

LIEKSAN KAUPUNKI MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0



LUONNOS 9.10.2022

NÄHTÄVILLÄ ... 2023

EHDOTUS 30.5.2023

NÄHTÄVILLÄ ... 2023

KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYS ... 202 .. § ..

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 .. § ..

LAINVOIMAINEN ... 202...



KIMMOKAAVA

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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Ranta-asemakaava	5
2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	13
3.1.4 Maanomistus	19
3.1.5 Muinaisjännökset	19
3.2. Suunnittelutilanne	21
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	21
4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	27
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.3.1. Osalliset	28
4.3.2. Vireilletulo	29
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	29
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	33
4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet	33
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	33
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	34
4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	35
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	35
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	39
5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	46
5.1. Kaavan rakenne	46
5.1.1. Mitoitus	46
5.1.2. Palvelut	47
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	47
5.3. Aluevaraukset	48
5.3.1. Korttelialueet	48
5.3.2. Muut alueet	48
5.4. Kaavan vaikutukset	48
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	48
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	48
Vaikutukset talouteen, työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin	49
Vaikutukset liikenteeseen	49
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	49
Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä	50

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen	50
Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	50
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	50
5.5. Ympäristön häiriötekijät	51
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	51
5.7. Nimistö	51
6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	51
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	51
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	53
6.3. Toteutuksen seuranta	53
7. LIITELUETTELO	53
8. TILASTOTIEDOT	54
9. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	57

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

LIEKSAN KAUPUNKI

MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVA KOSKEE KIINTEISTÖÄ:

- MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

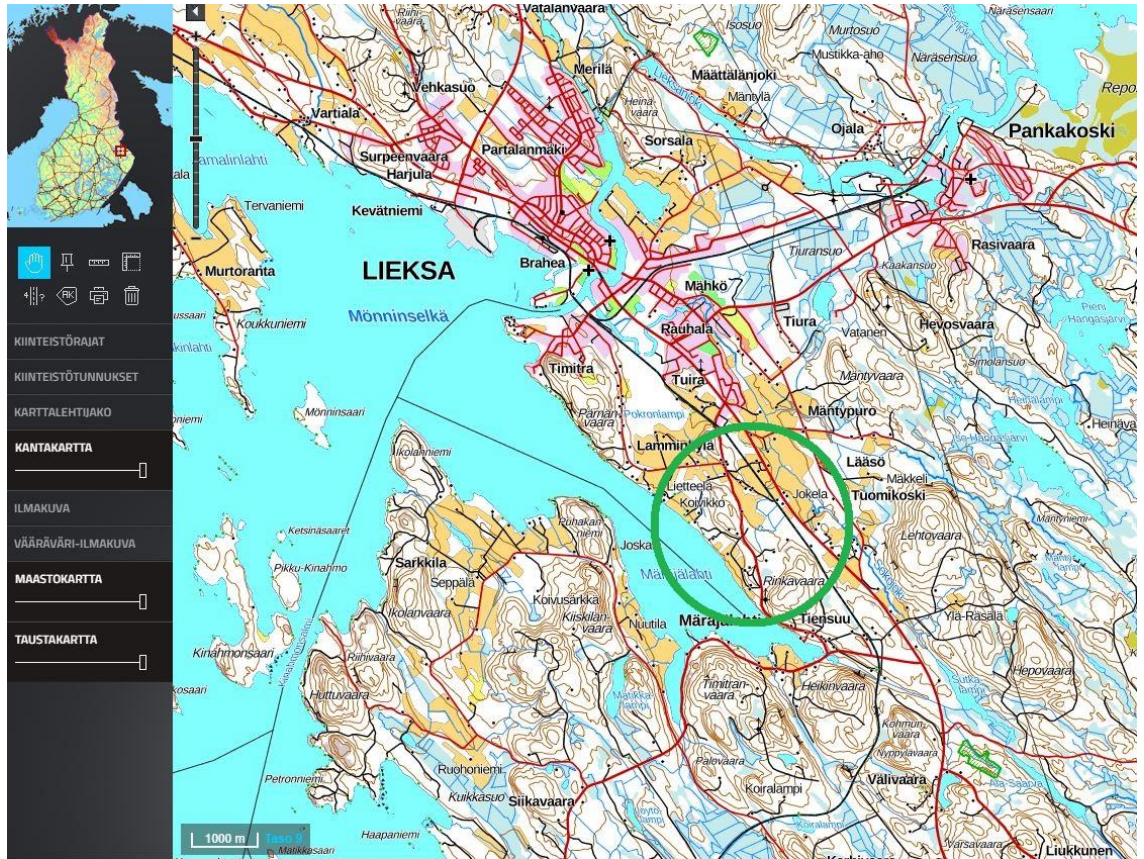
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS 15.11.2021 § 348
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 18.11.2021
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 18.11.-13.12.2021

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS LUONNOKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ 6.2.2023 § 51
- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 9.2.-17.3.2023
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ ... 202 .. § ..
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI ... 202 ...
- LIEKSAN KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...

Valokuvat: Kimmo Mustonen 22.8.2021, 15.6.2022

Drone- ja ortokuvat: Jaakko Laihola 22.8.2021



Kuva 1 Kaava-alueen yleispiirteinen sijainti (Kuva: Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu 16.7.2021)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta vuoden 2021 kesällä tehdyllä tarjouspyynnöllä. Kaavan laatijaksi valittiin DI(maanmittaus) Kimmo Mustonen / Kimmo-Kaava T:mi. Työtä varten tehtiin drone -kuvaus pohjakartan laatimiseksi sekä alustavat luonto- ja muinaismuistoselvitykset kesällä 2021. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2022 alkupuolella em. vaiheiden, lähtöaineiston hankinnan ja maastokäynnin jälkeen.

Lieksan kaupunginhallitus päätti kaavatyön käynnistämisestä 15.11.2021 § 348.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 18.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on em. päivästä lähtien nähtävillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kaupungintalolla (os. Pielisentie 3), kaupungin internet -sivuilla sekä kaavan laatijan nettisivuilla www.kimmokaava.fi.

Kaupunginhallitus päätti 6.2.2023 § 51 asettaa kaavan valmisteluaineiston eli kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 9.2.-17.3.2023.

Lieksan kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville ... 202 ... § Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 ... Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan ... 202 ... §

2.2. Ranta-asemakaava

Kaavan tarkoituksena on osoittaa kiinteistön nykyisen rakennuskannan tai sitä korvaavan ja täydentävän rakennuskannan käyttö pääasiassa matkailua ja siihen liittyviä toimintoja varten sekä lisätä alueen rakennusoikeutta uusille toiminnoille. Alueelle suunnitellaan myös pysyvää asumista lähinnä alueen työntekijöiden käyttöön. Kaava-alueen raja-alue sisämaassa täsmentyy työn kuluessa. Kiinteistön koko pinta-ala on 96,76 ha. Kaava-alueen pinta-ala oli luonnosvaiheessa n. 97,97 ha. Ehdotuksessa Märajälähdentien itäpuoli jätettiin pois kaavasta, jolloin pinta-ala tuli n. 39,96 ha. Venesatamavaraus on osittain vesialueella. Katarauuna Consulting Oy / Arktes Oy:n on laatinut kaavoituksen pohjana olevan alustavan aluesuunnitelman 8.10.2021. Myös muita suunnitelmia on työn kuluessa tehty, mutta mitään lopullista päätöstä toteuttamistavasta ja -mallista ei ole tehty.

Alue on Lieksan keskustaajaman eteläpuolella n. 5 km päässä.

Kaavan laatija DI (maanmittaus, YKS124) Kimmo Mustonen Kuusamosta.

2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. PKS Sähkösiirto Oy vastaa sähköhuollosta. Vesihuolto toteutetaan Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan tai alueen toteuttajien toimesta. Myöhemmin voi tulla kyseeseen liittyminen kaupungin verkostoihin.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella on v. 1937 perustetun ja v. 1945 toimintansa aloittaneen Märjälähdän emäntäkoulun rakennuskantaa. Rakennukset olivat aluksi osittain sotilaskäyttöön rakennettuja parakkeja. Uudet koulurakennukset, päärakennus, oppilasaruntonja sekä opettajien asuinrakennus valmistuivat 1958. Emäntäkoulun jälkeen rakennuksissa toimi Pohjois-Karjalan koulutus kuntayhtymä. Myöhemmin alueella on ollut vastaanotokeskus.

Alueen läpi menee Märjälähdentie (yhdystie 18847). Emäntäkoulun ja maatilän rakennukset ovat pääasiassa tien ja Pielisen rannan välissä. Osa ranta-alueesta on peltoaluetta. Märjälähdentien itäpuoleinen alue on pääasiassa metsäaluetta, jossa on huonokuntoisia asuinrakennuksia. Pohjoispäässä on myös peltoalueita. Idässä kiinteistön alue rajautuu rautatiehen.



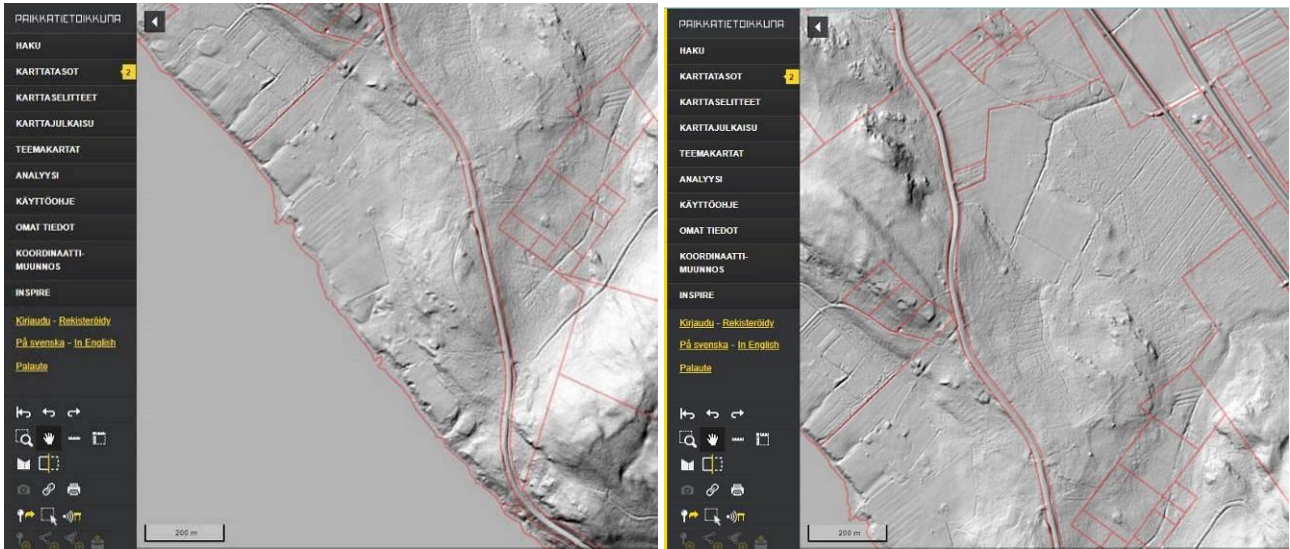
Kuva 2 Kaava-alueen ranta-alueetta. Vasemmalla ns. koulutilan rakennukset kaava-alueen reunassa, oikealla oppilaitos. Kaava-alue jatkuu hieman oikealle kuvan ulkopuolelle



Kuva 3 Aluetta idästä. Etualalla oppilaitoksen rakennuksia

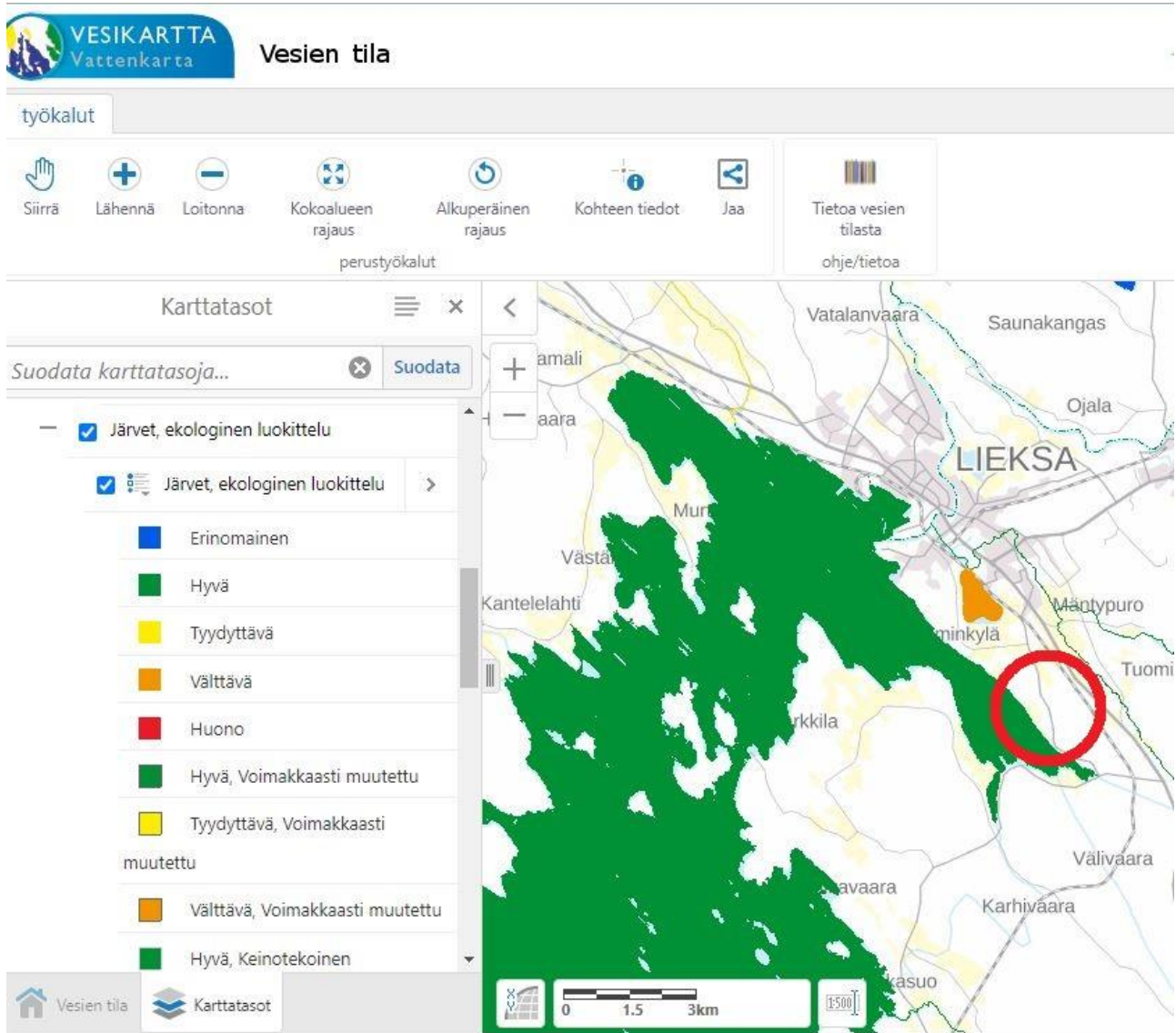
3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen topografiaa hallitsevat kaksi harjannetta. Rannan puolella oppilaitoksen rakennuskanta on sijoittunut harjanteen länsireunalle. Sisämaan puolella kaava-alueen itäreunassa on muuta maastoa hieman korkeampi, kumpuileva harjanne. Koko kaavan itäpuolella oleva Rinkavaara on näitä alueita huomattavasti korkeampi. Luonnon tärkeimmät piirteet selviävät selostuksen valokuvilta, ilmakuvilta ja kartoilta. Tarkempi luontoselvitys on tehty ja on liitteenä. Oheisista rinnevarjostuskuvista maaston luonne ja pääpiirteet selviävät.



Kuva 4 Rinnevarjostuskuvat kaava-alueesta ympäristöineen

Pielisen vesi on varsin puhtaasta vesistön suuren koon vuoksi. Viljeltyjen alueiden määrä on supistunut ja täten uusi kuormitus vesistöön on vähentynyt. Myös tehdaslaitosten, taajamien yms. jätevesien käsittely on tehostunut. Suomen ympäristökeskuksen Vedenlaatu -palvelun mukaan Pielisen tila on hyvä.



Kuva 5 Vedenlaatu tilanne. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä (Kuva: SYKE Vesikartta 20.5.2022)

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskeva ”Järvi&Meriwikin” perustiedot Pielisestä ovat:

Pielinen (04.411.1.001)

Pielinen on iso järvi Vuoksi (04) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Karjalan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Karjalan ELYn ympäristövastuualueeseen. Pielinen on Pohjois-Karjalan maakuntajärvi.

[Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Pielinen	Pinta-ala: 89 420,7 ha	Kunta: Lieksa, Joensuu, Juuka, Nurmes
Järvinumero: 04.411.1.001	Syvyys: 61 m	Maakunta: Pohjois-Karjalan maakunta
Vesistöalue: Pielisen lähialue (04.411)	Keskisyvyys: 10,06 m	ELY-keskus: Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Vuoksi (04)	Tilavuus: 8 998 590 000 m ³	Vesienhoitoalue: Vuoksen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 1 717,9 km	
	Korkeustaso: 93,7 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.



[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Uusimmat havainnot

- 23 marraskuu 2018
2,0 °C
Ympäristöhallinnon havaintopaikka (Nurmes)
- 18 marraskuu 2018
3,8 °C
Ympäristöhallinnon havaintopaikka (Nurmes)
- 11 marraskuu 2018
3,9 °C
Ympäristöhallinnon havaintopaikka (Nurmes)
- Tallenna omat havainnot [Havaintolähettilä!](#)

Vesistöennusteet

- Pielinen Ahveninen
- Pielinen Nurmes

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Harjus, Hauki, Jokirapu, Järvilohi, Kuore, Muikku, Nierä, Säyne (kala) ja Täpläräpu

Tarkemmat tiedot: [👁](#)

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Kuvat



Havaintopaikka 1
12. heinäkuu 2018 10:27
Hieman levää

Järven erityispiirteet

Pielisen pinta-ala on lähes 900 km², jolla järvi yltää Suomen neljänneksi suurimmaksi. Pielinen on Pohjois-Karjalan maakunnan suurin järvi. Se kokoa vetensä noin 21 000 km² alueelta, runsaat puolet sijaitsee Kainuussa ja Pohjois-Karjalassa ja noin 43 % Venäjän Karjalassa. Koko Pielisen alueen järvisyys on 13,3 %. Lähivaluma-alueen (1 900 km²) järvisyys on 34 %. Lähivaluma-alueesta on runsas 4 % on peltomaata; Turvemaita lähivaluma-alueesta on noin 16 %, niistä kolme neljäsosaa on ojitettu. Tyypiltään Pielinen on suuri humusjärvi.

Pielisen kanssa tasapintaiset Kuokkastenjärvi (6 km²) ja Lautiainen-Nurmesjärvi (13 km²) on laskettu mukaan Pielisen pinta-alaan.

Pielisen suurin syvyys on 61 metriä keskiosassa Paalasmaan saaren lähellä; keskisyvyys on noin 10 metriä. Pituutta Pielisellä on noin 90 kilometriä, ja leveyttä enimmillään on lähes 30 kilometriä, ja kapeimmillaan vain pari kilometriä. Rantaviivaa Pielisellä on 5276 kilometriä.

