

Rantakylän teollisuusalue, asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville asettaminen (AKM 943)

Kaupunginhallitus 20.03.2023 § 113

Valmistelija

Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lieksan Brahean (1.) ja Kevätniemen (4.) kaupunginosissa, Lieksan rautatieaseman lounaispuolella, rautatiealueen ja Pielisen välissä Rantakylässä.

Suunnittelualueella on voimassa 29.11.1966, 17.12.1973 ja 9.6.1978 hyväksytyt asemakaavat. Näissä kaavoissa kaavamuutosalueella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), puistoalue (P), istutettava puistoalue (PI), uimalaitos (Uv) ja katualue (Rantakylänraitti).

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin ja alueella toimivien yritysten sekä Väyläviraston tarpeista päivittää asemakaava vastaamaan nykyistä yritystoiminnan tarpeita sekä turvata teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus sekä parantaa raideliikenteen lastausalueen toimivuutta. Kaavassa huomioidaan myös alueella tapahtuneet maanomistuksen muutokset korttelialueilla. Tarpeettomista viher- ja katualueiden osista luovutaan ja ne osoitetaan tonttimaaksi.

Suunnittelualueella on Nevel Oy:n varalämpövoimalaitos, Anaika Lieksa Timber Ltd Oy:n sahatoimintaa sekä sahatavaran ja raakapuun varastointikenttiä sekä puisto- ja vesialueita. Alueelta on purettu vanhat pientalot varastorakennuksineen ja alue on siistitty viemällä purkujätteet pois.

Rantakylän teollisuusalueen kehittäminen on Lieksan kaupungin strategian mukaista. Lieksan kaupungin tavoitteet tulevat huomioiduksi myös Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan kautta.

Nyt laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tiedotetaan muun muassa lähialueen maanomistajia ja pyydetään keskeisiltä osallisilta lausunnot. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Erillistä yleisötilaisuutta ei ole tarpeen järjestää kaavatehtävä ja sen vaikutukset huomioiden.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos kaavaselostuksineen on asetettavissa vireilletulokuulutuksen yhteydessä nähtäville. Edellä mainitut asiakirjat ovat **liitteenä**.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. että Rantakylän teollisuusalue, asemakaavan muutoksen vireilletulo ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen (kaavatyö 943) kuulutetaan vireille,

2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen 16.3.2022 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja

3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. että Rantakylän teollisuusalue, asemakaavan muutoksen vireilletulo ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen (kaavatyo 943) kuulutetaan vireille,

2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen 16.3.2022 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja

3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että tämän pykälän käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus kävi keskustelun ajankohtaisista asioista. Susanna Saastamoinen poistui kokouksesta klo 16.51 ja Hannele Pöykkölä klo 17.31. Kokous päättyi klo 18.01.

Lisätietoja

Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009, sähköposti susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 211
662/10.02.03.00/2022

Valmistelija

Elinvoimajohtaja, vt. maankäyttöpäällikkö

Rantakylän teollisuusalueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä 23.3.–21.4.2023. Kaava-asiakirjat laadittiin Lieksan kaupungin toimesta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta viranomaistahoilta, yrityksiltä ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Lieksan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitos, Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, Lieksan kaupungin ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Lieksan Kehitys Oy LieKe, Lieksan jakokunta / kalastuskunta, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Anaika Lieksa Timber Oy, Nevel Oy, Lieksan Luonnonystävät ry ja Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry.

Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Lieksan Kehitys Oy LieKe, Väylävirasto, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy ja Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos. Osalliset jättivät yhden muistutuksen.

Erillistä tiedotetta ei lähetetty lähialueen naapureille tai maanomistajille. Alueella sijaitsevat maanomistajat saivat lausuntopyynnön. Lähialueiden naapureille lähetetään tiedote ehdotusvaiheessa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla, Lieksan Kehitys Oy LieKellä tai Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa itse kaavaan.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto:

Voimassa olevassa asemakaavassa rakentamisen tehokkuusluvut nyt kaavoitettavalla alueella ovat 0,25–0,30. Kaavaluonnoksessa tehokkuusluvut ovat melko paljon suurempia (0,50). Yleensä teollisuutta varten rakennettaessa joko rakennusoikeuden käyttäminen tehokkuudella $e=0,5$ johtaa siihen, että pysäköintiin ja liikennöintiin käytettävät alueet jäävät liian ahtaiksi. Jos ei ole olemassa erityistä syytä osoittaa näin korkeaa tehokkuuslukua, kannattaisi harkita esimerkiksi tehokkuutta 0,3–0,4.

Kaavaluonnoksessa ET-alueelle ei ole osoitettu rakentamisen määrää. Kyseessä lieenee muuntamolle, tietoliikennemastolle tai muulle vähän tilaa tarvitsevalle tekniselle laitteelle varattu korttelialue, jonka rakentamistavan tarkempi osoittaminen ei ole tarpeen. Korttelialueen käyttötarpeen voisi avata kuitenkin kaavaselostuksessa. Sen sijaan ET-alueen huoltoajoyhteys on syytä varmistaa kaavassa joko ajoyhteytenä osoittamalla tai sanallisella määräyksellä.

Kaavaluonnoksessa rakennettava T-korttelialue on suurilta osin merkitty ulottumaan aivan rantaan asti, toisin kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Rannan pensasvyöhyke on tärkeä alueen linnuston kannalta. Alueella tehdyssä pesimälinnustoselvityksessä (Pohjois-Karjalan Lintutieteellinen yhdistys/ Toni Nurmi, 2019) siellä havaittiin pajusirkku (vaarantunut) ja pensaskerttu (silmläpidettävä), jotka kärsivät eniten, jos pensaas poistetaan. Lisäksi pensasvyöhyke tarjoaa pesimäsuojaa esimerkiksi sorsalajeille.

ELY-keskus ehdottaa, että pensasvyöhyke jätettäisiin luonnontilaan joko kokonaan tai ainakin suurelta osin.

Vastine: Kevätniemen ja Rantakylän teollisuusalueilla on ollut voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Asemakaavoissa tehokkuusluku on vaihdellut välillä $e=0,25-0,40$. Asemakaavojen päivityksissä on päädytty tehokkuuslukuun $e=0,50$, kuten tässäkin asemakaavan muutoksessa.

ET-korttelialueen käyttötarve on avattu kaavaselostuksessa.

Rakentamisen määrää ei ole tarpeen osoittaa, koska korttelialueelle tulee muuntamo. ET-alueen huoltoajoyhteys on kaavassa merkitty sijainniltaan ohjeellisena ajoyhteytenä.

Rantaviivasta mantereeseen päin on kaavakarttaan lisätty rakentamisalueen raja noin 20 metrin päähän. Näin alue jää rakentamisen ulkopuolelle.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto:

Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavamuutoksen mahdollistama liikennetuotos henkilö- ja tavaraliikenteen osalta. ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine: Liikenteellisiä vaikutuksia on avattu kaavaselostuksen kohdassa 5.6 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyenliikenteen oloihin.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto:

Pelastuslaitos pyytää tarkastelemaan tieyhteysvarausta radan länsipuolelle, sen suuntaisesti luoteeseen Kevätniemen teollisuusalueelle. Tieyhteys hyödyntää olemassa olevaa radan ylikulkusiltaa.

Vastine: Esitetty tieyhteys ei ole sopiva. Kalliokadulta tasaiselle luhta-alueelle on jyrkkä penkka. Rakentamiskustannuksista tulee kohtuuttoman suuret. Luhta-alueella on Nevel Oy:n kaukolämpöputket, joiden päälle tielinjaus on piirretty. Luhta-alue ei sovellu maaperänsä puolesta tien rakentamiseen. VEHKAKANKAAN YRITYSalueen lainvoiman saaneessa asemakaavassa on ajoyhteys nimenomaan pelastuslaitoksen tarpeita ajatellen Sammalpolun ja Työpajankadun välillä.

Vastine: Kesällä 2023 päivitettävät sähköverkkojen aluevaraukset on lisätty kaavaehdotukseen.

Vastine: Kaava-alueella sijaitsevat vesihuollon runkolinjat sekä paineviemärit on kaavaehdotuksessa merkitty aluevarausmerkinnöin.

Vastine: Kyseinen selvitys ei ole ollut Lieksan kaupungin kaavoituksen tiedossa kaavaluonnosta laadittaessa. Rantaviivasta mantereeseen päin on kaavakarttaan lisätty rakentamisalueen raja noin 20 metrin päähän. Näin alue jää rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokautta ja siitä tiedotetaan maanomistajia ja naapureita sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Lisäksi kaupungin verkkosivuille (<https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavatyot>) on asetettu erillisliitteinä laaditut selvitykset nähtäville ja ladattavaksi kaavaprosessin ajaksi. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista jättää muistutus.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaupunginhallitus päätti

2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus keskusteli ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista. Kokous päättyi klo 17.16.

Lisätietoja

Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö Susanna Saastamoinen,
p. 040 1044 009, sähköposti [susanna.saastamoinen\(at\)lieksa.fi](mailto:susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi)