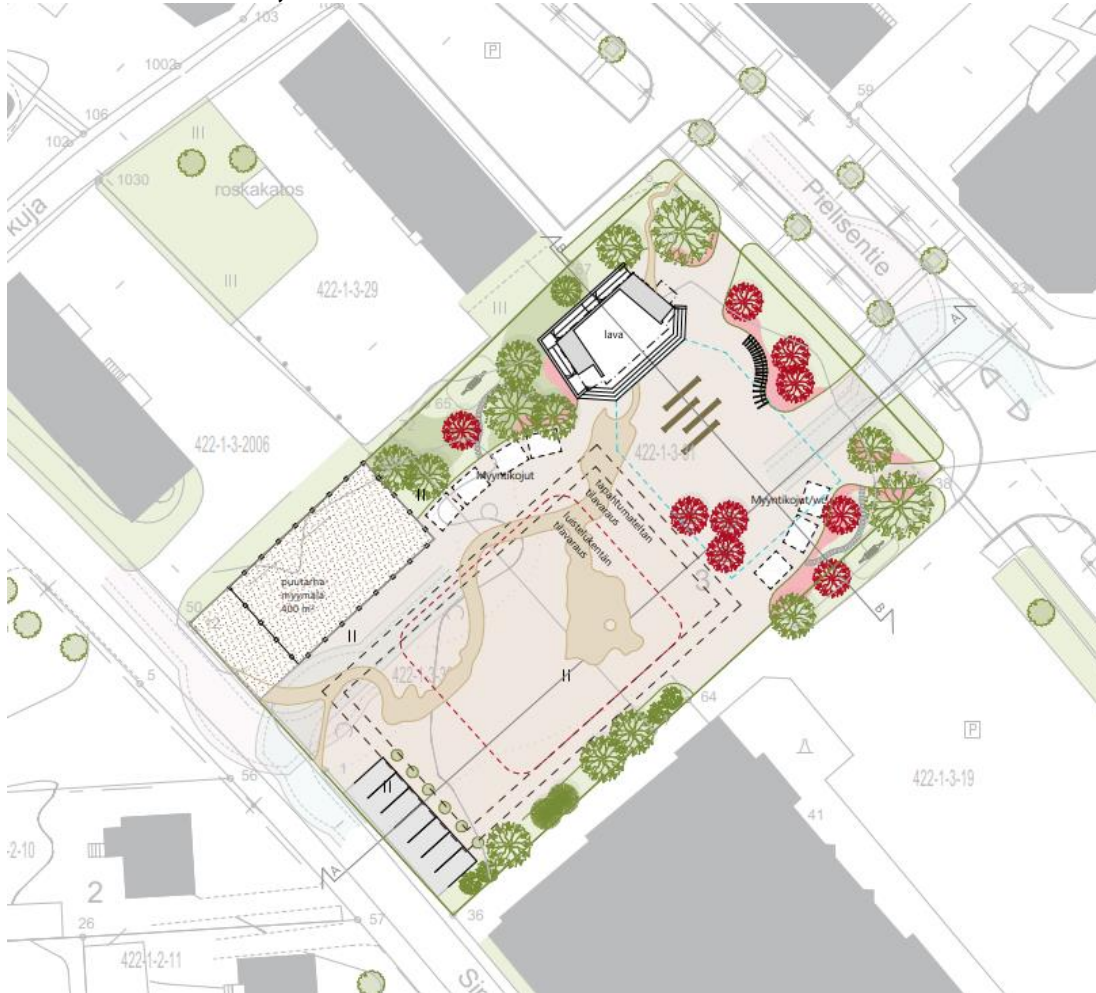


Lieksan torin (Rotkon tontti) asemakaavamuutos (AKM 954)

Asemakaavan muutos koskee Brahean (1.) kaupunginosan korttelin 3 tontteja 30 ja 31

KAAVASELOSTUS, ehdotus



Sunnittelualueen asemapiirros (© Sweco Finland Oy).