Pielisessä on 1491 saarta, joista suurimmat ovat Paalasmaa (2714 ha, Suomen järvisaarista 14. suurin), Kynisaari (1350 ha, sijalla 36), Porosaari (1029, sijalla 52) ja Toinensaari (820, sijalla 71). Pielisen saarten yhteispinta-ala on yli 14 700 hehtaaria.

'Suomen katsotuin saaret' ovat nimeltään Pieni-Hölö ja Iso-Hölö. Ne sijaitsevat välittömästi Ukko-Kolin edustalla. Hieman kauempana ovat Pieni-Korppi ja Iso-Korppi. Näkökentässä oikealla on harjusaarten ketju, vasemmalta lukien Hiekkapakka, Suuri-Kopra, Pieni-Kopra ja Purjesaari. Tämä 2,8 km pituinen ketju on yhtenäinen. Noin 150 metrin levyisen Purjesalmen jälkeen tulee vielä 2,6 km pituinen Laitosaari.

Pielisen tila on hyvä

Pielistä on tutkittu melko vähän sen kokoon nähden järven. Toki syvännealueilta on veden laadusta ja kasviplanktonista seurantatietoa pitkältä ajalta, ja 1990-luvulta alkaen myös pohjelaajimistosta. Pielisen tilaa selvitettiin 1990-luvun puolivälissä mm. tutkimusalus Muikun monipuolisin laittein. Tuolloin mm. mitattiin järven selkien ja kapeikkojen virtausoloja, tutkittiin niiden vaikutusta kasvi-planktonin esiintymiseen ja selvitettiin vedenlaatua. Pielisen keskiosa on ollut pitkään mukana tausta-alueena eliöihin kertyvien haitta-aineiden seurannassa.

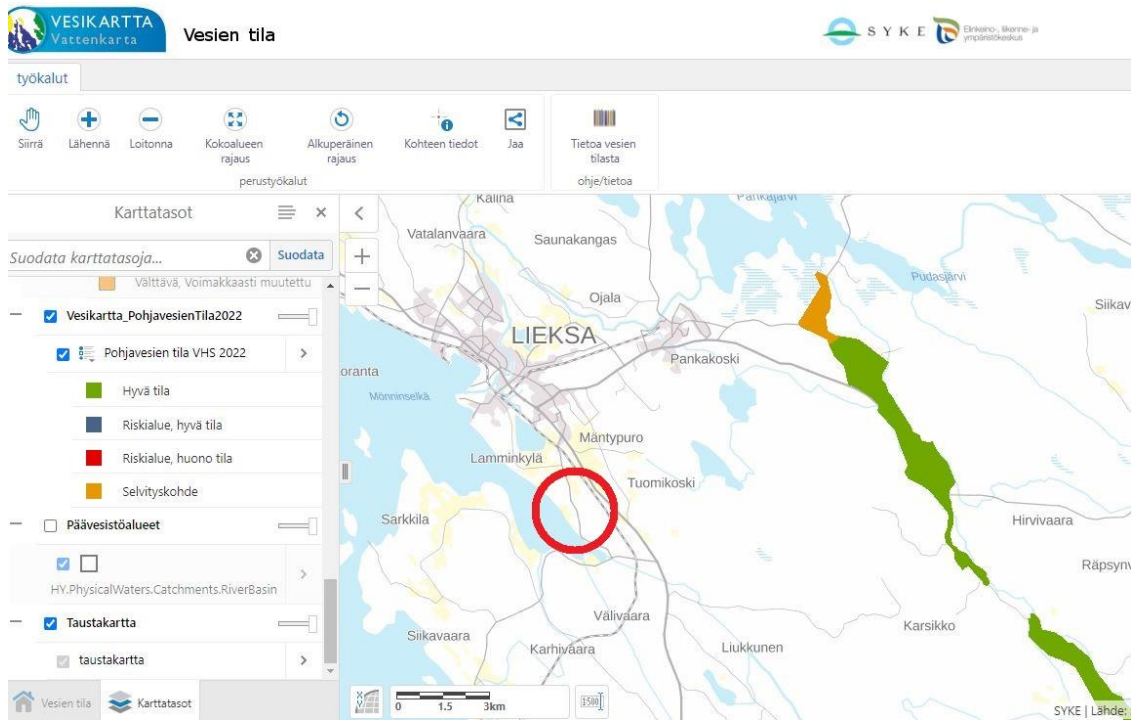
Pielisen pohjoisinta osaa leimaa veden humusvärитеisyys (väriarvo 60 mg/l, näkösyvyys noin 2,7 metriä) Valtimojoen ja Saramojoen turvemaavaltaitien vesien vaikutuksesta. Järven keskiosassa väriluku on vain noin 50 mg Pt/l, ja näkyvyttäkin riittää 3,3 metriin. Lieksanjoen lahialueella, itäisessä osassa Pielisen vesi on tummintaa, väriluku on yli 70 mg/l ja näkösyvyys 2,5 metriä. Lieksanjoen ja sen edustalla olevan Pielisen yhteistarkkailussa on pitkällä ajalla tarkasteltuna havaittu vedenlaadun parantumista. Kasvi-planktonin koostumuksessa on todettavissa aiemman kuormituksen vaikutusta, pohjelaajimistössä ei Lieksan edustalla ole yhtenäistä muutossuuntaa havaittavissa.

Pielisen vesien virratessa kohti järven eteläosaa, näkyy veden humusvärитеisyys edelleen: väriluku on 60 mg/l ja näkösyvyys jää hivenen alle kolmen metrin. Ravinnepitoisuudet Pielisellä ovat nykyisin pienet, fosforia on selkävessillä ja eteläosassa vähän, alle 10 mikrogrammaa litrassa.

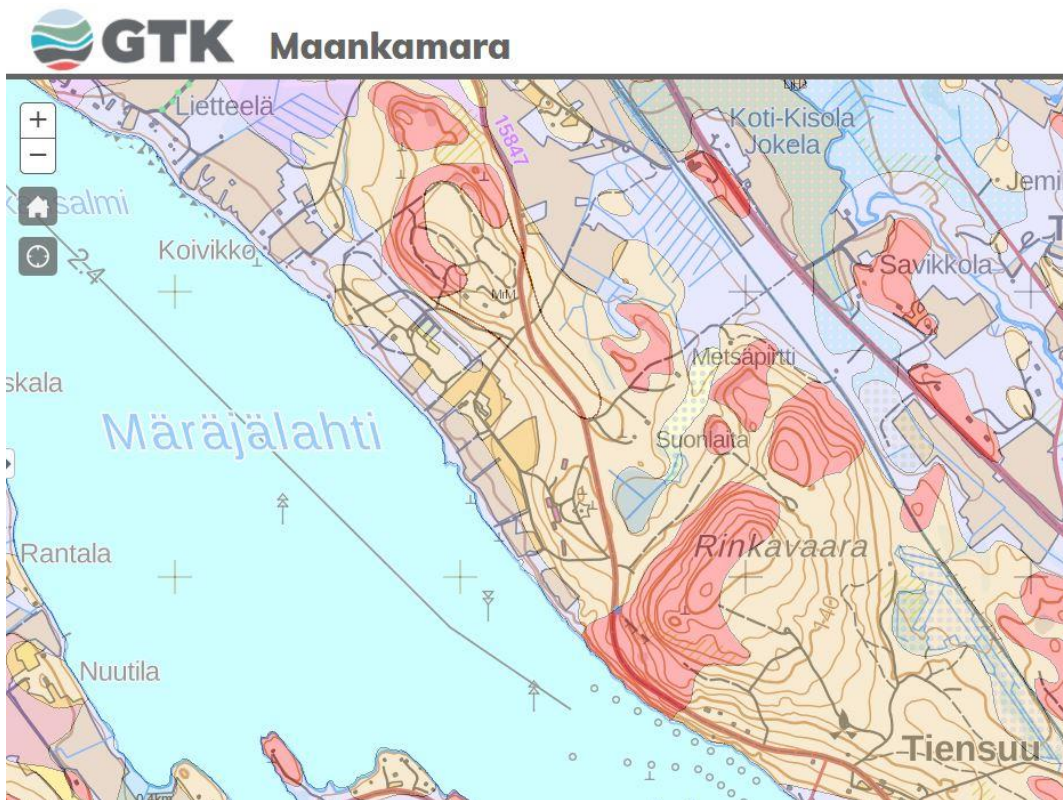
Vuonna 2008 valmistuneen ekologisen luokituksen mukaan Pielisen tila on hyvä. Monilukuisten osin suojaisten lahtivesien tila on paikoin kuormituksen ja hajakuormituksen jonkin verran muuttamaa

Kuva 6 Järviwikin Pielisen tietojen otteita

Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on n. 12 km itään.



Kuva 7 Lähin pohjavesialue vihreällä ja oranssilla. Kaava-alue punaisen ympyrän kohdalla (Kuva: SYKE, Vesikartta 20.5.2022)



Kuva 8 Maaperän pääpiirteet, punainen=kallioalue, violetti=hiesu ja oranssi=hiekkamoreeni (Lähde: GTK Karttapalvelut, 4.10.2022)

Alueen luonnonolot on inventoitu, Ari Aalto, Risto Sulkava ja Joni-Matti Kusmin / Aalokas Oy. Kesällä 2021 tehtiin alustava maastokäynti ja olemassa oleviin tietoihin selvitykset. Kesällä 2022 tehtiin tarkemmat maastoinventoinnit ja havaintoja tarkennettiin. Luontoselvitys tehtiin koko alkuperäisen kaavan alueelle ja se on liitteenä. Selvityksen perusteella kaavaluonnokseen oli merkitty kahdenlaisia aluevarauksia:

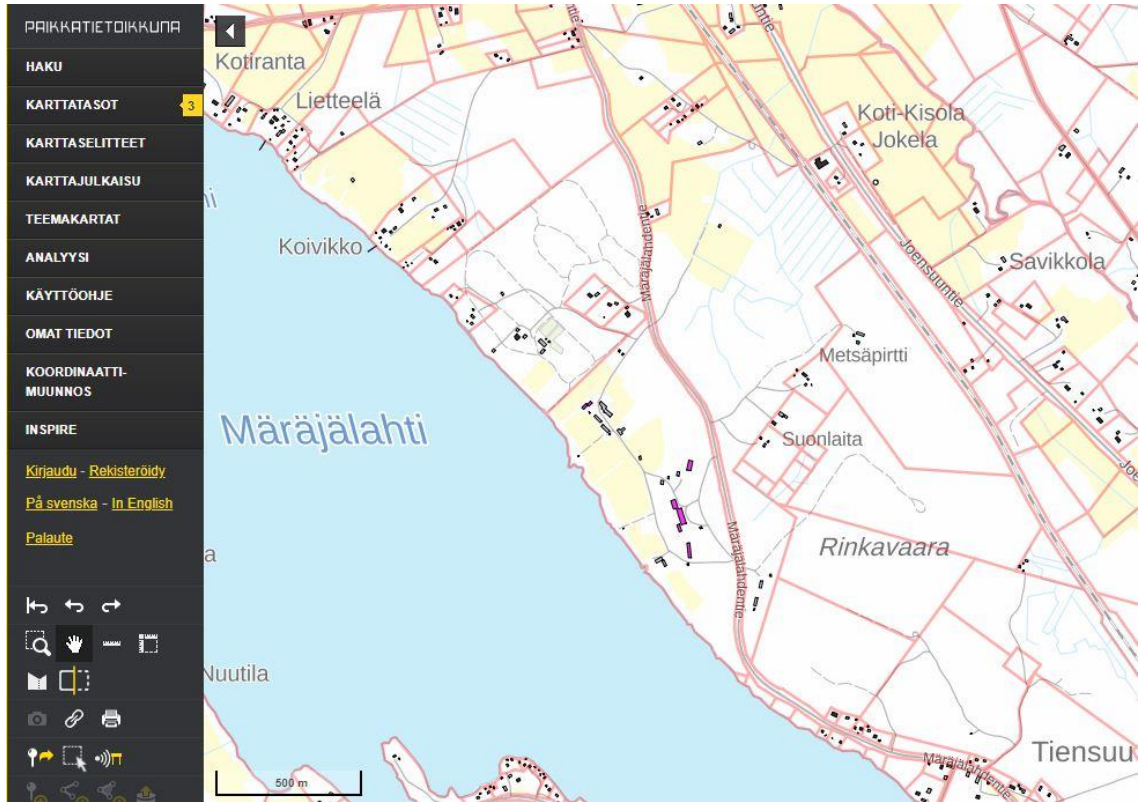
- luonnonmuistomerkinnällä on ns. Tiitunlähteen ympäristö. Alue on tulkittu liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueeksi. Alueelta havaittiin myös kolme silmälläpidettävää vanhan metsän lajia; silomunuaisjäkälä, jauhehankajäkälä ja kuusenhäivelö. Alueelle ei ole osoitettu ollenkaan rakentamista
- MU-1 -merkinnällä on merkitty luontoselvityksen laajoja potentiaalisia liito-oravametsiä sekä niiden ympäristöä. Lajin olosuhteita ja luonnon ominaispiirteiden säilymistä turvataan metsän ja puuston käsittelyä koskevilla määräyksillä.

Kaavaehdotuksessa jätettiin Märjälahdentien itäpuoleinen alue pois, jolloin Tiitunlähteen alue ja siihen liittyvät muut kohteet jäivät kaavan ulkopuolelle. MU-1 -merkintä muutettiin MY -merkinnäksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriaa on selvitetty liitteenä olevassa arkeologiaa koskeneessa selvityksessä. Aluetta on asutettu ainakin 1630 -luvulta lähtien. Lisäksi on maanomistaja laatinut samaten liitteenä olevan selvityksen alueen nykyisestä rakennuskannasta ja sen historiasta, pinta-aloista, käyttötarkoituksista jne.

Kaava-alueen rannan puolelle on rakennettu em. oppilaitos asuntoloineen ja talousrakennuksineen. Kaava-alueen länsireunassa on koulutilana toimineen maatilan rakennuksia. Osa rakennuksista on huonokuntoisia etenkin tien länsipuolella olevat asuinparakit. Lähialueet ovat varsin tiiviisti rakennettua. Lieksan keskusta on n. 5 km päästä kaava-alueesta pohjoiseen. Kaikki lähistön rakennukset on osoitettu oheisella kartalla.



Kuva 9 Lähialueen rakennuskanta, kaava-alue kuvan keskellä (Kuva: Paikkatietoikkuna, 20.5.2022)



Kuva 10 Opastaulu oppilaitoksen rakennuksista





Kuva 11 Kolme kuvaa oppilaitoksen hallinto- ja päärakennuksesta





Kuva 12 Oppilaitoksen asuin- ja asuntolarakennuksia





Kuva 13 Entisen koulutilan asuin- ja talousrakennuksia



Kuva 14 Rannan lähellä oleva asuinrakennus



Kuva 15 Märjälahdentien itäpuolella oleva huonokuntoinen parakki
Alueella on Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan vesi- ja viemärijärjestelmä.



Kuva 16 Jäteveden pumppaamo rannan lähellä



Kuva 17 Tiitunlähteen pumppukaivo

Maakuntakaavan selvitysten mukaan kaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita tai perinnemaisemia.

3.1.4 Maanomistus

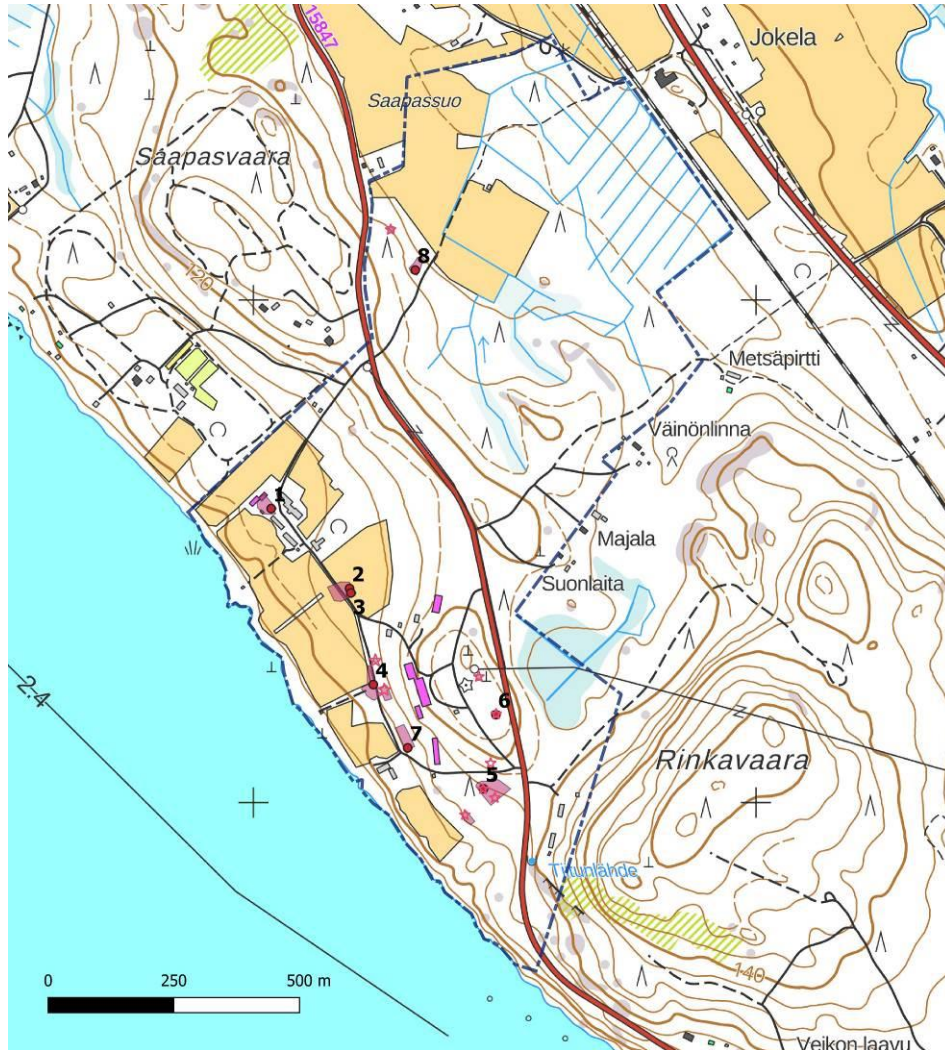
Kaava-alueen kiinteistö on yrityksen omistuksessa.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Alueen muinaismuistot on inventoitu, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu. Vuonna 2021 on tehty alustava, olemassa oleviin tietoihin perustuva selvitys. Kesällä 2022 on

tehty tarkemmat maastoinventoinnit. Inventointi tehtiin myös Märjälahdentien itäpuolelle, joka jäi pois lopullisesta kaavasta. Inventoinnin havainnot on huomioitu kaavassa. Kohteet on historiallisen ajan kohteita. Ne ovat osittain korttelialueilla, koska ne ovat jo osaksi rakennetun alueen sisällä. Selvityksen raportti 31.10.2022 on liitteenä.

Kohteiden nimet, luonne ja niiden sijainti on ohessa.



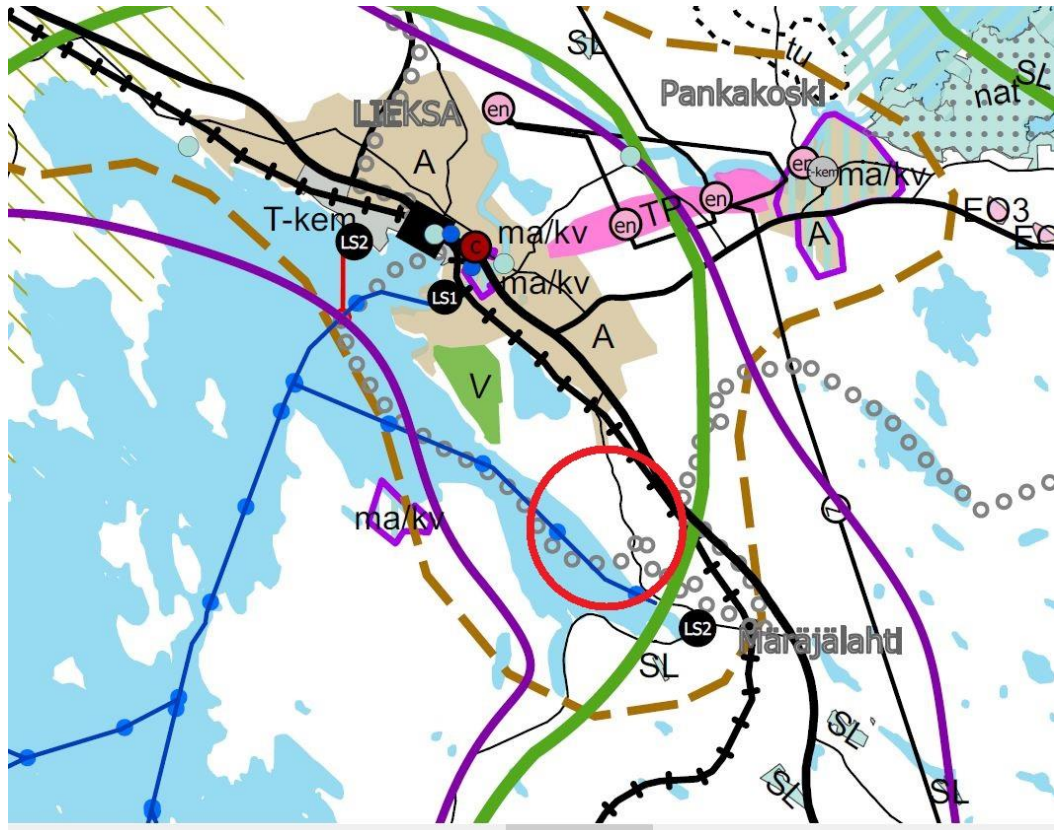
Kohde	sivu	tyyppi/ tyypin tarkenne	ajoitus	lkm.	status
1. Nokkala	13	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP ?
2. Jyrolä	14	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP ?
3. Pakarila	16	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP ?
4. Justola	17	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	5	MJ
5. Justaja	18	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	7	MJ
6. Suonlaita	19	Työ- ja valmistuspaikat/kellarit	Historiallinen	2	KP
7. Justola 2	19	Rakennusten perustukset	Historiallinen	1	MJ ?
8. Saapasvaara	19	Työ- ja valmistuspaikat/kellarit	Historiallinen	2	KP

Kuva 18 Muinaismuistoinventoinnin kohteet. Kohde 8 ei ole kaavaehdotuksen alueella

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020 ja maakuntahallitus on 23.11.2020 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta. Kaava on saanut lopullisen lainvoiman 8.7.2021. Tämä kumoaa aiemmat neljä maakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jäävät voimaan. Ohessa on ote epävirallisesta kaavayhdistelmästä, jossa em. tiedot ovat. Laadittavan ranta-asemakaaavan ja maakuntakaavojen vaikutusta toisiinsa ja yhteensopiavuutta on arvioitu jäljempänä. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kaava on hyväksytty 13.6.2022. Valituksista huolimatta kaava on kuulutettu voimaan tulevaksi. Tämä kaava koskee turvetuotantoalueita, luonnonsuojelullisesti arvokkaita soita ja kulttuuriympäristökohteita. Maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli lausunnoilla ja nähtävillä 24.5.-30.6.2023.



1. Maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset

Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

Suunnittelumääräys

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistysalueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan alueen luonnon monimuotoisuus, riittävä vapaan rantaviivan määrä sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

Suunnittelusuositus

Taajamien ja kylien läheisyydessä voidaan rantarakentamisessa käyttää kunnassa yleisesti käytettyä rantarakentamisen mitoitusta tiiviimpää mitoitusta.

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.

Matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue (mv)

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

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyskehitämisen, 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.

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.

Ohjeellinen moottorikelkkailureitti

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.

Suunnittelumääräys

Moottorikelkkailureitit tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle, elinkeinoille ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset.

Valtatie/kantatie (vt/kt)

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelusuositus

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee haja-asutus ohjata olevien rinnakkais- ja pääsysteiden varteen siten, ettei liittymätiheys kasva. Taajamien ja kyläalueiden kohdalla tulee varautua kävely- ja pyöräilyolosuhteiden parantamiseen. Uudisrakentamisessa tulee huomioida tieliikenteestä aiheutuva meluhaitta.

Seututie tai pääkatu (st)

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Merkittävä yhdystie (yt)

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Päärata ja liikennepaikka

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Liikennepaikoista Joensuun ratapiha ja Tohmajärven Niirala ovat VAK-ratapihoja, joilla käsitellään vaarallisia aineita. Liikennepaikoista Nurmeksken Pitkämäki, Lieksa, Ilomantsi, Joensuun Heinävaara, Tuupovaara ja Hammaslahti, Outokummun Sysmäjärvi sekä Kitee toimivat puutavaraterminaaleina tai puutavaran kuormauspaikkoina. Tavoitteena on koko päärataverkon sähköistys vuoteen 2040 mennessä tai välittömästi sen jälkeen.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida VAK-ratapihojen tunnistettu suuronnettomuusriski. Puutavaraterminaaleina tai kuormauspaikkoina toimivien liikennepaikkojen suunnittelussa tulee huomioida liikennepaikalle johtavan tie- ja katuverkon soveltuvuus HCT-kuljetuksille. Ympäristöön maankäytön suunnittelussa tulee huomioida myös toiminnasta aiheutuva mahdollinen melu- ja pölyhaitta. Ennen Liperin Ylämyllyn puutavaran kuormauspaikan poistamista, tulee sille olla korvaava paikka selvitettyinä.

Laivaväylä

Väylän tavoitesyvyys on $\geq 2,4$ m. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Pitkälahden (Outokumpu) ja Savilahden (Kitee) satamiin johtavien väylien kulkusyvyys 1,8 m.

LS1

Satama (Is1, Is2)

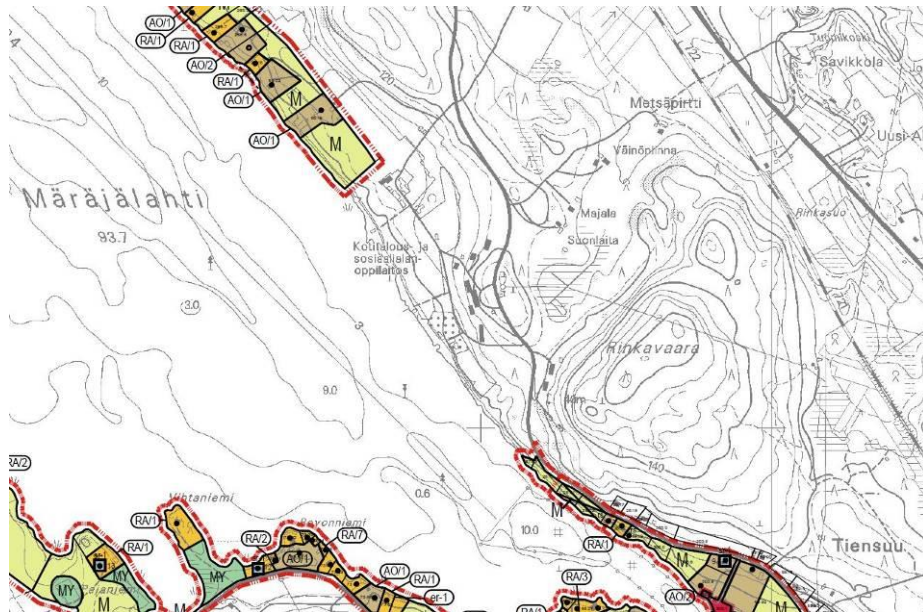
LS2

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävä satamaverkosto, jonne johtaa pääsääntöisesti $\geq 2,4$ metrin syvyinen laivaväylä. Merkinnällä Is1 osoitetaan henkilöliikenteen satamaverkosto. Merkinnällä Is2 osoitetaan puutavaran vesikuljetusten lastaus- ja pudotuspaikat ja niihin liittyvät vesialueet. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Kuva 19 Maakuntakaavan 2040 ja tuulivoimakkaan yhdistelmän ote, rantojen käytön yleismääräys ja kaava-alueita lähistöineen koskevia kaavamääräyksiä. Kaava-alue on punaisen ympyrän sisällä

Laadittavana on **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe**. Vaihemaaakuntakaavassa yhteensovitetään ja yhtenäistetään Heinäveden aluetta koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnät osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. Kaava ei täten koske laadittavaa ranta-asemakaavaa. Sen valmisteluaineisto on nähtävillä 21.12.2022-31.1.2023.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa. Alueen ympärillä on **Pielisen rantaosayleiskaava / Lieksa etelä**, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.1.2012 § 6. Kuopion hallinto-oikeus 14.1.2013 ja Korkein Hallinto-oikeus 3.9.2014 kumosi kaavapäätöksen osittain.



Kuva 20 Ote Pielisen rantaosayleiskaava / Lieksa etelä. Kaava-alueen ranta on Märijälähdin itärannalla oleva värittämätön alue (Karttateksti: Kotitalous- ja sosiaalialan oppilaitos).

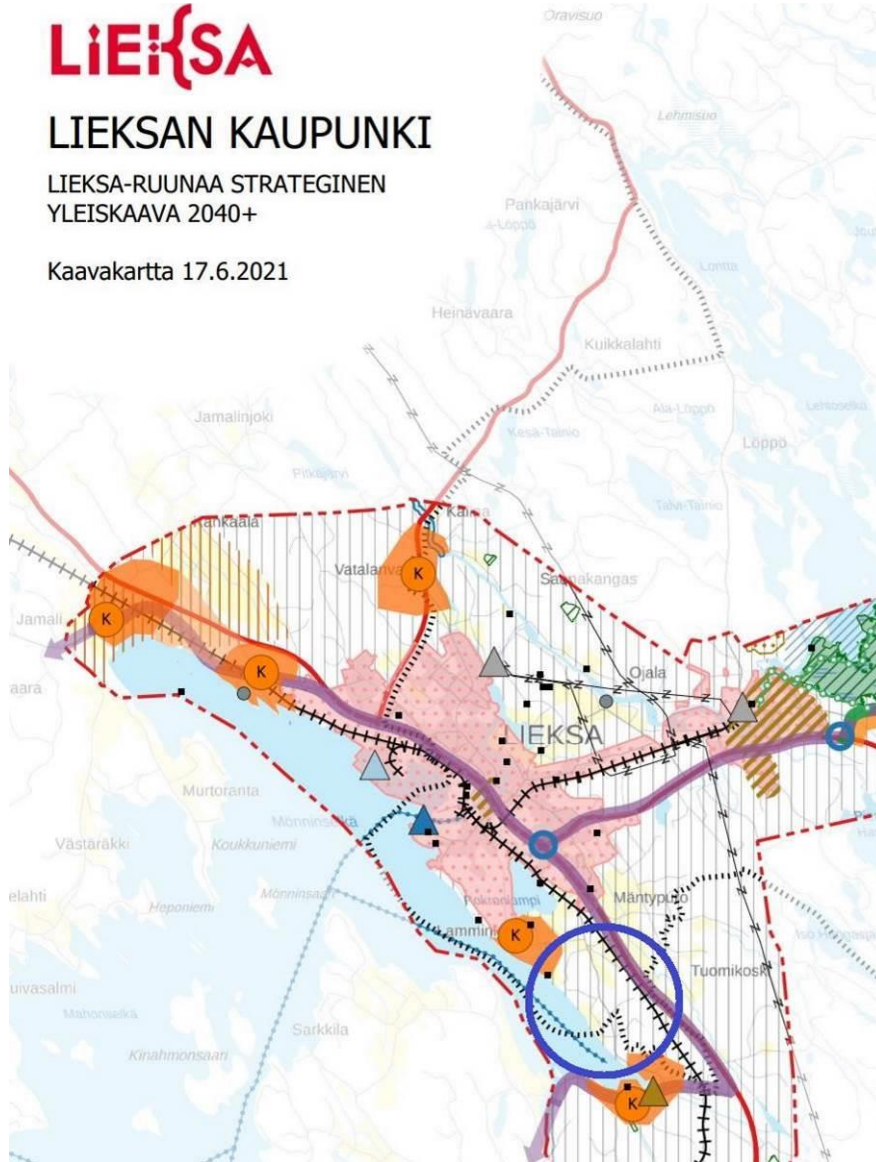
Lieksan kaupunginvaltuusto on 28.6.2021 § 54 hyväksynyt suunnitelman **Lieksa-Ruuna strateginen osayleiskaava 2040+**. Siinä alue on kahden "Kylämaisen asutuksen kehittämiskohteen (K)" välissä. Alueen läpi menee moottorikelkkareitti. Rautatie on alueen kaakkoisreunassa. Myös tämän yleiskaavan suhteen on ranta-asemakaavaa arvioitu myöhemmin selostuksessa.



LIEKSAN KAUPUNKI

LIEKSA-RUUNAA STRATEGINEN
YLEISKAAVA 2040+

Kaavakartta 17.6.2021



Kylämäisen asumisen kehittämiskohte (K)

Kohdetta on mahdollista kehittää kylämäiselle asumiselle. Kohteen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa pyritään edistämään joukkoliikenteen saavutettavuutta.

Kulttuurikäytävä

Rakennetun kulttuuriympäristön ja aineettomien arvojen kulttuurikäytävä alueen voimavarana. Käytävän varrella sijaitsee merkittäviä ja matkailullisesti kiinnostavia kohteita. Arvojen säilymiseen ja käytävän edustavuuteen tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa.

Metsäbiotalousalue

Raaka-ainehankinnan keskittymä. Alueella kiinnitetään huomiota tieverkon kuntoon raaka-aineiden kuljetusketjujen toimivuuden turvaamiseksi. Alueelle voidaan sijoittaa metsäbiotoutta tukevia rakenteita. Luontoarvot on otettava huomioon tarkemman suunnittelun tullessa ajankohtaiseksi.

Seututie/kantatie

Laivareitti

Maastopyöräilyreitti

Melontareitti

Moottorikelkkaura

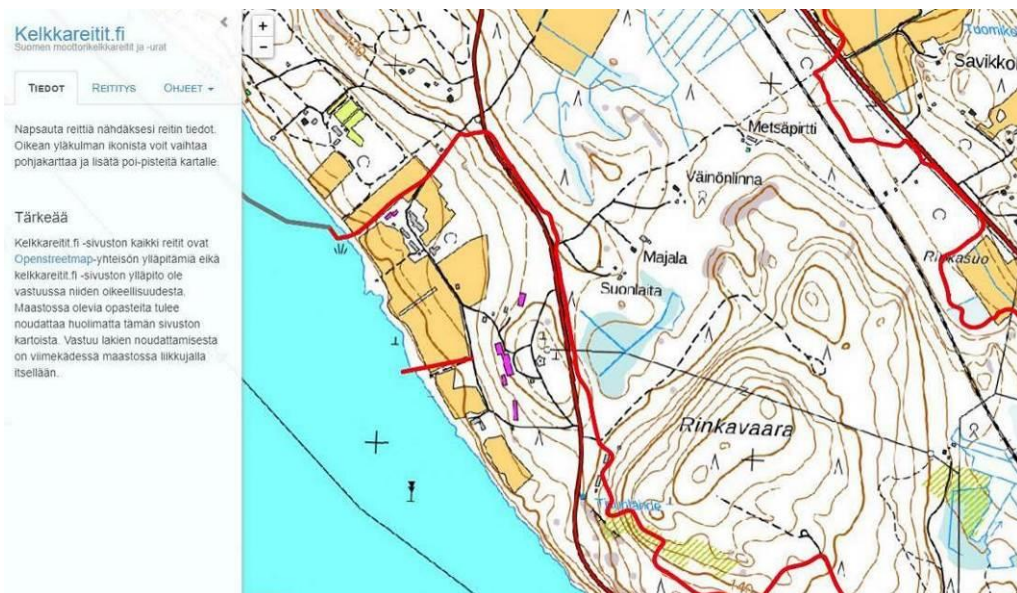
Rautatie

Suurjännitelinja

Ulkoilureitti

Kuva 21 Ote Lieksa-Ruunaa strateginen osayleiskaava 2040+ -kartasta ja sen merkinnöistä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Yleiskaavan mukainen moottorikelkkaura on tarkemmin osoitettu oheisella kartalla. Reitti on ohjeellisena merkitty kaavakartalle myös ehdotuksessa pois jääneelle Märjälähdentien itäpuoleiselle alueelle.



Kuva 22 Lähialueen moottorikelkkareitit ja -urat (Lähde: Kelkkareitit.fi, 9.10.2022)

Alueelle tai sen välittömään läheisyyteen Märajälahdelle ei ole aiemmin laadittu (ranta-)asemakaavoja. Suhteellisen lähellä on sekä asemakaavoitettuja että ranta-asemakaavoitettuja alueita oheisen kartan mukaisesti.



Kuva 23 Lähialueen detaljikaavat, sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat. Märajälahden alue vihreän ympyrän sisällä

Kaavan vaikutusta liikennemääriin ja liikenneolosuhteisiin on tutkittu liitteenä olevassa asiakirjassa **Märajälahti_Liikenneselvitys**. Kaavan toteuttaminen ei selvityksen mukaan aiheuta merkittäviä muutoksia liikenneoloihin tai -turvallisuuteen.

Lieksan **rakennusjärjestys** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.5.2018 § 42.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään pohjakarttaa, joka on laadittu dronella tehdyn ilmakuvauksen, maastomittausten ja Maanmittauslaitoksen ilmakuvien perusteella. Pohjakartta vastaa kartan mittakaavan mukaista tarkkuutta 1:2000 ja kaavan päiväyksen mukaiselta tilannetta.



Kuva 24 Pohjakartan laatiminen ja alueen inventointikuvas dronella 22.8.2021

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet paremmin kuin poikkeamisluvilla. Alueelle on jo rakennettu merkittävästi ja kaavalla tarkoitus osoittaa lisärakennusoikeutta matkailutoiminnan kehittämistä varten.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2021 kesällä. Työn alussa on käyty neuvotteluja ja viestien vaihtoa kaupungin virkamiesten, maanomistajan ja kaavoittajan kesken.

Ranta-asemakaavan laatimisesta on tiedotettu kaupunginhallituksen 15.3.2022 § 91 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2022.

