

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava, Pankakosken alueen osayleiskaavoittamisen lopettamispäätös

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 171
227/10.02.02.01/2020

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Lieksan kaupunki päätti aloittaa laatimaan Lieksan keskustaajaman osayleiskaavaa vuonna 2018. Vuoden 2020 kesällä asetettiin kaavaluonnos nähtäville. Kaavaluonnos esitti yleiskaavan alueelliset kaavakartat A–C, josta C-kartta esitti Pankakosken aluetta. Samaan aikaan laadittiin alueelle myös Lieksa-Ruunaa strategista yleiskaavaa 2040+.

Luonnosvaiheen jälkeen todettiin, että Pankakosken alueen kaavaratkaisut eivät valmistu tavoiteajassa mm. viranomaisten vaatimien kulttuurihistoriallisten lisäselvitysten johdosta. Sen perusteella Pankakosken alueen osalta (kartta C) osayleiskaavan laadintaa vaiheistettiin myöhäisemmäksi. Laadittu kaavaehdotus sisälsi siten vain Lieksan ydinalueiden ja mm. Iljanniemen alueen kartat A ja B. Kaavaehdotus eteni edelleen hyväksyntään kaavakarttojen A ja B osalta (Kaupunginvaltuusto 31.05.2021 § 44) ja osayleiskaava sai lainvoiman. Myös Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+ eteni lähes samaan aikaan ja hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.6.2021 § 54 ja on myös lainvoimainen.

Pankakosken alueen kaava (kartta C) jäi odottamaan ratkaisua kaavan etenemismahdollisuuksista. Kaava myös eriytyi niin sanotuksi Pankakosken osayleiskaavaksi. Alueen rakennettua kulttuuriympäristön selvitystä täydennettiin viranomaispalautteen perusteella. Kaavasta pidettiin myös 28.10.2021 viranomaisneuvottelu, jossa olivat paikalla Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Lieksan kaupunki ja kaavan laatija (Sweco Ympäristö). Kokouksessa pohdittiin erityisesti Pankakosken alueen runsasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja vaihtoehtoja arvojen huomioimiseksi osayleiskaavassa. Suoraa ratkaisua asiaan ei kokouksessa löydetty.

Tämän jälkeen kaupunki on arvioinut mahdollisia kaavallisia ja maankäytöllisiä hyötyjä Pankakosken osayleiskaavan laadinnan jatkamisesta. Selkeitä etuja rakentamisen tai maankäytön suhteen ei havaittu, koska alueella ei ole erityistä muutos- tai rakentamispaineita, joita voitaisiin tukea uudella osayleiskaavalla. Tarvittavat muutokset mahdollistuvat suoraan asemakaavoittamalla. Lisäksi jo laadittu osayleiskaavan luonnoskartta C, toimii sellaisenaan alueelle harkitun maankäytön suunnittelun lähtökohtana (esim. laadinnassa oleva Tehdastien asemakaavan muutos).

Pankakosken osayleiskaavasta tulisi kokonaisuutena siten vain nykytilanteen toteava ja erityisesti rakennussuojelukysymyksiä ratkaiseva kaava. Rakennussuojelukysymyksistä ennakoita myös saatavan merkittäviä erilaisia näkemyksiä viranomaisstahojen, maaomistajien ja kaupungin näkemysten kesken, joten kaavan laadinta olisi haastavaa. Pankakosken osayleiskaava tulisi laatia myös kustannuksia nostavana lisätyönä.

Rakennusinventointi alueella on kattava ja sen esittämät mahdolliset arvot voidaan huomioida aluetta koskevissa luvituksessa ja asemakaavan muutoksissa tapauskohtaisesti. Asiassa on myös erityisesti huomioitava, että aluetta koskee jo nyt oikeusvaikutteinen yleiskaava, eli Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+, jonka voi katsoa ohjaavan alueen tarkempaa maankäytön suunnittelua ja kaavoitusta riittävällä tavalla. Lisäksi pääosa alueesta on valtakunnallista rakennetun kulttuuriympäristön RKY- aluetta, mikä on huomioitava aluetta koskevissa suunnitelmissa ja lupaprosesseissa.

Kokonaisuus huomioiden, erityistä osayleiskaavan laadintatarvetta ei ole maankäytön suunnittelun ja ohjauksen kannalta. Näin ollen on perusteltua lopettaa Pankakosken osayleiskaavoittaminen Lieksan keskustaajaman osayleiskaavaan liittyneen kaavakartta C alueelta (liitteenä kaavaluonnoskartta C).

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että se lopettaa niin sanotun Pankakosken osayleiskaavan laatimisen.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti, että se lopettaa niin sanotun Pankakosken osayleiskaavan laatimisen.
Lisätietoja	Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, p. 040 1044 712, sähköposti jukka.haltilahti(at)lieksa.fi