KÄSITTELYVAIHEET

VIREILLETULO

OAS nähtävillä

12.2.–13.3.2026

EHDOTUS

Kaavaehdotus nähtävillä

12.2.–13.3.2026

PÄÄTÖKSENTEKO

Kaupunginhallitus (vireilletulo) 9.2.2026 § __

Kaupunginhallitus (ehdotus) 9.2.2026 § __

Kaupunginhallitus (hyväksyminen) __.__.202_ § __

Kaupunginvaltuusto __.__.202_ § __

LAINVOIMA

__.__.202_

LIEKSAN KAUPUNKI

Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	5
1.1 Kaavaprosessi	5
1.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen.....	5
2. LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2 Luonnonympäristö	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö	7
2.1.4 Maanomistus.....	10
2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva, muinaisjäännökset	10
2.1.6 Liikenne	10
2.1.7 Palvelut ja työpaikat.....	10
2.1.8 Tekninen huolto	10
2.1.9 Ympäristöhäiriöt	11
2.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	16
3.1 Asemakaavan tarve	16
3.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset.....	16
3.3 Osallistuminen ja osalliset.....	17
3.4 Asemakaavan tavoitteet	17
3.4.1 ALK:n sisältövaatimukset.....	17
3.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	17
4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS.....	18
4.1 Aluevaraukset.....	18
4.1.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus	18
4.1.2 Muut alueet	18
5 KAAVAN VAIKUTUKSET	18
5.1 Vaikutukset suunnittelutilanteeseen	18
5.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin.....	19
5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön	19
5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin.....	19
5.5 Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin	19
5.6 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin	20

5.7	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen	20
5.8	Muut kaavan merkittävät vaikutukset	20
5.8.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	20
5.8.2	Ympäristövaikutukset ja/tai -häiriöt.....	20
5.8.3	Vaikutukset kaupungin strategioihin.....	20
5.8.4	Oikeudelliset vaikutukset	20
5.8.5	Muut vaikutukset	20
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
6.1	Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta.....	20

LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake (liitetään hyväksymismenettelyyn)

1. Asemakaavaehdotuskartta, päiväys 5.2.2026
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiväys 5.2.2026
3. Lieksan torin asemapiirros, Sweco Finland Oy 16.1.2026

ERILLISSELVITYKSET

1. Alueen rakentamistapaselvitys, MM-mittaus Oy 21.6.2012
2. Lieksan torin sijaintivertailu, Sweco Finland Oy 3.10.2025
3. Lieksan tori, Yleissuunnitelma, Sweco Finland Oy 19.1.2026

**LIEKSAN TORIN (ROTKON TONTTI) ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVAN MUUTOS, BRAHEAN (1.) KAUPUNGINOSA**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi	Lieksan torin (Rotkon tontti) asemakaava
Alueen nimi	Brahean (1.) kaupunginosa (Rotkon tontti)
Kunta	Lieksan kaupunki
Asemakaavan muutos koskee	Brahean (1.) kaupunginosan korttelin 3 tontteja 30 ja 31
Asemakaavalla muodostuvat	Lieksan tori
Asemakaavalla poistuvat	Brahean (1.) kaupunginosan korttelin 3 tontit 30 ja 31
Kaava-asiakirjat	Kaupunkiympäristöjen palvelualue/ maankäyttö maankäytön suunnittelija Reino Hirvonen
Kaavan laatija	maankäytön suunnittelija Reino Hirvonen Lieksassa 5.2.2026

1. TIIVISTELMÄ

Keskustan viihtyvyyteen ja toritoimintaan liittyen on tehty kolme valtuustoaloitetta vuosina 2022-2023. Aloitteiden valmistelua varten kaupunginhallitus on 22.5.2023 § 191 perustanut työryhmän. Osana työryhmän työtä pidettiin yleisötilaisuus ja työpaja 27.8.2025 pohtien nykyisen torin käyttöä ja käyttäjämääriä. Työryhmän työtä jatkamaan on valittu Sweco Finland Oy. Yleisötilaisuudessa ja Swecon asiantuntijoiden esityksessä nousi esiin mm. nykyisen torin sijainnin syrjäisyys ja torin epäkäytännöllisyys sijainnin takia. Tilaisuudessa esitettiin torin sijainnin muuttamista Pielisentien varteen.

Kaupunginhallituksen keskusteluissa kokouksessaan 8.9.2025 enemmistö kannatti torin siirtämistä Pielisentien varteen. Kaupunginhallitus esitti kokouksessaan 20.10.2025 § 291 kaupunginvaltuustolle torin paikaksi Pielisentie 14 (Rotkon tonttia). Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 27.10.2025 § 97 torin paikaksi Pielisentie 14 tonttia.

Sweco Finland Oy on tehnyt torin alueelle yleissuunnitelman, jonka pohjalta asemakaavamuutosta on viety eteenpäin Lieksan kaupungin maankäytössä.

1.1 Kaavaprosessi

Kaavatyön vireilletulo, OAS ja kaavaehdotusvaihe

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen kuulutus kaavan vireilletulosta julkaistaan Lieksan www-sivuilla (<https://lieksa.fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto-ja-paatoksenteke/kuulutukset/>) 12.2.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaehdotus (kaavakartta ja -selostus liitteineen) pidetään nähtävillä 12.2.–13.3.2026. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavasta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja siitä voi jättää muistutuksen.

Kaavan hyväksyminen

Maankäyttö laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja kaavaa voidaan päivittää ennen hyväksyntäkäsittelyä teknisluontoisesti ja vähäisesti. Tavoitteena on viedä asemakaava kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2026.

Hyväksyntää koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

1.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen

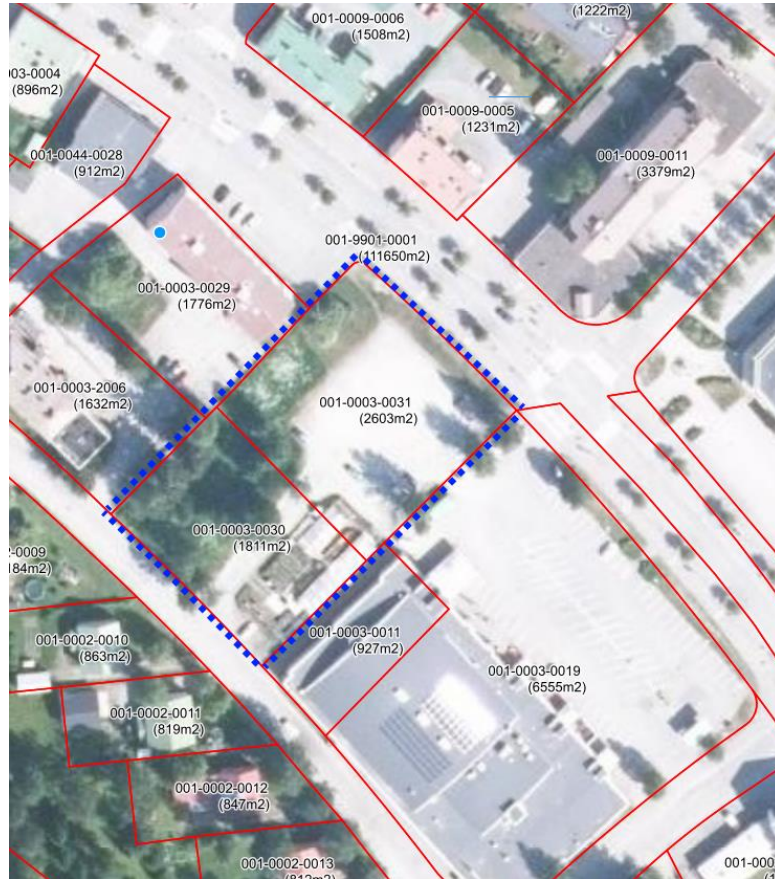
Kaavan mahdollistaman torin rakentamissuunnittelu käynnistetään saman aikaisesti kaavaprosessin kanssa. Rakentaminen aloitetaan kesällä 2026.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue on Lieksan keskustassa Pielisentien ja Simo Hurtankadun välisellä alueella, osoitteessa Pielisentie 14 (Rotkon tontti). Suunnittelualueen pinta-ala on 4414 m². Alue on rakentumaton, tasainen hiekkakenttä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. (© MML ortokuva).

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on tasaista hiekka-/sorakenttää. Alueen lounaisosassa on nurmetettu alue Pielisentieltä Simo Hurtan kadulle. Alueen lounaisosan koi-vut ja kuuset ovat lahoja ja ne kaadetaan torin rakentamisen yhteydessä.

Maanpinnan korkeus vaihtelee N2000 +98,20–99,20 mmpy. Maaperän maalaji on kartoittamatonta.

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.



