



Lieksan kaupunki
kirjaamo@lieksa.fi

Viite: Lausuntopyyntö 20.3.2024

Lausunto Kolin Rintasenvaaran ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksesta, Lieksa

ASIAN KUVAUS

Lieksan kaupunki pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa Kolin alueen Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksesta. Ranta-asemakaavatyön tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle urheilu- ja virkistyspalveluja sekä matkailurakentamista.

Kaava-alue käsittää Rintasenvaaran alueella entisen Loma-Kolin laskettelurinteiden sekä laskettelutoimintaan liittyneen ns. ala-aseman rakennusten ja pysäköintialueen kokonaisuuden. Laskettelutoiminnan loppumisen v. 2016 myötä rinteessä on edelleen laskettelurinteiden rakennelmia sekä ala-aseman ravintolarakennus ja hiekkapintainen pysäköintialue. Laskettelurinteiden alueet ovat alkaneet metsittyä, mutta rinneväylät näkyvät edelleen maastossa.

Suunnittelualueen asemakaavoitusta ohjaa voimassa oleva Koli-Ahmo-vaara osayleiskaava 2040+ (2022). Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi ja matkailupalvelujen alueeksi (VU/RM). Osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan *'Alue varataan ensin osoitetun toiminnan tarpeisiin ja kauttaviivan jälkeinen lisämerkintä mahdollistaa tarvittaessa alueen käyttötarkoituksen muuttamisen osoitetuun toimintaan asemakaavoittamalla ja laatimalla riittävät selvitykset.'*

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 (2020) suunnittelualue kuuluu itäosaltaan matkailupalvelujen alueeseen (RM). Matkailupalvelujen aluevaarausmerkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sijoittuu hotellitason rakentamista ja muita matkailupalveluita. Suunnittelumääräyksen mukaan *'Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota matkailullisesti vetovoimaisen keskuksen muodostamiseen sekä ottaen huomioon eri toimintojen ja rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön.'*

22.4.2024

LAUSUNTO

Ranta-asemakaavaluonnoksen mukaisen maankäytön yleiskuvaus

Rintasenvaaran ranta-asemakaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu kahdeksan erillistä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, joille saa sijoittaa myös lähipalveluita ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritystoimintaa (RM-1 ja RM-2). Rakennusoikeutta kaavaluonnoksessa on koko kaava-alueelle osoitettu yhteensä 33 200 k-m².

Matkailupalvelualueiden korttelialueet sijoittuvat sekä Rintasenvaaran laki- ja rinnealueille että Loma-Kolin entisen laskettelukeskuksen ns. ala-ase- man alueelle. Pääosin vaaran laki- ja rinnealueelle sijoittuvien kortteleiden rakennusoikeudet vaihtelevat välillä 1000–3000 k-m², ja ala-ase- man korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 20 000 k-m². Kaavaluonnoksessa on lisäksi esitetty urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1), jolle saa rakentaa aluetta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Kortteleiden RM-1 ja RM-2 kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä ei ole eritelty, millaista rakentamista kullekin korttelialueelle on mahdollista toteuttaa ja miten rakentaminen sijoitetaan. Kaavaselostuksen mukaan matkailukortteleiden alueille tavoitellaan hotelli-, loma-asunto- ja ravintolarakentamista sekä mahdollisia muita matkailua palvelevia toimintoja. Ajoyhteydet kortte- leihin on osoitettu ohjeellisina, eikä niitä ole varsinaisesti suunniteltu, kuten ei myöskään korttelialueita palvelevan kunnallistekniikan järjestämistä.

Kolin maisema-alue ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 24.2 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Säännös koskee tältä osin kaikkea kaavoitusta, myös Rintasenvaaran alueen ranta-asemakaavoitusta. Nykyiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018 (VN päätös YM/2017/81). Lisäksi valtioneuvosto on päätöksellään 18.11.2021 (YM/2021/70) hyväksynyt uusimman valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin. Päätöksessä todetaan muun muassa, että *'Alueiden käytössä perustavoitteena on maisema-alueiden arvojen turvaaminen tavanomaisin keinoin, hyvän hoidon ja hallitun muutoksen kautta'*.

