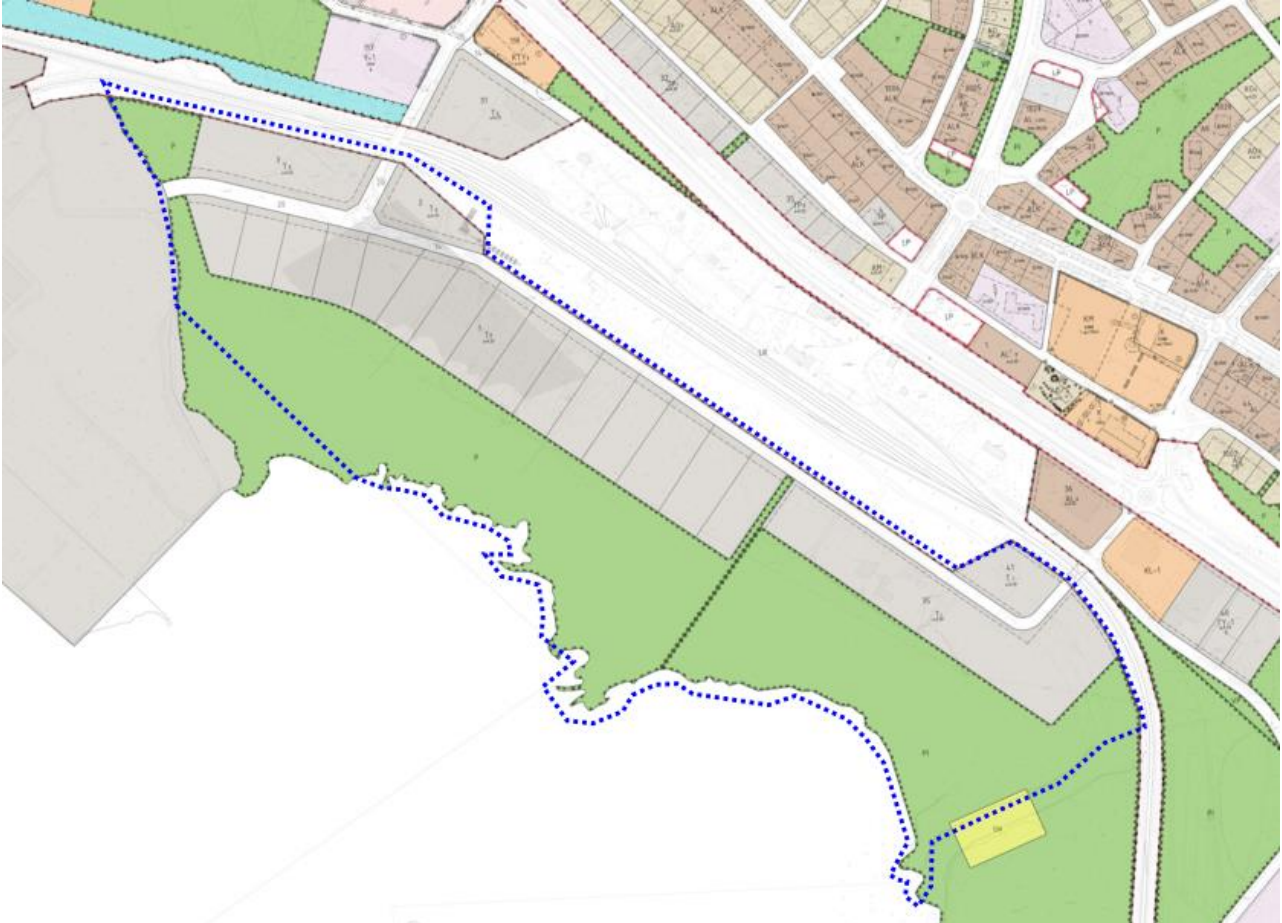


3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

RANTAKYLÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA
Asemakaavan muutos, Brahean (1.) ja Kevätniemen (4.) kaupunginosat**KAAVASELOSTUS**

Kaavahankkeen sijainti sinisellä aluerajauksella asemakaavassa (© Lieksan kaupunki).

KÄSITTELYVAIHEET

VIREILLETULO	23.3.2023
OAS nähtävillä	23.3.–21.4.2023
LUONNOS	
Kaavaluonnos nähtävillä	23.3.–21.4.2023
EHDOTUS	
Kaavaehdotus nähtävillä	8.6.–10.7.2023

PÄÄTÖKSENTEKO	
Kaupunginhallitus (vireilletulo)	20.3.2023 § 113
Kaupunginhallitus (luonnos)	20.3.2023 § 113
Kaupunginhallitus (ehdotus)	5.6.2023 § 211
Kaupunginvaltuusto	___.__.2023 § ___

LAINVOIMA ___.__.2023

LIEKSAN KAUPUNKI

Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ	5
1.1 Kaavaprosessi.....	5
1.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen.....	5
2. LÄHTÖKOHDAT	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2 Luonnonympäristö	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö	10
2.1.4 Maanomistus	11
2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva	11
2.1.6 Liikenne	11
2.1.7 Palvelut ja työpaikat.....	11
2.1.8 Tekninen huolto.....	11
2.1.9 Ympäristöhäiriöt	11
2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	17
3.1 Asemakaavan tarve.....	17
3.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset	18
3.3 Osallistuminen ja osalliset	18
3.4 Asemakaavan tavoitteet.....	18
3.4.1 MRL:n sisältövaatimukset.....	18
3.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	19
4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS	19
4.1 Kaavan rakenne	20
4.2 Aluevaraukset	20
4.2.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus	20
4.2.2 Muut alueet	21
5 KAAVAN VAIKUTUKSET	21
5.1 5.1 Vaikutukset suunnittelutilanteeseen	21
5.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin.....	22
5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön	22
5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin	22
5.5 Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin.....	22

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

5.6	Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin.....	23
5.7	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen.....	23
5.8	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	23
5.8.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen.....	23
5.8.2	Vaikutukset kaupungin strategioihin	23
5.8.3	Oikeudelliset vaikutukset	23
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	23
6.1	Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta.....	23

LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

1. Kaavakartta hyväksyntään, päiväys 3.8.2023
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiväys 2.3.2023
3. Valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) palaute, päiväys 1.6.2023
4. Ehdotusvaiheen vastineraportti, päiväys 3.8.2023

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

**RANTAKYLÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVAN MUUTOS, BRAHEAN (1.) JA KEVÄTNIEMEN (4.) KAUPUNGINOSAT****PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Kaavan nimi	Rantakylän teollisuusalueen asemakaava.
Alueen nimi	Brahean (1.) ja Kevätniemen (4.) kaupunginosat.
Kunta	Lieksan kaupunki
Asemakaava koskee	Lieksan kaupungin Brahean (1.) kaupunginosan korttelit 35 ja 41, Kevätniemen kaupunginosan (4.) korttelit 1–3 sekä katu- ja viheralueita. Kaavaluonnosalueella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), puistoalueita (P), istutettavia puistoalueita (PI), uimalaitosaluetta (Uv) ja katualuetta.
Asemakaavalla muodostuvat	Lieksan kaupungin Kevätniemen (4.) kaupunginosan korttelit 11 ja 12, erityisalueet, vesialue, katualue, liikennealue ja viheralue. Teollisuus- ja varasto rakennusten korttelialueita (T), lähivirkistysalue (VL), suojaviheralueita (EV), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), vesialue (W), rautatiealue (LR) sekä katualue.
Kaavan laatija	Lieksan kaupunki / maankäyttö
Kaava-asiakirjat	Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen
Kaavakartta	Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen Lieksassa 3.8.2023 Reino Hirvonen maankäyttösuunnittelija

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

1. TIIVISTELMÄ

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.

Samalla Pielisen ranta-alueiden ja Varasjoen pohjoispuolen kaavaa ajantasaistetaan vastaamaan kiinteistöjaotusta.

1.1 Kaavaprosessi

Kaavatyön vireilletulo, OAS ja kaavaluonnosvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen kuulutus kaavan vireilletulosta julkaistiin virallisella ilmoitustaululla ja kunnallisessa ilmoituslehdessä 23.3.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos (kaavakartta ja -selostus liitteineen) asetettiin nähtäville 23.3.–21.4.2023. Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot ja siitä osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide.

Kaavaluonnoksesta annettiin kahdeksan lausuntoa ja yksi mielipide.

