

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

ASEMAKAAVAN MUUTOS, TEHDASTIEN ALUE

Hangaspuro (12) kaupunginosa

KAAVASELOSTUS

Ilmakuva kaavamuuotosalueesta kaava-alueen likimääräisellä rajauksella

KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo	15.4.2021
Luonnos nähtävillä	15.4.–10.5.2021
Ehdotus nähtävillä	7.4.–10.5.2022

Kaavan hyväksyminen:	
KH	3.10.2022 §__
KV	
Lainvoima	

Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ	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.....	12
2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva.....	12
2.1.7 Palvelut, yritykset ja työpaikat	13
2.1.8 Tekninen huolto.....	13
2.1.9 Ympäristöhäiriöt	13
2.2 Suunnittelutilanne.....	13
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	13
3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	18
3.1 Asemakaavan tarve.....	18
3.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset	18
3.3 Osallistuminen ja osalliset.....	19
3.4 Asemakaavan tavoitteet.....	19
3.4.1 MRL:n sisältövaatimukset	19
3.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet.....	19
4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS	21
4.1 Kaavan rakenne.....	21
4.2 Aluevaraukset	21
4.2.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus	21
4.2.2 Muut alueet	22
4.3 Kaavan vaikutukset	23
4.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	23
4.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön	23
4.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin	24
4.3.4 Vaikutukset työllisyyteen, talouteen, yritystoimintaan ja palveluihin.....	25
4.3.5 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin	25
4.3.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen	25
4.3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	26

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26
5.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta	26

LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake (liitetään ehdotukseen)

1. Kaavakartta, päiväys 29.9.2022
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiväys 8.4.2021
3. Yhteenveto vireilletulo- ja luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet niihin
4. Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet niihin

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

**ASEMAKAAVAN MUUTOS
TEHDASTIEN ALUE****PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Kaavan nimi	Tehdastien alue.
Alueen nimi	Hangaspuro (12) kaupunginosa.
Kunta	Lieksan kaupunki.
Asemakaavan muutos käsittää	Lieksan kaupungin Hangaspuron (12) kaupunginosan kortteilit 10–17 ja 20, kortteleiden 6, 8 ja 22 osat, sekä viher-, liikenne- ja katualueita. Kaavamuutosalueella on erillispientalojen korttelialueita (AO), rivitalojen ja erillispientalojen kortteleita (AOR), teollisuus- ja varastoalue (T), pienteollisuusrakennusten kortteleita (TP), sekä puistoalueita (P), leikkikenttä (UL), pallokenttä (UP), maantiealuetta (LT), rautatiealuetta (LR) ja katualueita.
Asemakaavalla muodostuu	Lieksan kaupungin Hangaspuron (12) kaupunginosan kortteilit 10–17, 20 ja 52 ja kortteleiden 6, 8 ja 22 osat sekä erityis-, viher- ja katualueita.
Asemakaavalla poistuu:	Katunimet Tapionkuja, Jussinkuja ja Ahjotie
Kaavan laatija	Lieksan kaupunki / maankäyttö
Kaava-asiakirjat	Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen
Lieksassa	29.9.2022



Maankäyttöpäällikkö

Jukka Halttilahti, YKS 631

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Asemakaavanmuutos koskee Hangaspuron kaupunginosaa Tehdastien molemmin puolin Mustapuron ja Lieksanjoen (Pyörre) välissä.

Alueen kaavaa päivitetään vastaamaan nykyistä maankäytön tilannetta sekä pyritään vastaamaan tuleviin asumisen ja yritystoiminnan tarpeisiin. Alueella muutetaan muun muassa toteutumattomia korttelialueita ja katuja viheralueiksi sekä tarkastellaan korttelialueiden ja tonttien muotoja muun muassa luomalla toteutuskelpoisia uusia tontteja. Kaava ja nykyinen kiinteistöjaotus pyritään yhtenäistämään missä mahdollista.

Kaavamuutoksessa alue jakautuu kolmeen teemaan: teollisuus-, asuin- ja viheralueiksi. Tarkoituksena on turvata teollisen toiminnan laajenemisedellytykset, asumisen säilyminen ja sen hyvät asuinedellytykset. Asuminen ja teollisuus on tarkoitus kohdistaa jo valmiiden katujen varsille, missä on jo saman kaltaista rakentamista. Asutuksen lähelle sijoitetaan myös häiriötä tuottamatonta toimitilarakentamista luomaan mahdollisuuksia pienemmällekkin yritystoiminnalle. Junaradan varressa oleva asuminen on tarkoitus säilyttää, joten ne muutetaan puistoalueista pientalotonteiksi.

Uusia erityisalueita (ET) muodostetaan puistomuuntajien ja pumppaamon kohdille. Yleisen tien alueen (LT) aluerajaus muuttuu kaavassa valtion maanomistuksen mukaiseksi. Lisäksi katujen nimistää päivitetään vastaamaan muutoksia ja olemassa olevaa tilannetta.

Kaavatyöstä on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2020.

Kaavaprosessi

Kaavatyön vireilletulo, OAS ja kaavaluonnosvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen kuulutus kaavan vireilletulosta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla ja kunnallisessa ilmoituslehdessä 15.4.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 15.4.–10.5.2021. Kaavasta pyydettiin viranomaislausunnot ja alueen asukkaita ja naapureita tiedotetaan erillisellä kirjeellä.

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnos päivitettiin ehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 7.4.-10.5.2022. Kaavasta pyydettiin lausunnot ja kaavasta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

Kaavan hyväksyminen

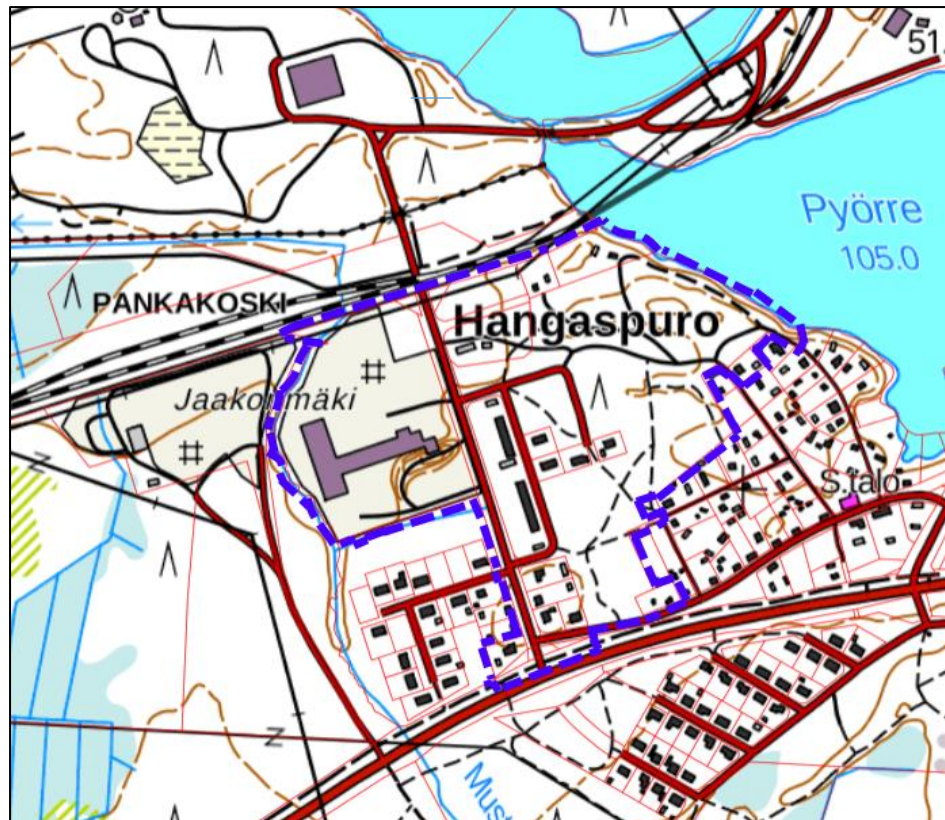
Maankäyttö laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja kaavaa voidaan päivittää ennen hyväksyntäkäsittelyä teknisluontoisesti ja vähäisesti. Asemakaava on tavoitteena viedä kaupunginvaltuuston hyväksyntää koskevaan käsittelyyn syksyllä 2022.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tehdastien itä- ja länsipuolella. Matkaa Lieksan keskustaan on noin 6,5 kilometriä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 19,36 ha hehtaaria ja rakennusoikeutta on yhteensä noin 51 500 k-m². Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Suunnittelualue sijainti kartalla

Idässä on Lieksanjoki (Pyörre), etelässä Hattuvaarantie, lännessä Mustapuro ja Peltoniementien alueen korttelialueet. Pohjoisessa on Pankakosken ja Lieksan välinen junarata.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on osittain rakennettuja teollisuus- ja pientaloalueita ja loput ovat viheralueita ja katuja. Ympäristön luontotyyppinä on kuivahko kangasmetsä mäntymetsällä. Alueella on muutamia pienehköjä vanhoja hiekanottoalueita. Asutuksen läheisyydessä on vallitsevana puustona vuorostaan lehtipuut. Kaava-alueen länsirajan tuntumassa virtaa Mustapuro syväkössä uomassaan. Maaperä on karkeaa hietaa (KHT). Kaavamuutosalue ei ole pohjavesialuetta.

Kaavamuutosalueen rakennetuilla alueilla maaperä on tasaisinta, ja rakenta-

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

mattomilla alueilla on loivia painanteita ja harjanteita. Maanpinnan korkeus Pielisen pinnasta vaihtelee kaavamuuotosalueen sisällä N2000 +106,5–115,85 metrin välillä, kun rakennettua mäkeä Pielisen betonin kiinteistöllä ei huomioida. Alueella ei ole tulvimisen vaaraa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalueella on pääasiassa pientaloja ja teollisuuden rakennuksia. Pientalot ovat erillispientaloja, mutta alueella on muutama rivitalokin. Kerros-luku vaihtelee I-II kerroksen välillä. Pintamateriaaleina on puuta ja kiviaineisia pintoja. Myös rakennusten väriytyksessä vaihtelee. Väriytyksenä on raikkaita vaaleita sävyjä sekä mm. punaisen ja keltaisen sävyjä. Punamulta on suosittu vanhimmissa rakennuksissa. Alue on siten hyvin moni-ilmeinen. Asuinrakennukset ovat rakennettu pääasiassa kahdessa eri rytmisessä 1920–1930-luvuilla sekä aikavälillä 1950–1980-luku. Sota-ajan vuosikymmen ja uudempi rakennuskanta puuttuvat.

Suurin osa voimassa olevan kaavan korttelialueista on osoitettu teollisuudelle. Teollisuutta ja yritystoimintaa edustavat sementtitehdas ja lihan käsittelylaitos sekä niihin liittyvät varastorakennukset. Suurin osa pienteollisuustonteista (TP) on rakentamatta. Samoin pienteollisuutta ympäröivät katualueet eivät ole toteutettu. Myös teollisuuskorttelissa (T) on runsaasti käyttämätöntä rakennusoi-keutta. Ahjontietä ei ole toteutettu kaavan mukaisena, vaan se on edelleen viheralueilla kiemurtelevana metsätienä.

Alueen rakennuskantaa:

Vanhatie 2: Vuonna 1937 valmistunut puurakennus, joka sijaitsee rky-alueella. *Rakennus on arvoitettu inventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Rakennus sijaitsee rky-alueella. Rakennus on loma-asuntona.*



29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Vanhatie 2b: Yksikerroksinen tiiliverhoiltu asunrakennus, joka on rakennettu vuonna 1978.



Tehdastie 1: Yksikerroksinen tiiliverhoiltu talo, joka on rakennettu vuonna 1978.



Tehdastie 2: Yksikerroksinen puuverhoilu asuinrakennus, joka on valmistunut vuonna 1976.



Tehdastie 3: Rintamamiestalo tyyppinen puuverhoiltu asuinrakennus, joka on rakennettu vuonna 1961.



29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Tehdastie 5: Rintamamiestalotyypinen yksikerroksinen asuinrakennus, joka on rakennettu vuonna 1959.



Pukintie 1-3: Tiiliverhoillut yksikerroksiset rivitalot on rakennettu vuonna 1974.



Pukintie 8: Yksikerroksinen puuverhoiltu asuinrakennus, joka on rakennettu vuonna 1981.



Pukintie 6: Yksikerroksinen puuverhoiltu asuinrakennus, joka on rakennettu vuonna 1983.



29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Kiertopolku 7: Tiiliverhoilu yksikerroksinen asuinrakennus, joka on rakennettu vuonna 1987.



Kiertopolku 8: Yksikerroksinen hirsitalo, joka on rakennettu 1989. Sijaitsee RKY-alueella.



Ahjontie 4: Puuverhoinen yksikerroksinen asuinrakennus on valmistunut 1920-luvulla. Pihalla on varastorakennus, joka on valmistunut vuonna 1969. Aluetta käytetään loma-asumiseen.



Ahjontie 6: 1920-luvulla valmistunut asuinrakennus puuverhoilulla.



29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Tehdastie 9: Alueella teollisuusrakennus, jossa toimii KeroSetti Oy. Pihalla on myös varastorakennus. Nämä ovat valmistuneet 2014 ja 1972.



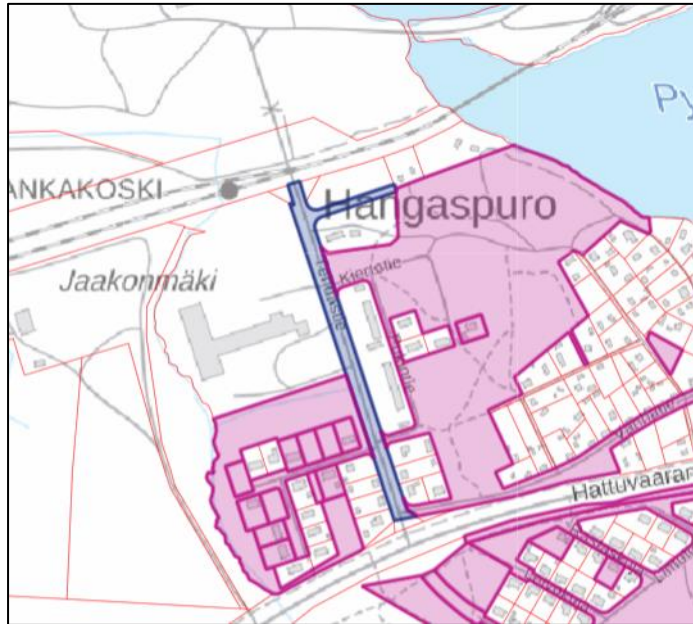
Tehdastie 12: Alueella on teollisuus- ja varastorakennuksia, joissa toimii Pielisen Betoni Oy:n betonielementtitehdas. Tuotantolaitos on valmistunut vuonna 1974 ja rakennusta on laajennettu 1980 ja 2020-luvuilla.



Kiertotie 12: Koristeellinen 1950-luvun rintamamiestyyppinen asuinrakennus puuverhoilulla.



2.1.4 Maanomistus



Kuva 3. Kaupungin maaomaisuus lilalla ja sinisellä.

Rakentamattomat korttelit, viheralueet ja kadut ovat kaupungin omistuksessa. Suurin osa pientalojen tonteista on yksityisessä omistuksessa, kuten rakennetut teollisuuden tontitkin. *Hattuvaarantien alue ja junaradan viireiset kolmion muotoiset pienkiinteistöt ovat valtion omaisuutta.*

2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva

Alueella ei katsota olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, vaikka vanhimmat rakennukset (pienet työläistalot) ovat 1920-luvulta. Näitä on Pankakosken alueella erittäin runsaasti. Kaava-alueen metsäinen itäosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rajauksen piiriin. Niin sanottu RKY-alue kattaa tämän kaavan osalta metsää ja muutaman asuintalon pihapiireineen. Kokonaisuutena Hangaspuron ja Pankakosken ympäristön asuinalueet ovat kehitetty Pankakosken paperitehtaan työväen käyttöön jo alkaen 1880-luvulta.

2.1.6 Liikenne

Liikenne koostuu raskaasta kuljetusliikenteestä ja työmatkaliikenteestä Tehdastien teollisuuslaitoksille sekä asuinalueen arkiliikenteestä. Kokonaisuutena liikennemäärät ovat vähäisiä:

- Autoliikennettä kaava-alueen etelälaidassa Vanhatien ja Tehdastien risteyksessä on yhteensä noin vajaa 300 ajoneuvoa poikkileikkauspisteessä vuorokaudessa (ajon/vrk).
- Tehdastien, Peltonimentien ja Pukintien risteyksen kohdassa liikennettä on noin 240 ajon/vrk.
- Kiertotien ja Tehdastien kohdalla liikennemäärät vähenevät noin 162 ajoneuvon/vrk.
- Kaava-alueen pohjoisosassa rautatiealueen rajan ja Tehdastien kohdalla liikennettä on enää noin 60 ajon/vrk.
- Hattuvaarantien ja Tehdastien risteyksessä on n. 2291 ajoneuvoa vuorokaudessa Väyläviraston vuoden 2020 laskelmien mukaan.

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

- Kaava-alueella raskasliikenne keskittyy Tehdastielle, jossa raskaalle liikenteelle muodostuu noin 30 ajon/vrk. Raskas liikenne suuntautuu Pankaboardille ja Pielisen Betonille.

Raskas liikenne on aiheuttanut jonkin verran ajoittaista melua ja tärinää Tehdastien alkupään muutamassa olemassa olevassa asuintaloissa asukkaiden kertoman mukaan. Tämä haitta muodostuu / korostuu näissä yksittäisissä rakennuksissa nähtävästi 1960-luvun lopun ja 1970-luvun rakennusten rakennetarkaisujen perusteella ja risteysalueen läheisyyden johdosta.

Kaava-alueen pohjoisrajalla on sivuraide Pankakosken ja Lieksan välillä. Radan käyttö ei ole ollut suurta, eli vain noin 1–2 junaparia viikossa (Vähäliikenteiset radat, Liikenneviraston selvityksiä ja tutkimuksia 2017). Sittemmin kaavan laadinnan aikana radan käyttö on vähentynyt edelleen siten, että Pankakosken tehtaalta saakka ei kulje tavaraliikennettä tällä hetkellä.

Kevyttä liikennettä ei ole niin paljon, että alueen pääkadulla Tehdastiellä tai kokoojakaduilla Vanhatiellä tai Kiertotiellä olisi rakennettuna tai tarvittaisiin kevyen liikenteen väyliä. Metsäalueilla on runsaasti virkistysreitteinä toimivia polkuja. Joukkoliikennettä alueella edustaa Lieksan Kimppakyyti.

2.1.7 Palvelut, yritykset ja työpaikat

Kaava-alueella ei ole palveluita. Pääasialliset palvelut sijaitsevat Lieksan kaupungin keskustassa, noin 6–7 kilometrin päässä. Suunnittelualueella on Kero-Setti Oy, joka käsittelee riistaa. Merkittävin yritys ja työllistäjä on Pielisen betoni, jossa työskentelee noin 30 henkilöä.

2.1.8 Tekninen huolto

Kaikki rakennetut alueet ovat teknisen huollon piirissä. Vesihuoltoverkostosta (vesi- ja jätevesi) vastaa Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos. Sähköverkosta vastaa PKS Sähkönsiirto Oy. Jätehuollonpalveluista Lieksassa vastaa Jätekkö Oy.

2.1.9 Ympäristöhäiriöt

Alueella ajoittaista häiriöitä saattavat tuottaa rautatie (ei tällä hetkellä liikennettä) ja raskas liikenne. Häiriöt eivät kuitenkaan ole mittausten mukaan merkittäviä ja teollinen toiminta on ympäristöluvan mukaista. Hieman kauempana kaava-alueen lähetyvillä sijaitsee Pankaboardin kartonkitehdas, jonka humina kuuluu kaava-alueen itälaidalle, mutta ei ylitä merkittävän melun arvoja (melumittaus tehty kesällä 2020 kaupungin omilla laitteilla).

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.7.2017 (VAT)

Aluetta suunniteltaessa ja kaavoitettaessa ovat olleet voimassa edelliset valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet. Niiden käyttötavoitteiden huomioiminen on ratkaistu pääasiassa aluetta koskevassa maakuntakaavassa ja yleiskaavatasolla (ei voimassa olevaa yleiskaavaa suunnittelualueella).

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat

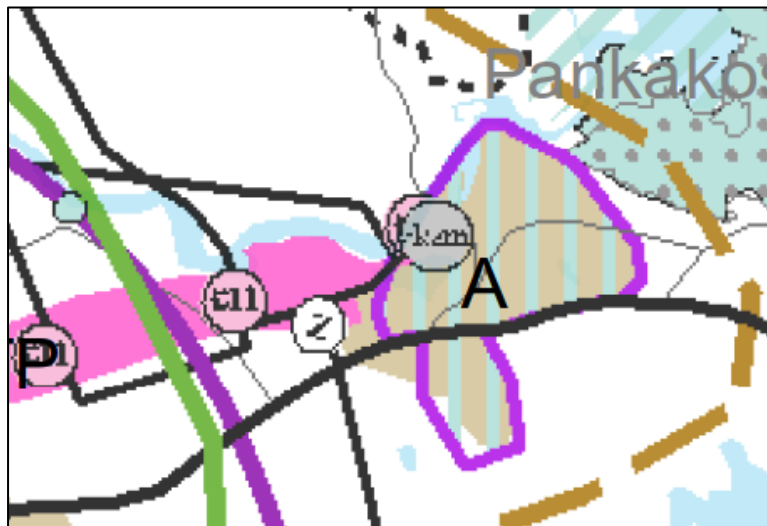
29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavamutosta koskevia tavoitteita löytyy valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta, eli Pankakosken tehdas- ja asuntoalueet. Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan mm. maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

Maakuntakaava

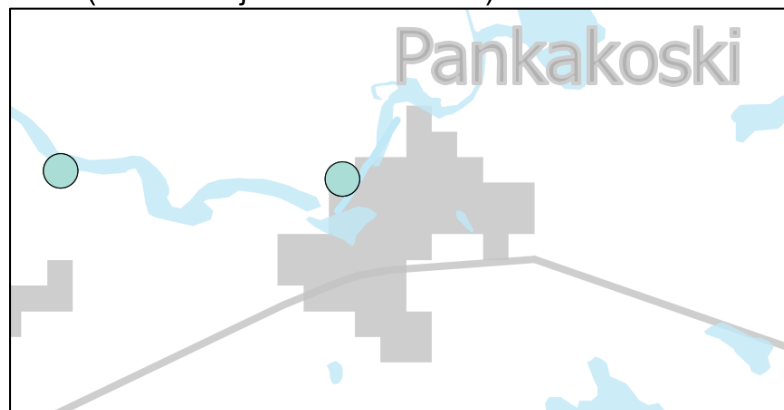
Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön kysymyksiä. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Lisäksi siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Voimassa on Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, jonka on maakuntahallitus hyväksynyt 7.9.2020. Kaava on lainvoimainen.

Maakuntakaavassa on alueelle osoitettu seuraavia merkintöjä ja aluevarauksia: taajamaseudun kehittämisen kohdealue (tkk), taajamatoimintojen alueet (A), seututie (st), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/kv) ja työpaikka-alue (TP).



Kuva 4. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:sta

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheen on maakuntavaltuusto hyväksynyt 13.6.2022 (ei merkintöjä tai aluevarauksia).



Kuva 5. Ote maakuntakaavan 1. vaiheesta.

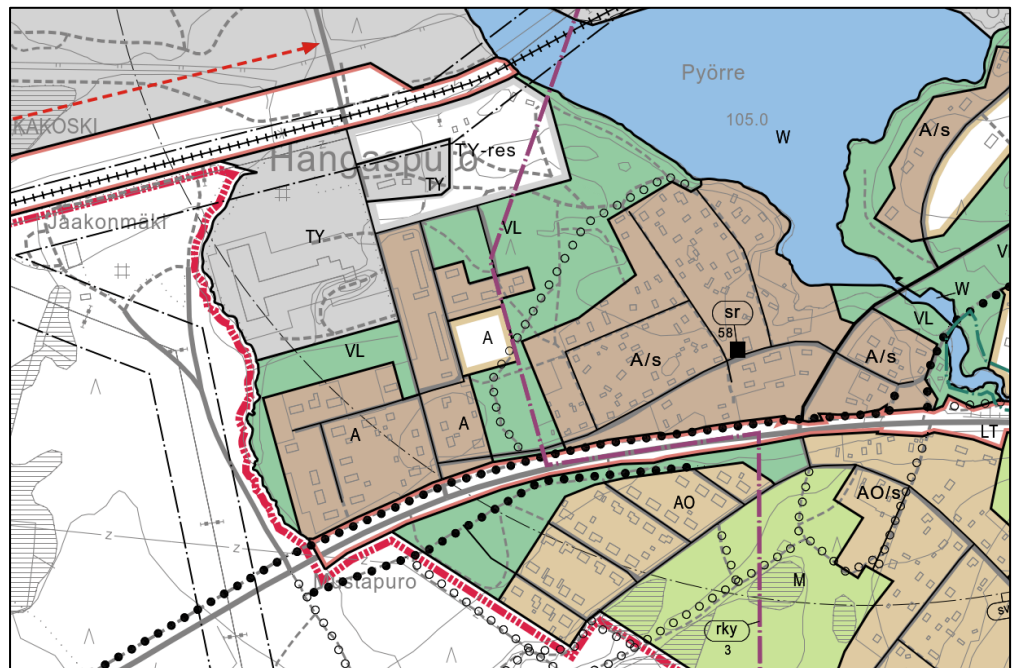
29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Yleiskaava

Lieksan keskustan ja Pankakosken alueella on voimassa Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava, joka suoraan ohjaa oikeusvaikutteisena asemakaavan muuttamista.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan luonnos

Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan luonnos (Pankakoski) on ollut nähtävillä 18.6. - 31.7.2020. Kaava ei ole edennyt hyväksyntään Pankakosken alueella.

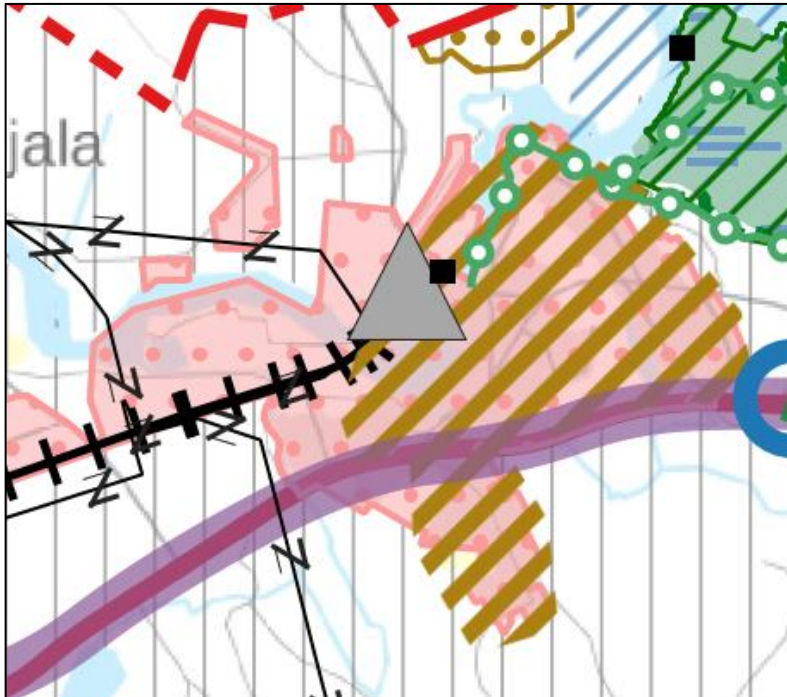



Kuva 8. Ote Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan luonnoksesta (Pankakoski). Laadittava asemakaavaratkaisu pohjautuu pääosin tähän kaavaluonnoksen esittämään maankäyttöön.

Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+

Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+ on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.6.2021 § 54. Kaava on oikeusvaikutteinen. Siinä koko asemakaavan muutosalue on Lieksan keskustaajaman osayleiskaava-alue ja asemakaava-alue. Itäosa alueesta on osa RKY-alueen. Osayleiskaava- ja asemakaava-alueella tulee tiivistää yhdyskuntarakennetta keskustataajaman osayleiskaavan mukaan. Alueella sijaitsevat keskeiset teollisuus- ja työpaikka-alueen sekä palvelut. Yleiskaavalla tuetaan elinkeinoelämän ja yhdyskuntarakenteen kehittymistä.

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020



 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.

 RKY-alue

Kuva 9. Ote Lieksa-Ruunaan strategisesta yleiskaavasta.

Asemakaava



Kuva 10. Ote ajantasa-asetakaavasta (ajantasakaavasta puuttuu LR-alueen osat tehdastien päästä radan vierestä).

Suunnittelualueella on voimassa vuoden 1965 rakennuskaava ja osin vuoden

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

1987 laadittu asemakaava. Kaavoissa alueet koostuvat yksi- ja kaksiasuntoisten rakennusten kortteleista (AO), rivi- ja muiden kytkettyjen asuinrakennuksien taikka omakotirakennusten korttelialueista (AOR), leikkikentästä (UL), palloilukentästä (UP), pienteollisuusrakennusten korttelialueesta (TP), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), puistoalueesta (P), rautatiealue (LR) sekä liikennealue kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen (LT).

Rakennusoikeutta on kaavamuutosalueella yhteensä 51 519 k-m². Valtaosa tästä on osoitettu teollisuusrakentamiseen. Teollisuustontilla (T) on osoitettuna niinkin korkea tehokkuuslukua kuin $e=0.6$. Rakennusoikeutta kullakin pientalontontilla on koosta riippumatta 250 k-m². Rivitalo- ja omakotitalorakennusten korttelialueilla (AOR) käytetään tonttitehokkuuslukua $e=0.25$.

Rakentamattomia tontteja on voimassa olevassa kaavassa edelleen runsaasti. Lisäksi esim. näihin liittyviä katuja Kiertotie ja Jussinkuja ei ole rakennettu. Kaavanimi Tapionkuja on nimetty todellisuudessa Kiertopoluksi aluetta rakennettaessa.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta ja kaavatulkinta

Pohjakarttana käytetään Lieksan kaupungin numeerista pohjakarttaa. Asemakaava on laadittu 1:2000 mittakaavaan.

Kaava ja nykyinen kiinteistöjaotus pyritään yhtenäistämään missä mahdollista. Tähän liittyy lisäksi vanhojen paperipohjaisten kaavakarttojen ja nykyisen digitaalisen kiinteistörajan tulkinta suhteessa toisiinsa, mikäli ne poikkeavat toisistaan. Vähäisesti poikkeavat rajat katsotaan tarkoittavan toisiaan ja merkittävästi poikkeavat osoittavat jo erilaista maankäyttöä.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Alueella ei ole rekisteröityjä luontoarvoja tai havaintoja uhanalaisista lajeista. Alueelle ei ole tehty yksityiskohtaisia luontoselvityksiä.

Pankakosken kulttuuriympäristön hoito-ohjelmassa (Lieksan kaupunki 1995) on määritelty Tehdastien asuinalueen rakentamistapaohjeet.

Keskustataajaman osayleiskaavaa varten on laadittu liikenneselvitys vuonna 2019–2020. Selvityksessä todetaan, että Tehdastien raskaasta ajoneuvoliikenteestä aiheutuu jonkin asteista häiriötä asukkaille. Ongelman ratkaisuksi esitetään uuden tien rakentamista teollisuusalueelle länsipuolelta. Kaupunki on todennut kuitenkin tehdyissä mittauksissa, että häiriö ei ole merkittävää, eikä tämä vaihtoehto olisi toimenpiteenä mahdollinen tai missään suhteessa vähäiseen häiriöön.

Kaupunki tulee laatimaan maakaupan tai tilusvaihdon Tehdastien ja Kiertotie /

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Kiertopolun välisestä alueesta yksityisen maanomistajan kanssa korttelialueiden ja tonttien uuden sitovan tonttijaon perusteella. Toimenpide ei vaadi maankäytösopimusta.

3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan tarve

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin tarpeesta päivittää erityisesti alueen asuinrakentamisen alueet nykytilanteen mukaisiksi. Teollisuus- ja yritysalueita varataan edelleen myös tulevaisuutta varten. Samalla alueelta poistetaan toteutumattomia katualueita sekä teollisuus- ja asuinkortteleita. Lisäksi huomioidaan muut mahdolliset maankäytölliset tarpeet.

3.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyötä on esitetty edeltävissä kaavoituskatsauksissa. Asemakaavamuutos on käynnistetty vuonna 2020 perustietojen keräämisellä ja selvityksillä. Asemakaavamuutoksesta ja sen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamista on päätetty kaupunginhallituksessa 15.4.2021 § 105.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja -selostus pidettiin nähtävillä 18.4.–10.5.2021. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot sekä tiedotettiin erikseen naapureita. Lausunnon jättivät Pohjois-Karjalan Sähkön Sähkönsiirto Oy, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto ja Pohjois-Karjalan ELY-keskus. Osalliset jättivät kaksi mielipidettä. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.

Kaava laadittiin ehdotukseksi edellä mainittu palaute huomioiden. Muut merkittävimmät muutokset olivat:

- Kaava-alueen maanomistajille lähetettiin kaavan luonnosvaiheen jälkeen tiedustelu, jossa kysyttiin tarvetta muodostaa olemassa oleville tonteille lisäalueita viereisiltä tonteilta tai viheralueilta. Niiden tontteja laajennettiin kaavaehdotuksessa, jotka vastasivat myönteisesti ja joiden kanssa on päästy toimenpiteestä alustavaan sopimukseen.
- Kahta tonttia laajennetaan liittyen muuhun ympäröivään maankäyttöön. Heillä on mahdollisuus hankkia nämä alueet haltuunsa myöhemmin.
- Rakentamaton AO-kortteli 13 muutettiin AP-kortteliksi luomaan monipuolisempia rakentamisen vaihtoehtoja ja siten edistämään tontinluovutusta.
- Radan ja voimalinjojen olemassaolo huomioitiin mm. suojavaohyhykkeellä kortteleissa 16,20 ja 52.
- Tehdastien päässä olevat LR-alueet muutettiin osaksi tontteja.
- Kaava-alue laajeni hieman Tehdastien alkupäässä maantien alueelle saakka, jossa maantien aluetta muutetaan mm. katualueeksi maanomistuksen mukaisin rajoin. Lisäksi mukaan otettiin laajeneva korttelin 22 AO tontti.
- Kaava-alueen pinta-aloja ja muita tunnuslukuja tarkennettiin asiakirjoihin.
- Yleisen tien alueen raja muuttuu Hattuvaarantien ja Tehdastien risteyksen kohdalla.