Kuva 2. Ote GTK:n maaperäkartasta (© GTK).



Kuva 3. Talvinen Rotkon tontti. Taustalla Simo Hurtankadun ympäristöä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentumaton. Simo Hurtan kadun varressa on ritamamiestalo-tyyppisiä pientaloja. Pielisentien varressa on eri vuosikymmeninä rakennettuja asuin- ja liikerakennuksia.



Kuva 4. Pielisentie 16. Vuonna 1955 valmistunut asuin- ja liikerakennus. (© Sweco Finland Oy).



Kuva 5. Pielisentie 10-12. Vuonna 1990 valmistunut liikerakennus. (© Google Maps).



Kuva 6. Yleisnäkymä Pielisentieltä (© GoogleMaps).



Kuva 7. Yleisnäkymä Simo Hurtan kadulta (© GoogleMaps).



Kuva 8. Pohjoismaiden Yhdyspankintalo, Simo Hurtankatu 11 (© Google Maps).

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Lieksan kaupungin omistuksessa.

2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva, muinaisjäännökset

Lieksan keskustaajaman osayleiskaavaa varten on tehty arkeologinen inventointi ja kulttuuriympäristöselvitys. Alueella ei ole muinaismuistokohteita tai valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Kulttuuriympäristön selvityksessä ei ole rakennuskohteita suunnittelualueella.

2.1.6 Liikenne

Liikenne suunnittelualueelle ohjautuu Pielisentieltä ja Simo Hurtan kadulta. Pysäköinti on järjestetty Simo Hurtan kadun varteen. Lisäksi pysäköinti on mahdollista Pielisentien varren pysäköintialueella. Pielisentiellä on jalankulku- ja pyöräilyväylät molemmin puolin. Simo Hurtan kadun varressa on myös jalankulku- ja pyöräilyväylä.

2.1.7 Palvelut ja työpaikat

Torialueella on jo nyt joitain kausityöntekijöitä puutarhamyymälässä. Palvelut ja työpaikat sijaitsevat keskustassa suunnittelualueen ympäristössä.

2.1.8 Tekninen huolto

Kaavamuutosalue on teknisen huollon piirissä (vesi-, jätevesi- sekä sähköverkko ja kaukolämpö).

2.1.9 Ympäristöhäiriöt

Alueella ympäristöhäiriötä tuottaa liikenne. Liikenteen ympäristöhaitoista merkittävimmät ovat melu, pöly ja liikenteen aiheuttamat päästöt.

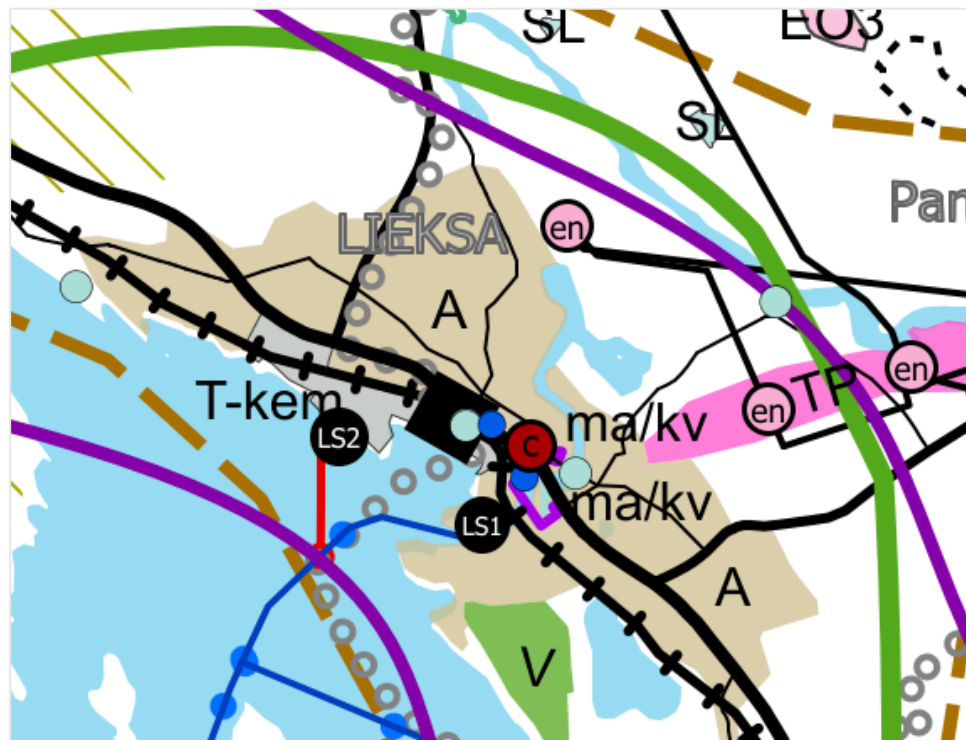
2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavamutosta koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ei tässä kaavatyössä ole. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ja Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön kysymyksiä. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Lisäksi siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021.