Kolin alue on yksi valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (VAMA 2021, Kolin maisemat). Maisema-alueiden inventoinnissa todetaan Kolin maisema-alueen osalta muun muassa seuraavaa:

'Koli on monipuolinen maisemakohde, jossa yhdistyvät arvokkaat geologiset piirteet, rikas lajisto ja luontotyyppistö, perinteisten maaseutuelinkeinojen synnyttämät ympäristöt sekä kulttuurihistoriallisesti monitasoinen matkailuperintö. Alueen ainutlaatuiset maisemat vaihtelevat vaarojen rinteiltä

22.4.2024

ja lakialueilta aukeavista ehyistä metsä- ja järvinäkymistä vanhoihin perinnebiotooppeihin ja kaskikoivikoihin sekä vehmaista lehdoista tiheisiin kuumikoihin. Suomen tunnetuimpiin ja kuvatuimpiin maisemanähtävyyksiin kuuluva Koli on yksi Suomen 27 kansallismaisemasta.'

'Kolin maisemanähtävyys on yksi Suomen kuuluisimmista maisemista. Laajat suurjärvinäkymät saaristoineen, poikkeuksellisen suuret korkeuserot, kvartsiittiset vaarojen huiput ja vaarojen väliset laaksot sekä perinteisen elinkeinomaiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön yksityiskohdat muodostavat ainutlaatuisen maisemallisen kokonaisuuden. Toisaalta maisemaa kuormittavat matkailurakentaminen, laskettelurinteet, metsänhakuut sekä teleliikennemastot Verkkovaaralla ja Ukko-Kolilla. Myös Purnuniemen matkailualueen kylpylärakennus ja alueelle suunnitellut hotelli- ja lomakeskuskokonaisuudet vaarantavat Ukko-Kolilta avautuvan näkymän eheyttä.'

Kolin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta käsittää kaakosta Herajoelta Kolin vaarajakson aina Rintasenvaaran pohjoisrinteelle asti. Kolin maiseman keskeisin arvo ovat jyrkkäpiirteiset, korkeat vaarajonot, suuret korkeuserot ja laajat suurjärvinäkymät. Maisema-arvojen perustana ovat luonnonelementit. Rintasenvaara on yksi erottuvimmista korkeista ja jyrkistä vaaroista tässä maisemakokonaisuudessa. Rintasenvaaran maisema-arvon säilymisen kannalta herkimpiä ja haavoittuvimpia kohtia ovat selvästi vaaran ylärinteet ja lakialueet. Rintasenvaara päättää koko maisema-alueen pohjoisessa, mikä tekee siitä erityisen merkittävän osan maisemaa.

Edellisen lisäksi on syytä todeta, että Koli on yksi Suomen 27 kansallismaisemasta. Kansallismaisemilla ei ole suoraa oikeusvaikutuksia esimerkiksi kaavoitukseen, mutta niillä on vahva symboliarvo ja yleisesti tunnustettu merkitys kansallisessa kulttuurissa, historiassa ja luontokuvassa. Kolin asema yhtenä tunnustetuista Suomen kansallismaisemista korostaa sen maisemallista merkittävyyttä.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu maisema-analyysi (Sweco, 14.3.2024). Se perustuu rakennusmassojen mallinnukseen kaavaluonnoksessa esitetyn rakennusoikeuden ja kerroskorkeuden mukaisesti. Maisema-analyysissä tunnistetaan sinänsä Kolin maiseman arvo ja merkitys.

Maisema-analyysin perusteella voidaan todeta, että kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen on selkeästi nähtävissä kaukomaisemassa muun muassa Ukko-Kolin, Ipatin ja Mäkrän vaara-alueilta sekä Pieliseltä aina sen itärannalta saakka. Rintasenvaaran lakialueelle esitetyn ravintolarakennuksen massa mahdollisesti muodostaa silhuetin myös taivasta vasten.

Kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa ei ole otettu maisema-analyysin tuloksia mitenkään huomioon. Matkailutoimintojen sijoittamisessa rakentamisen edellytyksiä on erityisesti tarkasteltava valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ehdoilla. Kaavaluonnoksen ratkaisu sijoittaa suuri määrä

22.4.2024

rakentamista kaukomaisemassa näkyvään sijaintiin Rintasenvaaran laki-alueelle ja ylärinteeseen turmelisi Kolin luonnonmaisema-alueetta ja samalla heikentäisi myös Kolin matkailullista vetovoimatekijää.

Pielisen järvimatkailua on pyritty kehittämään pitkän aikaa. Aktiviteetteihin sisältyy veneilyä reitillä Koli-Vuonisahti (-Lieksa), kalastusmatkailua ja yksityiskalastusta sekä yritysten järjestämiä melontaretkiä ja itsekseen meloivia. Maisemanäkökulma on merkittävä siis myös Pielisellä liikkujille.

