

Lieksan luonnonystävät ry
Kaskenkatu 40 C 12 81700 Lieksa
lieksa@sl.fi

21.5.2020

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry
Keskijärventie 75 82120 Keskijärvi

Lieksan kaupungin kirjaamo
PL 41 81701 Lieksa
kirjaamo@lieksa.fi

Asia: Lausunto Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), Osayleiskaavamuutos, Ylä-Kolintie 25

Viite: Diaarinro 324/10.02.02.01/2020

Yleistä

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 10.9.2012 § 70 hyväksymä Kolin keskusta-alueen osayleiskaava. Kaava kuulutettiin voimaan 22.5.2015. Alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M-1 ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-1.

OAS suunnittelumääräyksen mukaan: ”Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaisuuspysäköintiratkaisuja.”

Maininta mahdollisesta hotellirakentamisesta on myös kaupungin kaavoituskatsauksessa 2020, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 23.3. 2020. Tätä ajatusta olennaisesti täsmentävä tieto löytyy ainoastaan Lieksan kaupungin Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle jättämässä muistutuksessa (kaupunginhallitus 20.4.2020, §129) koskien ehdotusvaiheessa olevaa maakuntakaavaa. Muistutuksessa vaaditaan, että maakuntakaavassa matkailupalvelujen kohdemerkintä olisi osoitettava myös ”kaupungin hotellirakentamiseen hankitulle kiinteistölle, osoitteessa Ylä-Kolintie 25. Alueella on jo aloitettu yleiskaavan muutos, jossa tavoitteena on osoittaa kohteeseen matkailurakentamista noin 15 000-20 000 ke-m²”.

Kyseessä on siis huomattavan suuri rakennusmassa, joka tulisi sijoittumaan maisemallisesti erittäin näkyvälle paikalle Kolivaaran rinteeseen. Vertailun vuoksi nykyisen Hotelli Kolin kerrosala on noin 6000 kerrosneliömetriä.

Hotellirakentamisen mahdollistava kaavahanke on vastoin kaikkea tähänastista Kolin alueen suunnittelua ja suunnitelmia, joita viimeisimpänä on koostettu v. 2018 valmistuneeseen Kolin Iso Kuva 2050 -suunnitelmaan (SWECO-suunnittelutoimisto).

Suuren luokan hotellitoimintojen suunnitteleminen Ylä-Kolin alueelle on erityisen yllättävää jo sen vuoksi, että Ylä-Kolin ruuhkautuminen ja liikenneongelmat jo nykyisten toimintojen seurauksena ovat kaikkien osapuolten mielestä suurin ratkaisuja vaativa ongelmakokonaisuus Kolin matkailun kehittämisessä. Tässä suhteessa hanke on kiistatta yleisen edun vastainen.

Puutteelliset luontoselvitykset

OAS toteaa luontoselvityksistä näin: ” Kolin keskusta-alueen yleiskaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2010. Kaavamuutosalue on pääasiassa rakennettua pihapiiriä”, Kyseinen runsaan 2 hehtaarin tontti on kuitenkin pääosin sekapuustoista metsää. Viitattu luontoselvitys on hyvin yleispiirteisesti tehty laajalla yleiskaava-alueella vain kahden maastopäivän aikana (29.5 ja 31.5 2010), joten käsillä oleva kaavamuutos edellyttää myös tarkempia luontoselvityksiä. Tämän vaatimuksen tueksi esitämme seuraavat tuoreet havainnot: Keväällä 2019 alueella havaittiin valkoselkätikkapari, ja 16.5.2020 muun muassa viirupöllö (oleili ja äänteli paikalla puolisen tuntia), idänuunilintu, peukaloinen, käki, punatulku ja järripeippo. Lisäksi Tiira-havaintojärjestelmän mukaan alueella on havaittu mm. kuusitiainen, pähkinänakkeli ja viitakerttunen. Myös liito-oravasta on havaintoja lähialueelta.

ESITÄMME, että tarkemmat luontoselvitykset on tehtävä ennen kaavaluonnoksen nähtävällepanoa. Lisäksi on selvitettävä mahdollisen rakentamisen vaikutukset Kolin Natura-alueeseen ja kansallispuistoon, joihin alue välittömästi rajautuu

Liikennetekniset ongelmat

Merkittävään rooliin voi nousta myös tieliikenteen turvallisuuskysymykset, talviolosuhteetkin huomioiden. Hotelliliikenteen järjestäminen voi synnyttää rasitteita lähitiloille, vaatimuksina voi tulla jopa tielinjauksen muutostarpeet.

Kyseinen tontti kokonaisuudessaan on varsin jyrkässä Kolivaaran rinteessä. Tontin kaltevuus on 17-18 %, joten erityisesti liittymien järjestäminen massiivisen rakentamisen yhteydessä kiinteistöltä Ylä-Kolintielle tulee olemaan vaikeaa. Liitteeseen 1 on kopioitu ote julkaisusta Tiesuunnittelun tekniset mitoitusperusteet - Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 50/2012

https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lts_2012-50_tiesuunnittelun_liikennetekniset_web.pdf

Ylä-Kolintien pituuskaltevuus on runsaan kilometrin matkalla Jeron risteyksestä yläparkkialueille tasaisesti noin 8 %. Jyrkkä nousu jatkuu myös kohdassa, jossa tie sivuaa nyt käsiteltävää kiinteistöä. Tämä sinänsä on yhdystie-tasoiselle tielle hyväksyttävää, mutta liittymien osalta tasoliittymän maksimaalisia ohjevoja (Liitteen Taulukko 34) on ilmeisesti mahdotonta saavuttaa.

Vakava ongelma on myös tarvittavien kevyen liikenteen väylien sijoittaminen Kolin rinteeseen, mikä on ongelmallista jo ilman tätä hotellihankettakin. Teknisten mitoitusperusteiden mukaan kevyen liikenteen väyliä ei näyttäisi olevan lainkaan mahdollista toteuttaa näin suurilla pituuskaltevuuksilla, mikä tarkoittaa mahdollisten väylien rakentamista kokonaan muualle kuin nykyisen tien linjalle.

ESITÄMME, että kaavoittaja pyytää, osana kaavahankkeen vaikutusten arviointia, liikennevirastolta selvityksen liikennejärjestelyiden toteuttamiskelpoisuudesta kyseisen kiinteistön ja sille suunnitellun rakennushankkeen osalta.

Johtopäätökset

Edellä esitetyn perusteella katsomme, että lausuttavana oleva osayleiskaavan muutoshanke on puutteellisesti valmisteltu, ja monilta osin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastainen. Viittaamme lähinnä MRL:n seuraaviin kohtiin:

5§; alueiden käytön suunnittelun tavoitteet - ainakin 1 mom kohdat 4, 5, 7, 8 ja 11
39§; yleiskaavan sisältövaatimukset 4, 7 ja 8.

ESITÄMME, että osayleiskaavan muutoshankkeesta luovutaan. Lisäksi esitämme, että Lieksan kaupunki kiinteistön omistajana ryhtyy neuvottelemaan ympäristöministeriön kanssa tontin lunastamisesta valtiolle ja liittämisestä osaksi Kolin kansallispuistoa.

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri tulee merkitä myös osalliseksi.

Lieksassa ja Joensuussa
Lieksan luonnonystävät ry

Kaija Kiiskinen
varapuheenjohtaja

Maarit Raassina,
sihteeri

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry

Anna Lehtinen
puheenjohtaja

Pekka Ylhäinen
sihteeri

Yhteyshenkilöt:

Kaija Kiiskinen, p. 0407364296, s-posti kaija.kiiskinen (ät) gmail.com
Anna Lehtinen, p. 0503365531, s-posti anna.lehtinen (ät) icloud.com

Liite 1

Ote liikenneviraston tiesuunnitteluohjeista

https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lts_2012-50_tiesuunnittelun_liikennetekniset_web.pdf

Kuvakaappaus s. 67:

Taulukko 33. Pituuskaltevuuden maksimiarvot tieinjolla.

Tieluokka	Pituuskaltevuus (%)		
	Ohjearvo tai hyvä	Enimmäisarvo tai tyydyttävä	Valttava (taajama)
Moottori- ja moottoriliikennetie	4	5	5
Valta- ja kantatie	5	6	6
Seututie	7	9 (7 ¹)	7
Yhdystie	10	12 (10 ¹)	10 (12)

¹ Taajamassa

Taulukko 34. Paatien pituuskaltevuuden maksimiarvot liittymien kohdalla.

Tieluokka	Pituuskaltevuus (%)						
	Eritasoliittymä		Tasoliittymä			Yksityistieliliittymä	
	Ohjearvo	Enimmäisarvo	Ohjearvo	Enimmäisarvo	Valttava (taajama)	Ohjearvo	Enimmäisarvo
Moottori- ja moottoriliikennetie	3	3					
Valta- ja kantatie	3	4	3 (2,5 ¹)	4 (3 ¹)	4	4	5
Seututie			3 (2,5 ¹)	4 (3 ¹)	4	4	6
Yhdystie			4 (2,5 ¹)	6 (3 ¹)	4	6	8

¹ Taajamassa valo-ohjauksettomissa liittymissä. Valo-ohjauksessa liittymissä ohjearvo on 1,5 % ja enimmäisarvo 2,5 %.

Keven liikenteen väylien suunnitteluohjeissa maksimipituuskaltevuus on määritelty laatu- ja korkeusarvoilla ja kaltevan maan pitoasteen verrattuna. Pitkissä kaltevuusjaksoissa raja-arvo on hyvällä laatusallolla 3 %, tyydyttävällä 5,5 % ja välttävällä 8 %. Lyhyitä osuuksilla tai matalilla nousukorkeuksilla sallitaan suurempia pituuskaltevuuksia. Esteettömän ympäristön suunnittelun ohjekorteissa (SuRaKu 2008) maksimipituuskaltevuudeksi esitetään esteettömyystasosta riippuen joko 5 tai 8 %. Yli 6 metriä pitkät luiskat voivat olla enintään 5 % kaltevuudessa jollei luiskan keskellä ole tarvittavaa välitasannetta.