

RANTAKYLÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos, Brahean (1.) ja Kevätniemen (4.) kaupunginosat

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA 16.3.2023

Kaavamutoksen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä katkoviivalla (ote ajantasa-asemakaavasta © Lieksan kaupunki).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Suunnittelutehtävä

Suunnittelualueella on voimassa 29.11.1966 ja 9.6.1978 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin, alueella toimivien yritysten ja Väyläviraston tarpeista päivittää asemakaava vastaamaan nykyistä, yritystoiminnan tarpeita sekä turvata teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus sekä parantaa raideliikenteen lastausalueen toimivuutta.

Suunnittelutilanne**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 ole. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

LIEKSAN KAUPUNKI

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. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä: teollisuus- ja varastoalue (T-kem), taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts), taajamatoimintojen alue (A), matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue (mv) ja liikenteen kehittämiskäytävä (lk) sekä päärata ja liikennepaikka.

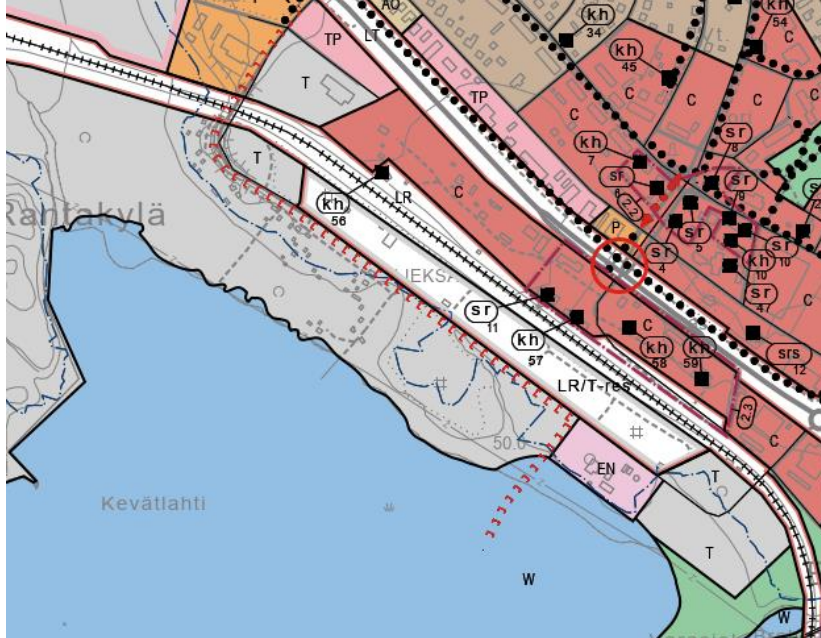
Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022 (ei merkintöjä tai aluevarauksia suunnittelualueella). Maakuntakaavan 2. vaihekaavan (Heinäveden maankäyttökysymykset) kaavaluonnos on ollut luonnoksena nähtävillä.

Lieksa-Ruunaan strateginen yleiskaava 2040+

Strategisen yleiskaavan suunnittelualueena on Ruunaan matkailualue ja Lieksan keskustaajaman ja Pankakosken asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jäävä suunnittelu-alue. Myös näiden väliin jäävät keskeiset alueet kuuluvat strategisella yleiskaavalla käsiteltävään alueeseen.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.5.2021 § 44 hyväksymä Lieksan keskustaajaman osayleiskaava. Alue on osoitettu teollisuus- ja varasto-alueeksi (T), energiahuollon alueeksi (EN), lähivirkistysalueeksi (VL) ja vesialueeksi (W).



Ote Lieksan keskustaajaman osayleiskaavasta (© Lieksan kaupunki).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri aikoina hyväksyttyä asemakaavaa. Hyväksytyissä asemakaavoissa alue on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T), isotutettavaa puistoaluetta (PI) ja uimalaitosaluetta (Uv) sekä katualueita.

LIEKSAN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pielisentie 3, 81700 Lieksa | PL 41, 81701 Lieksa | Puh. 04010 44000 | kirjaamo@lieksa.fi | www.lieksa.fi

Rakennusjärjestys

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

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:

- **Suunnittelualueen maanomistajat, toimijat ja naapurit sekä viranomaiset:** Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo ja Väylävirasto.
- **Kaupungin asianosaiset tahot ja osakeyhtiöt:** kuntatekniikkaliikelaitos, vesihuolto-liikelaitos, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta ja Lieksan Kehitys Oy LieKe.
- **Muut asianosaiset tahot:** Lieksan jakokunta / kalastuskunta, PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke, Anaika Lieksa Timber Ltd Oy, Nevel Oy, Lieksan Luonnonystävät ry ja Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry.

Kaavan valmistelu

Kaavassa nähtävilläpitovaiheissa päätökset nähtäville asettamisista tekee kaupunginhallitus. Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä. Edellä luetelluilta keskeisiltä osallisilta pyydetään erilliset lausunnot ja kaavaprosessin aikana tarvittaessa myös niiltä, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

- Kaava tulee vireille ja nähtäville **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS)**, josta on mahdollista jättää **mielipide**.
- **Kaavaluonnoksen nähtävilläpitoaikana** on mahdollista jättää jälleen **mielipide**.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää **muistutus**.

Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaavaprosessin ajan. Saatuun kirjalliseen 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 maanomistajille ja naapureille kirjeellä sekä laajemmin 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

LIEKSAN KAUPUNKI

kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>

Kaavatyön tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo (OAS)	alkuvuosi 2023
Kaavan luonnosvaihe	alkuvuosi 2023
Kaavaehdotusvaihe	kesä 2023
Kaavan hyväksyminen	loppuvuosi 2023

Yhteystiedot

Käyntiosoite

Postiosoite

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

Pielisentie 3

PL 41, 81700 Lieksa

Lieksan kaupungin kirjaamo

Pielisentie 3, 81700 Lieksa

kirjaamo@lieksa.fi**Lisätietoja**

Vt. maankäyttöpäällikkö, elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, puh 040 1044 009.

sähköposti: susanna.saastamoinen@lieksa.fi.

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, puh 040 10 44714.

sähköposti: reino.hirvonen@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 riittävyttä 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 maankäyttösopimukset.
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.
VALITTAMINEEN			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.