mukaisena merkittävänä luonnonalueena.
Luontoselvitykset ja ympäristövaikutusten arviointi luontoon, luonnonympäristöön, pohjavesiin ja kansalaisten liikkumiseen ovat 14 vuotta vanhat ja siten puutteelliset. Mm. lintujen uhanalaisuusarviointi on muuttunut 2015 ja 2019.	Selvityksiä täydennetään tarvittavilta osiltaan. Vaikutusten arviointi on tehty ja tehdään nyt laadittavan kaavan mukaan, jolloin mm. rakennuspaikkojen määrä on huomattavasti aiempia vaiheita pienempi, laajemmat yhtenäiset alueet ovat jääneet rakentamattomiksi, pohjavesialueiden rakennuspaikkoja on poistettu jne.
Lieksan kaupungin pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteiden mukaan esimerkiksi *”Kaavoituksessa on turvattava maanomistajien tasapuolinen kohtelu kullakin vesistöllä jokamiehenoikeudet ja luvanvaraiset harrastusmahdollisuudet huomioiden. Esimerkiksi retkeily, kalastus, sienestys, marjastus, metsästys, eränkäynti, lintubongaus ja luonnosta nauttiminen ovat vapaa-ajan viettämistä luonnossa parhaimmillaan. Kun loma-asuntoja kaavoitetaan erämaisille alueille maltillisesti, jää luonnontilaisesta ympäristöstä nauttimiselle monipuolisia mahdollisuuksia.”*	Periaatteissa mainittu maanomistajien tasapuolinen kohtelu tarkoittaa myös sitä, että nyt laadittavan kaavan pääomistajalla on erittäin laajat omistukset alueella ja sen ympäristössä. Myös kaavatontteja on sinne saatava eikä alueita voi jättää vain muiden harrastusmaiksi. Kaavan mitoitus noudattaa ohjeiden mukaista maltillista määrää ja kaavan sisältö muutenkin ohjeiden periaatteita.
Kaavaselostuksen mainintoja talousmetsäkäytöstä ja mm. luonnontilaisiksi jäävistä alueista ei ole uusin selvityksin todennettu. Järjestöt vaativat, että luontoselvitykset on tehtävä uudelleen ennen kuin kaavatyössä voidaan edetä.	Kuten on todettu, niin kaava-alue ja sen lähialueet ovat olleet yhtiön metsätalouskäytössä kaavan laatimisen ajan. Uusilla selvityksillä tuskin voidaan todeta merkittäviä uusia kaavoituksessa huomioitavia kohteita, alueita tai lajeja. Missään tapauksessa näinkin laajan alueen kyseessä ollen ei kaikkia kohteita voida löytää tai todeta. Se ei missään

	tapauksessa ole alueidenkäyttölain ja muiden lakien vaatimuskaan. Uusia perusselvityksiä ei ole tarpeen tehdä.

Lieksan Kehitys Oy LieKe 19.12.2024 toteaa lausunnossaan, että se toteuttaa omalta osaltaan Lieksan kaupungin strategiaa ja yksi sen perustehtävistä on matkailun kehittäminen. Tehtynä on tai tulossa mm. Invest in Lieksa, Lieksan ja Kolin matkailunedistämisen, Pielisen matkailualueen ja Pohjoinen Lakeland kehittämishankkeet. Lieksan Kehitys Oy LieKe pitää kaavaa onnistuneena, koska se toteuttaa ohjeistusta yleiskaavan tai asemakaavan käyttämisestä loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Lisäksi todetaan kaavan edistävän kannattavan yritystoiminnan edellytyksiä matkailun toimialalla.	Kaavan tontit tulevat todennäköisesti olemaan yksityiskäytössä ja vuokraus tai muu matkailukäyttö on vähäistä. Kaava tukee kuitenkin osaltaan em. hankkeita.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 19.12.2024 toteaa alueen sijoittuvan pääasiassa maakuntakaavan ns. valkealle alueelle eli siihen ei kohdistu maakuntakaavamerkintöjä. Pyytöjärven ympärillä on arvokas pienvesi (Hiienjoen pienvedet, alu-1). Itäosaa koskee pohjavesialue. Alueen itäpuolella on Patvinsuon kansallispuisto ja Hiienvaaran ampuma- ja harjoitusalue.	Pyytöjärven arvokkaan pienveden huomioimista tarkennetaan vähentämällä järveltä rakennuspaikkoja.
Aluetta koskeva yleiset suunnittelumääräykset, etenkin rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset.	Määräykset on kaavassa otettu huomioon.
Käynnissä olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 2. vaiheessa käsitellään energia- ja maisemateemaa ja päivitetään pohjavesialueiden rajat. Kaava-alueen lähellä on tuulivoimapotentiaalisia alueita, mutta maakuntakaavaehdotuksessa niitä ei ole huomioitu mm. luonto- ja maisemavaikutusten vuoksi.	Maakuntakaavoituksen eteneminen huomioidaan ranta-asemakaavassa.
Maakuntaliitto pitää hyvänä, että osa aiemmista vesistöistä on jätetty pois ja rakentamista keskitetty jo rakennetun Mäntyjärven rannoille.	Maakuntaliiton toteamus alueen laajuudesta ja keskittymisestä Mäntyjärven ympärille on hyvä ja käytetyn kaavoitusperiaatteiden mukainen. Edellä mielipiteissä on esitetty tästä poikkeavia näkemyksiä.