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnos päivitettiin asemakaavaehdotukseksi saatu palaute huomioden. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi 8.6.-10.7.2023. Kaavasta pyydettiin tarvittavat lausunnot ja kaavasta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

Kaavan hyväksyminen

Maankäyttö laati vastineraportin kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaavaa päivitettiin ennen hyväksyntäkäsittelyä teknisluontoisesti ja vähäisesti. Asemakaava viedään kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn elo-syyskuussa 2023.

Hyväksyntää koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

1.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen

Kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Rakentamista ei ole ajoitettu, mutta kaava-alueelle on laadittu alue-suunnitelma saha-alueen kaavamuutoksen toteuttamiseen ja rakentaminen on aloitettu.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lieksan rautatieaseman lounaispuolella, rautatiealueen ja Pielisen välissä Rantakylässä. Alueella sekä viereisellä rautatiealueella toimii raakapuun varastointi- ja lastausalue, varalämpövoimalaitos ja saha. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 36,6 ha.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti. (© MML maastokartta).

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on jo rakentunut Rantakylänraitin ja Pielisen välisellä alueella. Alueelta on purettu vanhat huonokuntoiset pientalot varistorakennuksineen ja alue on siistitty viemällä purkujätteet pois. Entisen pientaloalueen pihossa kasvaa pääosin lehtipuita. Alue on kasvanut umpeen pajuilla ja heinäkasveilla. Aluetta halkoo Rantakylänraitilta Pieliseen kuivatusoja.

Alueella on kaksi yhtenäistä lähes luonnontilaista luhta-alueita, Varasjoen ja Rantakylänraitin välinen alue sekä suunnittelualueen lounaisosassa, Kevätniemen saha-alueen itäpuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Pielisen vesialuetta, jonka ranta-alue on luonnontilaista vesijättömaata. Alue ei kuulu luokiteltuun pohjavesialueeseen. Alue on tulvavaaravyöhykettä 1 / 100v.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022



Kuva 2. Suunnittelualue vuoden 1970 ilmavalokuvassa.



Kuva 3. Suunnittelualue vuoden 2020 ilmavalokuvassa.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022



Kuva 4. Näkymä Rantakylänraitilta Pieliselle. Entistä pientaloaluetta.



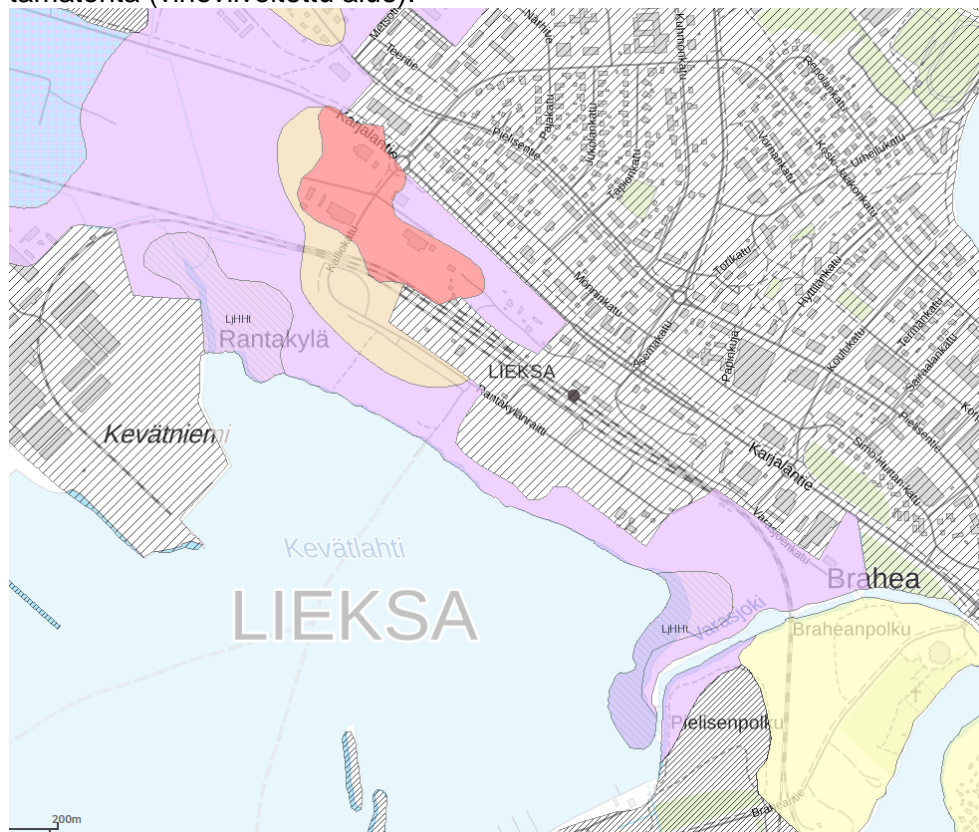
Kuva 5. Suunnittelualan luhteisosan luhta. Taustalla Kevätniemen saha.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022



Kuva 6. Entistä pientaloaluetta Rantakylänraitin luoteispäässä.

Maanpinta on tasaista. Maanpinnan korkeus vaihtelee N2000 +95,00–105,00 mmpy. Maaperän maalajit ovat hienoa hietaa (HHT, rasteroitu violetti), liejuista hienoa hietaa (LjHHT, violetti), hiekkamoreenia (Mr, vaalean ruskea) ja kartoitamaton (vinoviivoitettu alue).



Kuva 7. Ote GTK:n maaperäkartasta (© GTK).

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on Nevel Oy:n varalämpövoimalaitos, Anaika Lieksa Timber Ltd Oy:n sahatoimintaa sekä sahatavaran ja raakapuun varastointikenttiä. Alueen läpi kulkee Rantakylänraitti ja ajoyhteys junaradan vieressä oleville Väyläviraston varistorakennuksille. Alueella sijainnut pientaloalue on purettu ja alue on siistitty viemällä purkujätteet pois.



Kuva 8. Nevel Oy:n kaukolämpöä tuottava varavoimalaitos.



Kuva 9. Raakapuun varastointikenttää.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa pääosin Lieksan kaupunki. Yksi tontti on Nevel Oy:n ja toinen Anaika Lieksa Timber Ltd Oy omistuksessa. Vesialuetta hallinnoi Lieksan kylän jakokunta.

2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva

Alueella on toiminut saha jo 1910-luvulta saakka. Sahalla sahattiin aluksi rautatien tarvitsemat ratapölliit. Sahan- ja rautatietyömaan työntekijät rakensivat Pielisen ranta-alueelle asuinalueen 1910-1930-luvuilla. Asuinalue pääsi osin ränsistymään. Asuinalue on purettu sittemmin pois ja siistitty viemällä purkujätteet pois.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaavaa varten on tehty arkeologinen inventointi ja kulttuuriympäristöselvitys. Alueella ei ole muinaismuistokohteita tai valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Kulttuuriympäristön selvityksen yhteydessä alueelta ei löytynyt arvokkaita rakennuksia. Selvityksessä todettiin, että Rantakylän alue on maisemavaurioaluetta.

2.1.6 Liikenne

Liikenne suunnittelualueelle tulee Rantakylänraittia pitkin. Liikenne on työmaa- ja rekka-autoliikennettä. Lisäksi vähäistä työmaaliikennettä on Väyläviraston varastorakennuksille johtavalla ajoyhteydellä. Rantakylänraitin varressa on lyhyen matkaa kevyenliikenteenväylä, joka jatkuu junaradan ylittävän sillan kaarteeseen asti. Kaava-alueella on moottorikelkkareitti, joka tulee Rantakylänraittia pitkin kaartuen sillan jälkeen Pieliselle. Rautateitä pitkin kulkee nykyisin raakapuuta 60000-120000 m³ vuosittain.

2.1.7 Palvelut ja työpaikat

Tärkeimmät palvelut sijaitsevat Lieksan kaupungin keskustassa, noin kilometrin päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualueen lähellä sijaitsee ABC-liikennemyymälä sekä Fixus autokorjaamo ja varaosaliike ja JA Kone Oy -autohuolto.

Suunnittelualueella ja osittain rautatiealueella on Anaika Lieksa Timber Ltd Oy:n puutavaran käsittely- ja jalostuslaitos, joka työllistää noin 20-30 henkilöä. Se tuo välillisiä työpaikkoja mm. tavarakuljetukseen. Rautatiealueella sijaitsee raakapuun lastausalue, jonka logistiikkaa on myös tällä kaavalla tarkoitus parantaa.