Kaupunginhallitus päätti 15.11.2021 § 348 kuuluttaa Märajälähdän ranta-asemakaavan MRA 30 § mukaisesti vireille, asettaa 8.11.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 18.11.-13.12.2021. Asiasta saatiin seuraavaa palautetta:

Kirjallisia mielipiteitä ei jätetty. Joitakin soittoja tuli mahdollisesta liittymisestä kaavaan, mutta ne eivät johtaneet lopullisiin hakemuksiin. Lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan kommentteilla täydennettynä:

- PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy 19.11.2021 toteaa, ettei ole huomautettavaa. Lausuntoon on liitetty kartta nykyisestä sähköverkosta ja tiedot niiden vaatimista aluevarauksista. Uusia varauksia tarkastellaan kaavoituksen myöhemmässä vaiheessa
 - o kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunto tarvittavista varauksista
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 25.11.2021 ilmoittaa, että Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa alue sijoittuu matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueelle (Pielisen matkailualue), Lieksan taajaman kehittämisen kohdealueelle sekä liikenteen kehittämiskäytävälle (kutosväylä). Alueen läpi on linjattu ohjeellinen moottorikelkkaura. Maakuntaliitto toteaa matkailun kehittämisen Pielisen alueella olevan kannatettavaa, minkä maakuntakaavamerkintäkin osoittaa. Mikäli suunnitelma toteutuu oas:issa olevan ”Pielisen kartano & lomakeskus” -aluesuunnitelman mukaisena, on maakuntakaavan päivittämistä kohdemerkintöjen osalta syytä harkita. Alue on lähellä Lieksan taajamaa, mutta erillään taajamarakenteesta. Työn aikana on syytä pohtia asiaa yhdyskuntarakenteen näkökulmasta
 - o vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen arvioidaan työn kuluessa. Maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan kohdemerkintöjen päivittämisestä

- Väylävirasto 8.12.2021 on perehtynyt suunnitelmaan rautateiden ja vesiväylien näkökulmasta. Uusi matkailukeskus ja vesinatama aiheuttavat välillisiä vaikutuksia mm. vesistöllä liikkuville. Alue rajautuu koillisessa rata-alueeseen ja lounaassa sen edustalle tulee Väyläviraston ylläpitämä Märjälähden väylä (VL3: hyötyliikenteen matalaväylä). Kaava-alueella ei ole viraston ylläpitämiä vesiväyliä tai niiden kiinteitä turvalaitteita. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY -keskus. Muuta lausuttavaa ei ole.
 - o rautatie ja vesiväylä otetaan olemassa olevina rakenteina huomioon
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos 9.12.2021 suosittelee huomioimaan kaavan laadinnan yhteydessä sammutusveden saata- vuutta joko vesijohtoverkoston (palopostit, vesiasemat) tai luonnonvedenottojärjestelyjen kautta. Kulkuyhteyksien osalta on tarkasteltava nostolava-auton käytettävyyttä yli kaksikerroksisissa rakennuksissa
 - o kaavaan ei todennäköisesti tule kuulumaan vesijohtoverkoston suunnittelu. Sammutusveden saanti otetaan ver- koston suunnittelussa huomioon. Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunto. Nostolava-auton vaatima tila tulee lähinnä tarkemmassa rakennussuunnittelussa huomioitavaksi
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuuseo 10.12.2021 pitää kannatettavana oas:issa kerrottua, että asiantuntija-apua käy- tetään maisemaan, luonnonoloihin, rakennuskantaan, muinaismuistoihin ym. erityissektoreihin kohdistuvien selvitysten laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa. Kaava-alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, rakennetusta kulttuuriympäris- töstä sekä maisema-arvoista tulee laatia asianmukaiset selvitykset
 - o muinaisjäännökset on tutkittu ja otetaan huomioon. Nykyisen rakennuskannan ja maisema-arvojen huomioimi- nen otetaan huomioon kaavoituksessa
- Pohjois-Karjalan ELY -keskus 13.12.2021 toteaa, että alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 eikä alu- eella ole voimassa yleiskaavaa. 2021 hyväksytyssä Lieksa-Ruunaa strategisessa osayleiskaavassa 2040+ alue sijoittuu kah- den kylämäisen asutuksen kehittämiskohteen (K) väliin ja sen läpi kulkee moottorikelkkailureitti. Tuoreesta kaavasta huo- limatta matkailutoimintaan viittaavaa merkintää ei ole, joten alueelle ollaan osoittamassa mittavaa uutta lomarakenta- mista vailla yleiskaavallista ohjausta. ELY -keskus kehottaa huomioimaan MRL 73 § mukaiset sisältövaatimukset. Erityisesti rakentamattoman rantaviivan riittävyys on huomioitava. Vakituisen asuinrakentamisen tulee perustua mitoituslaskelmiin. Alue on valtaosaltaan maa- ja metsätalouskäytössä ja luonnonalaista aluetta on vähän. Tiedot luontoarvoista ovat vähäi- set ja luontoselvitys on tehtävä. Alueen rakennusperintö on inventoitava. Alueella on kaksi rakennusperintötietokantaan inventoitua kohdetta; Kotila ja P-K ammattiopisto. Inventointi on vuodelta 2003. joten se tulisi päivittää.
 - o ELY -keskuksen esittämät asiat otetaan kaavoituksessa huomioon
- Pohjois-Savon ELY -keskus 13.12.2021 toteaa aluetta halkovan maantien 15847 (Märjälähdentie). Koska maakuntakaa- vassa ja osayleiskaavassa ei ratkaisun vaikutuksia ole selvitetty, tulee ranta-asemakaavaa varten laatia liikenneselvitys. Siinä tulee selvittää ainakin liikenteen nykytilanne, kaavan mahdollistama liikennetuotos ja sen suuntautuminen kaikkien liikennemuotojen osalta sekä mahdolliset liikenneympäristön parantamistarpeet.
 - o liikenneselvitys on laadittu
- Lieksan Kehitys Oy 13.12.2021 toteuttaa omalta osaltaan Lieksan kaupungin strategiaa ja yksi perustehtävistä on matkai- lun kehittäminen. Sen osalta on merkittäviä hankkeita tekeillä; Invest in Lieksa, Lieksan ja Kolin matkailualueen menekin edistäminen ja Pielisen matkailualueen kehittämishanke. Näiden tavoitteena on edistää Lieksan matkailutoimialaa koko- naisuudessaan. Matkailutoimialan työpaikat ovat naisvaltaisia, millä on suuri merkitys kaupungin elinvoimaan nuorten naisten päättäessä asumispäätöksillään, onko kaupunki kehittyvä tai taantuva. Onnistuneella ranta-asemakaavalla on merkittävä vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin. LieKe pitää kaavoitusta onnistuneena ja se mahdollistaa toiminta- edellytykset kannattavalle yritystoiminnalle.
 - o kaavoitus tukeutuu merkittävästi esitettyihin hankkeisiin ja tukee niitä

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2022 alussa maastokäyntien ja perustietojen han- kinnan jälkeen.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saat- taa merkittävästi vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia kaavan valmistelussa ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelma koskee.

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- - maanomistajat ja asukkaat
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat, matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
maankäyttö ja kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, vesihuolto -liikelaitos, kuntatekniikka -liikelaitos, hyvinvointi, Lieksan Kehitys Oy (Lieke Oy)
- yhdyskuntatekniikka
PKS Sähkönsiirto Oy, Lieksan Eteläpään vesiosuuskunta
- viranomaiset
Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
Väylävirasto
- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurat ja yhdistykset
Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonystävät ry, Lamminkylän kyläyhdistys ry, Märajälähdin kylätoimikunta ym.

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alun perin päivätty 17.8.2021 ja se on nähtävillä 18.11.2021 alkaen, jolloin myös kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Työn kuluessa pidetään OAS:ia ajan tasalla. Se on selostuksen lopussa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 9.2.-17.3.2023 välisen ajan. **Lausuntojen ja mielipiteiden** sisältö ja kaavanlaatijan vastine oli seuraava:

Mielipiteet:

- mielipiteen 1 esittäjät sähköpostilla 16.3.2023 toteavat, että kaavan vaikutukset luonto-oloihin on laadittu vain kaava-alueella koskien, vaikka on ilmeistä, etteivät vaikutukset ole vain paikallisia. Märajälähti on kapea ja matala, mikä tekee merkittävästä meluhaitasta tosiasian ja alueen luonnosta herkan. Lisääntyvä liikenne teitse ja vesiteitse aiheuttaa häiriötä myös vastarannalle. Vesiskootterit ja veneliikenne tuottavat huomattavaa meluhaittaa lähes vuorokauden ympäri, mikäli rantaklubi toteutuu. Riittävän laaja vaikutusten arviointi on välttämätön ja sen osalta suunnitelmassa on merkittäviä puutteita. Lisäksi on moitittavaa, ettei Lieksan kaupunki ole ottanut yhteyttä kaavanmuutoksen johdosta
 - o kaava-alueen pinta-ala oli luonnosvaiheessa varsin suuri eli n. 98 ha. Vaikka ehdotusvaiheessa kaava-alueella piennetään, niin suurin osa alueen matkailutoiminnan aiheuttamista toiminnoista ja aktiviteeteista voidaan ohjata omalle kiinteistölle tai alueille, joiden käytöstä erikseen sovitaan. Selvää kuitenkin on, että myös ulkopuolisille alueille ja kiinteistöille aiheutuu jonkin verran vaikutuksia. Ennakkoon niitä ei voida pitää erityisen huomattavina. Märajälähti on kaavan kohdalta valtaosiltaan n. 1,5 km leveä, joten vastarannalle vaikutukset ovat vähäisiä. Alue ja sen ympäristö on joka tapauksessa jo nyt varsin tehokkaasti rakentunut ja toimintaa on ollut pitkään. Vaikutuksia arvioidaan tarkemmin ja niitä pyritään rajaamaan ja vähentämään kaavamääräyksellä melun ja muun häiriön huomioimisesta. Kaupunki on 18.11.2021 ilmoittanut hankkeen vireilletulosta. Uuden ranta-aseமாகাavan (ei kaavanmuutoksen) luonnoksen nähtävillä pidosta on erittäin laajalle tiedotettu kiinteistökoh-

taisilla kirjeillä ja lehtikuulutuksilla. Tämä on kaavan sisällön kannalta ollut 1. vaihe eikä aiemmin ole juuri ollut tiedotettavaa vireille tuloa lukuun ottamatta. Menettely on ollut täysin lakien ja asetusten mukaista

- mielipiteen 2 esittäjä sähköpostilla 17.3.2023 ilmoittaa kaavaluonnoksen herättävän suurta huolta. Märjälähti on Pohjois-Karjalan kauneimpia alueita ja tarjoaa viehättäviä vaaraimaisia ja satumaisia salomaita. Hankkeen mittakaava kuulostaa kalliilta ja vaatii turistivirtoja alueelle, mikä uhraa rauhan tyyssijan ja paikan hiljentyä. Tämä näkyisi luonnon kärsimisenä, moninkertaisina liikennemäärinä ja yleisenä levottomuutena. Märjälähtea ei tulisi pilata ja tarjottavien palveluiden on oltava sopusoinnussa luontoarvojen kanssa. Tusinagolfkentille ja meteliä tuovalle rantaklubille löytyy tilaa toissijaisemmista sijainneista
 - o kaava-alue on n. 5 km päässä Lieksan keskustasta. Märjälähdän rannoilla on tasaisin välein pysyviä asuntoja ja loma-asuntoja. Yleinen tie menee alueen läpi ja rautatie on alueen reunassa. Kaava-alueella on pitkään ollut varsin vilkasta toimintaa maatalo-, oppilaitos-, vastaanottokeskus- yms. käytössä. Aluetta ei täten voida pitää erityisen luonnonrauhallisena ja erämaisena. Yleissijainti tämän tyyppiselle kohteelle on lähes paras mahdollinen. Joka tapauksessa kaavaratkaisua kehitetään ja vaikutuksia arvioimaan jatkotyön aikana
- mielipiteen esittäjä 3 sähköpostilla 17.3.2023 katsoo Pielisen kartano ja lomakeskuksen vaikuttavan ongelmalliselta lähi-asukkaan silmin. Alue on ollut rauhallinen ja turvallinen, joskin uuden Vuonislahden tien tultua nopeudet ovat nousseet. Satojen turistien tulo muuttaisi ympärivuotisten asukkaiden elämän huonompaan suuntaan. Pielisen ääreltä ääni kantautuisi kauas ja kotirauha voisi olla koetuksella turistien liikkua järvellä ja jäällä. Lomakeskus voisi vaikuttaa asunnon arvoon ja asuinpaikka voisi muuttua rauhattomaksi. Vastarannalta valosaaste lisääntyisi ja näkymä muuttuisi. Hyvää voisi olla, jos Tiensuuntielle asti saisi pyörätien, vakiasukkaat voisivat nauttia palveluista ja julkinen liikenne lisääntyisi.
 - o kaavaluonnoksen sisältöön ei varsinaisesti ole otettu kantaa. Alueen sijainnin osalta viittaa edellisen mielipiteen vastineeseen. Vaikka vesi johtaa ääntä varsin hyvin, niin n. 1,5 km päässä olevalle vastarannalle vaikutukset ovat vähäisiä. Melun ja muun häiriön vähentämiseksi on otettu kaavamääräys
- mielipiteen esittäjä 4 kirjelmällä 17.3.2023 kirjoittavat hankkeen teettäjänä olevan maanomistajan, jonka vuoksi arkeologinen selvitys ja luontoselvitys ovat koskeneet vain omistettua maata eikä selvityksissä ole huomioitu meluhaittaa. Märjälähti on lähes joka puolelta vaarojen ympäröimä kanjoni tai kattila, jossa äänet kuuluvat joka suuntaan. Lahdella pesii useita muuttolintuja, jotka on lueteltu vain kaavoitettavan alueen osalta. Luontoselvitys on puutteellinen mm. isokoskelon ja joutsenen pesinnän osalta. Myös karhut liikkuvat ja pesivät ympäröivillä vaaroilla. Matkailuelinkeinon aiheuttama meluhaitta lisääntyisi erityisesti vesirajassa tai veden päällä olevan paviljongin vuoksi. Märjälähdän luonto ja rannan asukkaat on otettava huomioon. Lahden äänimaailma on pidettävä niin rauhallisena kuin mahdollista. Meluhaitta on kartoitettava ja minimoitava. Vesirajaan ei tulisi antaa rakennusoikeuksia, koska muillakaan ei sellaista ole. Kaupungin tiedottaminen on ollut puutteellista kaavan vireilletulosta eikä luonnoksen nähtävillä olosta eikä kaavan teettäjän tietoja ole julkaistu
 - o ranta-asemakaavoissa selvitykset koskevat yksityiskohtaisesti vain suunniteltavaa maa-alueita. Taustatyöt ja lähtötietojen kartoitus on tehty huomattavasti laajemmalle alueelle. Alue on ympäristöineen ollut pitkään asuttua ja vilkasta aluetta. Mainitut lintu- ja nisäkäslajit eivät tästä ole häiriintyneet, koska pesintä ja oleilu on jatkunut. Todennäköisesti myöskään olemassa olevien rakennusten ottaminen matkailukäyttöön tai korvaaminen uusilla sekä lisärakentaminen eivät aiheuttaisi merkittävästi haittaa lajistolle. Matkailuelinkeinon kuten muutakin toimintaa koskevat yleiset häiriötä ja melua ja niiden estämistä koskevat säännökset. Mitä suurimmalla todennäköisyydellä myös matkailutoiminnan menestyksellisyys toiminta edellyttää rauhallisuutta ja häiriötöntä ympäristöä. Mitään tivolia, huvipuistoa tms. ei alueelle ole tarkoitus sijoittaa. Kaavan vireilletulosta ja valmisteluaineiston nähtävillä pidosta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti ja huomattavasti minimivaatimuksia laajemmin.
- mielipiteen esittäjä 5 sähköpostilla 17.3.2023 katsoo, että Märjälähdän alueella on harjoitettu rajuja metsänhakkuita viime vuosina, harvennukset jätetty siivottomiksi ja avohakkuut valtaavat alaa. Hakkuita on tehty ilman luontoselvityksiä. Märjälähdän rakennusten ja miljööön käytön kiinnostus on hienoa. Matkailijoiden profilointi on ehkä pielessä ja kaavaluonnoksen sekä luontoarvojen välillä on räikeä ristiriita. Uiton loputtua lahti on rauhoittunut. Lahti tulisi kunnostaa ja uiton jälkeen ennallistaa. Liikenneselvityksessä on todettu, ettei ole kevyenliikenteenväylää tai katuvaloja. Nopeusrajoitus Tiensuuntienellä on ylimitoitettu. Meluisan lomakylän ja ihmismassoja keräävien tapahtumien sijaan seutu sopisi retrii-tinomaisten luontoaktiviteettien (maastopyöräily, sup -lautailu, kalastus, ratsastus, green-care, patikointi, kotieläimet, taitteet, sauna ja perinnehoidot, jooga, hiljentyminen...) järjestämiselle, joille olisi puitteet kunnossa, kunhan hakkujäljet siistitään. Nykyinen lomakyläsuunnitelman mittakaava on yliampuva golf- ja tenniskenttineen.
 - o tämän kaavan laatiminen ei ole voinut vaikuttaa ympäröivien alueiden hakkuisiin tai niiden selvityksiin. Hakkuita varten ei yleensä vaadita luontoselvityksiä. Mm. metsälain mukaiset kohteet selvitetään. Kaavan laadinnan lähtökohtina ovat toki ajatukset mahdollisista kohderyhmistä, mutta kuitenkin tarkoituksena on laatia suhteellisen väljä kaava, joka mahdollistaa useita toteutusvaihtoehtoja. Tärkeimmät luontoarvot on kaavoituksessa otettu huomioon. Luontoselvityksessä on todettu alueen olevan voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa, eikä kaavan laadintaan vaikuttavia alueita paljon ole. Rantakasvillisuutta tulisi jopa poistaa uhanalaisen luontotyyppin palauttamiseksi. Alueen koko mahdollistaa matkailijoiden lähiaktiiviteettien järjestämisen omalla alueella. Mikäli kevyt liikenne tämän kaavan ja muun ympäristön maankäytön johdosta lisääntyy, on kevyen liikenteen olosuhteisiin tehtävä parannuksia esim. uusien reittien kautta tai nopeusrajoitusta alentamalla. Kaavaratkaisu ei millään tavalla sulje pois mielipiteen esittäjän alueelle toivomia luontoaktiviteetteja. Pääinvestoinnille on varattu laajat alueet itäosaan kaava-alueita MU- ja MY -varauksina. Luonnoksessa ei ole esitetty golf -kenttää, ainoastaan mainittu minigolf -radan mahdollisuus. Taustalla olevassa täysin alustavassa arkkitehtisuunnitelmassa on 9

-reikäinen golf -kenttä mainittu yhtenä mahdollisuutena Märajälahdentien itäpuolelle. Itäpuoleinen alue jää pois kaavaehdotuksesta

Lausunnot:

- PKS Sähkösiirto Oy 13.2.2023 pyytää alueelle merkitsemään puistomuuntamoiden varauksia
 - o varaukset merkitään kaavaehdotukseen
- Väylävirastolla 17.3.2023 annetun sähköpostin mukaan ei ole huomautettavaa
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuuseen 2.3.2023 toteaa, että alueella on tehty arkeologinen inventointi, mitä pidetään erinomaisena ja myös muinaisjäännösten huomioimisen pyrkimystä. Selvitys on riittävä, mutta aluerajauksia ei ole tehty havaintoja vastaavalla tavalla. Lausunnossa on todettu kaavamääräyksen merkittävä teksti muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden osalta. Muinaisjäännösten alueelle ei tulisi osoittaa uutta rakentamista vaan merkitä ne lähivirkistykseen (VL) tai maa- ja metsätalouden (M) alueina. Vietäessä kaavaa nyky muodossa eteenpäin, tulisi pitää muinais- muistolain mukainen neuvottelu. Muiden kulttuuriperintöarvojen osalta museo pitää olevaa selvityspohjaa riittävänä.
 - o muinaisjäännösrajaukset kaavamääräyksineen korjataan kaavaehdotukseen lausunnon mukaan. Korttelin 1 luoteisosassa muinaisjäännös (Nokkala) on olemassa olevan rakennusten keskellä ja piha-alueella. Rajausta on tehty vanhojen karttojen mukaan ja kohteen säilyminen on todettu olevan kyseenalaista, joten sen kohta säilytetään korttelialueena. Tarvittaessa järjestetään neuvottelu, ellei kaikkia muinaisjäännöksiä saada tarkoituksenmukaisesti rajattua virkistys- tai maa- ja metsätalousalueelle. Joka tapauksessa kaavamääräys ja -varaus velvoittaa niiden säilyttämiseen
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 15.3.2023 lausuu alueen sijoittuvan maakuntakaavassa ns. valkealle alueelle. Kuitenkin alueelle kohdistuu matkailun ja virkistykseen sekä taajamaseudun kehittämisen kohdealueet sekä liikenteen kehittämiskäytävä. Alueen läpi on linjattu ohjeellinen moottorikelkkailureitti sekä liikenteen merkintöjä. Rantojen käytön yleiset suunnittelumääräykset koskevat myös. Maakuntakaavan 2040 2. vaiheella ei ole vaikutusta ranta-asemakaavaan ja 3. vaihe keskittyy energiakysymyksiin. Toteutuessaan ranta-asemakaava mahdollistaisi merkittävän matkailukeskittymän, mikä vaatisi matkailupalvelujen kohde- tai aluevarausmerkinnän maakuntakaavassa. Myöskään 2022 hyväksytyssä Lieksa-Ruunaa strategisessa yleiskaavassa 2040+ ei kohdetta ole esitetty, mikä myös edellyttäisi vähintään matkailukeskittymän merkityksen läpikäymistä asianmukaisine vaikutusten arvioineineen.
 - o alueella on jo pitkään toiminut matkailutoimintaa vaikutuksiltaan muistuttavaa oppilaitos- ja vastaanottokeskus-toimintaa. Kyseessä ei täten ole täysin uusi, rakentamattomaan ympäristöön syntyvä rakennuskeskittymä. Ehdotusta laadittaessa sen vaikutuksia tarkastellaan entistä tarkemmin. Maakunta- ja yleiskaavoissa aluevaraukset voidaan tehdä niiden päivityksen yhteydessä
- Pohjois-Savon ELY -keskus 17.3.2023 pitää kaava-alueen rajausta tarpeettoman suurena etenkin Märajälahdentien itäpuolella, jossa kaavaohjausta vaativaa maankäyttöä ei ole juuri osoitettu. Tehtyä liikenneselvitystä pidetään riittävänä. Selvityksen perusteella alueen liikennetuotos olisi enintään noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Jalankulku ja pyöräily tulee kasvamaan suunnittelun alueen läheisyydessä, jolloin myös Märajälahdentietä tullaan käyttämään jalankulkuun ja pyöräilyyn etenkin Lieksan keskustaa suuntaan. Lähin jalankulku ja pyöräilyväylä on noin 2 km pohjoiseen alueesta. ELY -keskuksen näkemyksen mukaan kaavan toteutuessa voi syntyä tarve jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamiseen Lieksan keskustan suuntaan esimerkiksi polkumaisina yhteyksinä. ELY -keskus huomauttaa, että Märajälahdentien sijoituksessa kaava-alueen ulkopuolelle, on liittymänuolimerkinnot vain ohjeellisia merkintöjä. Tien ylittävien ulkoilureittien suunnittelussa tulee olla yhteydessä Pohjois-Savon ELY -keskukseen ylityspaikkojen, tarvittavien liikennemerkkien ja opasteiden huomioimiseksi
 - o varsinaisia muutosesityksiä kaavaan ei ole tehty aluerajauksen mahdollista supistamista lukuun ottamatta. Märajälahdentien itäpuoli jätetään pois kaavaehdotuksesta. Ehdotuksessa varataan ohjeelliset Märajälahdentien suuntaiset kevyen liikenteen polkumaiset yhteydet.
- Pohjois-Karjalan ELY -keskus 17.3.2023 toteaa alueella voimassa olevassa Lieksa-Ruunaa strategisessa yleiskaavassa esitetyn ainoastaan kehittämismerkintöjä ja määräyksiä. Kaavassa ei ole oikeusvaikutteisia rakentamisen ohjaamista koskevia aluevarauksia. Tällaiselle alueelle asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Tällöin myös maakuntakaavan ohjausvaikutus on otettava huomioon. Yleiskaava osoittaa alueiden käytön pääperiaatteet. Suunnittelun alueelle tai sen lähialueelle ei ole osoitettu matkailurakentamiseen liittyviä merkintöjä tai määräyksiä eikä hanketta ole huomioitu yleiskaavassa. Toisaalta yleiskaavaan ei sisälly mitään sellaista, mikä olisi oikeudellisesti esteenä ranta-asemakaavaluonnoksen mukaiselle hankkeelle. Maakuntakaavassa alue sijoittuu kahden kehittämismerkinnän alueelle. Lieksan kaupunkimainen alue on osoitettu taajamaseudun kehittämisen kohdealueena (ts) ja koko Pielisen allas on osoitettu matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueena (mv). Viimeksi mainitun kohdealueen sisälle on erikseen osoitettu matkailupalveluiden alueita aluevarausmerkinnöin (RM). Niitä ovat Loma-Koli, Purniemi, Ukko-Koli sekä Bomba-Hyvärilä. Kohdemerkinnällä on osoitettu Koli-Cultura sekä Vuonilahti. Suunnittelun alueella ei ole aluevarausmerkintää tai kohdemerkintää. Kehittämismerkintöjä voi pitää lähtökohtaisesti hanketta tukevinä. Hanke sijoittuu 6-7 km etäisyydelle Lieksan keskustan palvelusta ja on siten selvästi keskustan vaikutusalueella. Matkailupalveluiden aluevaraus- tai kohdemerkinnän puuttuminen maakuntakaavassa Märajälahden alueelta ei muodosta estettä sille, että alueelle osoitetaan ranta-asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM). Matkailua palvelevat rakentamisen kokoluokkaan on kiinnitettävä huomiota. Kaavaselostuksen mukaan RM -alueille osoitetaan kersalaa 16890 k-m2. Selostukseen on liitetty Pielisen kartano & Lomakeskus -niminen aluesuunnitelma. Siinä on esitetty

muun muassa 2 hotellia, asuntolarakennuksia henkilökunnalle sekä noin 60 majoituskäyttöön tarkoitettua rakennusta. Toteutettavan tai saneerattavan rakennuskannan lisäksi aluesuunnitelmassa on esitetty muun muassa 44 vaunupaikan leirintäalue sekä 9 -reikäinen golfkenttä. Hanke on mittava. Matkailurakentamisen keskittymän vaikutukset tulee selvittää asianmukaisesti. Kaavaselostuksessa matkailupalvelujen vaikutuksia muun muassa elinkeinoelämään on kuvailtu lyhyesti. Vaikutuksia erityisesti muihin alueen matkailupalveluihin on syytä selvittää nyt esitettyä tarkemmin. Vaikutuksissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Matkailurakentamisen kokoluokan perusteella kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia ainakin Lieksan taajaman alueelle sekä jossain määrin koko Pielisen Karjalan matkailualueelle. Vaikutukset näihin on syytä selvittää ja yhteenvedo tuloksista on esitettävä kaavaselostuksessa. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa on kaavan laatimisessa huomioitava yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen. Huomauttamista on kahdessa suhteessa; virkistysalueiden riittävyttä ei ole huomioitu riittävästi eikä myöskään rakennetun ympäristön arvojen vaalimista. Ranta-asemakaavan ei voi katsoa täyttävän virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevaa sisältövaatimusta rannan osalta. Ranta-alueet ovat virkistykseen kannalta erityisen merkittäviä. Kaavaluonnoksessa on välitön ranta-alue jätetty laajalti rakentamisen ulkopuolelle. Kaavassa osoitettujen RM ja LV alueiden ja kapean VL merkinnän pituuden voi kuitenkin katsoa varsin tehokkaasti estävän ranta-alueen käytön yleiseen virkistykseen. Jos RM korttelin 3 toiminnot siirretään osaksi RM kortteleita 1 ja 2 tai venesataman yhteyteen, voidaan kaava-alueen eteläkärki jättää rakentamisesta vapaaksi lähivirkistysalueeksi. Tällöin ratkaisun voisi katsoa täyttävän MRL 39.2 kohdan ja MRL 73.1 § vaatimukset. Märjälähdentien itäpuolisen alueen sisältymistä kaava-alueeseen voisi vielä harkita. Luonnoksessa esitetyn sisällön ohjausvaikutus tämän alueen toteuttamiseen on varsin vähäinen. Tavoitteet toteutuvat ilman kaavaakin. Asuntorakentaminen olisi ratkaisuissa suunnittelutarveratkaisuna ja reittitarpeet toteutettavissa ilman kaavaa. MU ja MU-1 -alueiden rakennusoikeus on suuri, kun ottaa huomioon, että sen sijoittumista ja toteutustapaa ei ohjata. Kaavan ohjausvaikutusta olisi terävöitettävä tai vaihtoehtoisesti vähennettävä vähäiselle ohjaamiselle jäävän rakentamisen määrää selvästi. Rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja ei ole tutkittu. Koska inventointia ei ole tehty rakennetun ympäristön vaalimista koskevan MRL 39.2 § sisältövaatimuksen täytyminen on kyseenalaista. Alueen rakennusperintö tulisi inventoida. Lähtötietoja siihen saa muun muassa KIOSKI -sovelluksesta, mutta tiedot ja valokuvat olisi päivitettävä. Sovelluksen selaaja- tai inventointitunnuksen voi saada Pohjois-Karjalan alueellisesta vastuumuseosta. Tiitunlähde on kaavan arvokkain luontokohde. Se on osoitettu luo -merkinnällä. Sen määräystä on syytä täydentää, jotta se turvaa alueen luontoarvot paremmin. Kartalla on osoitettu verrattain laajasti liito oravalle soveltuvaksi arvioitua aluetta. MU-1 -merkintä ei ole tarkoituksenmukainen alueille, joilla on tarvetta turvata alueen erityisiä ympäristöarvoja. Merkinnän sijaan on syytä käyttää MY -merkintää.

- o kaavaehdotusta aluevarauksineen ja -merkintöineen korjataan lausunnon sisältö huomioiden. RM -kortteleista poistetaan kokonaan kortteli 3. Muita kortteleita pienennetään, mikä vähentää rakennusoikeutta. Kaavan vaikutuksia arvioidaan ja kuvataan kaavaselostuksessa luonnosta huomattavasti tarkemmin huomioiden maakunta- ja yleiskaavatasot. MU-1 -aluemerkinnän sijaan käytetään MY -merkintää. Kortteli 3 rannan läheltä poistetaan eikä sen rakennusoikeutta siirretä muualle. Itäpuoleinen osa kaavasta jätetään pois. Alueen rakennukset on inventoitu maanomistajan toimesta perustuen myös aiempaan aineistoon. Selvitys liitetään kaavan asiakirjoihin.
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos 14.3.2023 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa
- Lieksan paloasema 15.3.2023 ilmoittaa, ettei ole lausuttavaa
- Lieksan Kehitys Oy LieKe 15.3.2023 kiittää lausuntopyyntöä ja ilmoittaa että yhtiö toteuttaa Lieksan kaupungin strategiaa ja yksi sen kolmesta perustehtävästä on matkailun kehittäminen. LieKellä on vireillä hankkeita, kuten Invest in Lieksa, Lieksan ja Kolin matkailualueen menekinedistäminen ja Pielisen matkailualueen kehittämishanke. Matkailutoimialan työpaikat ovat naisvaltaisia, joten nuoret naiset päättävät asumispäätöksillään, onko kaupunki kehittyvä vai taantuva. Onnistuneella ranta-asemakaavalla on merkittävä vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin. On kiinnitettävä huomiota ovatko esitetyt rakentamissuunnitelmat realistisia ja onko kaavan hakijalla tarvittavat resurssit toteuttaa suunnitelmat käytännössä
 - o Muutosesityksiä kaavaan ei ole tehty. Esitetyt pohdinnat otetaan jatkotyössä huomioon.
- Lieksan ympäristönsuojelusihteeri 17.3.2023 lausuu, että avomaiden ja kulttuuriympäristöjen lajit ovat Suomessa uhanalaistuneet nopeasti. Näiden lajien elinympäristöjen huomioiminen maankäytössä on tärkeää uhanalaistumiskehityksen pysäyttämiseksi. Linnustollisesti tärkeänä alueena erottuu rantaviiva alueen eteläosassa, jossa havaittiin lukuisia huominarvoisia lajeja varsin pienellä alueella. Tälle alueelle osoitetaan kuitenkin rakentamista, joka toteutuessaan vähentää rauhallsuutta, heikentää lintujen elinympäristöä ja vähentää luonnon monimuotoisuutta. Olisi suotavaa jättää myös rakentamatonta ja yhtenäistä aluetta luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kaavan määräykseen esitetään lisäystä, ettei luonnonmukaista rantaviivaa saa muuttaa kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain (587/2011) mukaista ilmoitusmenettelyä tai lupaa.
 - o kortteli 3 poistetaan alueen eteläosasta, jolloin erityisten lajien ja linnuston huomioiminen paranee ja vapaan, rakentamattoman rantaviivan määrä lisääntyy. Kaavamääräyksen lisääminen tutkitaan kaavaehdotusvaiheessa.
- Lieksan vesihuoltopäällikkö 17.3.2023 toteaa, ettei alue sijaitse Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen Lieksan Vedden toiminta-alueella, vaan alue kuuluu Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Toiminta ei vaikuta Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen runkoverkostoon muutoin kuin silloin, jos alueelle tulee toimintaa, jossa kuuluu hetkellisesti paljon vettä. Tällaisissa tapauksissa vesiosuuskunnan tulee olla yhteydessä vesihuoltoliikelaitokseen.
 - o muutoksia ei ole esitetty. Huomautukset liittyvät laitosten normaaliin toimintaan ja yhteydenpitoon

Lieksan kaupunginhallitus päätti ... 2023 § ..., että

Kaavaehdotus oli nähtävillä 202 **Muistutuksissa ja lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Lieksan kaupunginhallitus esittää ... 202 ... § .., että Lieksan kaupunginvaltuusto päätti ... 202 ... §..., että

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Käydyt keskustelut ja neuvottelut on selostettu edellä kappaleessa 4.3.3. sekä kerrottu saatujen lausuntojen sisältö. MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävä käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueen lähellä on tiivistä asutusta ja Lieksan keskustan palveluja. Lieksan kaupunki on määrätietoisesti kehittämässä Pielisen alueen matkailutoimintaa. Alueen lähelle on olemassa olevat yleiset tiet ja yksityistiet. Alue on helposti liitettävissä julkisen liikenteen verkostoihin. Alue tulee todennäköisesti keskittymään ryhmämatkailuun, jolloin yhteiskuljetukset on helppo järjestää. Muutos ei vaikuta tavoitteeseen

<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on hieman parannettava uuden rakentamisen ja normaalin kulumisen myötä. Alue tulee todennäköisesti keskittymään ryhmämatkailuun, jolloin yhteiskuljetukset on helppo järjestää. Rakennusoikeuden lisäys ei vaikuta liikennejärjestelmiin ja tähän tavoitteeseen merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueen läpi menee yleinen tie, jonka liikennemäärät ovat suhteellisen vähäiset. Erillinen selvitys on laadittu kaavan vaikutuksista. Merkittäviä päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja ei lähellä ole. Järvellä veneily ja moottorikelkkailu on vähäistä ja alue on lähellä lahden pohjukkaa. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Alue sopii hyvin matkailutoiminnan järjestämiseen mm. Lieksan keskustan, Ruunaan leirintäalueen ja suuren järven läheisyyden vuoksi. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella olevat rakennusperintö- ja muinaismuistokohteet on inventoitu ja otettu huomioon. Luontoarvot ja niihin kohdistuvien vaikutusten vähentäminen on huomioitu kaavamääräyksissä. Toteuttaminen tehdään mahdollisimman vähän luontoa ja ympäristöä kuormittaen. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta niitä tarvittaessa vahvistaen. Energian tuotannossa käytetään mahdollisimman paljon maalämpöä sekä tuuli- ja aurinkovoimaa. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole varsinaisia varauksia.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa kiinteistön nykyisen tai sitä korvaavan rakennuskannan käyttö pääasiassa matkailua ja siihen liittyviä toimintoja varten sekä lisätä alueen rakennusoikeutta uusille toiminnoille. Alueelle sijoitetaan mahdollisesti myös pysyvää asumista, lähinnä alueella työskenteleviä varten. Olemassa olevan rakennuskannan ja sijainnin vuoksi alue sopii erinomaisesti ko. tarkoituksiin. Kaavasta määräyksineen on tarkoitus tehdä mahdollisimman väljä, jotta eri vaihtoehtoja ei liian aikaisin rajata pois.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

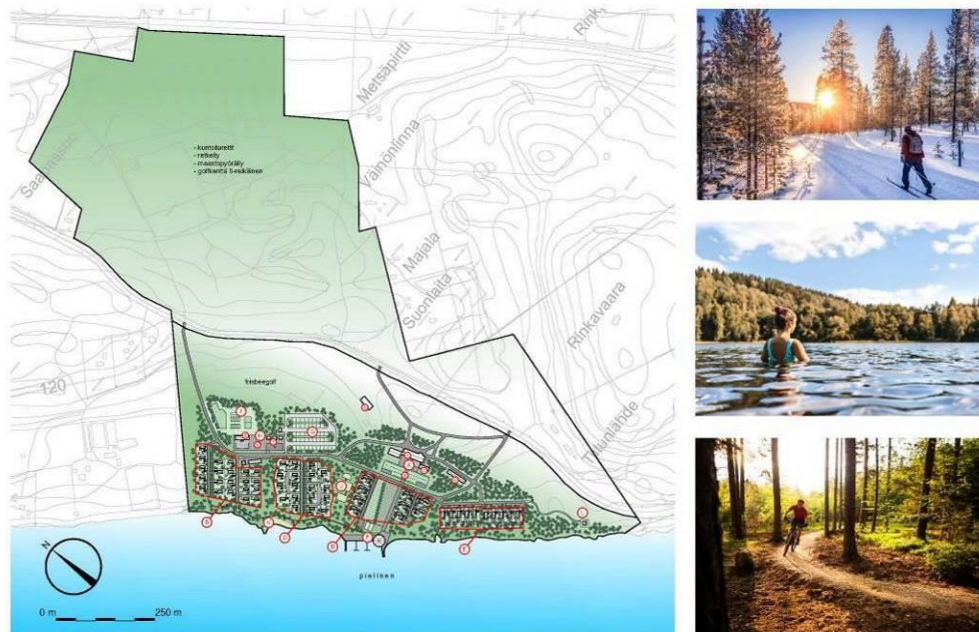
Kaavatyö on alkutavoitteiltaan selvä. Työn aikana ajatukset ja suunnitelmat alueen käytöstä tulevat jalostumaan. Ranta-asemakaava on kaupungin asettamien erillistavoitteiden ja kaupungin strategioiden antamien tavoitteiden mukainen.