Maisema on jo nyt matkailuvaltti ja sen merkitys tulee korostumaan tulevaisuudessa. Maisemamuutokset voivat myös vaikuttaa alueen vetovoimaisuuteen luonnonmaisemaan tukeutuvana retkeily- ja matkailukohteena.

Valtakunnallisesti merkittävät maisema-arvot pitää voida turvata kaavaratkaisussa. Rakentamisen salliminen Rintasenvaaran ylärinteeseen tai laki-alueelle tuottaisi pysyvän haitan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Rakentamista ei tämän vuoksi tule osoittaa Rintasenvaaran ylärinteeseen eikä lakialueelle (korttelit 28-31). Kaavaluonnoksen mukaista ratkaisua voi pitää maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n vastaisena.

Asema- ja ranta-asemakaavan sisältövaatimukset

Ranta-asemakaavaa laadittaessa on huomioitava sekä asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) että ranta-alueiden loma-asutusta koskevat yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset (MRL 73 §). Ranta-asemakaavoitusta koskevat vaatimukset ovat laajemmat kuin tavanomaisen asemakaavan. Ranta-asemakaavoitusta koskevat erityiset sisältövaatimukset korostavat maisemaan ja ympäristön sopeuttamista sekä mm. luonnon, maiseman, virkistykseen, vesiensuojelun ja vesihuollon huomioon ottamista.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §). Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu riittävästi Kolin-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+:n (2022) ohjausvaikutusta. Osayleiskaava esittää Rintasenvaaran rinne- ja lakialueen ensisijaiseksi käyttötarkoitukseksi urheilu- ja virkistyspalvelut. Ranta-asemakaavan luonnoksessa ensisijaiseksi käyttötarkoitukseksi esitetään päinvastoin matkailurakentamista. Laajasti VU/RM-alueelle suunniteltua matkailurakentamista perustellaan selvityksillä, jotka eivät kuitenkaan huomioi keskeisintä alueen ominaispiirrettä ja arvoa – Rintasenvaaran merkitystä osana valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta. (MRL 54.1 §).

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 (2020) on ohjannut Kolin-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+:n laatimista. Rintasenvaaran ranta-asemakaava-alueen osalta yleiskaava on sitä ohjanneen maakuntakaavan kanssa käytännössä samansisältöinen. Maakuntakaava ei esitä matkailupalvelujen

22.4.2024

alueen ulottamista Rintasenvaaran laelle tai ylärinteelle. Tämä on vaikuttanut osaltaan Kolin-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+:n hyväksyttävyyteen.

Ranta-asemakaavaluonnoksen mukainen rakentaminen sekä tarvittavan varsin laajan tieverkoston toteuttaminen Rintasenvaaran laki- ja ylärinteen alueille on vastoin vaatimusta vaalia luonnonympäristöä ja kieltoa hävittää siihen liittyviä erityisiä arvoja (MRL 54.2 §). Esitetty rakentaminen laki- ja ylärinnealueille ei sopeudu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön (MRL 73.1 §). Kolin maisema on perustaltaan luonnonmaisema, joten maiseman keskeisten osien luonnonympäristön vaaliminen ja säilyttäminen on samalla maiseman vaalimista ja säilyttämistä.

Kaava aiheuttaisi Kolin maisema-alueen pohjoisosan elinympäristöön sellaisen perustelemattoman ja merkityksellisen heikennyksen, joka olisi vältettävissä sijoittamalla matkailurakentaminen Rintasenvaaran alarinteen ja alatasanteen alueelle siten, että luonnonympäristön ja maiseman arvot tulevat huomioituiksi. Kaavan tarkoitus, joka on Kolin alueen matkailun edistäminen ja maanomistajien maaomaisuuden hyötykäyttö, on toteutettavissa myös maisemaa ja luonnonympäristöä kunnioittavalla kaavaratkaisulla, mitä ranta-asemakaavaluonnos ei tällaisena ole. (MRL 54.3 §)

Kaavaluonnoksessa tuodaan hyvin puutteellisesti esille se, miten suunniteltu rakentaminen ottaa huomioon vesihuollon järjestämisen sekä maaston ja luonnon ominaispiirteet, ja miten näiden toteutumista ohjataan kaavan sisällöllä siten, että toteutus on riittävän hallittua. (MRL 73.1 §)

Maaston, maiseman ja luonnon ominaispiirteiden huomiotta jättäminen koskee aiemmin valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta koskevassa luvussa mainittujen kortteleiden 28–31 lisäksi erittäin jyrkkäpiirteeseen maastoon sijoitettuja korttelia 27 ja osia kortteleista 1 ja 32.