Kuva 9. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä 2040.

Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

**Taajamatoimintojen alueet (A, a)**

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.

Seututie tai pääkatu (st)

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)**

Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaaviin taajamiin liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen kannalta.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

**Matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue (mv)**

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskeittämisen kannalta valtakunnallisesti ja osin kansainvälisesti merkittäviä keittettäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee keittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyskeittämisen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen keittämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022. Siinä alueella on yksi maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkintä (ma/km) vesitorni Lieksa (kohde 206). Sen suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaisuuspiirteet ja identiteetti ja vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä. Merkinnät on esitetty tarkemmin liitteaineistossa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 Heinäveden osa-alue on hyväksytty 1.12.2023 maakuntavaltuustossa. Tässä kaavassa on keskitytty Heinäveden maankäytön kysymysten tarkasteluun.

Maakuntakaavan 2. vaihekaavan (Energia ja maisemat) osallistumis- ja

arviointisuunnitelma (OAS) on jätetty valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus on 29.9. päättänyt kuuluttaa maakuntakaavan 2.vaiheen tulemaan voimaan valituksista huolimatta alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Samalla maakuntahallitus antoi Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lausunnot maakuntavaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä (9.6.2025) jätettyihin kolmeen valitukseen.

Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+

Lieksa–Ruunaa strategisen yleiskaavan alueena on Lieksan keskustaajaman ja Pankakosken asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jäävät suunnittelutarvealueet, Ruunaan retkeilyalue lähiympäristöineen ja niiden väliin jäävät alueet Ruunaantien lähiympäristössä sekä valtatie 73 lähiympäristössä.

Strategisessa yleiskaavassa tarkastellaan alue- ja yhdyskuntarakenteen teemoja laajoina kokonaisuuksina. Lieksa–Ruunaa strategisella yleiskaavalla tarkastellaan suunnittelualueen kehityssuuntia, painopisteitä, verkostoja ja rajapintoja strategisella otteella. Maakuntakaava ohjaa edelleen yksityiskohtaisempaa suunnittelua strategisen yleiskaavan ja muiden yleiskaavojen ohella.



Kuva 10. Ote Lieksa-Ruunaa strategisesta yleiskaavasta 2040+.

Lieksa-Ruunaa strategisessa yleiskaavassa 2040+ alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