2.1.8 Tekninen huolto

Kaavamuutosalue on teknisen huollon piirissä (vesi-, jätevesi- sekä sähköverkko ja kaukolämpö). Nevel Oy varavoimalaitoksesta lähtee kaukolämpöjohdot keskustaan ja Keväniemeen.

2.1.9 Ympäristöhäiriöt

Alueella ympäristöhäiriöitä tuottavat rautatien liikenne ja puutavaran lastaus, maantien liikenne sekä teollisuusalueella sijaitsevat sahatoiminta ja voimalaitos. Näiden toimintojen ympäristöhaitoista merkittävimmät on melu ja liikenteen aiheuttamat päästöt.

2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävässä asioissa.

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet on huomioitu Lieksan keskustaajaman osayleiskaavassa ja Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu tässä kaavatyössä.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ylikunnallinen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava ohjaa kunta-kaavoitusta. Se myös havainnollistaa ja välittää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa.



Kuva 10. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavasta 2040.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.9.2020 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n ja se sai lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuusta risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Ysikäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raiteliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

Suunnittelumääräys

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)

Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaaviin taajamiin liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen kannalta.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue (mv)

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kannalta valtakunnallisesti ja osin kansainvälisesti merkittäviä kehitettäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistykseen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.

**Teollisuus- ja varastoalue (T, T-kem, t, t-1, t-kem):**

Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus-, bioteollisuus ja varastoaluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan alueita, jotka sijaitsevat osittain tai kokonaan luokitelluilla pohjavesialueilla. Lisämerkinnällä -kem osoitetaan alueita, joilla on tai joille on suunnitteilla merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.

Suunnittelumääräys

Alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään. Lisämerkinnällä -1 osoitettujen alueiden suunnittelussa on otettava huomioon pohjavesien suojeleminen. Lisämerkinnällä -kem osoitetuille alueille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Päärata ja liikennepaikka

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Liikennepaikoista Joensuun ratapiha ja Tohmajärven Niirala ovat VAK-ratapihoja, joilla käsitellään vaarallisia aineita. Liikennepaikoista Nurmeksens Pitkämäki, Lieksa, Ilomantsi, Joensuun Heinävaara, Tuupovaara ja Hammaslahti, Outokummun Sysmäjärvi sekä Kitee toimivat puutavaraterminaaleina tai puutavaran kuormaustaikkoina. Tavoitteena on koko päärataverkon sähköistys vuoteen 2040 mennessä tai välittömästi sen jälkeen.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida VAK-ratapihojen tunnistettu suuronnettomuusriski. Puutavaraterminaaleina tai kuormaustaikkoina toimivien liikennepaikkojen suunnittelussa tulee huomioida liikennepaikalle johtavan tie- ja katuverkon soveltuvuus HCT-kuljetuksille. Ympäristön maankäytön suunnittelussa tulee huomioida myös toiminnasta aiheutuva mahdollinen melu- ja pölyhaitta. Ennen Liperin Ylämyllyn puutavaran kuormaustaikan poistumista, tulee sille olla korvaava paikka selvitettyinä.

**Ohjeellinen moottorikelkkailureitti**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.

Suunnittelumääräys

Moottorikelkkailureitit tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle, elinkeinoille ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022 (ei merkintöjä tai aluevarauksia). Maakuntakaavan 2. vaihekaavan (Heinäveden maankäyttökysymykset) luonnosvaihe on ollut nähtävillä ja lausunnoilla 21.12.2022-31.1.2023. Maakuntahallitus teki 19.12.2022 periaatepäätöksen Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 3. vaiheen käynnistämistä. Vaihemaakuntakaavan sisältö ja aikataulu tarkentuu kevään aikana laadittavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+

Lieksa–Ruunaa strategisen yleiskaavan suunnittelualueena on Lieksan keskustaa ja Pankakosken asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jäävät suunnittelutarvealueet, Ruunaan retkeilyalue lähiympäristöineen ja niiden väliin jäävät alueet Ruunaantien lähiympäristössä sekä valtatie 73 lähiympäristössä.

Strategisessa yleiskaavassa tarkastellaan alue- ja yhdyskuntarakenteen teemoja laajoina kokonaisuuksina. Lieksa–Ruunaa strategisella yleiskaavalla tarkastellaan suunnittelualueen kehityssuuntia, painopisteitä, verkostoja ja rajapintoja strategisella otteella. Maakuntakaava ohjaa edelleen yksityiskohtaisempaa suunnittelua strategisen yleiskaavan ja muiden yleiskaavojen ohella.



Kuva 11. Ote Lieksa-Ruunaa strategisesta yleiskaavasta 2040+.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

Liekسا-Ruunaa strategisessa yleiskaavassa 2040+ alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:



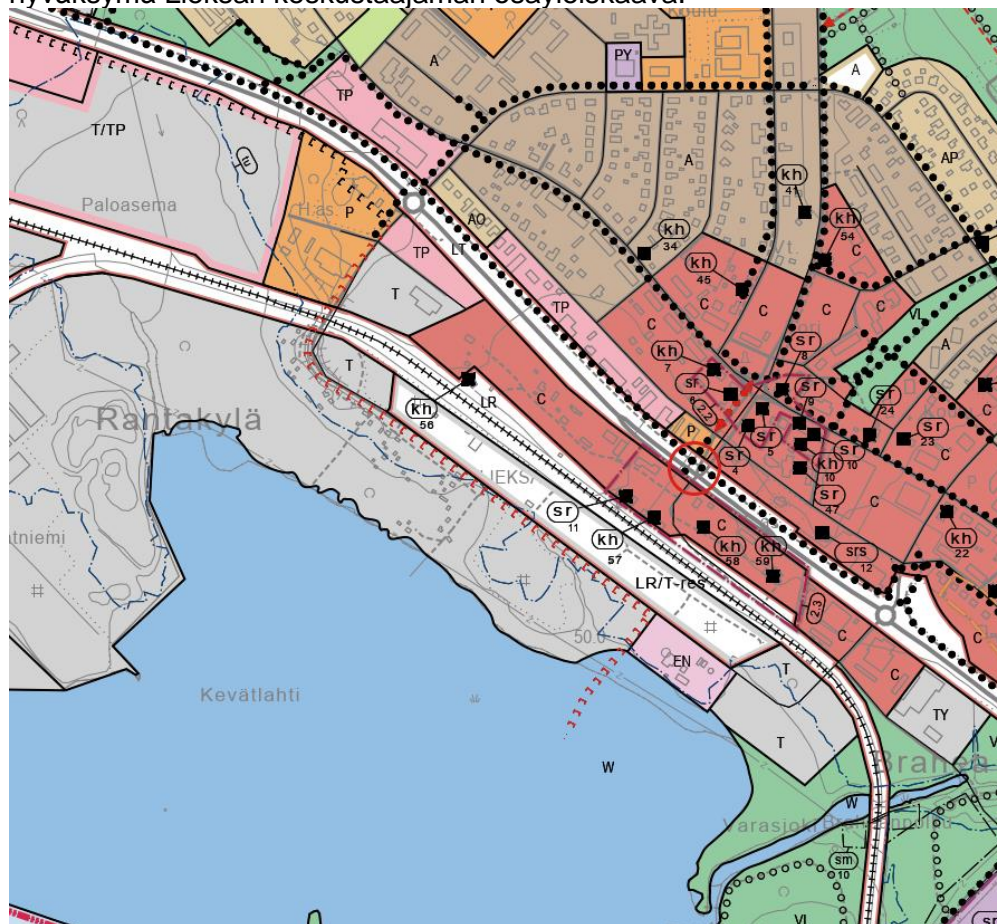
Liekساn keskustaajaman osayleiskaava-alue ja asemakaava-alue

Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen alue Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan ohjaamalla tavalla. Alueella sijaitsevat keskeiset teollisuus- ja työpaikka-alueet sekä palvelut. Strategisella yleiskaavalla tuetaan elinkeinoelämän ja yhdyskuntarakenteen kehittymistä.

..... Moottorikelkkaura

Liekساn keskustaajaman osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.5.2021 § 44 hyväksymä Lieksan keskustaajaman osayleiskaava.



Kuva 12. Ote Lieksan keskustaajaman osayleiskaavasta.