4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei työn alkuvaiheessa laadita, koska maanomistajan alustavat näkemykset ja suunnitelmat ovat varsin selvät. Katarauuna Consulting Oy / Arktes Oy:n on laatinut alustavan aluesuunnitelman 8.10.2021 alueen käytöstä ja toiminnoista. Sen sisältöä on esitetty ohessa. Suunnitelman tarkoituksena on esittää yksi toteuttamismalli alueen rakentamisesta ja käytöstä eikä se ole missään tapauksessa tarkoitettu lopulliseksi ja toteutettavaksi malliksi. Kaavaluonnoksen aluevaraukset on hieman poikkeavina mm. muinaismuistoista ja luonto-oloista johtuen ja sisältö väljempänä mitä ko. aluesuunnitelmassa. Pääperiaate on kuitenkin samantyyppinen.

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



- Päärakennus Kartanohotelli 2730 m²**
- entinen opisto muutetaan korkeatasoiseksi hotelliksi ravintoloiheen
- Henkilökunnan asuntola 240 m²**
- nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
- Henkilökunnan asuntola 470 m²**
- nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
- Huoneistohotelli 720 m²**
- entinen asuinrakennus muutetaan huoneistohotelliksi
- Puutarha**
- kartanohotellin järven puoleinen sivu muutetaan puutarhaksi

ALUE A

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



loma-asunnot
13 kpl á 80 m²
8 kpl á 70 m²

ALUE B

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



Uimaranta
Nuotiopaikka
loma-asunnot
18 kpl á 80 m²

ALUE C

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



loma-asunnot
9 kpl á 120 m²
Paviljonki 800 m²
Venesatama
Leikkikenttä

ALUE D, F

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



loma-asunnot
10 kpl á 120 m²

ALUE E

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajan, kaavoittajan ja kaupungin edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun. Saatujen lausuntojen johdosta kaavaehdotuksesta jätettiin pois Märjälähden tien itäpuoleinen alue ja aluevarauksia, kaavamääräyksiä jne muutettiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa sisältövaatimukset on huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät ja luontoarvot on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden, teiden ja muiden toimintojen sijoittelussa. Kaavamääräysten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Kortteleiden paikkojen soveltuvuus on tutkittu maastossa. Ranta-alue on pääosin ennestään käyttöön otettua rakennettua ja viljeltyä ympäristöä
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty
Maisema-arvot	Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja tai joille rakentaminen ja kasvillisuuden käsittely parantavat perinteisten arvojen huomioimista.
Virkistystarpeet	Alueella on mahdollista käyttää virkistykseen soveltuvia alueita. Alueen matkailutoiminta perustuu pitkälle kaava-alueen käyttöön virkistykseen. Kaavassa varataan alueet peli- ja leikkikentille, pyöräily-, retkeily-, latu- yms. reiteille, vapaaseen retkeilyyn jne. Kaavoitettavana olevaan kiinteistöön kuuluu n. 60 ha alue Märjälahdentien itäpuolella, mikä mahdollistaa monipuoleisten virkistysalueiden ja -reittien toteuttamisen
Vesiensojelu, vesihuolto	Vesihuolto järjestetään erityislainsäädäntöä noudattaen. Alueelle on toteutettu yhtenäinen vesi- ja viemärihuoltojärjestelmä. Niiden kapasiteettia lisätään vastaamaan rakentamisen vaatimuksia. Pohjavesialueita ei ole alueella tai sen välittömässä läheisyydessä, joten rakentamisesta ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai määrälle. Kaavamääräyksissä on huomioitu tulvan mahdollinen vaikutus sekä annettu hulevesien käsittelyä koskevat määräykset
Vesistön ominaispiirteet	Ranta-alue on ominaisuuksiltaan varsin tasalaatuista eikä alueelle ole erityisiä ja huomioitavia piirteitä
Maaston ominaispiirteet	Merkittävimmät maaston erityispiirteet on otettu huomioon rakentamisen, toimintojen ja tiestön sijoittelussa
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi on tehty ja kohteet huomioitu
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Korttelit ovat pääasiassa irti rantaviivasta. Rantaan rakennetaan polut, uimarannat, venevalkamat, oleskelualueet jne. Keskiosa kiinteistön rannasta varataan venesatamaa ja siihen liittyviä paviljonki- tms. rakennuksia varten.

Alueella ei ole yksityiskohtaista, rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa. Lieksa-Ruunaan strategista yleiskaavaa 2040+ koskee aluetta. Yleiskaavan laatimisen sisältövaati-

mukset on otettava huomioon soveltuvin osin. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään seuraavaa:

39 §

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Edellä todettujen asemakaavan sisältövaatimusten huomioimisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimuksia on otettu huomioon seuraavasti:

MRL	Kaavassa huomiointi ja merkitys
Maakuntakaava otettava huomioon	Kaava-alueella edistetään maakuntakaavan toteuttamista matkailun ja virkistykseen sekä taajamatoimintojen kehittämisen tavoitteiden mukaisesti.
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Alue on Lieksan keskustan välittömässä läheisyydessä. Alueella on pitkään ollut oppilaitos-, vastaanottokeskus- yms. toimintaa, mikä voidaan rinnastaa tulevaan matkailutoimintaan
Asumisen tarpeet ja palvelut	Kaava ei vaikuta merkittävästi pysyvän asumisen tai kauppa-, hyvinvointi-, koulutus- yms. palveluiden tarpeeseen tai sijoitteluun. Yrityksen henkilökunnan asumistilat ovat jo valmiina.
Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenne- ja sähköverkostoihin. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan aluekohtaisesti. Laaja, yhtenäinen kiinteistö mahdollistaa aurinkovoimatuotannon.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuolinen elinympäristö	Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen loma- ja matkailuympäristön syntymisen. Julkista ja yhteistä liikennöintiä on mahdollista käyttää

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan matkailutoiminnan lisäyksen ja erityyppisten vaihtoehtojen tarjoamisen. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia. Kunnan keskeiset palvelut ovat helposti saavutettavissa
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Alueen toteutus ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on inventoitu. Kaavan johdosta osa alueesta siirtyy pois normaalista metsätaloukseen ulkoilupaikotteiseen käyttöön, mikä lisää monimuotoisuutta. Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus sekä erityiset lajit ja maisemat säilyvät.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alueet on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia. Luontoselvityksessä suositellaan vesi- ja rantakasvillisuuden poistoa ja hoitoa.

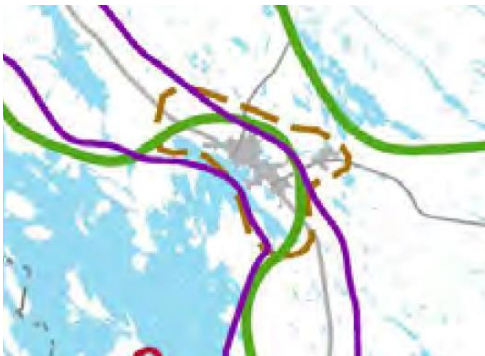
Ohessa on tarkemmin perusteltu ja selvitetty kaavan suhdetta maakuntakaavaan sekä ohjaavaan Lieksa-Ruunaa strategiseen yleiskaavaan 2040+ sekä esitetty kaavojen varauksia, merkintöjä ja määräyksiä.

MAAKUNTAKAAVALLISET PERUSTELUT:

Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)

Merkintä mahdollistaa taajamatyyppisen rakentamisen ja maankäytön laajentumis- ja kehittämistarpeita taajamaseudun kehittämisen kohdealueella.

- Tälle alueelle on siten mahdollista osoittaa taajamatyyppistä rakentamista, joka tukeutuu kaupunkikeskukseen, jonne ranta-asemakaava-alueelta matkaa linnuntietä 4 kilometriä.



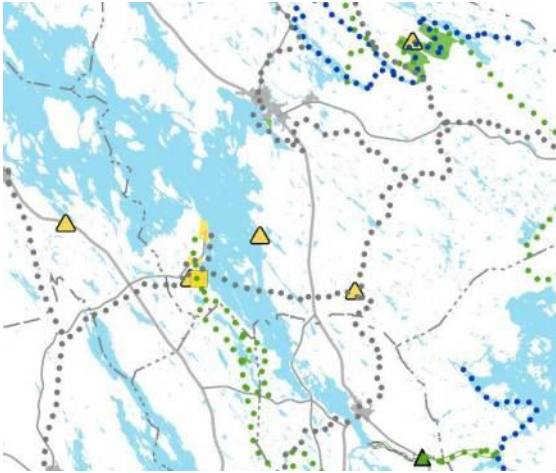
Alue kuuluu myös Pielisen alueen matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen (mv).

Suunnittelumääräyksen mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistysalueina, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin.

- Märajälähdän ranta-aseமாகাava on em. kohdealueen ja suunnittelumääräyksen mukainen lisäten Pielisen alueen maakunnallista virkistuksen ja vapaa-ajan palveluiden määrää ja matkailuelinkeinoja.
- Lisäksi alue tukee Ruunaa–Lieksanjoen matkailun ja virkistuksen vetovoima-alueetta.

Matkailupalvelujen alue (RM):

Maakuntakaavassa osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueet, joihin sijoittuu hotellitason rakentamista ja muita matkailupalveluja. Kohdemerkinnöillä pienemmät, mutta laajempaa seudullista tai maakunnallista merkitystä omaavat kohteet. Tavoitteena on erityisesti maakunnan matkailun vahvistaminen ja reittiverkoston matkailullisen vetovoiman vahvistaminen. Virkistuksen osalta merkinnöillä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavat virkistysalueet ja -kohteet. Matkailun merkintöjen tavoitteena on osoittaa ja vahvistaa matkailun kannalta keskeisimpien alueiden ja kohteiden alueidenkäytöllisiä toiminta- ja kehittämisedellytyksiä.



- Märajälähti sijoittuu maakuntakaavassa osoitettujen merkittävien matkailukohteiden ja reitistöjen varrelle välille Vuonisahti–Ruunaa, tukien osaltaan myös Kolin matkailua ja Pielisen sekä Lieksan vesiliikenteen ja matkailun kehittämistä. Märajälähdän kaavalla tuetaan maakunnan matkailun vahvistamista ja reittiverkoston matkailullisen vetovoiman vahvistamista.

RM alueen suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota matkailullisesti vetovoimaisen keskuksen muodostamiseen sekä ottaen huomioon eri toimintojen ja rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön.

- Märajälähdän ranta-aseமாகাavalla muodostetaan uusi matkailullisesti vetovoimainen yhtenä kokonaisuutena kehitettävä kohde. Alueen rakennusoikeutta voidaan verrata Lieksan kaupunginvaltuuston 24.04.2023 § 43 hyväksymään Ruunaan ranta-aseமாகাavaan. Alueelle ei lähtökohtaisesti sijoitu kuitenkaan maakuntakaavan tarkoittamaa suurikokoista hotellitasoista rakentamista, vaikka kokonaisrakennusoikeudesta muodostuu suuri. RM alueiden rakennusoikeus on rantakaavassa erittäin alhainen 0,08–0,15 ja kerrosluku enintään II. Tällöin rakentamisen tarvittavat alueet ovat melko vähäisiä ja niitä ympäröivät viheralueet ovat laajoja.
- Maakuntakaava ei merkintöineen ole poissulkeva siten, että vain maakuntakaavassa tuolloin hahmotetut matkailun kehittämishankkeet olisivat mahdollisia. Erityisesti kun välimatka on Lieksan keskukseen vain 4,5 km; sijoittuen siten suoraan Lieksan kaupunkikeskuksen vaikutusalueelle, tukeutuen ja liittyen mm. sen palveluihin. Siten myöhemmin alkaneena kehittämishankkeena oleva Märajälähdän ranta-aseமாகাavan sijainti huomioiden ei ole maakuntakaavassa osoitettujen matkailupalvelujen alue (RM) alue ja kohdemerkintöjen tavoitteiden vastainen - tai tarvitsisi ko. maakuntakaavan merkintää. **Kaavatyössä katsotaan, että taajama-seudun kehittämisen kohdealue (ts) riittää aluerajan sisällä tapahtuville kehittämishankkeille ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.**

Rantojen käytön suunnittelumääräykset

Suunnittelumääräys: *Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistyksen alueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoitaa siten, että suunnittelussa turvataan alueen luonnon monimuotoisuus, riittävä vapaan rantaviivan määrä sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet. Suunnittelusuositus: Taajamien ja kylien läheisyydessä voidaan rantarakentamisessa käyttää kunnassa yleisesti käytettyä rantarakentamisen mitoitusta tiiviimpää mitoitusta.*

- Asemakaavalla tuetaan suunnittelumääräysten mukaisesti rantaan ja vesistön liittyvää monipuolista asumista ja virkistystä sekä matkailua. Rakentamistehokkuuden ja kerrosluvun kautta sekä määräyksin on huomioitu alueen maisemalliset seikat, alueen luonto ja muut arvot on huomioitu kaavassa ja riittävä vapaan rantaviivan määrä, yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet on huomioitu kaavaratkaisussa. Suunnittelusuosituksen kautta kaavaratkaisuun vaikuttaa osaltaan myös mahdollisuus taajaman läheisyydessä (Taajamaseudun kehittämisen kohdealue) käyttää tiiviimpää rantamitoitusta.

Liikenne ja palveluverkko

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella (ja liikenteen kehittämiskäytävän piirissä) Lieksan kaupunkikeskustan läheisyydessä. Alue voidaan tavoittaa myös mm. joukkoliikenteen keinoin (vrt mm. Ruunaa).

Maakunnallinen palvelukeskusverkko, eli Lieksan kaupungin vaikutusalue ulottuu kaava-alueelle (eli taajamaseudun kehittämisen kohdealue ts). Alueella on aiemmin ollut merkittävää palvelua ja nyt palveluiden painopiste monipuolistuu ja siirtyy virkistyksen ja matkailun suuntaan.

RANTA-ASEMAKAAVAA SUHDE SITÄ OHJAAVAAN YLEISKAAVAAN, ELI LIEKSA-RUUNAA STRATEGINEN YLEISKAAVA 2040+.

Märjälähdän ranta-asemakaava-alueen maankäytön luonteen merkittävä muuttuminen ei ollut kaupungin tiedossa laadittaessa Lieksa-Ruunaa strategista yleiskaavaa 2040+. Mikäli hanke olisi ollut tuolloin tiedossa, olisi se todennäköisesti huomioitu yleiskaavassa. Hanketta suoraan tukevat yleiskaava-merkinnät ja määräykset puuttuvat strategisesta yleiskaavasta. Strategisen yleiskaavan suhdetta laadinnassa olevaan kaavahankkeeseen tulee tutkia lähinnä siten, että onko hanke merkittävästi yleiskaavan tavoitteiden vastainen.

Kylämäisen asumisen kehittämiskohde (K)

Kaava-alue sijaitsee kahden kylämäisen asumisen kehittämiskohde (K) välissä (Lamminkylä ja Märjälähti). Tällöin on ikään kuin luontevaa ja myös odotettavissa, että myös näiden välinen alue kehittyä tavalla tai toisella. Näiden välinen laadinnassa oleva matkailurakentamisen kohde, täydentää osaltaan myös kylien alueen asumista ja palvelutasoa sekä vahvistaa niiden yhteyttä Lieksaa kohden. Samalla muodostettavat työpaikat tukevat läheisten kylien elinvoimaa ja asumista. Kaava-alue tulee täydentämään ja tiivistämään kaupungin yleispiirteistä taajamarakennetta.

Matkailurakentamisen kehittämiskohde (RM)

Yleiskaavassa on osoitettu tuolloin vain merkittävimmät RM alueet kaavassa. Ne ovat keskittyneet vain Ruunaan alueelle sinne käynnissä olleen matkailuhankkeen perusteella. Vastaavalle merkinnälle ei liene olisi ollut estettä Märjälähdän alueelle, mikäli hanke olisi ollut tuolloin vireillä.

Aluetta ei ole osoitettu maakuntakaavassa tai yleiskaavassa maisemallisesti merkittäväksi alueeksi.

Metsäbiotalousalue

Raaka-ainehankinnan keskittymä. Alueella kiinnitetään huomiota tieverkon kuntoon raaka-aineiden kuljetusketjujen toimivuuden turvaamiseksi. Alueelle voidaan sijoittaa metsäbionaloutta tukevia rakenteita. Luontoarvot on otettava huomioon tarkemman suunnittelun tullessa ajankohtaiseksi.

- Ranta-asemakaava sijaitsee yleiskaavan metsäbionalousalueella, mikä kattaa yleiskaavassa kaikki muut alueet, joille ei ole osoitettu erityistä maankäyttöä tai arvoalueita. Alue ei ole osoitettu esim. merkittäväksi pelto- bionalousalueeksi tai muita arvoja. Vaikka alueen pääkäyttötarkoitus on siten maa- ja metsätalous, on näillä alueilla myös asumiskeskittymiä ja haja-asutusluontoista ym. rakentamista ja toimintoja.

Moottorikelkkaura ja laivareitti

- Alueella on osoitettu moottorikelkkaura alueelliselle / maakunnalliselle verkostolle tukien alueelle osoitettavia virkistys- ja matkailupalveluita.
- Märajälahti on laivaväyläkelpoinen. Matkailualue ja sen satama (LV) voidaan siten liittää hyvin Kolin ja Pielisen vesimatkailun liikenteeseen sekä vesillä tapahtuvaan muuhun virkistykseen, tukien em. palveluiden muodostumista ja kannattavuutta merkittävästi.

Yleismääräykset

Keskeiset kylät, asumiskeskittymät sekä matkailun ja virkistykseen kohteet pyritään yhdistämään ulkoilureittien avulla hyvinvointia edistäväksi yhtenäiseksi verkostoksi, joka liittyy seudulliseen ulkoiluverkostoon.

- Märajälahti on yhdistetty jo moottorikelkkareitistöön ja on yhdistettävissä uutena merkittävänä matkailukohteena myös muihin alueellisiin verkostoihin (ladut, retkeily-, maastopyöräily- yms. reitit).

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.

- Rantakaavassa on huomioitu alueen luontoarvot ja rakentamista on sopeutettu alueen maisemaan kaavaratkaisuihin sekä kaavamääräyksin. Lisäksi alueen kulttuuriperintö on turvattu.
 - Kaavalla tuetaan ja voimistetaan myös mm. Pielisen, Kolin, Ruunaan ja Patvinsuon alueiden välisiä verkostoja ja yhteyksiä sekä matkailijoiden pysyvyyttä alueella. Samalla Pielisen altaan ja Lieksan alueiden matkailun vetovoima kasvaa. Kohteesta on mahdollisuus tulla myös välietappi pohjoisen Suomen kohteisiin.

Ilmastomuutoksen vaikutuksiin ja hillitsemiseen varaudutaan hyödyntämällä uusiutuvia luonnonvaroja energialähteinä, mahdollistamalla ruoan omavaraistuotanto, optimoimalla metsänkasvatusta osana hiilinieluja, optimoimalla luonnonvarojen hyödyntämistä ja hallitsemalla hulevesiä. Uudisrakennushankkeissa tai merkittävässä muutoksissa on esitettävä hulevesisuunnitelma MRL 13 a luvun mukaisesti.

- Ranta-asemakaavan määräyksillä on huomioitu ilmastomuutokseen ja rakentamisen ekologisuuteen sekä hulevesiin liittyvät seikat.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee laatia riittävät luonto- ja maisemaselvitykset. Natura-arvioinnin tarpeellisuus tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä Natura-alueilla ja niiden läheisyydessä (luonnonsuojelulain 65 §).

- Ranta-asemakaavaa varten on laadittu selvitykset, jotka on otettu huomioon. Natura -alueita ei ole lähellä eikä niihin ole vaikutusta

Kaavaselostus ja yleiskaavan tavoitteet

Strategisen yleiskaavan kaavaselostuksessa mainittuina tavoitteina ja vahvuuksina oli panostaminen palveluihin ja niiden saavutettavuuteen.