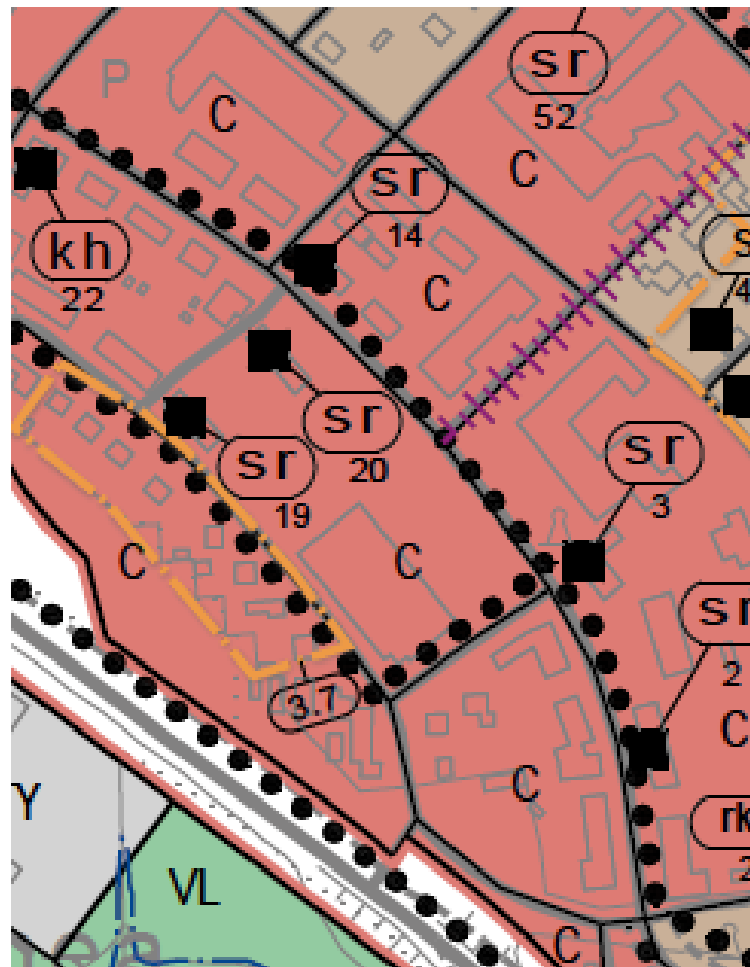


Lieksan keskustaajaman osayleiskaava-alue ja asemakaava-alue

Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen alue Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan ohjaamalla tavalla. Alueella sijaitsevat keskeiset teollisuus- ja työpaikka-alueet sekä palvelut. Strategisella yleiskaavalla tuetaan elinkeinoelämän ja yhdyskuntarakenteen kehittymistä.

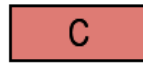
Lieksan keskustaajaman osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.5.2021 § 44 hyväksymä Lieksan keskustaajaman osayleiskaava.



Kuva 11. Ote Lieksan keskustaajaman osayleiskaavasta.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaavassa alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

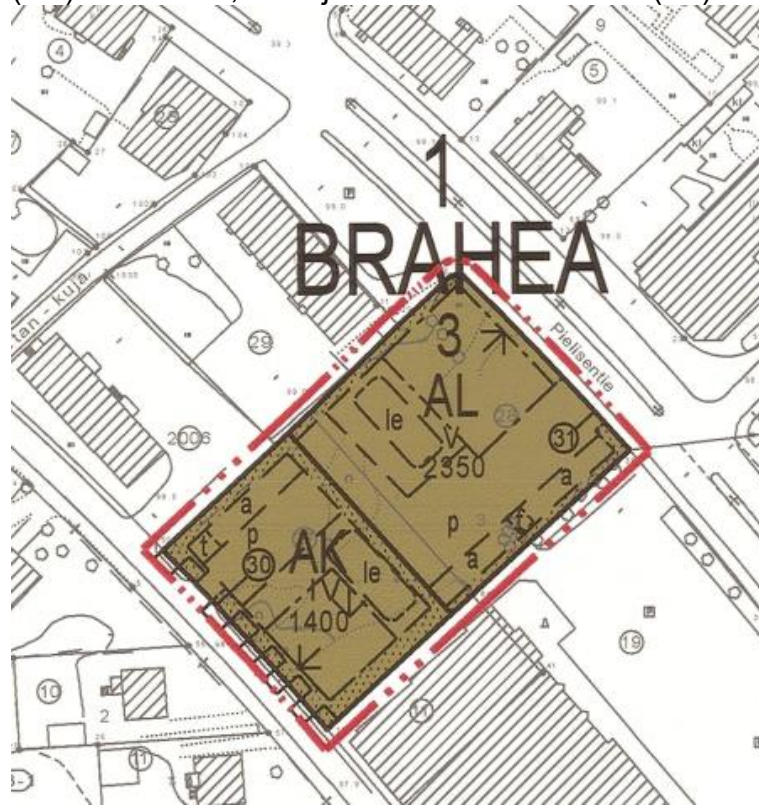


Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan, yhdyskuntateknisen huollon alueisiin sekä liikenne- ja virkistysalueisiin. Alueen suunnittelussa on huomioitava julkisen tilan suunnitteluun, monipuolisen asumisen mahdollisuuksiin, esteettömyyteen sekä eri yhteyksien toimivuuteen ja turvallisuuteen. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 14.5.2012 § 14 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen (AK) sekä asui-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueita.



Kuva 12. Ajantasa asemakaava.

Rakennusjärjestys

Lieksan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2018 (kaupunginvaltuuston päätös 28.5.2018 § 42).