Rintasenvaaran kaava-aluetta ei mahdollisesti voida kokonaisuudessaan pitää sellaisena, että ranta-asemakaava soveltuisi alueen maankäytön suunnittelun välineeksi. Kaavassa ei käsitellä MRL 73.1 §:n tarkoittamalla tavalla loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueella. Alarinteen alue on selvästi mahdollista ratkaista ranta-asemakaavalla vesistön läheisyyden vuoksi, mutta ylärinteen ja lakialueen tulkitseminen ranta-alueeksi, jonka maankäyttö voidaan ratkaista ranta-asemakaavalla, ei ole oikeudellisesti selvää.

Rakentamisen ohjaus

Kaavan suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakentamiselle sekä maisemallisesti että teknisesti haastava. Ranta-asemakaavaluonnoksen sisällöstä (kaavakartta ja kaavamääräykset) ei voi riittävällä tavalla päätellä, miten kaava tullaan toteuttamaan. Kaavaluonnos ei sisällä asemakaavan vaatimalla tarkkuustasolla maankäytön yksityiskohtaisia ratkaisuja, jotta olisi mahdollista arvioida niiden toteuttamisen vaikutuksia.

22.4.2024

MRL 50.1 §:n mukaan asemakaava laaditaan *alueiden käytön yksityiskoh- taista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten ja sen tarkoituk- sena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata raken- tamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja mai- semakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä ta- valla*. Kaavaluonnos ei täytä asemakaavan riittävän ohjaavuuden vaati- musta.

Kaavaluonnoksessa esitetty rakentamisen ohjaus on siten liian yleispiir- teistä ja monelta osin väärin sijoitettua ottaen huomion kohdealueen erityi- syyden.

Kaavaluonnoksen ohjaavuudessa on rakennusten rakentamisen osalta mm. seuraavia puutteita:

- rakennusoikeus osoitetaan suurina kokonaislukuina ohjaamatta sen jakautumista korttelialueilla
- herkilläkään alueilla ei osoiteta rakennusten rakennusaloja, jolloin so- vittaminen maastoon jää kaavavaiheessa kokonaan tekemättä
- rakentamisen maisemaan sovittaminen jätetään kaavaohjauksen si- jaan rakentamisen lupavaiheeseen
- keskitettyä pysäköintiratkaisua käytetään kaavaratkaisun perusteluna mutta sen toteuttamista ei esitetä eikä vaadita – suositus ei ole riittävää kaavaohjausta
- autopaikkamäärää koskevat vaatimukset ovat oikealla tasolla, mutta niiden toteuttamisen ohjausta ei ole kaavassa ollenkaan
- autopaikkavaatimuksia ei voi pienentää oletettujen käyttäjäryhmien ominaisuuksien perusteella, koska majoitusrakennusten käyttäjät ovat vaihtuvia
- kaavamääräyksellä todetaan pihakansien olevan sallittava ratkaisu, kohdentamatta tätä mitenkään kaava-alueella, vaikka kaavan eri osat ovat tällaisen ratkaisun maisemallisen sallittavuuden kannalta aivan erilaisia
- korttelialueilla ei osoiteta alueen osia, joilla puusto on säilytettävä tai jolle tulee istuttaa uusi puusto
- rakennusten korkeutta ohjataan kaavamääräyksellä vain alueella, jossa sen ohjaaminen on maiseman kannalta vähämerkityksellisintä (alatasanne)

Kaava-alueen tekninen toteuttaminen

Matkailurakentamisen korttelialueet sijoittuvat hyvin hajanaisesti eri puolille koko kaava-aluetta. Tämä ratkaisu johtaa hajautuneen tiestön ja muun tek- nisen verkoston toteuttamiseen. Kun kyseessä on jyrkkä rinnealue, muun muassa käyttökelpoisten teiden rakentaminen edellyttää maaston leikkauk- sia ja pengerryksiä, jotka vaativat suuria aluevarauksia. Suunniteltu raken- taminen, teiden ja muun infran toteuttaminen pirstovat rinnealuetta ja

22.4.2024

luontoa hyvin laajalta alueelta. Kaavamääräysten sallima pysäköintilaitosten ja kellarikerrosten rakentaminen maan alle saattaa edellyttää kallion louhintaa. Kaava-alueen teknisen toteuttamisen edellyttämät ratkaisut eivät tue alueen toteuttamista luontoa säästäen ja ekologisesti kestävästi.