Liekساn keskustaajaman osayleiskaavassa alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:



Teollisuus- ja varastoalue.

Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöjä.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022



Energiahuollon alue.

Alue varataan energiahuoltoon ja energiantuotantotoimintoja palvelevia laitoksia ja rakenteita varten. Alueen suunnittelussa on huomioitava haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisemiseen.



Vesialue.



Rautatieliikenteen alue.

Alue varataan rautatielle, rautatielaitteistoille, asema-alueelle ja muille rautatieliikenteen tarvitsemille toiminnoille.



Pääsytie.

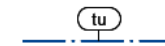


Lähivirkistysalue.

Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luontokokemukseen. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioitava luonnonympäristön säilymiseen laadukkaana. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia. Lähivirkistysalueet ovat osa viherverkostoa.



Moottorikelkkailureitti, sijainti ohjeellinen.



Tulva-alueen raja.

Maankäytössä on huomioitava merkinnällä osoitettu kerran sadassa vuodessa toistuva tulva-alue.

Asemakaava

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).



Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Lieksan kaupungin numeerista pohjakarttaa. Asemakaava on laadittu 1:2000 mittakaavaan. Pohjakartta on tarkistettu ja ajantasaistettu kaavatyötä varten.

Rakennuskiellot, muut rajoitukset

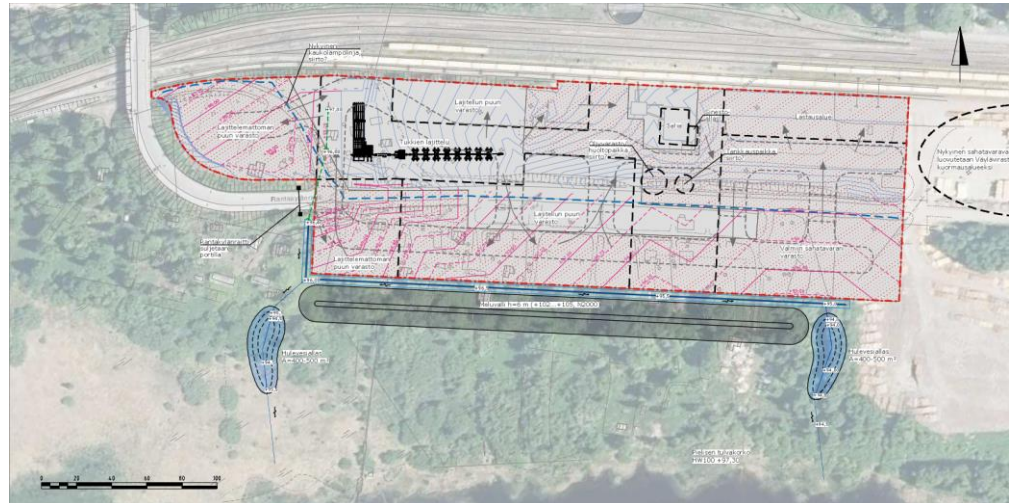
Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskielloja tai muita rajoituksia.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelulle on ei laadittu selvityksiä kaavamuutosprosessin aikana.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaavaan laatimisen yhteydessä on tehty selvityksiä, jotka ulottuvat kaavamuutosalueelle.

- Liikenneselvitys (Sweco, 2019)
- Arkeologinen selvitys (Mikroliitti, 2020)
- Pesimälintuselvitys (Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys, 2019)
- Luontoselvitys (Sweco 2019)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Sweco Ympäristö OY, 2019)
- Lieksa Timber Oy, Anaika Wood Rantakylän saha, Aluesuunnitelma (FCG 2022)



Lieksa Timber Oy, Anaika Wood Rantakylän saha, Aluesuunnitelma (FCG 2022). Suunnitelman mukaan Pielisen ja meluvallin välinen alue jää rakentamatta.

3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan tarve

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.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

3.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasta on ilmoitettu ensikerran Lieksan kaupungin kaavoituskaavatuksessa alkuvuodesta (Asemakaava nro 5, Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan muutos) 2022. Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt heinäkuussa 2022 aluetta koskevien tavoitteiden tarkennuttua.

Asemakaavasta, sen vireilletulosta ja luonnoksen nähtäville asettamisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 20.3.2023 § 113. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä 23.3.–21.4.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin mm. viranomaislausunnot sekä tiedotettiin erikseen naapureita. Viranomaistahot jättivät kahdeksan lausuntoa. Osalliset jättivät yhden mielipiteen. Palautteeseen on laadittu vastineraportti, joka on selostuksen liitteenä 3.

Asemakaavan ehdotuksesta ja sen nähtäville asettamisesta päätettiin kaupunginhallituksessa 5.6.2023 § 211. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 8.6.–10.7.2023. Tänä aikana kaavasta sai jättää kirjallisen muistutuksen. Lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin mm. viranomaislausunnot sekä tiedotettiin erikseen naapureita. Lausuntoja jätettiin yhdeksän kappaletta. Muistutuksia ei jätetty. Ehdotusvaiheessa saatu 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, työnteekoon 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. Keskeisiä osallisia ovat mm:

- **Suunnittelualan maanomistajat, toimijat ja naapurit sekä viranomaiset:** Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, ja Pohjois-Karjalan Pelastuslaitos.

- **Kaupungin asianosaiset tahot ja osakeyhtiöt:** kuntatekniikkaliikelaitos, vesihuoltoliikelaitos, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta ja Lieksan Kehitys Oy LieKe.

- **Muut asianosaiset tahot:** Lieksan jakokunta / kalastuskunta, PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke, Anaika Lieksa Timber Oy, Nevel Oy, Lieksan Luonnontutkimus ry ja Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry.

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 oikeusvaikutteiset yleiskaavat.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

3.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavan laadinnan lähtökohtana ovat alueiden voimassa olevat kaavat ja alueiden nykyinen käyttö vs. kaavan lähtökohtaiset tavoitteet.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Lieksan kaupungin strategiaa 2030 päivitettiin vuoden 2022 aikana. Kaupungin arvoiksi linjattiin positiivisuus, yhteistyö ja johtajuus. Menestyksen kärjiksi määiteltiin brändi ja viestintä, työ, toimeliaisuus ja yritystoiminta sekä terävä taloudenpito. Rantakylän teollisuusalueen asemakaava toteuttaa Lieksan strategian arvoja ja menestyksen kärkiä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Teollisuusalue sijaitsee Pielisen ja Lieksa-Nurmes rataosuuden välisellä alueella rajoittuen idässä Varasjokeen ja lännessä Kevätniemen teollisuusalueeseen. Alue soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin teollisuus- ja varastorakentamiseen.

Voimassa olevan kaavan voidaan katsoa olevan alimitoitettu tonttitehokkuuksien ollessa välillä $e=0,25$ – $e=0,30$. Rakennusoikeutta nostetaan teollisuudelle tyypilliselle tasolle.

Alueelle on hyvin toimivat liikenneyhteydet sekä Kalliokadun /Rantakylänraitin suunnasta, että pohjois- / eteläsuunnassa Kontiomäki-Joensuu rataosuudella.

Maanpinnan taso on tulvavaaravyöhykkeellä ja siten maanpintaa on korotettava. Maaperäolosuhteet ovat rakentamisen kannalta osittain haastavat.

Alue on valtaosaltaan teollisuusalueen melualueetta, jolloin alueelle ei voida osoittaa esim. asumista.

Alueen pientalot on purettu ja purkujätteet on viety pois sekä alueen puusto on harvennettu taajamahakkuiden yhteydessä. Alue on kehittynyt puutavaran varastointialueeksi sekä puun sahaus- ja jalostusteollisuuden suuntaan. Kaava-alueella on muita toimintoja, jotka soveltuvat alueen käyttötarkoituksiin (mm. varalämpövoimalaitos ja rautatien huolto).

Tavoitteena on laajentaa teollisuus- ja varastointialueita turvaamaan teollisuustoimintojen laajeneminen ja monipuolistuminen. Kaavan tavoitteena on parantaa rautatieliikenteen sivuraide-, varastointi- ja lastausmahdollisuuksia.

Suunnittelualue on teknisen huollon piirissä (vesi-, jätevesi- sekä sähköverkko).

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Kaavan laadintaa ohjaa pääasiassa uusi Lieksan keskustaaajaman oikeusvaiikutteinen osayleiskaava (KV 31.5.2021 § 44). Osayleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta sekä katu-, energiahuollon-, vesi- ja lähivirkistysalueita.

4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS

Asemakaava perustuu luvussa 3 esitettyihin tavoitteisiin ja luvussa 2 esitettyihin alueen ominaisuuksiin.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

Kaavan lähtökohtainen rakenne noudattaa aiempien voimassa olleiden kaavojen perusrakennetta.

Asemakaavan muutos perustuu jo kaavoitettuun alueeseen, jota kehitetään tehokkaampaan ja toimivampaan suuntaan. Viher- ja vesialueita muutetaan olemassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaiseksi. Tällöin vaihtoehtoja ei ole erikseen tarpeen esittää.

Kaavaluonnoksessa olleesta lähivirkistysalueesta (VL) on ehdotusvaiheessa siirretty noin 620 m² suruinen alue teollisuus- ja varastorakennusten alueeseen. Alueelle voidaan rakentaa tarvittaessa rautatien sivuraiteita, ulkovarastointi- ja lastausalueita.

4.1 Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet sekä energiahuollon- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet. Muut alueet ovat katu-, viher- ja vesialueita.

4.2 Aluevaraukset

Aluevaraus	Pinta-ala m ² vanha	Pinta-ala m ² uusi	Kerrosala k-m ² vanha	Kerrosala k-m ² uusi	Pinta-ala m ² muutos	Kerrosala k-m ² muutos
W		137705			137705	
VL		24358			24358	
T	152042	135520	40148	67760	-16522	41665
T-2		28100		14051	28100	
EN		11061		5530	11061	5530
EV		21106			21106	
ET		100			100	
LR	1990	3689			1699	
PI	78612				-78612	
P	111840				-111840	
Uv	1076				-1076	
katu	20283	4204			-16079	
	365 843	365843	40148	87341	0	47195

Taulukko 1. Kaava-alueen eri aluevaraukset ja niiden muutokset.

4.2.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus

- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**
Alueelle voidaan rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueen rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e=0,5$, kerrosluku on II. Korttelialueita on kaksi, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 135 520 m².
- T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**
Alueelle voidaan rakentaa rautatien sivuraiteita, ulkovarastointi- ja lastausalueita. Alueen rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e=0,5$, kerrosluku on II. Korttelialueita on yksi, jonka pinta-ala on noin 28 100 m².
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue**
Alueelle voidaan rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Alueen pinta-ala on noin 100 m². Alueelle sijoitetaan puistomuuntamo.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

EN Energiahuollon alue

Alueelle voidaan rakentaa energiahuollon rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e=0,5$, kerrosluku on IV. Alueen pinta-ala on noin 11 060 m².

4.2.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Alue sijaitsee Varasjoen pohjoispuolella rajoittuen idässä rautatiealueeseen, lännessä Pieliseen ja pohjoisessa teollisuus- ja varastoalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 24358 m².

LR Rautatiealue

Rautatiealueita on kaksi. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 3690 m².

EV Suojaviheralue

Suojaviheralue koostuu kahdesta erillisestä alueesta, joiden yhteispinta-ala on noin 21110 m².

W Vesialue

Vesialueen pinta-ala on noin 137700 m².

Kadut

Katualueen (Rantakylänraitti) pinta-ala on noin 4080 m².

5 KAAVAN VAIKUTUKSET**5.1 Vaikutukset suunnittelutilanteeseen**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 ja Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan kautta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Maakuntakaavassa suunnittelualue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta. Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus-, bioteollisuus- ja varastoaluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä.

Suunnittelumääräys: Alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään. Lisämerkinnällä -1 osoitettujen alueiden suunnittelussa on otettava huomioon pohjavesien suojelu. Lisämerkinnällä -kem osoitetuille alueille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Lieksa-Ruunaa strateginen yleiskaava 2040+

Yleiskaavassa suunnittelualue on Lieksan keskustaajaman osayleiskaava-alue ja asemakaava-alue. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava

Osayleiskaavassa alue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta sekä energiahuollon aluetta. Alueella on myös vesi- ja lähivirkistysalueita. Kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

Kaupungin strategiat

Lieksan kaupungin strategiaa 2030 päivitetään vuoden 2022 aikana. Rantakylän teollisuusalueen asemakaava toteuttaa Lieksan strategian arvoja ja menestyksen kärkiä. Suunnittelualueella olevat yritykset voivat kehittää ja laajentaa toimintaansa ja palvelujaan.

5.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin

Asemakaava koskee pääasiassa olemassa olevia kaava-alueita ja toimintoja. Asemakaavalla laajennetaan olemassa olevaa teollisuusaluetta Pielisen ranta-alueelle kiinteistöjaotuksen mukaiseksi. Asemakaavalla lisätään rakentamiseen tarkoitettuja alueita entiselle viheralueelle ja samalla teollisuusaluetta muutetaan viheralueiksi. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille lisätään rakennusoikeutta. Tehokas rakentaminen on ekologista ja taloudellista.

Kaavalla on kuitenkin laajempia myönteisiä vaikutuksia yhdyskunnan ja aluerakenteen eheyttäviä vaikutuksia. Mekaanisen puuteollisuuden suurimpien yritysten puun varastointi ja sahatoiminnat keskittyvät pääosin yhdelle, yhteiselle Kevätniemen / Rantakylän teollisuus- ja varastoalueelle.

Tavaraliikenteen siirtyminen junakuljetukseen tuo positiivisia vaikutuksia ilmastoon vähentämällä liikenteen päästöjä.

5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Muutokset kaupunkikuvaan jäävät vähäisiksi. Suunnittelualue on rakennettua teollisuusaluetta ja se laajenee lähinnä Pielisen ranta-alueelle. Uudis- ja lisärakentaminen eivät kuitenkaan muuta olennaisesti alueen teollista maisemakuvaa. Rakentamisen seurauksena alueelta kertyvän huleveden määrä lisääntyy, pintavesiolosuhteet ja -valumat muuttuvat mm. piha-alueiden asfaltoinnin ja että läpäisemättömien pintojen lisääntymisen vuoksi. Lisäksi ilmastomuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen 20 % tulee ottaa huomioon hulevesien hallintasuunnitelmassa. Kaavamääräyksissä edellytetään toimenpiteitä, jotta hulevesistä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja.

5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin

Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamutosalue on jo ihmistoiminnan voimakkaasti muuttamaa. Toiminta alueella aiheutuu jonkin verran melua sekä pölyämistä, mutta ne eivät saa ylittää raja-, ohje- ja suositusarvoja, jotka määrittellään ympäristöluvan yhteydessä. Liikennemelu tulee koostumaan pääasiassa yritysalueelle tavaraa tuovien ja vievien rekka-autojen ja raideliikenteen liikenteestä sekä jossain määrin työpaikkaliikenteestä. Kaavamutoksen myötä osa viheralueista tulee teollisuusalueita ja osa teollisuusalueista tulee viheralueita. Vesialue muodostuu viheralueesta.

5.5 Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Kaavamutoksella on suora vaikutus kaavamutosta hakeneen yrityksen toimintaan, koska yrityksellä on tarkoitus investoida alueelle. Uusien ja nykyisten yritysten toimintaedellytykset alueella paranevat ja monipuolistuvat. Asema-

3.8.2023 Diaarinro 662/10.02.03.00/2022

kaavamuutos tuo toteutuessaan merkittävästi lisää rakentamista ja työpaikkoja Rantakylän teollisuusalueelle, mikä edistää alueen taloutta huomattavasti. Uudet asukkaat ja työntekijät tukevat Lieksan keskustan alueen palveluiden säilymistä.

5.6 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin

Kaavalla muutetaan osa Rantakylänraitista ajoyhteydeksi rautatie- ja teollisuusalueille. Ratkaisulla pyritään sallimaan vain työmatka- ja tavaraliikenne alueella, jolloin liikenneturvallisuus parantuu. Kaava ei vaikuta kevyenliikenteen oloihin.

Rautatiellä tavaraliikenteen läpikulkuliikennettä mm. puukuljetuksia on molempiin suuntiin. Sivuraiteen mahdollinen rakentaminen sujuvoittaa junien lastausta.