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Lieksan kaupungin numeerista pohjakarttaa. Kiinteistöraja-aineisto on MML viimeisimmän latauksen mukaista. Pohjakartta on tarkistettu tätä asemakaavatyötä varten. Asemakaava on laadittu 1:1000 mittakaavaan.

Rakennuskiellot, muut rajoitukset

Suunnittelualueella ei ole voimassa alueidenkäyttölain 53 §:n mukaista rakennuskieltoa tai muita rajoituksia.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Alueen rakentamistapaselvitys, MM-Mittaus Oy 21.6.2012
Lieksan torin sijaintivertailu, Sweco Finland Oy, 3.10.2025
Lieksan tori, Yleissuunnitelma, Sweco Finland Oy 19.1.2026
Havainnekuvat, Sweco Finland Oy

Lieksan keskustaajaman osayleiskaavaan laatimisen yhteydessä on tehty selvityksiä, jotka ulottuvat kaavamuutosalueelle.

- Liikenneselvitys (Sweco, 2019)
- Arkeologinen selvitys (Mikroliitti, 2020)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Sweco Ympäristö OY, 2019)

3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan tarve

Keskustan viihtyvyyteen ja toritoimintaan liittyen on tehty kolme valtuustoaloitetta vuosina 2022-2023. Aloitteiden valmistelua varten kaupunginhallitus on 22.5.2023 § 191 perustanut työryhmän. Osana työryhmän työtä pidettiin yleisötilaisuus ja työpaja 27.8.2025 pohtien nykyisen torin käyttöä ja käyttäjämääriä. Työryhmän työtä jatkamaan on valittu Sweco Finland Oy. Yleisötilaisuudessa ja Swecon asiantuntijoiden esityksessä nousi esiin mm. nykyisen torin sijainnin syrjäisyys ja torin epäkäytännöllisyys sijainnin takia. Tilaisuudessa esitettiin torin sijainnin muuttamista Pielisentien varteen.

3.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallituksen keskusteluissa kokouksessaan 8.9.2025 enemmistö kannatti torin siirtämistä Pielisentien varteen. Kaupunginhallitus esitti kokouksessaan 20.10.2025 § 291 kaupunginvaltuustolle torin paikaksi Pielisentie 14 (Rotkon tonttia). Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 27.10.2025 § 97 torin paikaksi Pielisentie 14 tonttia.

Asemakaavasta, sen vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 9.2.2026 § _____. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaehdotus selostuksineen pidetään nähtävillä 12.2.–13.3.2026 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään mm. viranomaislausunnot sekä tiedotettaan erikseen naapureita.

3.3 Osallistuminen ja osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa merkittävästi vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia kaavan valmistelussa ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelma koskee. Keskeisiä osallisia ovat mm:

Viranomaiset, suunnittelualueen maanomistajat ja toimijat: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy, Lieksan kaupunkikeskustasyhdistys ry ja Lieksa kulttuuriperinnön tuki ry.

Kaupungin asianosaiset tahot: Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, Lieksan kaupungin elinvoima- ja hyvinvointipalvelut, Lieksan kaupunkiympäristön palvelualueen ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta sekä Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Torin suunnittelusta ja asemakaavamuutoksesta pidetään yleisötilaisuus 10.2.2026 Lieksan Brahea-kampuksella.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 ALK:n sisältövaatimukset

Alueidenkäyttölain 54§:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on huomioitava asemakaavan sisältövaatimukset sekä maakuntakaava ja oikeusvaikutteiset yleiskaavat.

3.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavan laadinnan lähtökohtana ovat alueiden voimassa olevat kaavat ja alueiden nykyinen käyttö vs. kaavan lähtökohtaiset tavoitteet.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin asettama tavoite on saada keskustaan viihtyisä tori kunta-laisten ja matkailijoiden kohtaamispaikaksi ja tapahtumia varten. Tori toimii myös perinteisenä kauppapaikkana.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alue sijaitsee Lieksan ydinkeskustassa palvelujen äärellä. Alueella on valmis infra ja liikenneväylät.

