



Lieksan kaupunki
kirjaamo@lieksa.fi

Viite: Lausuntopyyntö 15.6.2023

Lausunto Rintasenvaaran ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

ASIAN KUVAUS

Lieksan kaupunki pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa Rintasenvaaran ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavatyön tarkoituksena on muun muassa tutkia mahdollisuuksia osoittaa alueita urheilu- ja virkistyspalveluille sekä matkailutoiminnoille. Alustavasti kaava-alue muodostuu Rintasenvaaran rinne- ja lakialueista sekä pieneltä osin vaaran itäpuolelle jäävistä alueista.

Alueella on voimassa ja suunnittelutyötä ohjaa Koli-Ahmonvaara osayleiskaava 2040+. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi ja matkailupalvelujen alueeksi (VU/RM), matkailupalvelujen alueeksi (RM), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja vesialueeksi (W). Lisäksi osayleiskaavassa osoitetaan suunnittelualueelle merkinnät arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge), tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue ja sen varsinainen muodostumisalue (pv), asemakaavoitettu alue sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

Osalla suunnittelualueetta on voimassa Rintasenvaaran ranta-asemakaava (1994).

LAUSUNTO

ELY-keskus toimitti Lieksan kaupungille alustavat Rintasenvaaran kaava-hanketta koskevat kommentit 7.6.2023.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta, kuten koko Kolin alue. Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskeva inventointi hyväksyttiin valtioneuvoston toimesta vuonna 2021. Inventointi

13.7.2023

on otettava huomioon alueiden käytön suunnittelussa MRL 3 luvun edellyttämällä tavalla.

Suunnittelutyötä ohjaavassa Koli-Ahmoavaara osayleiskaavassa esitetty valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja on vanhentunut rajaus. Rajauksen voi tarkistaa Pohjois-Karjalan maakuntaa koskevasta inventoinnista: [Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Pohjois-Karjala](#).

Maisema-arvot suunnittelussa

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnissa mainitaan muun muassa, että *Kolin alueelle suunnitellut hotelli- ja lomakeskuskokonaisuuudet vaarantavat Ukko-Kolilta avautuvan näkymän eheyttä*. Kolin vaarojen lakialueet ovat Ylä-Kolin hotellin ja luontokeskuksen aluetta lukuun ottamatta rakentamattomia. Suunnittelualue sijoittuu näin ollen maisemallisesti erittäin herkälle alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että Pohjois-Karjalan Osuuskauppa (PKO) on tehnyt omistamalleen alueelle alustavan maankäyttösuunnitelman, josta on esitetty havainnekuva. Havainnekuvan mukaista rakentamista Rintasenvaaran lakialueelle tai ylärinteeseen ei voi pitää valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja kansallismaisemaan soveltuvana. Rakentamisen salliminen ylärinteeseen tai lakialueelle tuottaisi pysyvän haitan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan.

Laadittavana olevan kaavan oltava riittävän yksityiskohtainen. Suunnittelussa rakentamisen edellytyksiä on lähtökohtaisesti tarkasteltava valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ehdoilla. Asemakaavallisessa ohjauksessa rakentamisen sijoituspaikkojen ratkaiseminen on maiseman kannalta ensiarvoisen tärkeää ja rakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida erityisesti näkymät Kolin vaaroille ja Pieliselle. Mikäli alueelle rakentamiselle on edellytyksiä, asemakaavatyöhön olisi hyvä sisällyttää myös rakennusten ulkoasun suunnittelua, esimerkiksi rakennusten korkeutta, muotoa, värystä sekä materiaaleja koskien, jotta kaavassa voitaisiin antaa tarpeelliset määräykset rakentamisen sopeuttamiseksi maisemaan. Maisema-arvojen kannalta keskeisiä ratkaisuja ei tule jättää rakennuslupavaiheeseen.

Suunnittelualueelle sijoittuvan puuston mahdollisen käsittelyn tulee olla varovaista ja harkittua. Alueelle suunnitellussa rakentamisessa ja muussa maankäytössä on syytä hyödyntää mahdollisimman pitkälle jo valmiiksi avoimia entisiä laskettelurinteiden alueita. Laajamittaisella puuston poistolla voi olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia maisemaan.

Myös kaava-alueella tapahtuvaan ja erityisesti rinnealueille suuntautuvaan liikkumiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Uusien tielinjojen avaimiseen rinnealueille on suhtauduttava suurella varauksella. Alueella liikennöintiin on hyvä suunnitella myös muita ratkaisuja kuin autoliikenne.

13.7.2023

Luontoasiat

Rintasenvaaran koillisosa on valtakunnallisesti arvokas kallioalue, joka on osoitettu ge-merkinnällä Koli-Ahovaara oyk 2040+:ssa. Osa kallioalueesta ulottuu asemakaavoitettavalle alueelle. Osayleiskaavan määräyksen mukaan alueella on kiellettyä maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnon- tai maisema-arvojen säilymistä. Rintasenvaaran alueella on monipuolista kalliojyrkänteiden ja niiden alusmetsien kasvillisuutta ja kasvilajistoa, mm. reheviä lehtolaikkuja. Alueen kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kohteen geologisten, biologisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen.

Alueen luontoarvoja on selvitetty viimeksi Koli-Ahovaara osayleiskaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2021. Selvitys on suunnittelualueen osalta yleispiirteinen ja selvitystä on tarkennettava, jotta se voi toimia asemakaavoituksen perustana.

Selvitykset

Keskeisimmät kaavatyön selvitystarpeet koskevat alueen luonto- ja maisema-arvoja. Koli-Ahovaara osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset ja vaikutusarviot toimivat pohjana ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä tehtäville selvityksille ja vaikutusarvioille mutta eivät itsessään ole riittäviä.

Kaavan laadinnan yhteydessä on syytä selvittää suunnitellun rakentamisen vaikutukset maisemaan, suunnittelualueen luontoarvot, yhdyskuntatekniikan järjestäminen, rinnealueilla mahdollisesti esiintyvä eroosio ja tähän liittyvät lieventämistoimet, alueen saavutettavuus sekä rakentamisen mitoitukset.

Selvitysten sisältöön ja riittävyyteen on mahdollista ottaa kantaa tarkemmin vasta näiden valmistuttua.

Viranomaisneuvottelut

Koska kaavahanke sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja kaavahankkeella voi olla merkittäviä vaikutuksia maisemaan, on kaavahankkeesta järjestettävä viranomaisneuvottelu kaavan valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa. Tarkemmat ajankohdat sovitaan erikseen.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Viljam Jokinen ja ratkaisut maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

13.7.2023

Jakelu Lieksan kaupunki, kaavoitus

Tiedoksi Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue