

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava, ehdotus

Kunnanhallitus 01.06.2020 § 80
224/10.02.02/2020

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Martiskainen

Koli–Ahmoavaara osayleiskaava laaditaan yhdessä Lieksan kaupungin kanssa ja eri kuntien maankäyttö sovitetaan rajapinnoiltaan ja toiminnoiltaan yhdeksi kokonaisuudeksi.

Samaan aikaan laaditaan myös Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava edellä esitetyllä tavalla.

Kolin alueen uuden kehittämisen lähtölaukauksen antoi Kolin iso kuva 2050 -kehittämisraportti, joka laadittiin 2017–2018 yhdessä Juuan kunnan kanssa. Tavoitteeksi asetettiin, että Kolin alue Ahmoavaara mukaan luettuna on vuonna 2050 nykyiseltä volyymiltaan moninkertainen, kansainvälinen ja vetovoimainen kohde, joka tarjoaa kaikkina vuodenaikoina monipuolisesti aktiviteetteja ja palveluja. Lisäksi tavoitteeksi asetettiin, että Kolilla on merkittävästi uutta yritystoimintaa, työpaikkoja ja matkailun koulutustoimintaa ja se houkuttelee sekä pysyviä asukkaita että vapaa-ajan asukkaita maakunnan ulkopuolelta. Asiakirjassa todetaan, että Kolin kehittämistä halutaan tehdä mm. yhteisen kaavoituksen ja muun kehittämisen kautta.

Kolin iso kuva oli Juuan kunnanvaltuuston hyväksyttävänä 19.3.2018. Samalla päätettiin, että Koli–Ahmoavaara -alueiden suunnittelua jatketaan Juuan kunnan kanssa yleiskaavoituksella. Sen jatkotyönä Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin viranomaisista koostuva ryhmä piti Kolin alueen kaavoituksen aloittamiseen liittyvän palaverin 14.8.2018. Kokouksessa päätettiin, että alueelle laaditaan yhdessä sekä tarkempi osayleiskaava että yleispiirteisempi laajempialainen strateginen yleiskaava. Lieksan kaupungin maankäyttö koordinoi kaavojen laadintaa.

Vuoden 2020 alkuun mennessä muodostettiin kaavojen sisällöt ja valittiin kilpailutuksella edellä mainittujen kaavojen laatija ja varsinainen kaavatyö voitiin aloittaa. Kaavaprosessit sisältävät vireilletulovaiheen (OAS-vaihe), kaavaluonnosvaiheen ja kaavaehdotusvaiheen ennen kaavan hyväksyntäkäsittelyyn viemistä. Jokaisessa vaiheessa asukkaat ja maanomistajat voivat osallistua kaavojen laadintaan. Kaavaprosessit rytmitetään yhdessä Juuan kunnan käsittelyn kanssa.

Osayleiskaavan tavoitteena on muun muassa ratkaista Kolin ja Ahmoavaaran ydinalueiden maankäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Aluerajaus on esitetty liitekartalla. Laadittavalla kaavalla tavoitellaan korkeaa laatua ja innovatiivisuutta. Erytishuomio kohdistuu muun muassa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden suunnitteluun, innovatiivisuuteen ja näkemyksiin tulevasta kehityksestä. Tavoitteena on, että kaavalla luodaan uutta ja mahdollistetaan, ei rajoiteta.

Kaava syrjäyttää alueellaan kaikki muut oikeusvaikutteiset yleiskaavat. Näitä ovat muun muassa Kolin keskusta-alueen osayleiskaava ja Loma-Kolin osayleiskaava. Lähistön olemassa olevat ja laadinnassa olevat

rantaosayleiskaavat jäävät kuitenkin voimaan. Asemakaava-alueilla jäävät ase makaavat voimaan.

Kaavan laatiminen on esitetty vuosien 2018-2020 kaavoituskatsauksissa. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osalltumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Nyt laadittava Koli–Ahmovaara osayleiskaava on vireilletulovaiheessa, jossa osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettavissa vireilletulokuulutuksen yhteydessä julkisesti nähtäville. Nähtävilläpitoaikana osalliset ja viranomaiset voivat jättää mielipiteitä ja lausua asiasta. Laaja-alaisena kaavana vireilletulosta ei erikseen tiedoteta suoraan alueen maanomistajia, vaan maanomistajakohmainen tiedottaminen tehdään luonnosvaiheessa.