Tiestön ja teknisten verkkojen toteuttaminen jyrkkään rinnemaastoon on erittäin haastavaa. Ratkaisut voivat tuottaa rakentamisvaiheessa ja vuosien jälkeen eroosio- ja hulevesiongelmia ja aiheuttanevat jatkuvaa liikennöinnin ja ylläpidon vaikeutta. Kaava-alueen jyrkkäpiirteisyys ja erityiset maisemalliset arvot edellyttävät korttelirakentamisen suunnittelun ja ohjaimisen ohella ajoyhteyksien, kunnallistekniikan ja hulevesijärjestelmän yleistasoista suunnittelua jo kaavavaiheessa. Yleissuunnitelmatasoiset tekniset ratkaisut ovat tarpeellisia kaavan teknisen toteutettavuuden osoittamiseksi (mm. tiestö, piharakentaminen, pengerrysten ja luiskausten periaateratkaisut, hulevesien ohjaaminen, imeyttäminen ja johtaminen, teknisten verkkojen toteuttamisratkaisut, kustannukset). Teknisten toteuttamisratkaisujen vaikutukset mm. luontoon, hulevesiin ja eroosioon on arvioitava.

Korttelialueiden ulkopuoliseen keskitettyyn pysäköintiin perustuva ratkaisu ei toimi alueella, jossa matkailuliikenne nojaa käytännössä yksinomaan henkilöautoliikenteeseen. Liikenteen ja pysäköinnin ratkaisuiden on perustuttava realistiseen käsitykseen matkailijoiden käyttäytymisestä. Kortteleihin on joka tapauksessa toteutettava huoltoajotiet, joiden käyttämistä asiakkaiden ajoon ei käytännössä voitaisi tai tulaisi estämään. Kolin alueella uskottava pysäköintiratkaisu on mahdollista toteuttaa vain majoitusrakennusten yhteyteen.

Kaavaluonnoksen ohjaavuudessa on infran rakentamisen osalta mm. seuraavia puutteita:

- kaavaluonnos ei ohjaa merkinnöillä ja määräyksillä riittävästi kortteleita yhteisesti palvelevien rakenteiden toteuttamista
- ajoyhteydet osoitetaan luonnoksessa ylimalkaisesti ja liian vähään suunnitteluun perustuen, vaikka niiden sijoittuminen erityisen herkkään maastoon edellyttää nimenomaan riittävää teknistä suunnittelua ja kaavalta riittävää ohjaavuutta
- hulevesien käsittelyn alueellista ratkaisua ei esitetä, vaan se jätetään yksittäisten toteuttajien ratkaistavaksi, jolloin kokonaisuudesta tulee hallitsematon
- suositeltu kortteleita palvelevaa yhteistä pysäköintiratkaisua ei ole suunniteltu eikä edellytetty toteutettavaksi eikä ratkaisu ole uskottava
- kaava-alueen lounaiskulman pysäköintialue on sijoitettu täysin toteuttamiskelvottomaan paikkaan rinteeseen jyrkkyyden vuoksi (noin 35 % sivukaltevuus!)

Kaavan teknistä toteutuskelpoisuutta koskevat huomiot liittyvät erityisesti valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta koskevassa luvussa mainittuihin kortteleihin 28–31 sekä erittäin jyrkkäpiirteiseen maastoon sijoitettuihin kortteliin 27 ja osiin kortteleista 1 ja 32.

22.4.2024

Luontoasiat

Rintasenvaaran koillisosan kallioalue on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kallioalueeksi, joka kuuluu arvoluokkaan 2 (=erittäin arvokas kallioalue). Kyseiseen luokkaan kuuluvat kallioalueet sisältävät sellaisia biologisia, geologisia tai maisemallisia arvoja, joilla on valtakunnallista tai muutoin huomattavaa merkitystä luonnonsuojelun kannalta.

Kallioalue 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 maisemiarvojen säilymisen. Rintasenvaaran alueella on monipuolista kalliojyrkänneiden ja niiden alusmetsien kasvillisuutta ja kasvilajistoa, mm. reheviä lehtolaikkuja. Rintasenvaaran koillisrinteellä on Kärjäkallion luonnonsuojelualue YSA206449, joka on perustettu kalliometsien, runsaslahopuustoisten kangasmetsien ja lehtojen suojelemiseksi. Alueen kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kohteen geologisten, biologisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva pienempi Kuikkalampi on erityisesti suojeltavan lajin suojelualue (ERA203581). Lisääntyvä liikkuminen lammen rannoilla ja mahdollinen ajattelematon kalojen siirtely saattaa muodostaa uhan lajin esiintymiselle. Suojelulla ei ole välitöntä vaikutusta kaavahankkeeseen.