Alueella toimivalla yrityksellä on tarkoitus investoida alueelle ja kasvattaa mekaanisen puuteollisuuden osuutta sekä sen sivutuotteiden jalostamista. Tämän vaikutusta alueelle suuntautuvan ja sieltä pois suuntautuvan tavaraliikenteen kasvun määriä ei ole erikseen arvioitu. Investoinnit tuovat työpaikkoja ja tämä lisää työmatkaliikennettä. Liikenteen vaikutuksista ei ole tehty erillistä selvitystä. Rautateitä pitkin kulkee nykyisin raakapuuta vuosittain 60000-120000 m³ vuosittain.

5.7 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta sosiaalisiin oloihin, asumiseen eikä väestörakenteeseen. Kaava-alueelta on purettu Rantakylän purkukuntoiset pientalot, joiden maankäyttö on ollut jo aiempien asemakaavojen vastaista.

5.8 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

5.8.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Tekninen huolto ei tuo lisäkustannuksia kaupungille. Kaavamuutosalue on teknisen huollon piirissä (vesi-, jäte- sekä sähköverkko ja kaukolämpö).

5.8.2 Vaikutukset kaupungin strategiaan

Rantakylän teollisuusalueen asemakaava toteuttaa Lieksan strategian arvoja ja menestyksen kärkiä.

5.8.3 Oikeudelliset vaikutukset

Mahdollistaa rakennuslupien saamisen entistä suuremmalle rakennusoikeudelle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta

Asemakaavaa on jo aloitettu toteuttamaan Anaika Lieksa Timber Ltd Oy:n vuokrattua Lieksan kaupungilta lisämaata. Muutoin kaavaa voi aloittaa toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman.

Kaupunki seuraa kaavan toteutusta rakennus- ja muiden lupaprosessien kautta. Tavoitteena on kaavan hyväksyminen elo-syyskuun 2023 aikana.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 422 Lieksa Täyttämispvm 31.05.2023
Kaavan nimi Rantakylän teollisuusalue, semakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 23.03.2023
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus AK 943
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 36,6767 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 36,6767

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	36,5844	99,7	87343	0,24	0,0000	47195
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	16,3621	44,7	81813	0,50	1,1578	41665
V yhteensä	2,4358	6,7	0		-16,7170	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7893	2,2	0		-1,4380	0
E yhteensä	3,2267	8,8	5530	0,17	3,2267	5530
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	13,7705	37,6	0		13,7705	0

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	36,5844	99,7	87343	0,24	0,0000	47195
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	16,3621	44,7	81813	0,50	1,1578	41665
T-2	2,8100	17,2			2,8100	
T	13,5521	82,8	81813	0,60	-1,6522	41665
V yhteensä	2,4358	6,7	0		-16,7170	0
PI					-7,8612	
VP					-11,1840	
VL	2,4358	100,0	0		2,4358	0
VU					-0,1076	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7893	2,2	0		-1,4380	0
Kadut	0,4204	53,3	0		-1,6079	0
LR	0,3689	46,7	0		0,1699	0
E yhteensä	3,2267	8,8	5530	0,17	3,2267	5530
ET	0,0100	0,3	0		0,0100	0
EN	1,1061	34,3	5530	0,50	1,1061	5530
EV	2,1106	65,4	0		2,1106	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	13,7705	37,6	0		13,7705	0
W	13,7705	100,0	0		13,7705	0

RANTAKYLÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA 2.3.2023



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.

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.

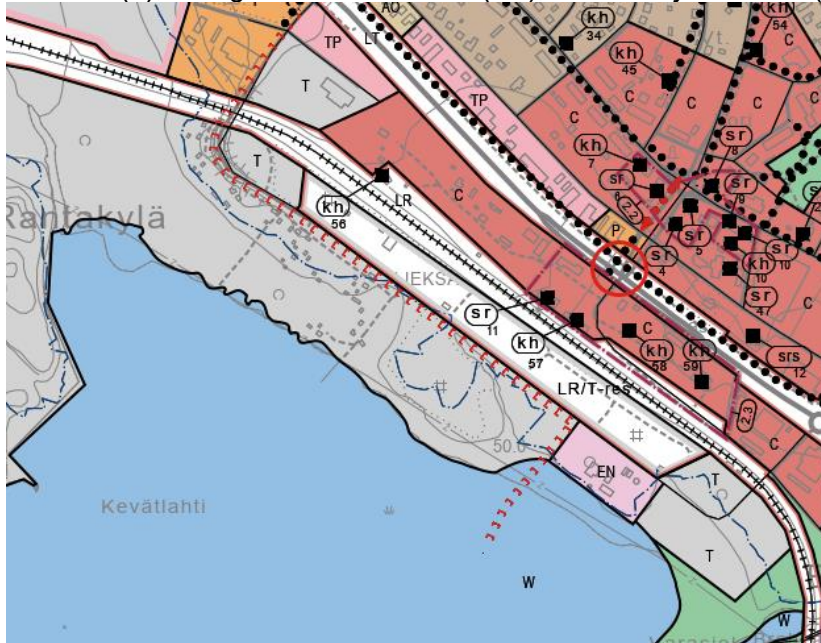
Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022 (ei merkintöjä tai aluevarauksia suunnittelualueella). Maakuntakaavan 2. vaihekaavan (Heinäveden maankäyttökysymykset) kaavaluonnos on asetettu nähtäville.

Lieksa-Ruunaan strateginen yleiskaava 2040+

Strategisen yleiskaavan suunnittelualueena on Ruunaan matkailualue ja Lieksan keskustaajaman ja Pankakosken asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jäävä suunnittelualue. 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 varastoalueeksi (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), puistoaluetta (P) ja urheilualuetta (Uv) sekä katualueita.

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, Lieksan Timber Oy, Nevel Oy Lieksan Luonnonystävät ry ja Lieksan kulttuuri-perinnön tuki ry.

Kaavan valmistelu

Kaavassa nähtävilläpitoaika päätökset nähtävillä asettamisesta 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 niitä, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

- Kaava tulee vireille ja nähtävillä **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS)**, josta on mahdollista jättää **mielipide**.

- **Kaavaluonnoksen nähtävilläpitoaika** on mahdollista jättää jälleen **mielipide**.

- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaika 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

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	kevät 2023
Kaavan hyväksyminen	kesä 2023

Yhteystiedot

Käyntiosoite
Postiosoite
Palaute

Lieksan 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.

Vastineraportti Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan kaavaluonnoksesta saattuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, päiväys 1.6.2023

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen 20.3.2023 § 113 päätöksen mukaisesti ajalla **23.3.–21.4.2023**.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaisilta, 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.

Lisäksi jätettiin yksi muistutus.

Lausuntoja ja muistutuksia on voitu lyhentää.

Lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto [...] Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosluonnokseen.</p>	Ei toimenpiteitä.
<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus [...] 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. Syynä tähän on, että tilat rakennetaan käytännössä vain yhteen</p>	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 $e=0,50$. Tämä kaavamuutos on viimeisin asemakaavapäivitys tällä alueella. Rakennusoikeus pidetään tässäkin asemakaavamuutoksessa $e=0,50$. Tätä ratkaisua tukee myös alueella toimivan yrityksen kanssa tehty

kerrokseen. Jos ei ole olemassa erityistä syytä osoittaa näin korkeaa tehokkuuslukua, kannattaisi harkita esimerkiksi tehokkuutta 0,3-0,4, jolloin ei synny epärealistia odotuksia siitä, kuinka paljon alueelle todellisuudessa on mahdollista rakentaa.

Kaavaluonnoksessa ET-alueelle ei ole osoitettu rakentamisen määrää. Kyseessä lienee muuntamolle, tietoliikennemastolle tai muulle vähän tilaa tarvitsevalle tekniselle laitteelle varattu korttelialue, jonka rakentamistavan tarkempi osoittaminen ei ole tarpeen. Korttelialueen käyttötärpeen 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 (siljälläpidettävä), jotka kärsivät eniten, jos pensaat poistetaan. Lisäksi pensasvyöhyke tarjoaa pesimäsuojaa esimerkiksi sorsalajeille.

ELY-keskus ehdottaa, että pensasvyöhyke jätettäisiin luonnontilaan joko kokonaan tai ainakin suurelta osin. Tämä voidaan toteuttaa sopivalla kaavamerkinnällä (esim. luo), jättämällä tämä alue rakennusalan ulkopuolelle ja määräyksellä, että rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena. Linnuston lisäksi tämä olisi hyvä ratkaisu hulevesien käsittelyn ja rantamaiseman kannalta.

Jos sen sijaan on olemassa teollisuuskäyttöön liittyvä perusteltu syy ulottaa rakennusalat ja piha-alueiden rakentaminen aivan rantaviivaan saakka, nämä perustelut on tuotava esille kaavaselostuksessa ja kuvattava ne vaikutukset, mitkä välittömälle ranta-alueelle rakentamisella on rantavyöhykkeen luontoarvoihin, rantamaisemaan ja rantapenkereen vakauteen sekä kuvattava penkereen toteuttamistapa. Alue on maaperätietojen perusteella rakennettavuudeltaan haasteellinen.

Maisemanäkökulmasta alue muodostaa Lieksan keskustan julkisivun Mönninselän suuntaan eli päälähestymissuuntaan vesiltä.

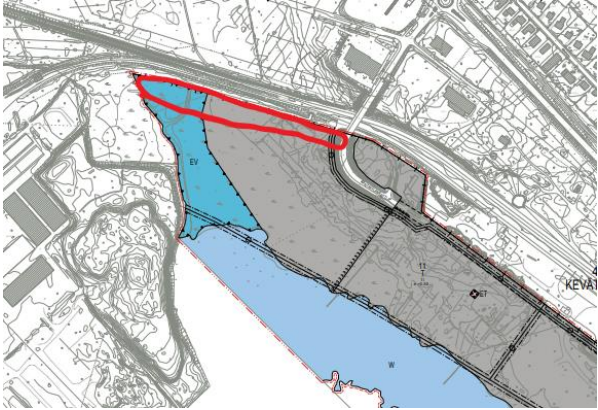
vuokrasopimus määräalasta. Siinä on sovittu, että vuokra-alue kaavoitetaan kokonaan teollisuusalueeksi rakennusoikeuden ollessa $e=0,50$.

ET-alueelle tulee puistomuuntamo, jonka rakentamistavan tarkempi osoittaminen ei ole tarpeen.

Korttelialueen käyttötärve on avattu kaavaselostuksessa.

Ajoyhteys on osoitettu kaavakartalla. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

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

<p>Pohjois-Savon ELY-keskus (liikenne ja infra)</p> <p>[...]</p> <p>Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavamutoksen mahdollistama liikennetuotos henkilö- ja tavaraliikenteen osalta. ELY-keskukset ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.</p>	<p>Liikenteellisiä vaikutuksia on avattu kaavaselostuksen kohdassa 5.6 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyenliikenteen oloihin.</p>
<p>Lieksan Kehitys Oy LieKe</p> <p>[...]</p> <p>Lausuntonaan Lieksan Kehitys Oy LieKe toteaa, että biotuoteteollisuus on merkittävin elinvoiman lähde Lieksassa. Tätä taustaa vasten Lieksassa jo toimivien yritysten toimintaedellytysten turvaaminen sekä edelleen kehittäminen on elinvoimatyön keskiössä. Lieksan Kehitys Oy LieKe pitää Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan muutosta onnistuneena ja yritysten toimintaedellytyksiä parantavana.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Väylävirasto</p> <p>Väylävirastolla ei ole huomautettavaa otsikon kaavamuutoksesta. Sisäisessä keskustelussamme ei noussut esiin aiheita, jotka vaatisivat muokkausta kaavaluonnokseen.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pohjois-Karjalan pelastuslaitos</p> <p>Pelastuslaitos pyytää tarkastelemaan tieyhteysvarausta radan länsipuolella sen suuntaisesti luoteeseen Keväniemen teollisuusalueelle mahdollisia tulevia alueen käytön tarpeita varten. Tieyhteys hyödyntää olemassa olevaa radan liikulkusiltaa.</p> <p>Tieyhteys voisi palvella sekä raskaan liikenteen tarpeita että pelastustoimen tarpeita.</p>	<p>Pelastuslaitos on täsmentänyt tieyhteysvarauksen sijaintia sähköpostitse. Liitekartalla.</p>  <p>Esitetty tieyhteys ei ole sopiva. Kalliokadulta tasiselle on jyrkkä penkka. Rakentamiskustannuksista tulee kohtuuttoman suuret. Luhta-</p>

	<p>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 nimenaan pelastuslaitoksen tarpeita ajatellen Sammalpolun ja Työpajankadun välillä.</p>
<p>Pohjois-Karjalan Sähkösiirto Oy Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole huomautettavaa. Mahdolliset kaavan laatimisesta johtuvat sähköverkon siirrot työn tilaajan kustannuksella. Liitteenä kartta alueen sähköverkosta, jossa muutoksia pienellä osalla tapahtuu kesällä 2023. Aluevaraukset päivitettävä kaavaan sen mukaisesti.</p>	<p>Kesällä 2023 päivitettävät sähköverkkojen aluevaraukset on lisätty kaavaehdotukseen.</p>
<p>Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos [...] Kaavavalmistelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaava-aluerajauksen sisällä sijaitsevat Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen vesihuollon runkolinjat sekä paineviemärit. Kaava-alueella sijaitsee M63 vesijohto Rantakylänraitin suuntaisesti. Vesijohdon sijainti ja korkeusasema eivät ole tarkasti tiedossa. Lisäksi alueella sijaitsee käytöstä poistettu vesiposti, joka on tulpattu. Vesipostin ja siihen liitetyn vesijohdon sijainti tai korkeusasema ei ole tarkasti tiedossa. Lisäksi kiinteistölle 422-1-41-1 on määritelty johtovaraus, joka tulee huomioida kaavasunnittelussa.</p>	<p>Kaava-alueella sijaitsevat vesihuollon runkolinjat sekä paineviemärit on kaavaehdotuksessa aluevarausmerkinnöin.</p>
<p>Mielipide 1 Muistutuksen liitteenä on lähetetty <i>Lieksan kaupungin pesimälinnustaselvitys 2019 (Pohjois-Karjalan Lintutieteellinen yhdistys/ Toni Nurmi)</i>. Mielipiteessä esitetään, että linnustaselvityksen mukainen suojavyöhyke jätetään rantaan.</p>	<p>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.</p>

Vastineraportti Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan kaavaehdotuksesta saattuihin lausuntoihin

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen 5.6.2023 § 211 päätöksen mukaisesti ajalla **8.6.–10.7.2023**.

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

Lausuntonsa jättivät:

Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto (saapunut 13.7.2023), Lieksan Kehitys Oy LieKe, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy, Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, Lieksan kaupungin ympäristönsuojelu ja Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry.

Muistutuksia ei jätetty.

Lausuntoja ja on voitu lyhentää.

Lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus</p> <p>Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa Rantakylän teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotukseen.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus</p> <p>[...]</p> <p>ELY-keskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta antamassa lausunnossa nostettiin erityisesti esiin T-aluevarauksiin liitetty verrattain korkea tehokkuusluku, ET-alueen käyttötarkoituksen selkeämpi esille tuominen ja ajoyhteyden varmistaminen kyseiselle alueelle sekä T-korttelialueen ulottuminen aivan rantaan saakka.</p>	

Kaavaratkaisu on muuttunut suhteessa luonnokseen. Keskeisimmät muutokset ovat kaava-alueen itäosaan sijoittuvan T-merkinällä osoitetun teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttuminen T-2-alueeksi sekä T- ja T-2-alueille lisätty rakennusalan raja, joka rajaa rakentamisen alueen välittömän ranta-alueen ulkopuolelle.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T ja T-2) tehokkuusluku on luonnoksessa esitettyä vastaavasti 0,50. Luonnosvaiheen lausunnossa esitettiin, että tehokkuusluku on verrattain korkea ja sitä ehdotettiin laskettavaksi tehokkuuteen 0,30–0,40. Kaupungin laatimassa lausuntovastineessa todetaan, että lähialueella on tehty muitakin asemakaavamuutoksia, joissa teollisuuteen osoitettujen alueiden tehokkuusluku on 0,50. T- ja T-2-alueiden tehokkuusluvulle 0,50 ei sinänsä ole esitettyä. Alueiden jatkosuunnittelussa on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota siihen, että pysäköintiin ja liikennöintiin käytettäville alueille jää riittävästi tilaa.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T ja T-2) rantaan rajautuvalle sivustalle on lisätty rakennusalan raja, joka rajaa rakentamisen alueen välittömän ranta-alueen ulkopuolelle. Ratkaisu on perusteltu, sillä rakennusalan rajaaminen tällä tavoin säilyttää alueen linnustolle tärkeän ranta-alueen rakentamisesta vapaana. Ratkaisu on perusteltu myös hulevesien käsittelyn sekä rantamaiseman säilymisen kannalta. Rakennusalan ulkopuolelle jäävä alue on kuitenkin verrattain kapea (n. 20 m). Rakennusalan rajan siirtoa etäämmälle rantaviivasta on syytä vielä harkita. Lisäksi ranta-alueen säilymistä luonnontilaisena voidaan edelleen edesauttaa antamalla kaavamääräys, jonka mukaan ranta-alue on säilytettävä luonnontilaisena.