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavaehdotuksesta ja sen nähtävillä asettamisesta 4.4.2022 § 124. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 7.4.-10.5.2022 ja siitä pyydettiin lausunnot. Lausunnot jättivät Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, PKS Sähkönsiirto, Väylävirasto, LieKe Oy ja Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry. Lisäksi kaavasta jätettiin kaksi muistutusta.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnossa mainittu ajoneuvoliittymän likimääräistä sijaintia ilmaiseva nuoli on lisätty kaavakarttaan, ja samalla kaavaan on merkitty LT-alueen rajaviiva teknisinä muutoksina. Kaavan aluevaraukset/pinta-alat eivät muuttuneet. Ehdotuksen palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.

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. Tässä kaavatyössä keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat ja toimijat sekä naapurit
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Väylävirasto
- Ramboll Oy, rataisännöinti
- Pankakosken asukasyhdistys ry
- PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy
- Lieksan Luonnonystävät ry
- Kemijoki Oy

Kaupungin asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt:

- Elinvoimapalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta)
- Kuntatekniikkaliikelaitos
- Vesihuoltoliikelaitos
- Lieksan Kehitys Oy (LieKe)

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 MRL:n sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on huomioitava asemakaavan sisältövaatimukset sekä maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Lisäksi säädetään, että mikäli asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

3.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena päivittää maankäyttöä Tehdastien ympäristön teollisuuden ja asumisen tulevaisuuden ja nykyisten tarpeiden mukaisesti:

- Tarvetta voimassa olevan kaavan laajoille asuin- ja teollisuusalueille ja niihin liittyville kaduille ei ole. Niitä poistetaan kaavasta.
- Tonttien rakennusoikeudet pidetään likimain ennallaan, mutta tonttialueiden poistuessa, vähenee myös kaavan kokonaisrakennusoikeus.
- Kaavalla luodaan edellytyksiä monipuolisten elinkeinojen harjoittamiseksi, kuten pienyritystoiminta, teollisuus, varastointi ja toimitilat.
- Kaavalla erotetaan paremmin työpaikat-, asuminen ja virkistys omina alueinaan. Periaatteena on, että mahdollista ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa ei sijoiteta asutuksen lähelle.
- Kaavassa huomioidaan alueen olemassa oleva kiinteistöjaotus.

Kaupungin strategioiden asettamat tavoitteet

Lieksan kaupungin strategian 2030 ja sen toimenpideohjelman keskeisiksi tavoitteiksi on asetettu mm. teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus. Lisäksi tavoitteeksi on asetettu yritysten kasvua tukevien ratkaisujen tekeminen ja työllisyyden edistäminen osana Lieksan elinvoimaisuutta.

Toinen tavoite on toimivan yhteiskuntarakenteen osalta vastata tonttitarjonnalla kysyntään, niin että tonttien määrää kehitetään vastaamaan teollisuuden ja asutuksen tarpeita. Tässä tapauksessa rakentamattomia katualueita ja asuinkortteleita tullaan poistamaan tarpeettomina. Teollisuuden maankäytön tarpeet tullaan turvaamaan mm. paremmin rakennettavissa olevilla tonteilla

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Teollisuus sijoittuu Tehdastien pohjoisosaan. Kaava-alueen pohjoisrajan ulkopuolella on sivuraide Lieksan ja Pankakosken välillä. Sen pohjoispuolella on muun muassa Pankaboardin kartonkitehdas. Tehtaan ja muun teollisuuden lähelle on luonnollista sijoittaa edelleen teollisuutta- ja varastoalaa sekä mahdollistaa esim. näitä tukevaa yritystoimintaa.

Vastaavasti asuinalueiden yhteyteen on tarkoituksenmukaista jättää edelleen jonkin verran täydennysrakentamisvaraa. Rakentamisen sijoittamisessa huomioidaan vesijohtojen ja viemäröinnin sijainti, niin että johtolinjastosta olisi mahdollisimman lyhyt matka uusiin kohteisiin ja infraa hyödynnettäisiin mahdollisimman tehokkaasti.

Olemassa olevat katualueet pysyvät suurimmaksi osaksi ennallaan, mutta mm. katualueen rajat muuttuvat monelta osin kiinteistöjaotuksen mukaisiksi. Jos tontilla ei ole yhteistä rajaa katualueen kanssa (kortteli 52), osoitetaan ajoyhteys muutoin. Kiinteistöjaotus otetaan huomioon muotoiltaessa korttelialueita ja tontteja.

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kaksi suurta sähkölinjaa. Nämä vaikuttavat suojavyöhykkeeseen (sv) kaavaratkaisuun. Lisäksi läheisen junaradan vaikutukset saattavat tulevaisuudessa vaikuttaa alueen rakentamismahdolle.

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

suuksiin, mikäli rata otetaan jälleen runsaampaan käyttöön. Tämä mahdollisuus huomioidaan kaavassa.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava esittää osalle aluetta RKY-alueen varauksen sekä asumisen ja työpaikka-alueen käyttötarkoituksia. Nämä tulee huomioida kaavassa.

Kaavamuutos peilaa osittain laadinnassa olevaa Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan Pankakosken alueen kaavaluonnosta. Asemakaava-alue on kuitenkin suunniteltu tarkemmin, joten tulevaisuudessa osayleiskaavaa tullaan tarvittaessa päivittämään tämän asemakaavan ratkaisujen perusteella.

Kortteleiden laajuutta ja tonttijakoa muutetaan kaavamuutoksen kaikissa muissa kortteleissa paitsi korttelissa 15 (olemassa oleva rivitalokortteli AR).

4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaava perustuu luvussa 2 esitettyihin alueen ominaisuuksiin ja luvussa 3 esitettyihin tavoitteisiin. Kokonaispinta-ala kaavamuutosalueelle on noin 19,36 ha ja rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 45 331 k-m². Kaavalla muodostetaan koko alueelle sitova tonttijako.

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala m ² uusi	Kerrosala k-m ² vanha	Kerrosala k-m ² uusi
T	48 776	48 861	29 565	29 317
TY		17 610		7 044
TP	30 510		12 204	
KTY		5 196		2 078
AO	28 454	26 858	6 500	4 081
AOR	14 199		3 550	
AP		5 043		1 261
AR		9 246		2 312
ET		675		
VL		53 945		
P	33 709			
LT	3 966			
LR	177			
UL	1 087			
UP	2 948			
KATU	32 748	26 164		
YHTEENSÄ	193 598	193 598	73 773	52 251

AO Erillispientalojen korttelialue

Alueet on varattu erillispientaloille. Kerrosluku vaihtelee I-II välillä. Rakennusoikeus on osoitettu kiinteällä enimmäisrakennusoikeudella valtaosaan tontteja (250 k-m²). Korttelin 14 tonttien rakennusoikeus on tonttikohtaisesti 300 k-m².

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Yhteenlaskettu pinta-ala on 26 858 m² ja kerrosalaa muodostuu 4 081 k-m². TP-alueista muodostetulla AO korttelilla 52 on tonttitehokkuusluku vain e=0,1 tonttien ollessa erittäin laajoja ja radan varrella. Lisäksi asuntoja sallitaan vain yksi yksiasuntoinen talo. Korttelit 6, 8, 11, 14, 22 ja 52 laajenevat viheralueille ja katualueille. Kerrosluku on I-II.

AP Asuinpientalojen korttelialue

Alueelle saa sijoittaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuimistarkoituksiin. Kohde sijaitsee korttelissa 13, jossa AP-alue on muodostettu AOR-korttelialueesta. Kerrosluku on I ja rakennusoikeudeksi on osoitettu kiinteää enimmäisrakennusoikeus 250 k-m²/ tontti. AP-pinta-ala on yhteensä 5 043 m² ja yhteensä kerrosalaa muodostuu 500 k-m².

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Alue on tarkoitettu rivitaloille ja toisiinsa kytketyille pientaloille. AR-alue on muodostettu AOR-korttelialueesta. Pinta-ala on 9 246 m² ja tehokkuusluku on 0,25, josta rakennusoikeudeksi muodostuu 2 312 k-m². Korttelin 15 alue on jo rakennettu.

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Kortteleihin saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä toimistorakennuksia ja sosiaalityötiloja. Alue koostuu vain vähäisessä määrin uudelleen muotoillusta T-korttelista 20. Erityisesti tällä alueella on tulkittu kiinteistörajajoja ja vanhan kaavan osoittamia korttelirajoja yhteneviksi. Tämä päivitys on tehty teknisenä tarkennuksena, joten kyse ei ole kaava-alueen laajennuksesta. T-alueeseen on liitetty myös pieni pala rautatiealuetta LR. Tonttitehokkuusluku e=0,6 ja kerrosluku II säilyvät ennallaan. Pinta-ala T-tontilla on 48 861 m² ja kerrosalaa muodostuu siten 29 317 k-m².

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

TP ja katualueista muodostetulle TY-korttelille saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia, joista ei saa aiheutua häiriötä ympäristölle (alueen lähellä on asutusta). Alue koostuu korttelista 16. Alueella laaditaan uusi sitova tonttijako. Tonttien muodostaminen edellyttää alueiden hallinnan muutoksia. Tonttitehokkuusluku e=0,4 ja kerrosluku on II. Pinta-alaa on yhteensä 17 610 m². Korttelissa sijaitsee jo yritystoimintaa, mutta alue on enimmäkseen rakentamaton.

KTY Toimitilarakennusten korttelialue

Kortteleihin 10 ja 17 saa rakentaa toimistorakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Kaavaluonnoksessa alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 5 196 m² ja rakennusoikeus on yhteensä 2 078 k-m². Tonttitehokkuusluku e=0,4 ja kerrosluku on II. Nämä alueet ovat pääasiassa entisiä rakentamattomia AO tontteja.

4.2.2 Muut alueet

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Alue on varattu yhdyskuntateknisen huollon rakennuksille ja laitoksille. Kohteissa on kolme puistomuuntajaa ja vedenpumppaamo. Kohteet sijoittuvat kortteleihin 8, 10, 16 ja 20.

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

VL Lähivirkistysalue

Alueet on muodostettu korttelialueista, katualueista sekä olemassa olevista puistoista (P). Alueet ovat lähinnä tavanomaista metsää, eivät rakennettuja tai hoidettuja puistoalueita. AO-korttelin 52 ja TY-korttelin 16 väliin on muodostettu korttelit erottava ja asutusta suojaava lähivirkistysalue.

Yhteispinta-ala on VL-alueilla 53 016 m². Virkistysalueella on ulkoiluun omatoimisesti käytettyjä polkuja ja pieniä teitä, joita on merkitty kaavassa ulkoilureittimerkinnöin. Virkistysalueelle on osoitettu Kiertotien ja Hangastien yhdistävä ajoyhteys, joka on jo olemassa, mutta se ei ole sisällynyt voimassa olevaan asemakaavaan. Lähivirkistysalueen kautta AO-korttelille 52 ja korttelin 10 ET-alueelle on järjestetty ajoyhteydet. Näiden sijainti on maastossa ohjeellinen, mutta yhteytenä sitova.

Kadut ja muut alueet

Katualueiden pinta-ala laskee lähes 3,3 hehtaarista noin 2,6 hehtaariin ja pituutena poistuu lähes 600 metriä katuja. Katualueina ovat tai muodostuvat Tehdastie, Kiertopolku, Pukintie, Kiertotie ja Hangastie. Kiertotien ja Pukintien läntinen osa muuttuu Kiertopoluksi. Muutos ei edellytä osoitemuutoksia. Kaavassa seuraavat rakentamattomat tai muutoin tarpeettomat kaavakadut ja niiden nimet poistuvat: Ahjotie, Tapiontie ja Jussinkuja. Kiertotie päähän muodostetaan kääntöpaikat. LT- ja LR-alueita liitetään katualueisiin.

Maantien aluetta poistuu 990 m², muuttuen katualueeksi ja erillispientalojen korttelialueeseen.

4.3 Kaavan vaikutukset**4.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen**

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen kaavaratkaisussa ovat merkittäviä:

- Työpaikka-alueille varatuilta alueilta poistuu toteuttamattomia korttelialueita tai näiden käyttötarkoitukset muuttuvat teollisuudelle ym. ja korttelialueiden pinta-alat vähenevät.
- Asumiseen tarkoitettuja korttelialueita muuttuu käyttötarkoitukseltaan ja sijainniltaan. Asumiseen varattu pinta-ala pienenee kokonaisuutena kuitenkin vain noin 1 407 m². Toteutumattomat AO-korttelit muuttuvat pääasiassa osaksi VL-aluetta, mutta toisaalta muodostetaan mm. laaja uusi AO-kortteli 52.
- Katualueita poistuu noin 590 metriä, muodostaen oman merkittävän yhdyskuntarakenteen muutoksen alueella.

4.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Suunnittelualueelle on rakennettuna pientaloasuinalueita ja teollisuusalueita. Vaikka kaavalliset muutokset ovat huomattavia, ei varsinaiset rakennetun ympäristön tai maiseman ja kaupunkikuvan muutokset ole nykyiseen maankäyttöön suhteutettuna suuria. Muutokset peilaavat siten lähinnä toteutunutta maankäyttöä.

Kaava-alueella on jo vesi- ja viemäriverkko, johon kiinteistöt ovat liittyneet tai tulevat liittymään. Olemassa olevat yhdyskuntateknisen huollon kohteet on osoitettu omina ET-alueinaan. Kortteleissa 14, 15, 16, 20 ja 52 osoitetaan johdoille varattuja alueita olemassa oleville johdoille. Muut kaava-alueen viemäri

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

ja vesijohdot ym. sijoittuvat katualueille tai viheralueille, eikä niitä merkitä kaavaan. Kortteleiden 16, 20 ja 52 pohjoislaidalle sijoittuu voimalinjoja, joille on myös osoitettu johto merkintä sekä suojavyöhyke (sv) johdon ns. vaara-alueelle.

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeuden muutos on merkittävä (-21 522 k-m²), mutta vähennys koskee käytännössä rakentamista, joilla ei nähdä toteutumisedellytyksiä. Korttelialueita ja rakennusoikeutta on mahdollista palauttaa myöhemmin, mikäli tilanne muuttuu.

Kaava-alueen itäosa kuuluu valtakunnallisesti merkittään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Pankakosken tehdas- ja asuntoalue). Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö sijoittuu pääasiassa nyt viheralueille, varjellen alueen maisemallista luonnetta paremmin. *Kaavakartassa näkyvän rky-viivamerkin koko itäpuoli on arvokasta kulttuuriympäristöä. Kaavamuuos edistää rky-alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteen mukaisesti arvokkaan kulttuuriympäristön turvaamista. Tämä ilmenee kaavamääräyksessä: Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdolliset täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityistarpeisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Lisäksi kaavakartassa on aluerajaus rky-aluemerkinnälle. Rky-merkinnällä turvataan arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen.*

Asuinrakennusten suunnittelussa ja uudisrakentamisessa tulee yleismääräyksenä ottaa huomioon mahdolliset melu- ja tärinähaitat pääkatujen ja radan varrella. Määräys koskee käytännössä vain uudisrakentamista.

Kokoojakatuna Tehdastien varteen ja muille kokoojakaduille sekä risteysalueille ei saa järjestää tonttiliittymiä AR- ja KTY-kortteleista.

Uudisrakentamisen tulee soveltua alueen rakennustapaan ja kaupunkikuvaan. Tehdastien varrelle on osoitettu puurivistö rivitalokorttelille.

Alueen vanhempi rakennuskanta on 1920-luvulta. Rakennukset ovat lähtökohteisesti heikkokuntoisia tai jo muuntuneita. Rakennuksia käytetään pääasiassa loma-asumiseen. Lisäksi käytön tulevaisuuden ollessa avoin, ei näille muutamille rakennuksille osoiteta suojelumerkintöjä, vaan sallitaan tonttien uudisrakentua. Radan varrella uudet rakennukset myös huomioivat paremmin mahdolliset melu- ja tärinäolosuhteet vanhoja paremmin.

4.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin

Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia luontoon teollisuuden ja asunkortteleiden aluevarausten pienetessä. Nämä poistuvat alueet muutetaan pääasiassa osaksi lähivirkistysalueita. Huomattava osa virkistysalueesta sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle, mikä on osa alueen idylliä. Samalla viheralueet vähentävät teollisuuden ja liikenteen vaikutuksia.

Alueen puistot (P) muuttuvat lähivirkistysalueiksi (VL), jotta sen käyttö ja hoi-

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

totaso vastaisivat alueen todellista käyttötarkoitusta. Virkistykselle varatut alueet pinta-ala kasvaa tässä kaavamuutoksessa merkittävästi. Rakennuskaavaan merkityt totuttamattomat pallokenttä (UP) ja leikkikenttä (UL) poistetaan kaavasta tarpeettomina.

4.3.4 Vaikutukset työllisyyteen, talouteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Kaavamuutos mahdollistaa alueelle monipuolisempaa yritystoimintaa uusien käyttötarkoitusten myötä. Tällöin alueen toteuttamismahdollisuudet paranevat ja työpaikkojen määrän odotetaan kasvavan alueella.

T-korttelissa on vielä paljon rakennusoikeutta käyttämättä. Lisäksi alueelle on kaavoitettu toimitilarakennusten korttelialue (KTY), johon saa sijoittaa toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta varasto- ja teollisuustoimintaa. Kokonaisuutena yritystoiminnan / teollisuuden alueet ovat pienempiä, kuin voimassa olevassa kaavassa. Todellista haitallista vaikutusta työllisyyteen tai talouteen ei kuitenkaan ole.

Alueen palveluihin kaavahankkeella ei ole vaikutusta. Yhdyskuntatalous paranee infran käytön tehostuessa ja tarpeettomien katujen poistuessa.

4.3.5 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin

Kaava mahdollistaa laskennallisesti vähemmän raskasta liikennettä Tehdastielle teollisuudelle ym. varattujen alueiden pienetessä. Todellinen kaavamuutoksen vaikutus lienee vähäinen. Asuinalueiden liikenne vähenee teoriassa myös, jos vertaa muutosta voimassa olevaan rakennuskaavaan ja sen AO-tonttimääriin.

Kaavassa Hangastien ja Kiertotien välille sekä kortteliin 52 osoitetaan ajoyhteyksiä, joita on käytännössä käytetty jo ennen kaavamuutosta. Nämä ajoyhteydet ovat sijainniltaan ohjeellisia, mutta yhteys on sitova. Lisäksi korttelin 8 tontin 5 ja lähivirkistysalueen läpi tulee ajoyhteys, jota pitkin voi kulkea korttelin toiselle tontille (ei kaava-alueella).

VL-alueelle on nyt osoitettu laajahko ulkoilureitistö asuinalueilta ja päättyvien katujen päistä. Ajoyhteydet (ajo) ovat VL-alueella myös osa käytännön virkistys- ja kevyen liikenteen reitistöä.

Pääasiassa Pankakosken teollisuuden käytössä olleella sivuradalla ei nykyisellään ole liikennettä kartonkitehtaalle saakka. Rata on nykyisin vain puunvarastointiin liittyvässä käytössä ja muussa vähäisemmässä käytössä. Kaavalla ei muuteta raideliikenteen oloja. Mahdollinen raideliikenne vaikuttaa vain korttelien 16, 20 ja 52 pohjoislaitojen maankäyttöön. *Radan eteläpuolelle on osoitettu sähköjohtoihin liittyvä suojavyöhyke (sv), joka toimii suojana myös raideliikenteen mahdollisille haittavaikutuksille. Tälle alueelle ei saa rakentaa tai metsittää sitä.*

4.3.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen

Kaavamuutoksella ei merkittävää vaikutuksia sosiaalisiin oloihin tai väestörakenteeseen. Kaavamuutos ei osoita alueelle sellaisia uusia tai muuttuvia toimintoja, joilla olisi em. vaikutuksia. Väestörakenne ei muutu.

29.9.2022, Diaarinro 568/10.02.03.00/2020

Vanhan korttelin 10 AO-alue poistuu kokonaan. Lisäksi Kiertotien varressa olevien kortteleiden 11 ja 12 osia poistetaan ja niiden tilalle osoitetaan uudet KTY-korttelit 10 ja 17. Pyrkimyksenä on pitää teollisuus ja muu yritystoiminta lähellä toisiaan, mutta toisaalta riittävästi erillään asumisen alueista. KTY-korttelit toimivat myös ikään kuin puskurivyöhykkeenä teollisuuden ja asumisen välissä. KTY-korttelit erotetaan AO-kortteleista lisäksi VL-alueilla. Näin asumisviihtyvyys kasvaa.

4.3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Yritysvaikutusten arviointi: Asemakaavamuutos mahdollistaa alueella toimivien yritysten kehityksen sekä luo mahdollisuuksia monipuolisemmalle yritystoiminnalle.

Vaikutukset kaupungin strategioihin: Kaavahanke on kaupungin strategian tavoitteiden mukainen.

Oikeudelliset vaikutukset:

- Alueen kiinteistöjaotus muuttuu ja tonttijako osoitetaan sitovana.
- Vaikka katuverkoston muutokset ovat merkittäviä, ei olemassa oleville rakennuspaikoille aiheudu esim. osoitteiden muutoksia.
- Alueella olevat rakennukset eivät ole enää rakennuskielossa, kun maanomistus/tontit ovat kaavan tonttijaon mukaisia.
- Kaavaratkaisu edellyttää kaupungin ja maanomistajan välisen tilusvaihdon tonttien muodostamiseksi.
- Ajoyhteydet ym. mahdollistavat rasitteiden perustamisen kaavan perusteella.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta

Asemakaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Rakentamishankkeita ei ole ajoitettu.