Alue soveltuu maaperältään ja sijainniltaan torin suunnitteluun ja rakentamiseen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Kaavan laadintaa ohjaa Lieksan keskustaajaman oikeusvaikutteinen osayleiskaava (KV 31.5.2021 § 44). Osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS

Asemakaava perustuu luvussa 3 esitettyihin tavoitteisiin ja luvussa 2 esitettyihin alueen ominaisuuksiin.

Kaavan lähtökohtainen rakenne noudattaa voimassa olevan Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan rakennetta

Asemakaavan muutos perustuu jo kaavoitettuun alueeseen, jota kehitetään asemakaavamuutoksella toritoimintaan sopivaksi. Alue on valikoitunut kaupunginvaltuuston päätöksellä. Tällöin vaihtoehtoja ei ole tarpeen esittää.

4.1 Aluevaraukset

Aluevaraus	Pinta-ala m ² vanha	Pinta-ala m ² uusi	Kerrosala k-m ² vanha	Kerros-ala k-m ² uusi	Pinta-alan muutos	Kerrosalan k-m ² muutos
AK	1811	0	1400	0	0	1400
AL	2603	0	2350	0	0	2350
Tori	0	4414	0	0	4414	3750

Taulukko 1. Kaava-alueen eri aluevaraukset ja niiden muutokset.

4.1.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus

Asemakaavalla ei muodostu korttelialueita.

4.1.2 Muut alueet

Lieksan tori, jonka pinta-ala on 4414 m².

5 KAAVAN VAIKUTUKSET**5.1 Vaikutukset suunnittelutilanteeseen**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 ja Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan kautta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon

taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.

Liekka-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+

Yleiskaavassa suunnittelualaue on Lieksan keskustaajaman osayleiskaava-alue ja asemakaava-alue. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava

Osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.

Kaupungin strategia

Kaavahanke on kaupungin strategian mukainen, joita ovat mm. positiivisuun ja yhteisöllisyys.

5.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin

Asemakaava koskee olemassa olevia kaava-alueita ja toimintoja. Asemakaavalla mahdollistetaan hiekka- ja sorapintaisen kentän rakentamisen torialueeksi.

Rakentamisessa käytetään pulveroitua betonimurskaa rakennekerroksissa. Rakentamisen ekologinen ja ilmastovaikutuksen positiivinen vaikutus tulee osittain tätä kautta.

5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Muutokset kaupunkikuvaan ovat huomattavat. Avoin hiekkakenttä muuttuu rakentamisen myötä viihtyisäksi kohtaamispaikaksi. Hulevesien hallintaan on suunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnittelualaueella ei sijaitse kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja.

5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin

Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutosalue on jo voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa. Kaavamuutoksen ja rakentamisen myötä viheralueet puustoitte tulevat lisääntymään.

5.5 Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Alueella on jo kesäisin puutarhamyymälä, joka työllistää suoraan ja välillisesti henkilöitä. Toritoiminta lisää jonkin verran työllisyyttä, yritystoimintaa ja palveluja.

Rakentaminen lisää työllisyyttä sinä aikana.

5.6 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin

Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäistä. Liikenne kaduilla ja kevyen-liikenteenväylillä on jo nykyisin vilkasta. Väylät on jo rakennettu.

5.7 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen

Kaavamuutoksella on huomattavat vaikutukset sosiaalisiin oloihin. Torista tulee kuntalaisten ja matkailijoiden kohtaamispaikka, jossa on tarjolla palveluja ja erilaisia tapahtumia. Immateriaaliset arvot ovat huomattavat. Torin rakentaminen parantaa ympäristön asuinviihtyvyyttä. Väestörakenteeseen kaavaratkaisulla ei ole merkitystä.

5.8 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

5.8.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Tekninen huolto ei tuo lisäkustannuksia kaupungille. Kaavamuutos-alue on teknisen huollon piirissä (vesi-, hulevesi-, jäte- sekä sähköverkko).

5.8.2 Ympäristövaikutukset ja/tai -häiriöt

Ympäristövaikutukset jäävät vähäisiksi. Alue on jo ihmiskäden muokkaama. Ympäristön laatu parantuu torin valmistuttua.

5.8.3 Vaikutukset kaupungin strategiaan

Kaavahanke on kaupungin strategian tavoitteiden mukainen.

5.8.4 Oikeudelliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa asemakaavan mukaisten kiinteistöjen muodostamisen.

5.8.5 Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan viimeistään kaavan saatua lainvoiman.