Juuan kunnanhallitus ja Lieksan kaupunginhallitus päättävät kokouksissaan 1.6.2020 sekä tarkemman Koli–Ahmovaara osayleiskaavan että yleispiirteisemmän Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan vireilletulosta ja nähtäville asettamisesta.

Koli–Ahmovaaran osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 4.6. – 31.7.2020 välisenä aikana Lieksan alueella Lieksan kaupungintalon ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupisteessä (Pielisentie 3, Lieksa) sekä Kolin seurojentalolla (Merilänrannantie 4 c, Koli).

Juuan alueella edellä mainittujen molempien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat esillä Juuan kunnantalolla (Poikolantie 1, Juuka (2. krs)) ja Ahmovaaran monikäyttötalolla (Kolintie 29, Ahmovaara).

Juuan ja Lieksan yhteiset yleisötilaisuudet pidetään tiistaina 16.6.2020 Ahmovaaran monikäyttötalolla kello 13.30 ja 15.30 (Kolintie 29, 83950 Ahmovaara) ja Luontokeskus Ukon auditoriossa kello 18.00 (Ylä-Kolintie 39, 83960 Koli). Kuhunkin tilaisuuteen tulee ilmoittautua erikseen ilmoitettavalla tavalla osallistujamäärän hallitsemiseksi.

Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että

- 1) Koli-Ahmovaaran osayleiskaava kuulutetaan vireille,
- 2) asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.5.2020 päivätyn asiakirjan mukaisena nähtäville ja
- 3) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelija	Tekninen johtaja Möttönen Timo
	<p>Kaavatyön edetessä on huomattu, ettei kaava-alueen raja-alue ole tasapuolinen alueen asukkaiden kannalta. Tämän vuoksi on katsottu parhaaksi laajentaa kaava-alueen rajausta koskemaan laajempaa aluetta. Tästä johtuen on tarve asettaa nähtäville päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja pyytää uudet lausunnot.</p>
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää: 1) Koli–Ahmovaaran osayleiskaava 2040+ luonnos asetetaan nähtäville 25.2. - 31.3.2021 väliseksi ajaksi 2) Pyydetään kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot 1) asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 2) pyytää tarvittavat lausunnot
Päätös	Tämä asian käsittelyn ajan kokouksessa oli läsnä tekninen johtaja Timo Möttönen

Kunnanhallitus 22.02.2021 § 22

Valmistelija	Kiinteistö- ja aluepäällikkö Meri Heiskanen 040 104 2602
	<p>Koli–Ahmovaaran osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävillä 4.6.– 31.7.2020 välisenä aikana</p> <p>Kaavoja koskevat Juuan ja Lieksan yhteiset yleisötilaisuudet pidettiin 16.6.2020 Ahmovaaran monikäyttötalolla ja Kolilla Luontokeskus Ukossa. Tilaisuuksiin osallistui yhteensä 45 alueiden asukasta. Tilaisuuksissa otettiin vastaan mielipiteitä ja keskusteltiin kaavasta ja sen tavoitteista yleisellä tasolla.</p> <p>Koli–Ahmovaara -OAS:sta jätettiin 17 viranomaislausuntoa ja 16 osallisen / maanomistajan mielipidettä. Melko vähäinen ja teemoiltaan yleinen viranomaispalaute keskittyi tässä vaiheessa vielä käytännössä esittämään vain jatkossa tarvittavia selvityksiä ja tarkasteluiden painopisteitä. Maanomistajat jättivät jo tässä vaiheessa alueitansa koskevia kaavallisia ja rakentamiseen liittyviä ratkaisuehdotuksia. Molempia, Juukaa ja Lieksaa, koskeva palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 11.</p> <p>Samaan aikaan kesällä ja syksyllä 2020 valmistuivat aluetta koskevat selvitykset. Muun muassa liito-oravien esiintymisiä tarkistetaan vielä kevään/kesän 2021 aikana. Merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavaratkaisussa.</p> <p>Jo OAS-vaiheessa saatu yksityiskohtainen maanomistajapalaute ja toiveet vaikuttivat suoraan kaavaratkaisuihin. Lisäksi Juuan kunnan ja Lieksan</p>