- Märajälahden kaava tukee ja kehittää ja laajentaa Lieksan kaupunkikeskustan palveluverkosta viereisten kylien alueelle lähtökohtaisen yleistavoitteen mukaisesti.

Suunnittelualueeseen kohdistuvia ulkoisia mahdollisuuksia, joita maankäytön suunnittelussa voitaisiin hyödyntää ovat: Monipaikkainen asuminen yleistyy, matkailun trendit kohdentuvat entistä voimakkaammin paikkakunnan vahvuuksiin, maantieteellinen sijainti; alueen sijainnilliset vahvuudet koetaan tulevaisuudessa houkuttelevana.

- Asemakaavalla tuetaan monipaikkaista asumista sekä uusi matkailukohde hyödyntää erityisesti sijainnin ja paikkakunnan vahvuuksia sekä osaltaan tukee niitä.

Elinkeinoissa keskeiseen rooliin nousee mm. matkailu kasvavana elinkeinona.

Yhdyskuntarakenteessa keskeiseen rooliin nousevat taajamaseutujen kehittäminen ja verkostot, hyvinvointia edistävä yhdyskuntarakenne ja kaavoituksen tärkeys kehittämisen mahdollistajana.

Kun elinkeinoelämän edellytyksiä monipuolistetaan, on sillä myös suotuisat vaikutukset toimivan kilpailun kehittymiselle. Etenkin matkailuun ja biotalouteen liittyvien elinkeinojen kehittämistavoitteiden toteutumisella on positiivisia vaikutuksia myös seudullisesti.

Mikäli kylämäisen asumisen alueille harkitaan merkittäviä maankäytön muutoksia tai rakennushankkeita, on sen yhteydessä arvioitava hankkeen vaikutukset liikenteeseen.

- Liikenneolosuhteiden muutosta on kuvattu kaavaselostuksessa

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Pielisen rantaviivaa alueeseen kuuluu muuntamattomana n. 1235 m ja muunnettuna n. 1200 m. Kaava-alueen pinta-ala oli luonnosvaiheessa n. 979650 m². Rakennusoikeutta oli kaavaluonnoksessa yhteensä 21029 k-m², jolloin aluetehokkuus on e=0,021.

Kortteleittain ja alueittain pinta-ala- ja rakennusoikeustiedot ovat seuraavat:

LUONNOS 9.10.2022

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	KORTTELI- TEHOKKUUS
1	RM	80511	6440	0,08
2	RM	67017	10050	0,15
3	RM	3930	400	0,10
4	A	9126	1500	0,16
5	AO	5602	700	0,12
6	AO	3072	350	0,11
	VL	103664		0,00
	MU-1	147033	294	0,00
	MU	547403	1095	0,00
	LV	12292	200	0,02
YHTEENSÄ		979650	21029	0,02

Kaavaehdotusta laadittaessa jätettiin Märjälahdentien itäpuoleinen alue pois kaavasta, koska se ei ole ranta-alueita eikä yksityiskohtaisen ranta-asetuksen ohjaukseltaan tarvita alueelle suunniteltujen toimintojen sijoittelussa. Kaavaan jäljelle jäävällä alueella korttelialueita supistettiin ja poistettiin, jolloin rakennusoikeus pieneni. Kaavaehdotuksen mukaisen alueen pinta-ala on n. 399608 m² ja rakennusoikeuden määrä on 17800 k-m². Aluetehokkuus on e=0,044. Se on suurempi kuin luonnosvaiheessa, koska tien itäpuoleinen alue on väljästi suunniteltu. Rantapuolen rakennusoikeus pieneni luonnoksen 18884 k-m²:stä ehdotuksen 17800 k-m²:iin.

EHDOTUS 30.5.2023

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	KORTTELI- TEHOKKUUS
1	RM	76435	6115	0.08
2	RM	64928	9739	0.15
4	A	9126	1500	0.16
	VL	114038		0.00
	MY	122789	246	0.00
	LV	12292	200	0.02
YHTEENSÄ		399608	17800	0.04

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle tulee monipuoleiset matkailua, lomaviihtoa, virkistystä yms. tukevat palvelut. Palvelujen määrittelyssä kuten muutenkin kaavan määräyksissä on tarkoituksella oltu väljiä, jotta ratkaisuvaihtoehtoja ei sidota liian aikaisessa vaiheessa. Muut kaupalliset, hyvinvointi-, koulutus- yms. palvelut ovat varsin lähellä Lieksan keskustassa.



Kuva 25 Grillikatos ja pieni hiekkapoukama

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelialueiden pinta-alat on esitetty edellä. Kortteleihin suunnitellut alustavat toiminnot on kuvattu kohdassa 4.5.1., jossa on esitetty Katarauna Consulting Oy / Arktes Oy:n laatimat käyttösuunnitelmat. Suunnitelma on vain suuntaa antava.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty virkistysalueiksi (VL) sekä maa- ja metsätalousalueiksi (MY). Supistetun kaava-alueen luontoarvot ovat varsin tavanomaisia ja ne on otettu huomioon.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen lähistö on varsin tiiviisti rakennettua asuin- ja lomarakentamisaluetta. Yleinen tie menee alueen läpi. Rannan puolella aluetta on muukin tiestö lähes valmiina vaatii tosin varsinaisen tiestön rakentamisen ja tieverkostojen laajentamisen. Rakentaminen liittyy muutenkin joka puolelta käyttöön otettuihin alueisiin.

Märjälähti sijoittuu maakuntakaavassa osoitettujen merkittävien matkailukohteiden ja reitistöjen varrelle välille Vuonilahti–Ruunaa, tukien Ruunaan alueen ja Lieksanjoen matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueita. Osaltaan kaavahanke vahvistaa myös muiden lähialueiden, kuten Nurmeksien (mm. Bomba) ja Kolin matkailua sekä Pielisen ja Lieksan vesiliikenteen ja matkailun kehittämistä. Märjälähdän kaavalla tuetaan kokonaisuutena maakunnan matkailun vahvistamista sekä maakunnallisten reitiverkostojen matkailullista vetovoimaa. Märjälähdän ranta-asemakaava on em. kohdealueen ja suunnittelumääräyksen mukainen lisäten Pielisen alueen maakunnallista virkistysalueen ja vapaa-ajan palveluiden määrää ja matkailuelinkeinoja. Alueen uusi majoituskapasiteetti toimii myös Lieksan keskusta-alueen majoittumistarpeen täydentäjänä erilaisissa tapahtumissa sekä teollisuuteen ja yritystoimintaan liittyvissä lyhytaikaisissa majoittumisissa.

Alue on liittynyt Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan verkostoihin. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistön rannalla ja sen puhtaana säilyminen on miellyttävän matkailu- ja virkistyskäytön edellytyksenä. Sähköjakelu on helposti järjestettävissä eikä rakentamisen määrä vaikuta ulkoiseen verkostoon. Kaavan ulkopuolelle jäänyt laaja alue mahdollistaa aurinkovoiman tuottamisen ainakin kaava-alueen omaan käyttöön. Sopiva alue on rautatien varressa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Rakentaminen ei tule rantaviivan välittömään läheisyyteen satamaa ja sen toimintoja lukuun ottamatta, mutta tulee kuitenkin näkyvään järveltä katsottuna. Vastaranta on kaukana eli n. 1,5 km päässä. Il-

maan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alue ja sen ympäristö on jo rakennettua tai viljelyskäyttöön otettua ympäristöä.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Liito-oravien vaatimat olosuhteet on kaavavarauksissa ja -määräyksissä otettu huomioon. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan suhteellisen tehokasta matkailurakentamista ja sijoittuu rantaviivan tuntumaan, joten jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen viereinen Pielisen vesistö on erittäin laaja järvi. Kaava-alue sijoittuu Märajälahden pohjukan tuntumaan, joten veneily on suhteellisen vähäistä. Lahti on kaavan kohdalla n. 700-1500 m leveä, joten vaikutus vastarannalle tulee olemaan vähäinen. Rakentaminen näkyy venereiteillä tai muutoin vesistöissä kulkeviin. Puusto ja kasvillisuus rannalla rajoittaa rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska tämä alue ja ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset talouteen, työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Alueelle on olemassa oleva tiestö eikä kunnallistekniikan rakentaminen aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Ulkoinen tieverkosto on kunnossa ja riittää kaavan tarkoituksiin. Sähköverkot ovat lähellä. Olemassa olevaa rakennuskantaa on tarkoitus hyödyntää etenkin matkailutoiminnan alkuvaiheissa. Rakennusten uusiokäyttö säästää uudisrakentamiselta. Kaikilta osiltaan vanha rakennuskanta ei sovellu uusiin käyttötarkoituksiin ja se on korvattava uudisrakentamisella, mutta se tapahtunee usean vuoden aikana. Kaava mahdollistaa toteutuessaan merkittävän lisäyksen kaupungin palveluihin ja yritystoimintaan sekä parantaa työllisyyttä. Alueen rakennuskantaa voidaan ainakin alkuvaiheessa käyttää matkailutoiminnan käynnistämiseen. Tiestö ja muu kunnallistekniikka on alueella jo valmiina, joten toiminnan aloittaminen on taloudellisesti mahdollista välittömästi.

Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutuksia liikenteeseen on selvitetty liitteenä olevassa erillisessä selvityksessä. Olemassa oleva liikenneverkko riittää ainakin toiminnan alkuvaiheessa palvelemaan kaavan toteuttamisen aiheuttamia liikenteen lisääntymistarpeita. Kaavan toteutusteen noustessa joudutaan parantamaan tieverkkoa, rakentamaan kevyen liikenteen väyliä jne. Sisäistä tiestöä on rakennettava ja parannettava toteutuksen edetessä.

Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveystarpeita ei aiheudu. Tiestö on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene merkittävästi kaavan toteuduttua. Suuri osa rannan läheisyydestä on nyt peltoa, mikä estää kesäaikaan liikkumisen. Alueen kautta kulkee kelkkailureitti, mikä myös maakuntakaavassa on huomioitu. Matkailukeskuksen toiminta edellyttää latu-, pyöräily-, retkeily- yms. reittien rakentamista, joita myös muut voivat käyttää. Kaavoituksen kohteena olevan kiinteistön koko mahdollistaa toimintojen sijoittumisen pääasiassa sen alueelle. Alue on lahden pohjukan lähellä, joten liikkuminen Pielisellä on todennäköisesti suhteellisen vähäistä. Matkailutoiminnan kannalta tarvitaan myös vesitse tulevia matkailijoita, joten satama-, laituri- yms. tilat on oltava kunnossa.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Pielisen rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita, kuntien tai valtion omistamia maita, matkailuyrityksiä jne hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle.

Pääosa rannoista on osoitettu lähivirkistysalueiksi, jolle on osoitettu ulkoilureitit. Vesillä tapahtuvaa virkistystä varten on osoitettu satama. Rannan VL -alueille on mahdollista muodostaa uimarantoja ilman erillistä merkintää (on osoitettu mm. aluesuunnitelmassa). Kaavaratkaisu perustuu nimenomaan matkailuun missä lähtökohtaisesti kaikki rakennusten ulkopuoliset alueet ovat tavalla tai toisella julkista aluetta. Kaavaratkaisua ei voi verrata esim. yksityiseen loma-asumiseen, missä koetaan, että edessä oleva rantakaista on yksityistä käyttöä varten. Näin ollen tässä tapauksessa esitetyt rannan VL -alueet vastannevat käytännössä hyvin pitkälti vapaata rantaviivaa.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen

Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Matkailutoiminta, ohjelmapalvelut, rakennusten kunnossapito ja muut yritykset tuovat alueelle työpaikkoja. Työpaikkojen lisääntyminen parantaa ja nuorentaa koko kaupungin väestörakennetta. Alue varauksineen mahdollistaa henkilökunnan asumisen työpaikan lähellä. Olemassa oleva rakennuskanta mahdollistaa myös alueella toimivien yritysten ulkopuolisen väestön asumisen. Liikkuminen ympäristössä lisääntyy, mutta suuntautuu suurimmalta osaltaan yrityksen omistamalle alueelle. Toiminnasta aiheutuvia melu- ym. häiriöitä on kaavamääräyksillä pyritty estämään.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön rakentamista, matkailutoimintaa ja loma-asutusta. Alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja. Vanhat rakennuspohjat ja muinaismuistot on otettu huomioon.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Alueen tekninen huolto on edullisesti järjestettävissä olemassa olevien verkostojen ansiosta. Kaavan laatiminen tukee kaupungin tavoitteiden ja etenkin matkailua kos-

kevien strategisten suunnitelmien toteutumista. Ranta-asemakaavan toteuttamisesta vastaa pääosaltaan maanomistaja ja alueelle tulevat yritykset. Kaupungin, ELY -keskuksen, ulkopuolisten rahoittajien ja muiden vastaavien osallistuminen tapahtuu hyväksytyjen periaatteiden ja ohjelmien mukaisesti. Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Autoliikenne alueelle johtavalla tiellä on vähäistä, kuten erillisessä selvityksessä on todettu. Alueen läpi menee moottorikelkkareitti, jonka linjaus aikanaan mahdollisesti muutetaan. Reitti on ohjeellisesti merkitty nykytilanteen mukaisesti. Järvellä veneily on varsin vähäistä eikä aiheuta häiriötä.

Liikennemäärän kasvu ei aiheuta merkittävästi häiriötä.

Alueella on ollut vilkasta oppilaitos-, maatala-, vastaanottokeskus- yms. toimintaa, joka kuitenkin on ollut tilapäisesti pysähdyksissä. Rakennuskanta otetaan uudelleen käyttöön matkailutoimintaan. Normaalin matkailutoiminnan aiheuttamat häiriöt ovat varsin vähäisiä.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä tai muita kohteita ei ole erikseen nimetty.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Edellä on esitetty Katarauna Consulting Oy:n / Arktes Oy:n laatima ehdotelma alueen toteuttamisesta. Se ei ole tarkoitettu lopulliseksi toteuttamismalliksi vaan tulee todennäköisesti merkittävästi muuttumaan.

Oheisessa on kaavaehdotus esitetty työtä varten dronella tehdyllä ortoilmakuvalla.



Kuva 26 Kaavaehdotus 30.5.2023 dronella otetulla ortoilmakuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistaja tai alueella toimivat yritykset vastaavat pääosin kaavan toteuttamisesta. PKS Sähkösiirto Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Alue on liittynyt Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan verkostoihin.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin loma- ja matkailurakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Pielinen suosittua lomarakentamisaluetta. Maanomistaja on hakenut kaavaa, jotta nykyisen rakennuskannan käyttö olisi ensi vaiheessa mahdollista ja sen jälkeen lisärakentaminen.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennustarkastus seuraa lupakäsittelyjen yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä ja turvallisuutta. Ympäristönsuojeluviranomainen seuraa mm. jätehuoltoa, jätevesien käsittelyä ja vesilain valvontaa. Viranomaiset tekevät havaintojen perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

7. LIITELUETTELO

- Märajälahden ranta-asemakaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 31.10.2022
- Lieksan Märajälahden luontoselvitys 2021-2022, Aallokas Oy 21.8.2022
- Märajälahden ranta-asemakaavan liikenneselvitys, Kimmo-Kaava T:mi 15.9.2022
- Märajälahden rakennusten inventointi, maanomistaja
- Märajälahden ranta-asemakaavakartta, Kimmo-Kaava T:mi 30.5.2023

Kuusamossa, 9.10.2022(luonnos), 30.5.2023(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

8. TILASTOTIEDOT

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	422 Lieksa	Täyttämispvm	31.05.2023
Kaavan nimi	MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.05.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.11.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	39,9608	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	39,9608
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,24
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset 7
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset 3

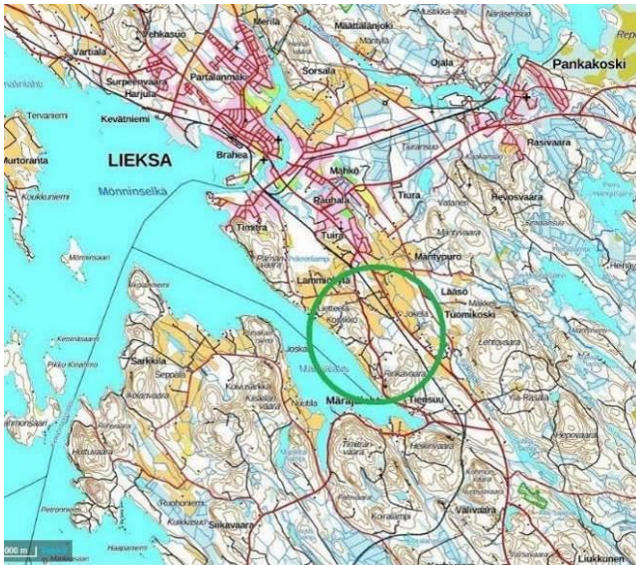
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	39,9608	100,0	17800	0,04	39,9608	17800
A yhteensä	0,9126	2,3	1500	0,16	0,9126	1500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,4038	28,5			11,4038	
R yhteensä	14,1363	35,4	15854	0,11	14,1363	15854
L yhteensä	1,2292	3,1	200	0,02	1,2292	200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,2789	30,7	246	0,00	12,2789	246
W yhteensä						

Alamerkinntät

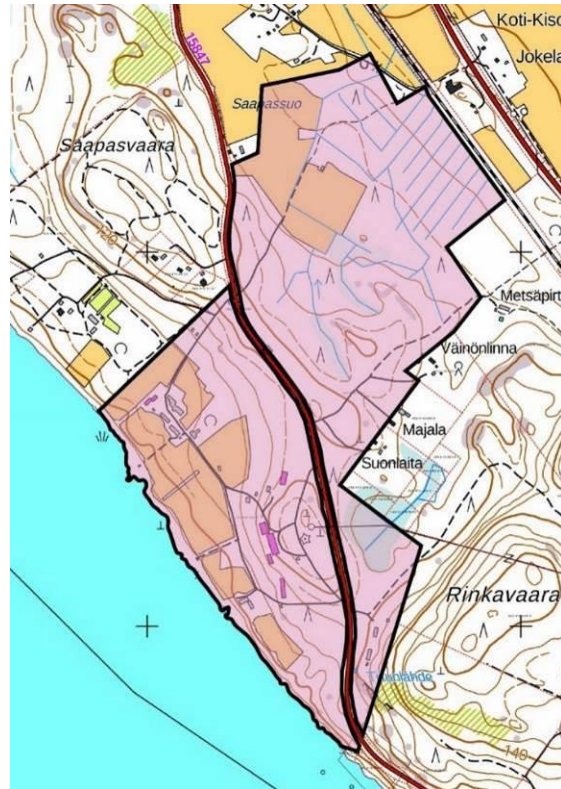
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	39,9608	100,0	17800	0,04	39,9608	17800
A yhteensä	0,9126	2,3	1500	0,16	0,9126	1500
A	0,9126	100,0	1500	0,16	0,9126	1500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,4038	28,5			11,4038	
VL	11,4038	100,0			11,4038	
R yhteensä	14,1363	35,4	15854	0,11	14,1363	15854
RM	14,1363	100,0	15854	0,11	14,1363	15854
L yhteensä	1,2292	3,1	200	0,02	1,2292	200
LV	1,2292	100,0	200	0,02	1,2292	200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,2789	30,7	246	0,00	12,2789	246
MY	12,2789	100,0	246	0,00	12,2789	246
W yhteensä						

9. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0



Alueen sijainti



Suunnittelualueen alustava rajaus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

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

SUUNNITTELUOTEHTÄVÄ

Kaavan tarkoituksena on osoittaa kiinteistön nykyisen rakennuskannan käyttö pääasiassa matkailua ja siihen liittyviä toimintoja varten sekä lisätä alueen rakennusoi-keutta uusille toiminnoille. Alueelle tavoitellaan myös pysyvää asumista. Alueen ja kiinteistön sijainti ja suunnittelualueen alustava rajaus on osoitettu edellä olevilla kar-toilla. Kaava-alueen rajaus sisämaassa täsmentyy työn kuluessa. Kiinteistön koko pinta-ala on 96,76 ha ja luonnosvaiheen kaava-alue hieman suurempi vesialueen käytön vuoksi. Ohessa on Katarauna Consulting Oy / Arktes Oy:n laatiman alustavan aluesuunnitelman 8.10.2021 kuvia alueen käytöstä ja toiminnoista. Lopullinen kaava on laadittu Märjälähdentien ja Pielisen väliselle alueelle.