Pohjois-Karjalan ELY -keskus 20.12.2024 toteaa alueella olevan vain maakuntakaava eikä yleiskaavaa. Nyt tehtävä kaava olisi tullut käsitellä täysin uutena kaavatyönä. Viittaukset aiempaan käsittelyyn sekoittavat asiaa ja johtavat harhaan. Kiinteistötunnukset on korjattava kaavaan kuuluvilta osilta.	Aiemman käsittelyn jättäminen kokonaan pois ei olisi kokonaisuuden kannalta oikein. Tilannetta selkiytetään laittamalla aiempi käsittely erilliseen liiteasiakirjaan, jossa siihen voi perehtyä. Nyt tehtävää kaavaa voi käsitellä kokonaan omana asiana. Kiinteistötiedot korjataan.
Koska yleiskaavaa ei ole, niin maakuntakaava on ohjeena. Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan merkintöjen kanssa. Maakuntakaavatilanteeseen on tehtävä pieniä muutoksia nykyisen käsittelyn mukaan.	Maakuntakaavatilanne tarkennetaan nykyisen tilanteen mukaiseksi.
Lieksan kaupungin ohje *Pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteet* tulisi olla kaava-asiakirjoissa mukana, jos se on tarkoitettu kaavan lähtökohdaksi.	Kaupungin kaavoitusohje liitetään sopivalla tavalla asiakirjoihin.
Asiakirjoissa ei ole perusteltu, miksi Mäntyjärvellä ja Pyytöjärvellä on mitoitukseksi asetettu 5 rp / mrv-km eli enemmän kuin ohjeissa on linjattu. Kokonaismitoitus on 3,17 rp, mikä on maltillinen mitoitus. ELY -keskus pitää hyvänä, että pienet vesistöt Koivaanjokea lukuun ottamatta on jätetty rakentamiselta vapaaksi.	Laskennallinen mitoitus korjataan taulukkoon.
Rakennuspaikat on sijoitettu pääasiassa kahden rakennuspaikan kortteleihin. Ensisijaisesti tulisi suosia tiiviimpää sijoittelua, mutta esim. luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden, muinaisjäännösten ja ranta-alueiden rakentamisolosuhteiden huomioimisen takia ratkaisu lienee MRL 73 § mukainen.	Ehdotuksessa yksien rakennuspaikkojen korttelit edelleen vähentyvät.
ELY -keskus pitää hyvänä antaa määräykset kaikkien rakennustyyppien etäisyyksistä rantaviivaan. Vierasmajan etäisyyttä ei ole mainittu ja talousrakennusten osalta tilanne on epäselvä. Venevajalle tulisi mainita enimmäiskoko, rakennuskohde huomioida ja kaavamääräystä 2 tulisi täydentää.	Rakennuksia koskevia ja muita kaavamääräyksiä tarkennetaan ehdotukseen.
Rakennuspaikan vähimmäiskokoa ei ole määritelty. Koot vaihtelevat 4000-8000 m2 välillä. Kaava sallii 250 k-m2 kokonaisrakennusoikeuden. Lieksan kaupungin ohjeiden mukaan pienillä ja erämaisilla vesistöillä kokonaisrakennus saisi olla 150 k-m2, josta lomarakennus 100 k-m2. Näin suuri ylitys tulisi	Kaavassa on ohjeellinen tonttijako esitetty. Vähäiset poikkeamat ovat mahdollisia. Rakennusluvan saanti edellyttää, että rakennuspaikka tulee valtaosin olla hakijan omistamana. Minimikokoa ei ole tarpeen

perustella.	määritellä. Tonttikohtaista rakennusoikeutta pienennetään.
Kaavamääräystä 3 alimmasta rakentamiskorkeudesta ehdotetaan muutettavaksi.	Kaavamääräystä muutetaan esitetyllä tavalla
Kaava-alueella olevat hiekkarantaluontotyypit tulisi inventoida ja tarkastella uuden luonnonsuojelulain pohjalta.	Hiekkarannat tutkitaan uuden lain mukaisesti ja huomioidaan.
Laadittaessa ranta-asemakaavaa loma-asumisen järjestämiseksi erämaiselle järvialueelle tulevat arvioitaviksi ennen kaikkea vaikutukset ympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnonmonimuotoisuuteen, veteen, ilmastoon ja maisemaan. Kaavan ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Rakennuspaikkojen sijoittelulla tulisi pyrkiä minimoimaan maankäytön muutoksien kuten teiden ja muun infran rakentamisen vaikutuksia hiilivarastoihin. Kaavassa voidaan asettaa määräyksiä, joilla edistetään uusiutuvan energian käyttöä rakennuksissa, rakennusten energiatehokkuutta, kierrätysmateriaalien ja kestävän kehityksen mukaisten laadukkaiden materiaalien käyttöä sekä puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä. Ilmastonmuutokseen ja äärevöityviin sääoloihin kuten tuulisuuteen ja sateisuuteen sopeutuminen on myös syytä ottaa huomioon kaavasuunnittelussa.	Kaavan vaikutuksia esitettyihin asioihin tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Kaavamääräyksiä tutkitaan niin, että ilmastovaikutukset saadaan minimoitua. Kaava on laadittu siten, että uusien teiden rakentamistarve on mahdollisimman vähäinen.
Kaavan aiemman vaiheen käsittely esitetään muutettavaksi tiiviiksi referaatiksi. Myös alkuperäistä aluetta esittävät kartat sekaannuttavat tilannetta. Kaavaratkaisu tulisi kuvat ennen vaikutusten arviointia.	Selostusta tarkennetaan esitetyllä tavalla.
Verkkosaaren ym. kohdalla on luo -merkintä kaavan ulkopuolisella alueella.	Ylimääräiset merkinnät poistetaan.
Ampuma-alueen meluvaikutuksia tulee täydentää ja arvioida.	Vaikutusarviointia täydennetään.
Uuden lainsäädännön nimityksiä tulee muuttaa. Sivulla 35 tarkoitetaan ilmeisesti korttelia 9 eikä korttelia 11.	Korjaukset tehdään.



Kimmo Mustonen