

Brahean (1.) kaupunginosan osaa korttelia 2027 koskeva asemakaavan muutos ja sitova tonttijako (AKM 949), ehdotuksen nähtäville asettaminen

Kaupunginhallitus 18.05.2026 § 138

Valmistelija

Maankäytön suunnittelija

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Urheilukadun ja Kainuuntien kulmauksessa. Lieksan entinen torialue jää suunnittelualueen eteläpuolelle. Alueella sijaitsee Lieksan vesitorni, Lieksan kirjasto ja entinen Valtion virastotalo. Alueen pinta-ala on noin 0,8860 ha.

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Karjalan lääninhallituksen 17.6.1977 hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja yleinen pysäköimisalue (LP).

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Hakemus koski entisen Valtion virastotalon tonttia 422-2-2027-13. Kaavatyön edetessä Lieksan kaupunki päätti laajentaa kaavatyön koskemaan myös omistamiaan pysäköintialuetta sekä vesitornin ja kirjaston tontteja. Yleinen pysäköintialue siirtyi kaavaprosessin aikana hakijan omistukseen.

Asemakaavamuutoksessa kiinteistöjen aluevarausmerkinnät muutetaan vastaamaan nykyisiä käyttötarkoituksia. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on myös liittää yleinen pysäköintialue osaksi hakijan omistamaa tonttia. Kaavassa tarkastellaan myös rakennusten osalta modernin rakennusperinnön huomioimista kaavamerkinnöillä. Tätä kaavatyötä ohjaa ensisijaisesti Lieksan keskustaaajaman osayleiskaava.

Liitteenä on 13.5.2026 päivätty Brahean (1.) kaupunginosan osaa korttelia 2027 koskevan asemakaavan muutoksen sekä sitovan tonttijaon (AKM 949) osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä asemakaavaluonnos selostuksineen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. kuuluttaa Brahean (1.) kaupunginosan osaa korttelia 2027 koskevan asemakaavan muutoksen sekä sitovan tonttijaon (AKM 949) alueidenkäyttölain 30 §:n mukaisesti vireille,
2. asettaa 13.5.2026 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville,
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. kuuluttaa Brahean (1.) kaupunginosan osaa korttelia 2027 koskevan asemakaavan muutoksen sekä sitovan tonttijaon (AKM 949) alueidenkäyttölain 30 §:n mukaisesti vireille,
2. asettaa 13.5.2026 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville,
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Lisätietoja

Maankäytön suunnittelija Reino Hirvonen, p. 040 1044 714,
sähköposti reino.hirvonen(at)lieksa.fi

Jakelu

Maankäyttö

Kaupunginhallitus 21.09.2026 § 207
59/10.02.03.00/2025

Valmistelija

Maankäytön suunnittelija

Brahean (1.) kaupunginosan osaa korttelia 2027 koskevan asemakaavan muutoksen sekä sitovan tonttijaon osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen 18.5.2026 § 138 päätöksen mukaisesti ajalla 28.5.-11.6.2026. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, hyvinvointipalvelut, Lieksan kaupunkiympäristön palvelualueen ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta, Lieksan Kiinteistöt Oy, Lieksan Kehitys Oy (LieKe), PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy, Nevel Oy, Digita, Lieksa kulttuuriperinnön tuki ry, Digita ja Lieksan kaupunkikeskustsyndikaatti ry.

Lisäksi suunnittelualueen naapureita tiedotettiin kaavahankkeesta erillisellä kirjeellä.

Lausuntonsa jättivät Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Lupa- ja valvontavirasto, PKS Sähkönsiirto Oy (Enerke Oy), Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos ja Lieksan Kehitys Oy (LieKe Oy).

Mielipiteitä ei jätetty.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton, Lupa- ja valvontaviraston (LVV) sekä Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon esittivät lausunnoissa kiinnittämään huomiota suunnittelualueen moderniin rakennusperintöön. Maakuntakaavan selvitystyön yhteydessä on todettu kirjaston ja vesitornin omaavan maakunnallista arvoa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto esittää lausunnossaan veritornin merkitsemistä rakennussuojelumerkinnällä (sr) ja toteaa, että myös kirjasto on kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, vaikka kohdetta ei ole huomioitu maakuntakaavassa. Maakuntaliitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnokseen tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Vesitorni on merkitty kaavaehdotukseen sr-merkinnällä ja määräysteksti on lisätty lausuntojen mukaisesti.

Kirjaston osalta kh-merkintä säilyy asemakaavassa ennallaan.

Määräystekstiä on täsmennetty lausuntojen perusteella.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa tuodaan esille, että vesitorni ja kirjasto ovat maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristökohtaita. Lupa- ja valvontavirasto esittää vesitornille ja kirjastolle asemakaavaan suojelumerkintää (sr). Muutoin lausunnossa pyydetään täydentämään ja korjailemaan kaava-asiakirjoja.

Vastine: Vesitorni on merkitty kaavaehdotukseen sr-merkinnällä ja määräysteksti on lisätty lausuntojen mukaisesti. Kirjaston osalta kh-nerkintä säilyy asemakaavassa ennallaan. Määräystekstiä on täsmennetty lausuntojen perusteella. Kaava-asiakirjoja on korjattu ja täydennetty lausunnon mukaisesti.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo esittää lausunnossaan, että kirjasto ja vesitorni osoitetaan asemakaavassa suojelukohteiksi (sr) asianmukaisin kaavamääräyksiin.

Vastine: Vesitorni on merkitty kaavaehdotukseen sr-merkinnällä ja määräysteksti on lisätty lausuntojen mukaisesti. Kirjaston osalta kh-nerkintä säilyy asemakaavassa ennallaan. Määräystekstiä on täsmennetty lausuntojen perusteella.

Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy:n, Lieksan Kehitys Oy:n (LieKe) tai Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen lausunnoissa ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen. Lausunnoissa ei oteva kantaa varsinaisiin kaavaratkaisuihin.

Kaavoittajan vastineet kokonaisuudessaan lausuntoihin on liitteessä 3.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokautta ja siitä tiedotetaan maanomistajia ja naapureita sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupungin verkkosivulle (<https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavatytot>) on asetettu ladattavaksi ja nähtäville kaava-asiakirjat kaavaprosessin ajaksi. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista jättää muistutus.

Liitteenä on 17.9.2026 päivätty Brahean (1.) kaupunginosan osaa korttelia 2027 koskevan asemakaavan muutosehdotus selostuksineen sekä kaavakartalla esitetty sitova tonttijako.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. asettaa 17.9.2026 päivätyn Brahean (1.) kaupunginosan osaa korttelia 2027 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen sekä kaavakartalla esitetyn sitovan tonttijaon nähtäville ja
2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. asettaa 17.9.2026 päivätyn Brahean (1.) kaupunginosan osaa korttelia 2027 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen sekä kaavakartalla esitetyn sitovan tonttijaon nähtäville ja
2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Lisätietoja

Maankäytön suunnittelija Reino Hirvonen, p. 040 1044 714, sähköposti [reino.hirvonen\(at\)lieksa.fi](mailto:reino.hirvonen(at)lieksa.fi)

Jakelu

Maankäyttö