Kaupunki seuraa kaavan toteutusta rakennus- ja muiden lupaprosessien kautta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	422 Lieksa	Täyttämispvm	27.09.2022
Kaavan nimi	Tehdastien alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.04.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.04.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	932
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,3598	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	19,3598

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,3598	100,0	45332	0,23	0,0000	-6188
A yhteensä	4,1147	21,3	6893	0,17	-0,1506	-3157
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5196	2,7	2078	0,40	0,5196	2078
T yhteensä	6,6471	34,3	36361	0,55	-1,2815	-5109
V yhteensä	5,3945	27,9			1,6201	
R yhteensä						
L yhteensä	2,6164	13,5			-0,7751	
E yhteensä	0,0675	0,3			0,0675	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,3598	100,0	45332	0,23	0,0000	-6188
A yhteensä	4,1147	21,3	6893	0,17	-0,1506	-3157
AOR	0,0000		0		-1,4199	-3550
AP	0,5043	12,3	500	0,10	0,5043	500
AR	0,9246	22,5	2312	0,25	0,9246	2312
AO	2,6858	65,3	4081	0,15	-0,1596	-2419
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5196	2,7	2078	0,40	0,5196	2078
KTY	0,5196	100,0	2078	0,40	0,5196	2078
T yhteensä	6,6471	34,3	36361	0,55	-1,2815	-5109
TP	0,0000		0		-3,0510	-12204
T	4,8861	73,5	29317	0,60	0,0085	51
TY	1,7610	26,5	7044	0,40	1,7610	7044
V yhteensä	5,3945	27,9			1,6201	
VP	0,0000				-3,3709	
VL	5,3945	100,0			5,3945	
VK	0,0000				-0,1087	
VU	0,0000				-0,2948	
R yhteensä						
L yhteensä	2,6164	13,5			-0,7751	
Kadut	2,6164	100,0			-0,6584	
LT					-0,0990	
LR	0,0000				-0,0177	
E yhteensä	0,0675	0,3			0,0675	
ET	0,0675	100,0			0,0675	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

TEHDASTIEN ALUE

Asemakaavan muutos, Hangaspuron (12.) kaupunginosa

LIITE 2**OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA**

Asemakaavan muutos koskee Tehdastien, Kiertotien, Kiertopolun, Vanhatien, Ahjotien ja Pukintien alueita ja lähiympäristöjä.



Kaavahankkeen likimääräinen sijainti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavatyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Suunnittelutehtävä

Kaavatyö on aloitettu kaupungin tarpeesta järjestää alueen maankäyttöä uudelleen nykytilanteen mukaiseksi sekä osin varautua tulevaisuuden tarpeisiin. Kaavatyöstä on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2020. Tavoitteena on turvata alueen teollisuuden ja yritysten toimintaa sekä luopua toteutumattomista katualueista ja asuintonteista. Samalla kaavaa tarkennetaan olemassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaiseksi.

Suunnittelutilanne**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Tällainen on Pankakosken tehdas- ja asuntoalueen

valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue. Suurin osa VAT-alueesta on rakentamatonta metsää ja joen rantaa.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön kysymyksiä. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 23.11.2020. Alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä: taajamaseudun kehittämisalue (tkk), taajamatoimintojen kohdealue (A), työpaikka-alue (TP) ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/kv).

Lieksan taajamaosayleiskaava

Lieksan keskustaajaman alueelle on laadittu 1.12.1986 kaupunginvaltuuston vahvistama oikeusvaikutuksen Lieksan taajamaosayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltainen asuntoalue (AP), teollisuus- ja varastoalue (T), rautatieliikenteen alue (LR) lähivirkistysaluetta (VL), seudullinen pääväylä ja sen reunassa kevyenliikenteen reitti.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava

Lieksan keskustaajaman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinta on aloitettu (kaupunginhallituksen päätös 5.2.2018 § 45). Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu taajama-alueeksi A, teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY ja lähivirkistysalueeksi VL.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa rakennuskaava vuodelta 1965 ja asemakaava vuodelta 1987. Näissä on alueelle osoitettuna seuraavia korttelialueita: omakotirakennuksille (AO), rivi-, kytkettyjen tai omakotirakennuksille (AOR), teollisuus- ja varastorakennuksille (T) sekä puistoalueita (P), leikkikenttä (UL), luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL), liikennealuetta (LT), rautatiealuetta (LR) ja jalankululle varattua katualuetta.

Rakennusjärjestys

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

Sopimuksia tai päätöksiä ei ole kaavan liittyen, mutta TY-alueen toteuttamiseksi tulee ennen kaavan valtuustokäsittelyä laatia kaupungin ja maanomistajan välillä tilusvaihto tai maakauppa.

Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen kannalta tarpeelliset ja merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset mm. ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavassa tutkitaan muutosten vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen ja vaikutuksia elinkeinoelämään.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mahdollisuus osallistua, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Keskeisiä osallisia ovat:

LIEKSAN KAUPUNKI

Suunnittelualueen maanomistajat, toimijat ja naapurit sekä viranomaiset: Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Väylä, Ramboll rataisännöinti, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pankakosken asukasyhdistys Ry, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Lieksan luonnonystävät Ry ja Luonto-Liiton Savo-Karjalan piiri Ry.

Kaupungin asianosaiset tahot ja osakeyhtiöt: Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuoltoliikelaitos, Ympäristönsuojelu, Rakennusvalvonta, Lieksan kehitys Oy LieKe.

Kaavan valmistelu

Kaavassa nähtävilläpitovaiheessa päätökset nähtäville asettamisista tekee kaupunginhallitus. Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä.

- Kaava tulee vireille ja nähtäville **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla sekä kaavaluonnoksena**, josta on mahdollista antaa mielipiteensä. Edellä luetuilta keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää muistutus. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja niiltä keskeisiltä osallisilta, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaavaprosessin ajan. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettavat **palautteet tulee toimittaa** Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostilla kirjaamo@lieksa.fi tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen naapureille kirjeellä ja kuulutuksella Lieksan Lehdessä sekä Lieksan kaupungin Internet-sivuilla (www.lieksa.fi) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungin asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Pielisentie 3, 81700 Lieksa ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.lieksa.fi/vireilla-olevat-kaavatyt>

Kaavatyön tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo (OAS ja kaavaluonnos)	huhtikuu 2021
Kaavaehdotusvaihe	kesä- alkusyksy
Kaavan hyväksyminen	syksy 2021

Yhteystiedot

Lieksan kaupunki, elinvoimapalvelut, maankäyttö, www.lieksa.fi

Käyntiosoite Pielisentie 3
Postiosoite PL 41, 81700 Lieksa

Palaute Lieksan kaupungin kirjaamo

LIEKSAN KAUPUNKI

Pielisentie 3, 81700 Lieksa
kirjaamo@lieksa.fi

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, puh 040 1044 840
sähköposti: jukka.haltilahti@lieksa.fi

Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen, puh 040 1044 793
sähköposti: maria.hyvarinen@lieksa.fi

Asemakaavaprosessi

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Tarvittavat päätökset tekee kaupunginhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, tarkistetaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §). Päätetään tarvittavien lisäselvitysten tilaamisesta.	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan tarvittavat lisäselvitykset. Laaditaan tarvittaessa uusi sitova tonttijako. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäyttösovimukset.
HYVÄKSYMINEEN	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus (MRL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupungin vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
VALITTAMINEN			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

Vastineet Tehdastien alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteeseen. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 15.4.-10.5.2021.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kuntatekniikkaliikelaitos ja vesihuoltoliikelaitos.

Lausunnot pyydettiin myös seuraavilta asianosaisilta: PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy, Kemijoki Oy, Ramboll rataisännöinti, Pankakosken asukasyhdistys, Lieksan luonnonystävät, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry ja Lieksa Kehitys Oy (LieKe Oy).

Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, PKS Sähkönsiirto Oy ja Väylävirasto. Muut osalliset jättivät kaksi mielipidettä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunto

Lyhennelmä: "Maakuntaliiton mielestä alueen asemakaavan muutos on perusteltu ja toteutumattomien alueiden muuttaminen viheralueiksi palvelee lähialueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksia." Maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: –

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto

Lyhennelmä: ELY-keskus pitää myönteisenä uutta asemakaavamutosta Tehdastien alueelle. Kaavaselostukseen tulisi selittää tarkemmin alueen yleiskaavoitustilannetta, ja miksi alue on jätetty pois keskustataajaman osayleiskaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavoitusalueelle tulisi laatia rakennusinventointi, jossa selvittäisiin kaavan vaikutukset aina 1960-70-luvulla valmistuneeseen rakennuskantaan asti. Lisäksi inventoinnista tulisi selvittää millainen vaikutus kaavalla on rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja tutkia kaava-alueen mahdolliset suojeluarvot. Mahdollisessa inventoinnissa olisi tarpeen hyödyntää aiempia inventointeja, ja tarpeen mukaan täydentää niitä.

ELY-keskuksen mukaan rakennus- ja huoneistorekisterissä alueella on rakennuksia jo 1910-luvulta lähtien. Kaavan vaikutusten arviointi tulisi tehdä myös rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine: Ehdotusvaiheen kaavaselostukseen on täydennetty tarkempaa tietoa osayleiskaavoitustilanteesta Pankakoskella. Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan laadinta ja hyväksyminen olivat kaupungin prioriteetteja ja aikataulua ei ollut syytä venyttää. Pankakosken osalta osayleiskaavaa (kartta C) ei viety ehdotusvaiheeseen tai hyväksyntäkäsittelyyn saakka, sillä alueella ei saavutettu mm. rakennetun kulttuuriympäristön huomioimista yleiskaavaratkaisussa muun kaava-alueen aikataulussa.

Pankakosken rakennuskantaa on inventoitu keskustaajaman osayleiskaavan yhteydessä laaditussa kulttuuriympäristö selvityksessä riittävällä tasolla. Ehdotusvaiheessa hyödynnetään Lieksan keskustaajaman osayleiskaavaa varten laadittua kulttuuriympäristöselvitystä Pankakoskelta. Selvityksen ulkopuolelle jääneet 1960-1970-luvun rakennukset on lisätty kuvien kanssa rakennetun ympäristön osioon kaavaselostuksessa.

Kaupungin rakennusrekisteristä ei löydy kaava-alueella olevia rakennuksia, mitkä olisi rakennettu 1910-luvulla. Rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto

Lyhennelmä: Museo esittää, että alueen rakennuskanta tulisi inventoida tai olla vähintään kuvattuna kaavaselostuksessa. Sen jälkeen museo voi arvioida rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaava-alueen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristö alueesta (rky) ulottuu pieni osa kaavamuutosalueelle. Museo ehdottaa, että rky-kaavamerkinnälle laaditaan kaavamääräys.

Vastine: Alueen rakennuskannasta on tehty kuvaus / inventointi kaavaselostukseen. Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty myös rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavaratkaisun vaikutusten kuvauksessa.

rky-merkinnälle on lisätty kaavamääräys. Se vastaa Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan vastaavaa määräystä.

Väylävirasto

Lyhennelmä: Väylävirasto toteaa, että kaavaluonnoksessa näkemäalueiksi osoitetut LR-alueen osat eivät ole ratalain mukaan tarpeellista säilyttää rautatiealueena. Nämä alueet voidaan liittää osaksi naapurikiinteistöjä.

Kaavatyöhön tulee laatia tarpeenmukaiset selvitykset melun ja tärinän vaikutuksista. Torjunnassa on kiinnitettävä

erityishuomiota haittojen torjumiseen sijoitusratkaisuissa. Näin taataan nykyvaatimusten mukainen asuinrakentaminen.

Väylävirasto esittää lausunnossaan mm. ratameluun ja tärinään liittyviä arvoja ja etäisyyksiä ja suunnittelun periaatteita. Runkomeluhaitat ulottuvat rautatieltä 60 m etäisyydelle pehmeiköillä ja 200 m päähän kalliolla. Tärinäherkkää rakentamista ei tule sijoittaa riskialueelle ilman tärinävaimennustöiden menpidettä edellyttävää kaavamerkintää- tai määräystä.

Vastine: Näkemäalueiksi varatut kohdat poistetaan ja liitetään osaksi katualuetta sekä T- ja TY-korttelia.

Kaavassa on annettu määräys, jolla raideliikenteen mahdollinen melu ja tärinä on huomioitu. Lisäksi radan varrella AO-korttelissa 52 rakennusalan raja on osoitettu mahdollisimman kauas radasta. Maaperä kaava-alueella on karkeaa hietaa, joten ohjeistuksen mukainen vähimmäisetäisyys radasta olisi 60 metriä. Muodostetussa AO-korttelissa 52 on ennestään jo 1920-luvulla rakennettuja asuinrakennuksia. Junarata päättyy läheiselle Pankaboardin tehtaalle, ja lähellä korttelia sijaitsee Pielisen betonin lastausalue. Radalla junat saavat ajaa enintään 20-30 km/h. Liikenteestä ei näin aiheutune paljoa asutusta häiritsevää tärinää. Kaavaa laadittaessa radan käyttö on kaava-alueen kohdalla vähentynyt merkittävästi ja liikennettä ei ole tehtaalle saakka. Todettakoon, että radan käyttö voi myös palautua myöhemmin.

Kaavassa radan aiheuttama melu ja tärinä on huomioitu riittäväällä tavalla ja korttelialueet voivat sijaita kaavassa samoissa kohdissa kuin voimassa olevassa kaavassa.

PKS Sähkönsiirto

Lyhennelmä: PKS sähkönsiirto toteaa, että sillä ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa. Sen lisäksi todetaan, että liitekartassa olevat sähkölinjat tulee lisätä kaavakarttaan.

Vastine: Sähköjohdot on huomioitu kaavaehdotuksessa.

MIELIPITEET

Henkilö 1

Lyhennelmä: Henkilö 1 toivoo rivitalon parkkipaikalta Tehdastielle tulevan epävirallisen tien sulkemista, koska sitä käyttävät muutkin kuin asukkaat. Pihaliittymä sijaitsee korkean penkan takana.

Toivoo betonitehtaan siilomäen liittymän sulkemista, koska aiheuttaa turvallisuusriskin Tehdastien liikenteelle. Siilomäen liittymä tulisi ohjata betonitehtaan omalle tontille. Tehtaalla on

viisi eri liittymää Tehdastielle. Joten jonkun niiden poistaminen käytöstä voisi parantaa hyvin Tehdastien liikenneturvallisuutta.

Erillisessä sähköpostissa henkilö 1 ilmaisee huolensa myös Pankabordin kartonkitehtaalle suuntautuvasta nestekaasurekkojen liikenteestä.

Vastine: Suoralle liittymälle Tehdastielle ei ole lupaa. Lisäksi AR-korttelin kohdalle Tehdastietä osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto.

Siilomäen liittymä ei aiota sulkea, koska rekat liikennöivät liittymästä siilomäelle. Ne tarvitsevat runsaasti tilaa kääntymiseen. Liittymistä pohjoisin eli junaradan viereinen, on jo suljettu. Liittymiä on käytössä yhteensä neljä.

Maankäytön saamien tietojen perusteella ei ole tiedossa läheltä piti-tilanteita. Asiasta on tiedusteltu mm. Pielisen betonin tehtaalta.

Henkilö 2

Lyhennelmä: Henkilö 2 mukaan raskaasta liikenteestä aiheutuu melua, tärinää ja pölyä. Tehdastietä pitkin kuljetetaan myös vaarallisia aineita mm. ammoniakki ja nestekaasu. Näiden aineiden säilytys asutuksen lähellä sijaitsevassa tehtaassa aiheuttaa onnettomuusvaaran asutukselle. Lisäksi Tehdastietä pitkin kulkevat todella raskaat kuljetukset, jotka ovat liian painavia kuljetuksia tieosuudella. Teollisuuslaitosten liikenne on pelkästään rekkojen varassa.

Ratkaisuna henkilö 2 ehdottaa Tehdastien raskaan liikenteen siirtämistä ns. hiomonportin kautta ja liitekartalla uutta katu-kaava-alueen ulkopuolelle.

Vastine: Kaupunki on tietoinen raskaan liikenteen olosuhteista Tehdastien varrella. Näitä on myös selvitetty aiemmin ja käsitelty kaavaselostuksen ehdotuksessa. Kaava päivittää olemassa olevaa tilannetta, eikä sillä voida ratkaista kaava-alueen ulkopuolisia asioita (mm. osittainen raskaan liikenteen siirto). Pankakosken alueen yrityksillä on toimintaansa liittyvät ympäristöluvut ja toiminta näiden mukaista. Kaavassa on annettu kuitenkin määräyksiä, jossa mm. melu ja tärinä on huomioitava rakentamisessa.

Uuteen ehdotettuun katuun todetaan, että se ei ole osa kaava-alueita, eikä sen rakentamista siten ratkaista tässä kaavaprosessissa.

Vastineet Tehdastien asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen 4.4.2022 § 124 päätöksen mukaisesti ajalla 7.4.–10.5.2022.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, PKS Sähkönsiirto Oy, Väylävirasto, Lieksan kiinteistöt Oy, Pankakosken asukasyhdistys ry, Lieksan luonnonystävät ry, Ramboll rataisännöinti, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry, Lieksan kehitys Oy LieKe ja Lieksan kaupungin sisäiset organisaatiot.

Lausuntonsa jättivät:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry, Lieksan Kehitys Oy ja PKS Sähkönsiirto Oy.

Lisäksi jätettiin kaksi muistutusta.

Lausunnonantaja	Lausunto	Vastine
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto	Maakuntaliitolla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.	-
Pohjois-Karjalan ELY-keskus	Esittää yleisissä määräyksissä valtakunnallisesta merkittävästä kulttuuriympäristöstä (rky) on maininta, että ennen merkittäviä rakennuksiin kohdistuvia muutostöitä museovirastolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.	Määräyksiin ei lisätty ehdotettua lisäystä, sillä se olisi johtanut kaavaehdotuksen uudelleen nähtävälleasettamiseen. Rakentaminen ja rakennusten muutoksien sovittaminen rky-alueella on huomioitu jo ko. aluetta koskevissa määräyksissä.
	Toivoo että vaikutusten arviontiin lisättäisiin, kuinka kaavaratkaisu edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita RKY-alueella.	RKY-alueen vaikutuksia on tarkennettu kaavaselostuksen kohtaan 4.3.2.
Pohjois-Savon ELY-keskus	Kaavaan tulisi sisällyttää pieni osa Hattuvaarantien LT-aluetta, johon tulee osoittaa liittymänuoli Tehdastien liittymän kohdalle.	Liittymänuoli maantien alueen reunaviivalla lisätty kaavakarttaan ja sen merkintöihin.
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuu museo.	Esittää rky-aluetta koskeviin yleismääräyksen lisättäväksi seuraavaa: Aluetta koskevissa	Määräyksiin ei lisätty ehdotettua lisäystä, sillä se olisi johtanut kaavaehdotuksen uudelleen

	merkittävässä muutostöissä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen.	nähtävälleasettamiseen. Rakentaminen ja rakennusten muutoksien sovittaminen rky-alueella on huomioitu jo ko. aluetta koskevissa määräyksissä.
Väylävirasto	Muistuttaa että ratalain 37 §:ssä rautatien suoja-alueen tulee ulottua 30 metrin päähän lähimmän raiteen keskilinjasta. Radanpitäjällä on oikeus poistaa rautatietä vaarantavaa kasvillisuutta ja rajoittaa niiden korkeutta tällä alueella. Tasoristeyksen näkemäalueilta tulee voida poistaa kasvillisuutta. Näillä suoja-alueilla on voimassa ratalain 39 §, jossa alueille kohdistuu toimenpiderajoituksia. Niissä suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa, tehdä ojitusta tai muuta kaivuutyötä, joista voi koitua vaaraa rautatien turvallisuudelle tai radanpidolle haittaa.	Asia on kaavassa huomioitu siten, että radan läheisyydessä on johtolinjojen avoimia suoja-alueita, joille ei saa rakentaa tai metsittää.
Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy	Ei huomautettavaa ehdotusvaiheesta.	-
Lieksan Kehitys Oy LieKe	Pitää kaavamutosehdotusta yritysten vakaan toimintaympäristön ja elinvoiman kannalta onnistuneena.	-
Lieksan kulttuuriperinnon tuki ry lausunto ja sen täydennys.	Tiedustelee, missä suhteessa asemakaava on koko Pankakosken maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävään tehdas- ja asuinaluekokonaisuuteen?	Osa kaava-alueesta kuuluu Pankakosken valtakunnallisesti merkittävään tehdasalueeseen (RKY-alueetta). Asia on huomioitu kaavassa ja sen määräyksissä sekä kuvattu kaavaselostuksessa.
	Pankakoskella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mikä on osayleiskaavoituksen tilanne?	Pankakosken alueella on voimassa asemakaavaa ohjaavana yleiskaavana Lieksa – Ruunaa strateginen yleiskaava. Aluetta ei osayleiskaavoiteta (katso kaupunginhallituksen päätös 16.5.2022 §171).
	Tiedustelee, miksi alueelle ei tehdä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon mukaista rakennuskannan inventointia?	Pankakoskelle on laadittu rakennuskannan inventointi mm. rky-alueelle. Suurin osa kaava-alueetta ei ole rky-alueetta. Asemakaava-alueen rakennuskanta on selvitetty ja

	Mihin kiireellisyys kaavatyössä perustuu? ELY:n vastineessa on todettu, että kaavoitusaikataulua ei ole tarpeen pitkittää.	esitetty kaavaselostuksessa riittävällä tavalla. Kaavoitusaikataulua ei ole syytä pitkittää tarpeettomasti. Lisäksi asiaan liittyy tontinluovutuksia ym.
	Toivoo, että Pankakosken rakennuskannan inventoinnissa tai kuvauksesta annettu vastuumuseon lausunto pitäisi olla luettavissa kaava-aineistossa.	ELY-keskus on tarkastellut rakennuskannan kuvausta kaavaselostuksen pohjalta ehdotusvaiheen lausunnossa, eikä siinä ollut huomautettavaa. Palaute käsitellään yleensä tiivistetysti. Aineisto on tietosuoja huomioiden saatavilla maankäytöstä.
	Miten kaupunki aikoo huolehtia ja ylläpitää arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä viheralueen sisällä? Miten kulttuuriympäristön idylli konkretisoituu?	Mainitun viheralueen sisällä ei ole rakennettua ympäristöä. Asemakaavalla ei heikennetä alueen tai lähialueiden kulttuuriympäristön idylliä, päinvastoin. Virkistysalue rky-alueella on tarkoitus säilyttää melko samanlaisena taajamametsänä kuin nykyään se on. Tässä kaavatyössä toteutumattomia katuja ja kortteleita alueita muutetaan virkistysalueen osaksi laajentaen viherympäristöjä merkittävästi. Muutamassa tapauksessa AO-kortteli laajenee VL-alueelle, mutta niiden vaikutukset ovat vähäisiä.
	Ehdottaa, että Pankakosken alueen kulttuurihistoriallisesta merkityksestä tehdään perinpohjainen selvitys. Yhdistys viittaa alueelle laadittu selvitykseen, jonka mukaan Pankakosken teollisuus syntyi 1800-luvun alussa sekä Pankakosken ruukin historiallinen statukseksi pitäisi määritellä kiinteä muinaisjäännös.	Selvitykset on tehty kaava-alueelta. Laajempia selvityksiä ei tehdä. Pankakoskelle on tehty yleiskaavatyöhön liittyen laaja selvitys. Lisäselvitystarvetta ei ole. Ruukin alue ei ole tämän kaavan alueella, eikä siten liity tähän kaavaprosessiin.
Muistutus 1	Kommentoi asuntoyhtiön liittymiä Tehdastielle. Liittymille Tehdastien puolelle ei ole lupaa. Ehdottaa että liittymät suljetaan penkalle, koska pelkät läpiajon kieltävät liikennemerkit eivät riitä lopettamaan niiden käyttöä. Pohjoisen liittymän kohdalla penkka voisi loiventua asteittain	Ehdotukset välitetään yleisten alueiden ylläpidosta vastaavalle kuntatekniikkaliikelaitokselle. Kaavassa asia on jo huomioitu liittymäkielloin.

