



Lieksan kaupunki
kirjaamo@lieksa.fi

Viite: Lausuntopyyntö 15.8.2024

Lausunto Osulan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta, Lieksa, Pielisentie 1

ASIAN KUVAUS

Lieksan kaupunki pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausuntoa Osulan asemakaavamuutoksen, Pielisentie 1, kaavaehdotuksesta.

Asemakaavan muutosalue käsittää Lieksan ydinkeskustan tuntumassa Pielisentien ja Korpi-Jaakon kadun kulmauksessa olevan korttelin 10 tontin 29.

Kaavamuutoksella on tavoitteena poistaa tontilla sijaitsevan rakennuksen osalta voimassa olevan asemakaavan mukainen merkintä säilytettävä /uusirakennus (sr/ur). Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa kaksiosaisen Osulan eli entisen Pielisjärven Osuusliikkeen kahdesta rakennuksesta muodostuvan kokonaisuuden purkaminen. Kaavaselostuksessa todetaan, että rakennus on huonokuntoinen ja ympäristölle vaarallinen, eikä sitä ole kustannustehokkaasti mahdollista korjata. Rakennus on asetettu Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätöksellä 4.6.2019 § 38 käyttökieltoon.

Suunnittelualueen asemakaavoitusta ohjaa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.5.2021 hyväksymä Lieksan keskustaaajaman osayleiskaava, jossa asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Osulan rakennusta ei osayleiskaavassa ole merkitty suojeltavaksi tai säilytettäväksi.

LAUSUNTO

Asemakaavaehdotukseen kaavakarttaa on tarkistettu kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen rakentamisen sijoittumisen sekä sen ohjaamista koskevien merkintöjen ja määräysten suhteen. Kaavaehdotuksessa rakentaminen on osoitettu sijoittumaan kiinni Korpi-Jaakonkadun sekä Pielisentien vastaisiin tontinrajoihin. Lisäksi rakennuksen kattokaltevuus on veloitettu rakentamaan katukuvaan sopivalla tavalla sekä Korpi-Jaakonkadun että Pielisentien suuntaisesti. Kaavan yleisiä määräyksiä on täsmennetty

27.8.2024

POKELY/276/2024

rakentamisen laatua, julkisivumateriaaleja ja katukuvaan sopeuttamista koskien. Olemassa olevat rakennukset on velvoitettu dokumentoimaan mahdollisen purkutoimenpiteen yhteydessä.

Kaavaehdotuksessa on kattavasti otettu huomioon ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa esitetyt muutosehdotukset. Kaavamääräyksissä esitetään, että rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikalla muurattu tiili, puu tai rapattu pinta. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja ja rakennusten väriyksen tulee olla ympäristöön sopeutuvia, sävyltään vaaleita.

Jotta uudisrakentamisen sopeutuminen Pielisentien katulinjaan voitaisiin varmistaa, ELY-keskus esittää luonnosvaiheessa antamansa lausunnon tavoin, että rakennusten räystääslinja sovitettaisiin korkeudeltaan samaan tasoon Pielisentie 3:n eli kaupungintalon kanssa. Samalla ELY-keskus esittää myös, että julkisivumateriaaleista puu jätettäisiin pois. Näin voitaisiin taata, että Pielisenkadun alkupäästä muodostuu tasapainoinen ja ilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus.

Lausunnon on esitellyt maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen ja ratkaisut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun on osallistunut maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen.

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto