

Pankakosken Y-kortteli 5, asemakaavan ja sitovan tonttijaon hyväksyminen

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 huomioiduksi 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 **liitteinä**.

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

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 elinvoimapalvelut (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 vesi- huoltoliikelaitos. 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 kadunpitopäätöksellä. Kaavaselistusta on näiltä osin päivitettävä.

Vastine: Kaavaselistukseen 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 vastuuseumeon 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 pyydetävä 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 vesihuoltoliikelaituksen lausunto:

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

Vastine: Vesi- ja viemäriinjat on tarkastettu ja päivitetty kaavaehdotus-karttaan. 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 kaavaselistuksen 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. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista jättää muistutus.

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

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. asettaa 1.6.2023 päivätyn Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen sekä sitovan tonttijaon nähtäville, 2. pyytää tarvittavat lausunnot.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti 1. asettaa 1.6.2023 päivätyn Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen sekä sitovan tonttijaon nähtäville, 2. pyytää 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 07.08.2023 § 237
568/10.02.03.00/2022

Valmistelija	Maankäyttösuunnittelija, kaavasuunnittelija Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen kaavaehdotus asiakirjoineen sekä sitova tonttijako pidettiin nähtävillä 8.6.-10.7.2023 kaupunginhallituksen 5.6.2023 § 204 päätöksen mukaisesti. Kaava-asiakirjat laadittiin Lieksan kaupungin toimesta. Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Savon ELY-keskus, PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy, Pankakosken asukasyhdistys ry, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry, Digita Oy, Pielisen tietoverkko-osuuskunta ry, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Lieksan kaupungin elinvoimapalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta), hyvinvointipalvelut, kuntatekniikkaliikelaitos, vesihuoltoliikelaitos ja Lieksan Kehitys Oy LieKe. Erillinen tiedote lähetettiin kirjeitse lähialueen naapureille tai maanomistajille. Lausuntonsa jättivät Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan ympäristöterveys, Lieksan Kehitys Oy LieKe, Telia Finland Oyj ja Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos ja ympäristönsuojelu.
--------------	---

Osalliset jättivät yhden muistutuksen.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksella, Pohjois-Savon ELY-keskuksella, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy:llä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella, Pohjois-Karjalan ympäristöterveydellä, Lieksan Kehitys Oy LieKellä, Telia Finland Oy:llä, Lieksan kaupungin ympäristönsuojelulla tai Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksella ei ollut huomautettavaa itse kaavaan.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo ehdottaa kaavan rky-aluetta koskevaan muutoin asianmukaiseen yleismääräykseen vielä seuraavaa lisäystä: Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

Vastine: Lisäystä ei tehdä kaavamääräyksiin. Lieksan kaupungin rakennusjärjestyksessä on määräys arvokkaiden kulttuuriympäristöjen osalta lausunnon pyytämisestä museoviranomaiselta ja Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta.

Muistutuksessa ei ole huomauttamista kaavaehdotukseen. Muistutuksessa edellytetään mm. alueen pitämisestä siistinä.

Vastine: Kaavaehdotuksessa osoitetun lähivirkistysalueen omistaa Lieksan seurakunta, joka vastaa myös alueen hoidosta. Kaupunki seuraa esim. rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osalta alueiden siisteyttä.

Kokonaisuutena saatu palaute ei esittänyt sellaisia hankkeen vastaisia asioita, jotka oleellisesti vaikuttaisivat kaavamuutoksen sisältöön.

Saatua palautetta on esitelty ja niihin on vastattu tarkemmin vastineraportissa kaavaselostuksen liitteessä 4.

Liitteenä on 3.8.2023 päivätty Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoskartta ja sitova tonttijako selostuksineen.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon 3.8.2023 päivättyjen asiakirjojen mukaisena.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon 3.8.2023 päivättyjen asiakirjojen mukaisena.
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