kaupungin sekä muiden tahojen asettamien tavoitteiden perusteella laadittiin ensin alkuvuoden 2021 aikana alustava kaavaluonnos. Tämä alustava kaava päätettiin lähettää vielä erillisenä toimenpiteenä kaikille Juuan ja Lieksan kaava-alueen maanomistajille tiedoksi 21.2.2021 ja heitä pyydettiin mielipidettä heitä koskevasta kaavaratkaisusta reilun viikon sisään. Aikataulun tiedettiin tässä vaiheessa olevan nopea, sillä kaavan nähtävälle asettaminen oli jo aiemmin ajoitettu yhdessä Lieksan kaupungin kanssa. Erillistä maanomistajakyselyä ei ollut aiemmin ajoitettu kaavaprosessiin, mutta maanomistajien mielipiteitä haluttiin saada jo etukäteen, ennen luonnosvaihetta kaavaratkaisujen tarkentamiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä ja tiedusteluja saatiin yhteensä 35 kappaletta ja lisäksi suunnilleen saman verran puheluita. Kaavapalautteita oli pääosin vain myönteistä. Yleistä kritiikkiä esitettiin vastaamisen tiukkaan aikataulun. Kaikkiin saapuneisiin kirjallisiin mielipiteisiin vastattiin suoraan maanomistajalle kirjallisesti. Näitä epävirallisia keskusteluja ei käsitellä varsinaisena kaavapalautteena. Kaavaan tehtiin palautteen perusteella muutama korjaus.

Kaavaratkaisuja käsiteltiin kaiken kaikkiaan edellä mainittujen tilaisuuksien lisäksi useissa erillisissä kokouksissa yhdessä Koli–Ahmovaaran osayleiskaavan kanssa. Nämä sisältävät merkittävimmät Juuan kunnan, Lieksan kaupungin ja konsultin väliset palaverit, viranomaisneuvottelun, liikennetyöryhmän kokoontumiset ja Juuan kunnan yleiskaavojen ohjausryhmän sekä Lieksan ja Juuan yhteisen yleiskaavojen ohjausryhmän kokoukset. Kaavaluonnos esittää siten jo pitkälle harkitun kaavaratkaisun.

Kokonaisuutena varsinainen kaavaluonnos valmisteltiin siis maanomistajien palautteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden ja asiaan liittyvien kaavan laadintaa ohjaavien ryhmien ohjauksessa. Kaavaluonnos esittää siten jo pitkälle harkitun kaavaratkaisun. Koska kaavapalautetta saatiin runsaasti viime hetkillä, on riski, että joitain asioita jäi maanomistajakohtaisesti vielä huomioimatta. Kaikille palautetta antaneille lähetetään kuitenkin uudet kaavaotteet luonnoksen nähtävälle asettamisen yhteydessä ja heillä (kuten kaikilla kuntalaisilla) on edelleen vaikutusmahdollisuus heitä koskevaan kaavaratkaisuun.

Lähtökohtaisesti laadittavalla yleiskaavalla ei osoiteta rakennuspaikkakohtaisia tai käyttötarkoitukseen liittyviä rakentamisen määriä. Kaavalla vain varataan ne alueiden käyttömuodot, jotka kaavan tarkoituksenmukaisuus ja asetetut (ajalliset) tavoitteet huomioiden mahdollistavat alueen rakentamisen ensisijaiset alueet ja laajenemissuunnat. Sen lisäksi kaavalla sallitaan haja-asutusluontoista rakentamista.

Rakentaminen tapahtuu pääsääntöisesti kaikilla korttelialueilla ja niiden reservialueilla asemakaavalla. Sen lisäksi tällä yleiskaavalla sallitaan rakentamista myös muilla lupamenettelyillä, kuten suoralla rakennusluvalla, poikkeamisella (rantarakentaminen) ja suunnittelutarveratkaisuilla. Erityisesti asumiseen liittyvää ja vähäiseen lomarakentamiseen liittyviä sekä maatalouteen liittyviä menettelyjä on pyritty keventämään. Lisäksi on helpotettu yksittäisen hankkeen toteutusta siellä missä se ei haittaa tulevaa asemakaavoitusta ja on muutoinkin

kaavan mukaista. Rakentamiselle on siten pyritty muodostamaan tarkoituksenmukainen lupahierarkia.

Rakentamisen määrä määrittyy pääasiassa jo alueilla olevien asemakaavojen kautta (erityisesti Loma-Kolin alueella, Purnulahdessa ja Koli Culturan alueella). Mikäli kohteeseen ei ole laadinnassa asemakaavaa tai rakennusjärjestys ei ohjaa suoraa rakentamista riittävästi, voidaan rakentamiseen käyttää hankkeen, sijainnin ja käyttötarkoituksen merkittävyyteen liittyvää suunnittelutarveharkintaa.

Yleiskaavaprosessin aikana tutkitaan mahdollisuutta määrittää periaatteet rakentamiseen liittyviin maankäyttökorvauksiin koskien merkittäviä rakennushankkeita. Vastaava malli on jo toiminnassa useissa merkittävässä matkailukeskuksissa.

Koli–Ahmovaara -osayleiskaava toteuttaa käytännön tasolla Kolin iso kuva 2050 asiakirjan tavoitteita ja sitä tarkentavaa Kolin matkailuvision 2050 (kunnanhallitus hyväksynyt 11.1.2021 § 9) esittämiä rakentamisen ja muun maankäytön tavoitteita ja mm. esitettyjä toteutuksen ajoituksia.

Yleiskaava ja matkailuvision ovat sidottu toisiinsa mitoituksellisesti ja rakentamisen ja toteuttamisen ajoituksen kautta. Yleiskaavalla on mm. varattu riittävät maa-alueet rakentamiselle aluekohtaisesti (Kolin kylä, Loma-Koli ja muut alueet) siten, että kaava mahdollistaa mm. matkailuun liittyvien 25 000 vuodepaikan muodostamisen Koli–Ahmovaaran alueelle. Lisäksi kaavassa on huomioitu alueelle tarpeellinen asuminen, yritystoiminta, työpaikat ja palvelut ym. Lisäksi Kolin matkailuvision 2050:ssä ja kaavan erilliselityksissä on otettu kantaa ja ajoitettu mm. kaavan toteutuessa tarvittavien liikenteellisen ym. olosuhteiden parantamiseen ja kehittämiseen kokonaisuutena.

Tavoitteena on, että Juuan kunnanhallitus päättää kokouksessaan 15.2.2020 (ja Lieksa KH 15.2.) sekä tarkemman Koli–Ahmovaaran osayleiskaavan että yleispiirteisemmän Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan luonnoksen nähtävillä asettamisesta.

Tavoitteena on, että Koli–Ahmovaaran osayleiskaavan kaavaluonnos asiakirjoineen pidetään nähtävillä 25.2.–31.3.2021 välisenä aikana.

Juuan alueella edellä mainittujen molempien kaavojen luonnokset ovat esillä Juuan kunnantalolla (Poikolantie 1, Juuka (2. krs)) ja Ahmovaaran monikäyttötalolla (Kolintie 29, Ahmovaara). Lieksan alueella Lieksan kaupungintalon ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupisteessä (Pielisentie 3, Lieksa) sekä Kolin eurojentalolla (Merilänrannantie 4 c, Koli).

Kaavoja koskevat Juuan ja Lieksan yhteiset yleisötilaisuudet pidetään Ahmovaarassa ja Kolilla torstaina 4.3.2021. Sijaintipaikoista ja ajankohdista ilmoitetaan myöhemmin. Kuhunkin tilaisuuteen tulee ilmoittautua erikseen ilmoitettavalla tavalla osallistujamäärän hallitsemiseksi. Ilmoittautumisohjeista tiedotetaan Vaarojen Sanomissa ja Juuan kunnan verkkosivuilla.

Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan luonnos liitteineen on tämän asian liitteenä

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää:

1) Koli–Ahmovaaran osayleiskaava 2040+ luonnos asetetaan nähtäville 25.2. - 31.3.2021 väliseksi ajaksi

2) Pyydetään kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot

Päätös Hyväksyttiin.

Tämän asian käsittelyn ajan kokouksessa oli läsnä kiinteistö -ja aluepäällikkö Meri Heiskanen.

Kunnanhallitus 18.10.2021 § 148
224/10.02.02/2020

Valmistelija Kiinteistö- ja aluepäällikkö Heiskanen Meri 040 104 2602

Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+ luonnos pidettiin nähtävillä 25.2.–31.3.2021 Juuan alueella Juuan kunnantalolla teknisen palvelualueen ilmoitustaululla (Poikolantie 2, 83900 Juuka), sekä Ahmovaaran monitoimitalolla (Kolintie 29, 83950 Ahmovaara) Lieksan alueella Lieksan kaupungintalon ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupisteessä (Pielisentie 3, Lieksa) sekä Kolin seurojentalolla (Merilänrannantie 4 c, Koli). Kaavat olivat nähtävillä myös Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin kotisivuilla. Samaan aikaan pidettiin nähtävillä myös Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+.

Edellä mainittuja kaavoja koskevat Juuan ja Lieksan yhteiset yleisötilaisuudet ja esittelyt pidettiin 4.3.2021 Ahmovaaran monikäyttötalolla ja Kolilla Luontokeskus Ukossa. Tilaisuuksissa otettiin vastaan myös mielipiteitä, ja keskusteltiin kaavoista ja niiden tavoitteista.

Koli-Ahmovaara osayleiskaavan (OYK) kaavaluonnoksesta jätettiin 14 viranomaislausuntoa ja 28 osallisen / maanomistajan mielipidettä (ks. kaavaselostuksen liite 12).

Viranomaispalaute sisälsi ehdotuksia kaavamääräyksiin ja niiden tarkentamiseen sekä kaavaratkaisuihin ja kaavan sisältöön. Osallisten mielipiteet sisälsivät ehdotuksia lähinnä kaavaratkaisuihin ja kaavan sisältöön

Molempia, Juukaa ja Lieksaa, koskeva kaavaluonnospalaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 12.

Laaditun kaavaluonnoksen päivittämistä kaavaehdotukseksi ja sen ratkaisuja käsiteltiin kaiken kaikkiaan edellä mainitun yleisötilaisuuden lisäksi useassa erillisessä kokouksessa yhdessä Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan kanssa. Nämä sisälsivät viranomaisneuvottelun, Juuan kunnan yleiskaavojen ohjausryhmän sekä Lieksan ja Juuan yhteisen yleiskaavojen ohjausryhmän kokoukset. Kaavaehdotus esittää

siten kuntien yhteensovitetun näkemyksen lopulliseksi kaavaratkaisuksi ja maankäytöksi Koli-Ahmovaaran alueella.

Koli-Ahmovaaran osayleiskaava ja samaan aikaan laadinnassa oleva Kolin vaikutusalueen strateginen kaava ovat sidottu toisiinsa muun muassa yhtenevän maankäytön, ja rakentamisen ajoituksen kautta.

Tavoitteena on, että Juuan kunnanhallitus päättää kokouksessaan 18.10.2021 (ja myös Lieksan kaupunginhallitus kokouksessaan 18.10.2021) Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+ ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Tavoitteena on, että yleiskaavan ehdotus asiakirjoineen pidetään nähtävillä 21.10.–22.11.2021 välisenä aikana Juuan alueella kaavan ehdotus on esillä Juuan kunnantalolla (Poikolantie 1, Juuka (2. krs)) ja Ahmovaaran monikäyttötalolla (Kolintie 29, Ahmovaara). Lieksan alueella Lieksan kaupungin ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupisteessä (Pielisentie 3, Lieksa) sekä Kolin seurojentalolla (Merilänrannantie 4 c, Koli). Sekä Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin kotisivuilla.

Ehdotusvaiheessa pidetään myös kaavaa esittelevä yleisötilaisuus erikseen ilmoitettuna ajankohtana.

Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+ ehdotus selostuksineen on liitteenä

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että:

- 1) Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+ ehdotus asetetaan 5.10.2021 päivätyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja
- 2) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin.

Asianmukaisesti 18.10.2021 tarkastetusta ja allekirjoitetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Juuassa 19.10.2021

TIINA HÄRKIN
pöytäkirjanpitäjä

Juuan kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 148

18.10.2021

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 148

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.