

Pankakosken Y-kortteli 5, asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon nähtäville asettaminen (kaavatyö 942)

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 132

Valmistelija

Maankäyttösuunnittelija, kaavasuunnittelija

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lieksan Pankakosken (13.) kaupunginosassa. Suunnittelualue on Pankakoskentien varressa, Kirkkomutka-nimisen tien pohjoispuolella.

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Karjalan lääninhallituksen 15.7.1964 vahvistama Pankakosken asemakaava. Kaava on vahvistettu Pankakosken rakennuskaavana. Asemakaavassa kaavamuutosalueella on kirkkojen ja muiden SRK:n (YK)-, hallinto- ja virastorakennusten (YH)- sekä sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien (YS) rakennusten korttelialueet.

Suunnittelualueella on Lieksan kaupungin omistama kiinteistö, jolla sijaitsee entinen Pankakosken terveystalo. Rakennuksessa on ITEA-tupa ja asuinhuoneistoja. Alueella on myös JPT-Cargo Oy:n omistama kiinteistö, jolla on majoitustoimintaa entisissä vuokratiloissa sekä Lieksan seurakunnan omistama kiinteistö, jolla on entinen pappila. Seurakunnalla on tarkoitus myydä entinen pappila tontteineen kaavaehdotusvaiheen jälkeen. Alueelta on purettu Lieksan seurakunnan työkeskus. Alueella on nykyisin Kutsukellot-niminen muistomerkki muistuttamassa purettua työkeskusta.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Lieksan seurakunnan ja JPT-Cargo Oy:n hakemuksista päivittää asemakaavaa vastaamaan nykyistä maankäyttöä. Samalla päivitetään Lieksan kaupungin omistaman kiinteistön maankäyttö. Seurakunnan omistaman entisen työkeskuksen rakentamattoman alueen käyttötarkoitus muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL).

Pankakosken kaupunginosan (13.) korttelin 5 kehittäminen on Lieksan kaupungin strategian mukaista. Lieksan kaupungin tavoitteet tulevat huomioituksi myös Lieksa-Ruunaa strategisen yleiskaavan 2040+ ja Pohjois-Karjalan maakuntakaavan kautta.

Nyt laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tiedotetaan muun muassa lähialueen maanomistajia ja pyydetään keskeisiltä viranomaisilta 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, että

1. Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen vireilletulo,

kaavaluonnoksen ja sitovan tonttijaon nähtäville asettaminen (kaavatyö 942) kuulutetaan vireille,

2. asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja sitova tonttijako 30.3.2023 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja

3. pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1. Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen vireilletulo, kaavaluonnoksen ja sitovan tonttijaon nähtäville asettaminen (kaavatyö 942) kuulutetaan vireille,

2. asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja sitova tonttijako 30.3.2023 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja

3. pyydetään tarvittavat lausunnot.

Lisätietoja

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, p. 040 1044 714, sähköposti reino.hirvonen(at)lieksa.fi

Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen, p. 040 1044 793, sähköposti, maria.hyvarinen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 204
568/10.02.03.00/2022

Valmistelija

Maankäyttösuunnittelija, kaavasuunnittelija

Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä 6.4.-27.4.2023. Kaava-asiakirjat laadittiin Lieksan kaupungin toimesta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Digita Oy, Pielisen tietoverkko-osuuskunta ry, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry, Pankakosken asukasyhdistys ry sekä Lieksan kaupungin elinvoimapaalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta), Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuoltoliikelaitos ja Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Digita Oy, Telia Finland Oyj, Lieksan Kehitys Oy LieKe ja Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos. Osalliset jättivät kolme mielipidettä.

Erillinen tiedote lähetettiin kirjeitse lähialueen naapureille tai maanomistajille.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksella, Lieksan Kehitys Oy LieKellä, Digita Oy:llä tai Telia Finland Oy:llä ei ollut huomautettavaa itse kaavaan.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto:

ELY-keskus huomauttaa, että Pankakoskentie on siirtynyt Lieksan kaupungin omistamaksi kaduksi 16.12.2022 tehdyllä kadunpitoapäätöksellä. Kaavaselostusta on näiltä osin päivitettävä.

Vastine: Kaavaselostukseen kohtaan 2.1.6. Liikenne on lisätty ”Pohjois-Savon ELY-keskus on luovuttanut Pankakoskentien tienpidon Lieksan kaupungille. Pankakoskentiestä tulee asemakaavan mukainen katualue lohkomistoimituksella.”

Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto:

Lausunnossa todetaan, että kaava-alueella rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen pappilaa tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään.

Vastine: Lieksan rakennusjärjestyksessä on säädetty: Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin kohdistuvien merkittävien toimenpiteiden osalta on pyydettävä museoviranomaisen ja Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Tarvetta ei ole erikseen asettaa kaavamääräystä museoviranomaisten kuulemiselle.

Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy:n lausunto:

Lausunnon liitekarttaan on merkitty alueelle tulevan puistomuuntamon paikka, joka tarvitsee aluevarausmerkinnän.

Vastine: Puistomuuntamoa varten on merkitty varaus kaavaehdotuksen karttaan PKSS:n osoittamaan kohtaan.

Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen lausunto:

Kaavavalmistelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaava-aluerajauksen sisällä sijaitsevat Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen vesihuollon runkolinjat sekä paineviemärit.

Vastine: Vesi- ja viemäriinlinjat on tarkastettu ja päivitetty kaavaehdotuskarttaan. Virkistysalueille (esim. VL-alue) ei merkitä johdolle varattuja alueita.

Mielipiteissä ei tuoda esille sellaisia seikkoja, jotka vaikuttavat suoraan kaavaratkaisuihin.

Saatua palautetta on esitelty ja niihin on vastattu tarkemmin vastineraportissa kaavaselostuksen liitteessä 3.

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. Nähtävilläapidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista jättää muistutus.

Liitteenä on 1.6.2023 päivätty Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen ehdotus liitteineen.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. asettaa 1.6.2023 päivätyn Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen sekä sitovan tonttijaon nähtäville,2. pyytää tarvittavat lausunnot.
Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti</p> <ol style="list-style-type: none">1. asettaa 1.6.2023 päivätyn Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen sekä sitovan tonttijaon nähtäville,2. pyytää tarvittavat lausunnot.
Lisätietoja	<p>Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, p. 040 1044 714, sähköposti reino.hirvonen(at)lieksa.fi</p> <p>Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen, p. 040 1044 793, sähköposti maria.hyvarinen(at)lieksa.fi</p>