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



NYKYISET RAKENNUKSET

A päärakennus Kartanohotelli 2730 m²
eninen opisto muuttamaan korkeatasoiseksi hotelliksi ravintoloneen
henkilökunnan asuntaloja 240 m²
nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
henkilökunnan asuntaloja 470 m²
nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
huoneistohotelli 720 m²
eninen asuinrakennus muuttamaan huoneistohotelliksi
puutarha
kartanohotellin järven puoleinen sivu muuttamaan puutarhaksi

UUDISRAKENNUKSEI /1000 m²

B loma-asunnot 13 kpl ä 80 m², 8 kpl ä 70 m²
C loma-asunnot 18 kpl ä 80 m²
D loma-asunnot 9 kpl ä 120 m²
E loma-asunnot 10 kpl ä 120 m²
F päivijärvi 800 m²
G venesäama
H leirintäalue 44 vuonupaikkaa
pöytäkivikkui ja kasppia
käsiy- ja taidetajaja
I terti
J poliklinikka
K tennis
pato
kunniaku
L frisbeegolf
leikkikenttä
uimaranta
nuosipaikka
rantaklubi

ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



Päärakennus Kartanohotelli 2730 m²
 - entinen opisto muutetaan korkeatasoiseksi hotelliksi ravintoloinen
Henkilökunnan asuntola 240 m²
 - nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
Henkilökunnan asuntola 470 m²
 - nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
Huoneistohotelli 720 m²
 - entinen asuinrakennus muutetaan huoneistohotelliksi
Puutarha
 - kartanohotellin järven puoleinen sivu muutetaan puutarhaksi

ALUE A

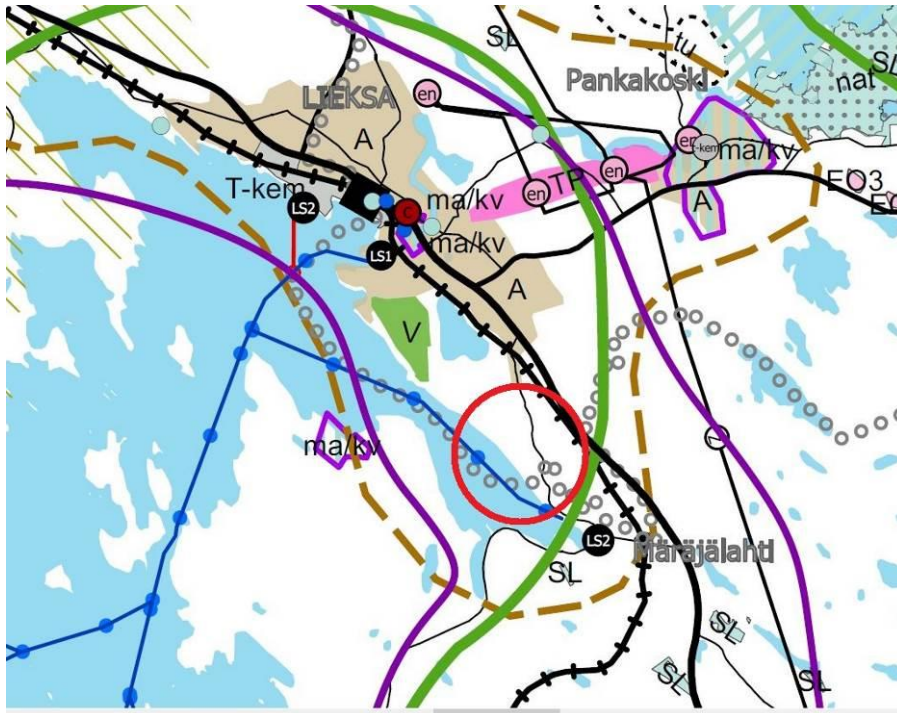
Aluesuunnitelma 8.10.2021

SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavaa koskevia valtakunnallisia tavoitteita tai RKY-alueita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, ei ole. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020 ja on lainvoimainen. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä on ohessa ranta-aseமாகাা-alueen ollessa punaisen ympyrän sisällä.



Ote maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. Alueen ympärillä on **Pielisen rantaosayleiskaava / Lieksa etelä**, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.1.2012 § 6. Kuopion hallinto-oikeus 14.1.2013 ja Korkein Hallinto-oikeus 3.9.2014 kumosi kaavapäätöksen osittain.



Ote Pielisen rantaosayleiskaava / Lieksa etelä. Kaava-alueen ranta on Märjälähdän itärannalla oleva värittämätön alue (Karttateksti: Kotitalous- ja sosiaalialan oppilaitos).

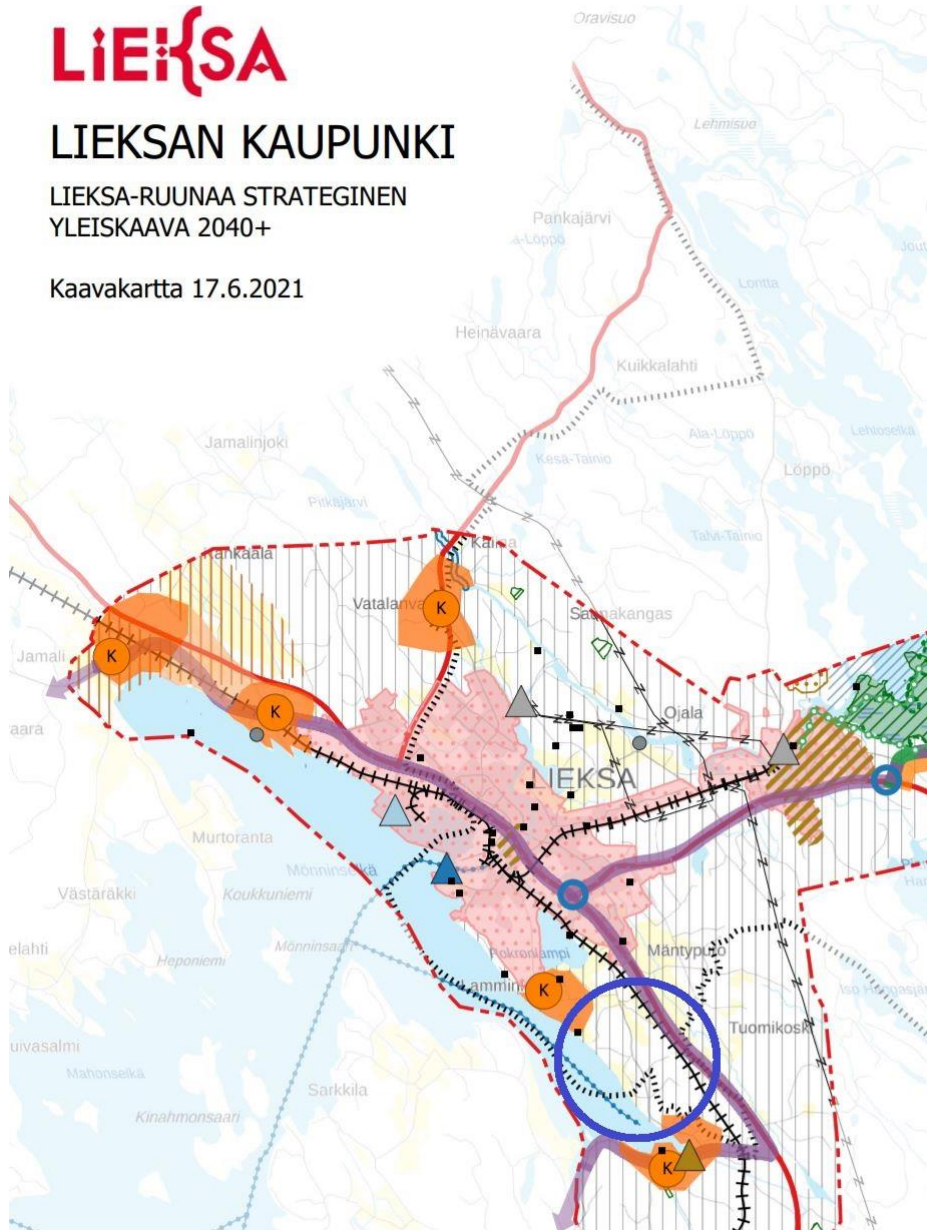
Lieksan kaupunginvaltuusto on 28.6.2021 § 54 hyväksynyt **Lieksa-Ruunaa strateginen osayleiskaava 2040+**. Siinä alue on kahden ”Kylämaisen asutuksen kehittämisskohteen (K)” välissä. Alueen läpi menee moottorikelkkareitti.



LIEKSA KAUPUNKI

LIEKSA-RUUNAA STRATEGINEN
YLEISKAAVA 2040+

Kaavakartta 17.6.2021



Kylämäisen asumisen kehittämiskohde (K)

Kohdetta on mahdollista kehittää kylämäiselle asumiselle. Kohteen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa pyritään edistämään joukkoliikenteen saavutettavuutta.

Kulttuurikäytävä

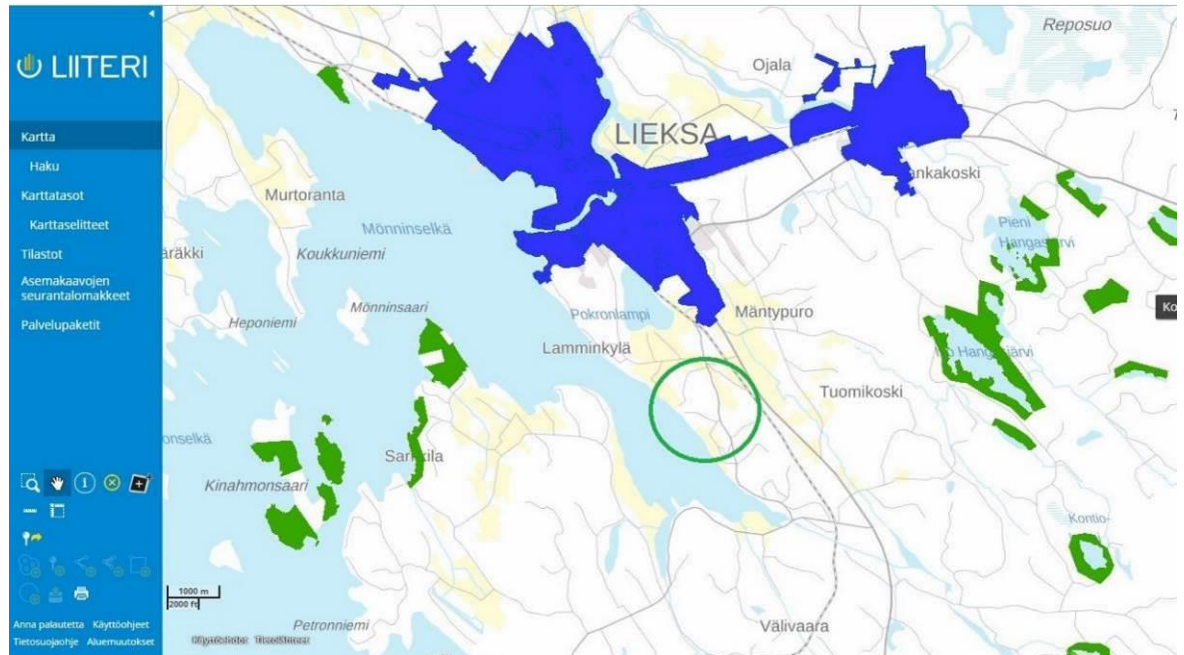
Rakennetun kulttuuriympäristön ja aineettomien arvojen kulttuurikäytävä alueen voimavarana. Käytävän varrella sijaitsee merkittäviä ja matkailullisesti kiinnostavia kohteita. Arvojen säilymiseen ja käytävän edustavuuteen tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa.

Metsäbiotalousalue

Raaka-ainehankinnan keskittymä. Alueella kiinnitetään huomiota tieverkon kuntoon raaka-ainesten kuljetusketjujen toimivuuden turvaamiseksi. Alueelle voidaan sijoittaa metsäbiotaloutta tukevia rakenteita. Luontoarvot on otettava huomioon tarkemman suunnittelun tullessa ajankohtaiseksi.

Ote Lieksa-Ruunaa strateginen osayleiskaava 2040+ -kartasta ja sen merkinnöistä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Alueelle ei ole aiemmin laadittu (ranta-)asemakaavoja. Lähellä on sekä asemakaavoitettuja että ranta-asemakaavoitettuja alueita oheisen kartan mukaisesti.



Lähialueen detaljikaavat, sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat. Märjälahden alue vihreän ympyrän sisällä

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue ja sen lähialueet. Alueelle on jo rakennettuna merkittävää rakennuskantaa (mm. entinen Kotitalous- ja sosiaalialan oppilaitos) ja alueelle suunnitellaan uusi matkailukeskus ym., joten välillisiä vaikutuksia on tavanomaista lomarakentamista laajemmin läheisille maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjille, vesistöissä ja tiestöllä liikkuville jne.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutukset arvioidaan työn kuluessa. Niitä tarkastellaan kaavoittajan ja viranomaisien välisissä palavereissa ja lausunnoissa. Työssä käytetään asiantuntijapalveluita maisemaan, luonnonoloihin, rakennuskantaan, muinaismuistoihin ym. erityis-sektoreihin kohdistuvien selvitysten laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa. Arvioinnissa kiinnitetään huomiota kaavan vaikutuksiin mm. seuraaviin kohtiin:

- rakennettu ympäristö
 - palvelut, virkistys, liikenne (auto-, juna-, vene- ym. liikenne), tekninen huolto
- luonto ja luonnonympäristö
 - maisema, luonnonolot (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit), luonnon monimuotoisuus, vesistöt, maa- ja metsätalous
- talous
 - valtion ja kaupungin talous, yksityistalous
- terveellisyys ja turvallisuus
 - liikenneturvallisuus, ihmisten elinolot, ympäristön puhtaus
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä
- sosiaaliset olot

- kulttuuri
- mahdolliset muut merkittävät asiat

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille ja heitä kehoitetaan olemaan yhteydessä kaavoituksen eri vaiheissa: osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Mm. kaavoittajan kotisivujen kautta on mahdollisuus esittää mielipiteitä muulloinkin kuin kaavan nähtävillä oloaikoina. Tarvittaessa suunnitelmia esitellään yleisötilaisuuksissa. Viranomaisten kanssa yhteistyö hoidetaan neuvottelujen ja lausuntomenettelyn avulla.

Hankkeen osallisia ovat mm.

- maanomistajat ja asukkaat
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat, matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
maankäyttö ja kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, vesihuolto -liikelaitos, kuntatekniikka -liikelaitos, hyvinvointi, Lieksan Kehitys Oy (Lieke Oy)
- yhdyskuntatekniikka
PKS Sähkönsiirto Oy, Lieksan Eteläpään vesiosuuskunta
- viranomaiset
Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
Väylävirasto
- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurakunnat ja yhdistykset
Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan luonnonystävät ry, Lamminkylän kyläyhdistys ry, Märjälähdän kylätoimikunta ym.

KAAVAN VALMISTELU

Ranta-asemakaava käsittää yhden kiinteistön alueen. Ranta-asemakaavan laati maanomistaja MRL 74 § mukaisesti. Työn ja toteutuksen aikana tutkitaan nykyisten rakennusten käyttömahdollisuudet sekä ideoidaan uusia toimintoja. Vaihtoehtoja käydään läpi maanomistajan, kaavoittajan, kaupungin ja muiden viranomaisten kanssa käytävissä neuvotteluissa. Luonnosvaiheen kuulemiseen laitetaan vain yksi ratkaisuesitys. Sitä täsmennetään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Kaavan toteutusaika tulee todennäköisesti olemaan suhteellisen pitkä. Kaavan uusista ratkaisuisista ja jo olemassa oleville rakennuksille pyritään osoittamaan useita eri käyttömahdollisuuksia, joten kaavan sisällöstä ja kaavamääräyksistä tehdään mahdollisimman väljät. Tällä pyritään edistämään kaavanmukaisen rakentamisen toteutumista.

Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa erityisesti nähtävilläpitojen

yhteydessä. Kaavan päävaiheet ovat:

- Ranta-asemakaava tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, josta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Siitä on mahdollista antaa mielipiteensä
- Kaavan luonnosvaiheen aineisto pidetään nähtävillä, jolloin pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi.
- Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Erillistä tiedotetta ei laadita, ellei erityistä tarvetta ilmene.

Saatuun 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 etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen maanomistajille ja naapureille kirjeellä sekä laajemmin kuulutuksella Lieksan Lehdessä sekä Lieksan kaupungin Internetsivuilla (www.lieksa.fi) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungin asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Pielsentie 3, 81700 Lieksa ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>

Lisäksi kaavoittajan sivujen kautta on myös mahdollisuus jättää epävirallisempaa palautetta nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin suoraan kaavoittajalle.

RANTA-ASEMAKAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Maanomistaja päättää ryhtyä laatimaan kaavaa ja valitsee kaavoittajan. Laatimispäätöksen tekee kaupunginhallitus. 11-12 / 2021	Alueiden käytön ja rakennuskannan hyödyntämisen ideointi. Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). 08-10 / 2021	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internetsivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja OAS asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. 11-12 / 2021
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §). 01 / 2023	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. 12 / 2021 Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, laaditaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen. 01-08 / 2022	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa. 01-03 / 2023
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §). 06 / 2023	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. 04 / 2023 Tehdään tarvittavat lisäselvitykset. 04 / 2023 Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdo-	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan paikallislehdessä, kaupungin Internetsivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus.

	tus. 02-05 / 2023	Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. 06-08 / 2023
HYVÄKSYMINEN	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. 09-10 / 2023 Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §). 11-12 / 2023	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. 09 / 2023 Ehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. 09 / 2023 Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaavan saatua lainvoiman, sen mukainen rakentaminen voidaan aloittaa. 05 / 2024
VALITTAMINEN		Muistutuksen jättäneille toimitetaan vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn. 09-10 / 2023 Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

YHTEYSTIEDOT**KAAVOITTAJA:**

Kimmo Mustonen

KimmoKaava

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kitkantie 34 F 40

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

93600 KUUSAMO

www.kimmokaava.fi

0400 703 521

KAUPUNKI:

Reino Hirvonen

Lieksan kaupunki

maankäyttösuunnittelija

Pielisentie 3

04010 44714

81700 LIEKSA

reino.hirvonen@lieksa.fiwww.lieksa.fi**Kuusamossa, 17.8.2021, päivitetty viimeksi 30.5.2023****DI (maanmittaus, YKS 124)**

Kimmo Mustonen