	<p>liittymän yli, ja jatkaisi korkeahkoa penkkaa Tehdastien suuntaisesti. Penkka sijaitsee nykyisin osittain kaupungin maalla.</p> <p>Ehdottaa puuston istuttamista penkalle, mikä suojelisi rivitalojen pihaa betonitehtaan ja Tehdastien pölyiltä samalla parantaen asumisviihtyvyyttä.</p>	
	<p>Betonitehtaan liittymien määrä on kuvattu väärin. Niitä on edelleen se 5 kpl. Liittymiä ja niiden käyttöä kuvataan laajasti ja esitetään niihin liittyviä vaara- ja haittatekijöitä.</p> <p>Puron yli länteen esitetään uutta kulkuyhteyttä mm. betonitehtaalle.</p> <p>Tehdas käyttää Tehdastietä osana työskentelyaluetta.</p>	<p>Liittymämäärä on arvioitu maastossa paikan päällä. Lukema ei ole kaavan kannalta oleellinen asia, vaan on suoraan tehtaan toimintaan liittyvä seikka. Ehdotukset liittymistä ja niiden käytöstä ym. välitetään yleisten alueiden (kuten kadut) ylläpidosta vastaavalle kuntatekniikkaliikelaitokselle.</p> <p>Uutta katua ojan/puron yli länteen siltoineen ei rakenneta.</p> <p>Tehdastie ei ole tehtaan toiminta- aluetta, vaan yleistä katualuetta. Kadun käytöstä tullaan tiedustelemaan tehdasta.</p>
	<p>Tehdas tuottaa pöly- ja meluhaittaa.</p>	<p>Tehdasaluetta ei ole laajennettu asutuksen suuntaan. Lisäksi kadun varteen on lisätty laaja istutettavan alueen osa, jolla pyritään vähentämään esim. pölyn leviämistä idän suuntaan. Asiaan vaikuttaa myös merkittävästi tuulen suunta, johon ei voida vaikuttaa. Kadun puolelle on myös rakennettu uusi pitkä halli, joka vähentää toiminnan melu- ja pölyvaikutuksia idän suuntaan. Kaavalla ei sinällään kokonaisuutena lisätä teollisuuden vaikutuksia lähialueen asuinalueille, vaan on päinvastoin pyritty niitä vähentämään olemassa oleva luvallinen toiminta huomioiden.</p>
	<p>Rekat ajaa ylinopeutta. Asiaa ei ole huomioitu kaavassa.</p>	<p>Nopeusrajoituksia ei ylipäätään osoiteta kaavassa.</p>
Muistutus 2	<p>Kommentoi, että kaavalle ei ole perusteita. Se ei muuta olennaisesti mitään asuin- ja</p>	<p>Kaava-alueiden ajantasaistaminen perustuu mm. maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:ään. Lisäksi</p>

	<p>yleiskäytössä olevista tonteista eikä yritystoiminnan ja asumisen edellytyksiä. Tiedustelee, mikä peruste ja kiire tällä kaava työllä on?</p>	<p>alueella on tarve muotoilla yksityisten ja yritysten tontteja. Lisäksi alueella on käynnissä useita tontinluovutushankkeita ym. maankäytön selkeyttämiseen liittyviä seikkoja. Lisäksi on tarkoitus päivittää asemakaava vastamaan tulevaisuuden tarpeita ja poistaa turhina koettuja aluevarauksia, kuten katuja. Suurimmassa osassa kaavoitusalueella on voimassa rakennuskaava 1965, joka ei vastaa joltain osin enää nykyisen maankäytön tarpeisiin. Perusteita on esitetty kaavaselostuksessa.</p>
	<p>Tehdastien alueen kaavaehdotus on irrallaan tehdas- ja asuinalueen kokonaisuudesta. Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristön suojeluohjelma 2021-2027:ssä Pankakosken tehdas- ja asuntoalueet muodostavat valtakunnallisesti merkittävän suojelukohteen. Miksi tarvittavia selvityksiä ei ole tehty?</p>	<p>Vain pieni osa ehdotuksessa osoitetuista rakennuksista on valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöllä. Tämä osa kuuluu Pankakosken rakennuskannan inventointiin, joka laadittiin Pankakosken osayleiskaavoitusta varten. Muu osa asemakaavoitushankkeesta jää inventoinnin ulkopuolelle, ja kaikki alueen asuinrakennukset on esitelty kuvalla kaavaehdotuksessa. ELY-keskus ja vastuumuseo ovat hyväksyneet ehdotusvaiheen lausunnoissa asian käsittelyn riittäväksi.</p>
	<p>Pankakoskella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, kun Pankakosken alue jätettiin Keskustaajaman osayleiskaavan ulkopuolelle. Asemakaava ehdotuksella yritetään luoda keinotekoisesti suuntaviivoja keskustaajaman osayleiskaavan luonnosvaiheen Pankakosken kaavakarttaan. Se ei ole oikein eikä perusteltua, koska kokonaisvaltainen arvio puuttuu Pankakosken alueesta.</p>	<p>Keskustaajaman osayleiskaavan luonnosvaiheessa on Pankakosken alue ollut mukana kaavassa ja siten alueelle on muodostettu kokonaisvaltainen suunnitelma.</p> <p>Alueella on voimassa oikeusvaikutteisena yleiskaavana Lieksa – Ruunaa strateginen yleiskaava.</p>
	<p>Kaava-alueelle tulisi laatia rakennusinventointi, jossa on mukana 1960-1970 valmistunut rakennuskanta. Siinä tulisi selvittää kaavan vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön ja tutkia alueen suojeluarvot. Alueelle on</p>	<p>Pankakosken alueelle on laadittu rakennusinventointi osayleiskaavoitusta varten, jonka rajauksen ulkopuolelle jäi suurin osa ehdotuksen alueesta. Niinpä kaavaehdotukseen on lisätty kuvat ja pieni selostus alueen</p>

	<p>ELY-keskuksen mukaan jopa 1910-luvun rakennuskantaa. Tiedustele mikä kiire kaavahankkeella, kun ei ehditä tehdä riittäviä selityksiä.</p>	<p>asuinrakennukset ja teollisuuslaitokset. Nämä kuvat ELY-keskus on huomionut ehdotusvaiheen lausunnossaan, ja ei vaatinut niihin muutoksia.</p> <p>Rakennuskantaa ei inventoida asemakaava-alueen ulkopuolelta.</p> <p>Asemakaavalle asetetaan tavoiteaikataulut, joita pyritään noudattamaan. Kaavan viivästyttäminen itse kaava-alueen ulkopuolisilla seikoilla ei ole tarkoituksenmukaista.</p>
	<p>Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on luonnosvaiheessa lausunut, että alueen rakennuskannasta tulee tehdä inventointi tai kuvata kohteet kaavaselostukseen. Näiden avulla museo voi arvioida rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa. Kohteista annettua museon lausuntoa ei ole kuitenkaan luettavissa kaava-aineistossa.</p>	<p>Pankakosken alueelle on laadittu rakennusinventointi osayleiskaavoitusta varten, jonka rajauksen ulkopuolelle jäi suurin osa ehdotuksen alueesta. Niinpä kaavaehdotukseen on lisätty kuvat ja pieni selostus alueen asuinrakennukset ja teollisuuslaitokset. Nämä kuvat vastuumuseo on huomionut ehdotusvaiheen lausunnossaan, ja ei vaatinut niihin muutoksia. Alueellisen vastuumuseon lausunto on käsitelty kaavaehdotuksen lausunnoissa ja vastineissa.</p>
	<p>Miten kaupunki aikoo huolehtia ja ylläpitää arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä viheralueen sisällä? Miten kuvaus idylli konkretisoituu?</p>	<p>Kaupunki aikoo hoitaa rky-alueeseen kuuluvaa metsäistä aluetta niin kuin tähänkin asti, eli taajamametsänä. Lähivirkistysalue mahdollistaa luonnonläheisyyden kokemuksen alueella ja toimii puskurivyöhykkeenä teollisuudelle ja asuinalueille, joilla ei ole todettu samanlaisia arvoja.</p>
	<p>Mielipiteen jättäjän mukaan ei ole perustetta poistaa Jussintien nimeä, koska tämä nimi viittaa historiallisesti, sosiaalisesti ja yhteiskunnallisesti merkittävään Hangaspuron alueen toimijaan.</p>	<p>Toteutunut Jussintie sijaitsee Merilän kaupungin osassa. Emme voi käyttää samaa nimeä kahdella eri kadulla tai tiellä.</p>
	<p>Muistuttaja esittää laajalti alueen väestön historiallista taustaa Hangaspuron alueella.</p>	<p>Esitetty aihe ei liity merkittävästi tähän asemakaavaan.</p>
	<p>Esittää, että ennen kuin kaava hyväksytään, niin tulee tehdä selvitykset Pankakosken alueen kulttuurihistoriallisesta ja</p>	<p>Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan yhteydessä tehtiin arkeologin selvitys, joka ulottui myös Pankakoskelle. Sen perustella ruukin</p>

	<p>maamme teollistumisen ja kansan sosio-ekonomisiin aseisiin sijoittumisesta. Mielipiteessä viitataan Seppänen, Poutiainen ja Jussilan selvitykseen (2020), jossa Pankakosken teollistumine sijoittuu 1800-luvun alkuun ja että Pankakosken ruukki saisi historiallisen määritelmän kiinteänä muinaisjäännöksenä.</p>	<p>alue ei ulotu kaava-alueelle, vaan ruukki on sijainnut nykyisen Pankaboardin tehtaan itäpuolella. Alue on merkitty muinaisjäännökseksi selvityksessä. Kohde ei kuulu tähän asemakaava-alueeseen. Näin suppealta alueelta ei ole tarpeen laatia lisäselvityksiä muistutuksessa mainitunlaisista aiheista.</p>
	<p>Esittää, että Pankakosken ja Hangaspuron alueilta tulee tehdä sosiologis- historiallinen tutkimus. Siinä voi tulla ilmi varhaisen teollistumisen vaikutukset ihmisten elintapoihin ja -oloihin. Tutkimuksesta olisi huomattavasti merkitystä paikkakunnan, alueen ja valtakuntamme itseymmärryksen ja historiallisen kiinnittymisen perspektiiveihin.</p>	<p>Näin suppealta kaava-alueelta ei ole tarpeen tehdä esitettyjä sosiologis-historiallisia tutkimuksia. Selvitykset on tehty kaava-alueelta. Laajempia selvityksiä ei tehdä.</p>