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

Ilmastovaikutukset

Maankäyttö ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 1 §:ssä todetaan, että näiden selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. ilmastoon. Lieksan kaupunki on Hiilineutraalit kunnat (Hinku) -verkoston jäsenenä asettanut 80 % päästövähennystavoitteen vuodesta 2007 vuoteen 2030, ja alueen kaavoituksen tulisi olla linjassa asetettujen tavoitteiden kanssa. Myös Pohjois-Karjalan maakunnan hiilineutraaliustavoite vuodelle 2030 luo perusteet alueen kaavojen ilmastovaikutusten tarkastelulle.

Rintasenvaaran ranta-asetuskaavahankkeessa suunnitellaan merkittävää rakentamista metsäiselle, aiemmin pääosin rakentamattomalle alueelle. Kaava-aineistossa ei kuvata, miten kaavaratkaisu vaikuttaa metsän ja

22.4.2024

maaperän hiilensidontaan ja hiilivarastoihin, tai miten rakentamisen, liikku-
misratkaisujen sekä maankäytön muutosten kielteisiä ilmastovaikutuksia
voitaisiin vähentää ja myönteisiä vaikutuksia vahvistaa kaavan jatkosuun-
nittelu- ja toteutusvaiheessa. Kaavatyön edetessä näihin näkökulmiin on
syytä kiinnittää huomioita, ja huolehdittava, että rakentamisesta huolimatta
maankäytön kehitys on kaava-alueella mahdollisimman paljon hiilinieluja ja
-varastoja ylläpitävää ja tukevaa.

Asemakaavamääräyksillä on mahdollista edistää ilmastokestävää liikku-
mista, energiankäyttöä ja rakentamista, sekä ilmastonmuutokseen sopeu-
tumista suunnittelualueella. Kaavassa olisi mahdollista asettaa yleismää-
räyksiä, joilla tuetaan vahvemmin esimerkiksi rakentamisen energiatehok-
kuutta ja uusiutuvan energian käyttöä, sekä puurakentamista kaava-alu-
eella.

Johtopäätökset

Luonnos Kolin Rintasenvaaran ranta-asemakaavan muutokseksi ja laajen-
nukseksi on useassa suhteessa maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.
Kaavaluonnoksen mukaista ratkaisua ei tule viedä hyväksymiskäsittelyyn
vaan siihen on tehtävä merkittäviä muutoksia ratkaisun sovittamiseksi sekä
valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen että rakennustekni-
sesti erittäin vaativaan ympäristöön. Kaavaluonnosta voi pitää kokonaisuus-
tena epäonnistuneena ja aivan liian vähäiseen selvittämiseen ja suunnitte-
luun perustuvana.

Kaavaluonnos ei toteuta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita MRL 24
§:n edellyttämällä tavalla, koska siinä esitetään sijoitettavaksi merkittävää
rakentamista valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella erityisen
herkkään ja kauas näkyvään sijaintiin Rintasenvaaran lakialueella ja ylärin-
teessä.

Kaavaluonnos ei täytä asemakaavan MRL 50.1 §:n edellyttämää riittävän
ohjaavuuden vaatimusta.

Kaavaluonnos ei täytä MRL 54 §:n ja 73 §:n mukaisia asemakaavan ja
ranta-asemakaavan sisältövaatimuksia erityisesti seuraavien vaatimusten
osalta:

- yleiskaavan ohjausvaikutuksen huomioiminen MRL 54.1 §:n tarkoit-
tamalla tavalla
- vaatimus vaalia luonnonympäristöä ja kieltoa hävittää siihen liittyviä
erityisiä arvoja (MRL 54.2 §)
- elinympäristön perustelemattoman ja merkityksellisen heikentämi-
sen kielto (MRL 54.3 §)
- rakentamisen sopeuttaminen rantamaisemaan ja muuhun ympäris-
töön (MRL 73.1 § kohta 1)

22.4.2024

- luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet ottaminen huomioon (MRL 73.1 § kohta 2)

Lausunnon on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet luonnonsuojeluasiantuntijat Mika Pirinen, Ville Vuorio ja Kaija Eisto sekä ilmasto- ja kiertotalousasiantuntija Kukka-Maaria Hamunen.

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Jakelu

Lieksan kaupunki, kaavoitus

Tiedoksi

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