Kaava-alueen luoteisosaan on osoitettu suojaviheralue (EV). EV-alueen laajentamista itään päin on syytä harkita. Alueelle sijoittuvalla avoluhdalla on merkitystä linnuston elinympäristönä, lisäksi alue on maaperältään huonosti rakennettavaa.

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 $e=0,50$. Tämä kaavamuutos on viimeisin asemakaavapäivitys tällä alueella. Rakennusoikeus pidetään tässäkin asemakaavamuutoksessa $e=0,50$. Tätä ratkaisua tukee myös alueella toimivan yrityksen kanssa tehty vuokrasopimus määräalasta. Siinä on sovittu, että vuokra-alue kaavoitetaan kokonaan teollisuusalueeksi rakennusoikeuden ollessa $e=0,50$.

Rantaviivasta mantereeseen päin on kaavakarttaan lisätty rakentamisalueen raja noin 20 metrin päähän. Näin alue jää rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisalueen raja pidetään noin 20 metrissä. Anaika Lieksa Timber Ltd Oy:n Rantakylän sahan aluesuunnitelmassa ranta-alue jää kokonaan rakentamatta. Aluesuunnitelman mukainen rakentaminen on jo aloitettu.

Muun alueen suunnittelussa tulee huomioida ranta-alueen säilyminen rakentumattomana.

EV-alue pidetään ennallaan. Alueen suunnittelussa tulee huomioida luhta-alueen rakentamatta jättäminen. Luhta-alue on mukana teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T), koska näin saadaan sieltä siirrettyä rakennusoikeutta muualle T-alueelle. Luhta-aluetta voidaan käyttää talviaikaan tarvittaessa varastoalueena.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo (...)

<p>Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo kiittää lausuntomahdollisuudesta ja toteaa, ettei sillä ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Väylävirasto (saapunut 13.7.2023) Kommentit radanpidon näkökulmasta Väylävirastolla ei ole huomauttamista kaavaehdotukseen. Kaavaehdotusta on katsottu ennen ehdotuksen lausuntokierrosta yhdessä Väyläviraston ja kaavoittajan kanssa. Kaavaehdotus mahdollistaa nykymuodossaan toimivat rautatiekuljetukset ja joustavan puunkuljetuslogistiikan kehittämisen alueella.</p> <p>Kommentit vesiväylänpidon näkökulmasta Varasjoen suulla sijaitsevalla kaavakarttaan merkityllä lähivirkistysalueella (VL) sijaitsee Väyläviraston ylläpitämä merenkulun kiinteä turvalaite, Kaupunginniemi ylempi -linjamerkki. Väylävirasto huomauttaa, että turvalaitetta ei saa poistaa eikä sen näkemäalueelle saa tehdä esteitä. Väylävirastolla ei ole vesiväyliä osalta muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Lieksan Kehitys Oy LieKe [...] Lausuntonaan Lieksan Kehitys Oy LieKe toteaa, että biotuoteteollisuus on merkittävin elinvoiman lähde Lieksassa. Tätä taustaa vasten Lieksassa jo toimivien yritysten toimintaedellytysten turvaaminen sekä edelleen kehittäminen on elinvoimatyön keskiössä. Lieksan Kehitys Oy LieKe pitää Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan muutosta onnistuneena ja yritysten toimintaedellytyksiä parantavana.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy Ei huomauttamista luonnosvaiheen lausuntoon.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos [...] Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksella ei ole lausuttavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Asemakaavan muutosalue ei</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

<p>sijaitse Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen Lieksan Veden vesihuoltolain mukaisella toiminta-alueella.</p>	
<p>Ympäristönsuojelusihteeri</p> <p>Rantavyöhyke tulee säilyttää luonnontilaisena ja se tulisi varmistaa sopivalla kaavamerkinällä. Vähintään kaavamääräyksissä tulisi mainita, että luonnontilaista rantavyöhykettä ei saa heikentää ja rakentaminen on kielletty xxx metrin päässä rantaviivasta. 20 metriä on aika kapea suilake. Riittävä vihersuojavyöhyke takaa linnustolle hyviä pesimis- ja suojapaikkoja. Lisäksi se on luonnollinen apu hulevesien hallinnassa ja toimii teollisen maailman näkösuojana.</p> <p>Kaavaselostuksen kohta 5.4. sivulla 22 on maininta, että: Kaavamuutosalue on jo ihmistoiminnan voimakkaasti muuttamaa. Toiminta-alueella aiheutuu jonkin verran melua sekä pölyämistä, mutta ne eivät saa ylittää raja-, ohje- ja suositusarvoja, jotka määritellään ympäristöluvan yhteydessä.</p> <p>Huomautuksena, että kaikki toiminnot eivät kuulu automaattisesti ympäristöluvan piiriin ja tällä hetkellä alueella on yksi ympäristöluvallinen toimija. Lisäksi kappaleen lopussa oleva kohta jäi allekirjoittaneelle epäselväksi: vesi-alue muodostuu viheralueesta.</p> <p>Alue ei ilmeisesti kuulu Lieksan Veden toiminta-alueeseen, joten tulisiko kaavassa olla määräykset vesihuollosta ja jätevesien käsittelystä.</p>	<p>EV-alue pidetään ennallaan. Alueen suunnittelussa tulee huomioida luhta-alueen rakentamatta jättäminen. Luhta-alue on mukana teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T), koska näin saadaan sieltä siirrettyä rakennusoikeutta muualle T-alueelle. Luhta-alue voidaan käyttää talviaikaan tarvittaessa varastoalueena.</p> <p>Asemakaavan muutosalue ei sijaitse Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen Lieksan Veden vesihuoltolain mukaisella toiminta-alueella. Yleisiin määräyksiin on lisätty määräykset jätevesien käsittelystä. Alueelle tulee Lieksan Veden vesijohdot.</p> <p><i>”Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), talousjätevesiä koskevan valtioneuvoston asetuksen (157/2017) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.”</i></p>
<p>Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry (...)</p> <p>Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry paheksuu kaavoitustapaa, jossa kaavoitetut alueet pääsevät "kehittymään omaehtoisesti" kuten ko. alue. Asiaan luonnollisesti vaikuttaa kaavojen vanheneminen. Mainitun alueen kaavat ovat vuosilta 1966, 1973 ja 1978, siis nuorinkin 45 vuoden ikäinen, jolloin lainsäädäntö ja ympäristökäsitykset olivat toiset kuin tänään, maa-kunta kehittyi teollistumalla.</p>	<p>Asemakaavan laatimista ohjaavat Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ja Lieksan keskustaajaman osayleiskaava.</p> <p>Maakuntakaavassa aluevarausmerkintä on teollisuus- ja varastoalue (T-kem).</p> <p>Osayleiskaavassa aluevarausmerkintöinä ovat teollisuus- ja varastoalue (T) sekä</p>

Kun alue "kehittyy omaehtoisesti", niin MRL:n 62§ menettää merkityksensä, ja tapahtunut kehitys vahvistetaan kaavalla, lisättynä tulevilla tarpeilla, mm. rakennusoikeus.

Kaava-alue on Lieksan kaupungin strategias-
sa yhdeksi painopisteeksi nostetun matkailun kannalta keskeinen näköalapaikka niin asema-alueen kuin maisemallisesti ainutlaatuisen Pielisen suunnasta katsottuna. Myös maakuntaohjelma näkee merkittävimpinä kasvualoina matkailun sekä lisäksi alkutuotannon.

Kaavoitettua teollisuusaluetta Lieksalla on Kerantiellä aina Yrjöläntielle saakka. Sinne on myös rautatieyhteys (Pankakosken rata) ja mahdollisuus rakentaa sivuraiteita lastausta- ja purkamista varten.

Kun me puhumme "veto- ja pitovoimasta" asukasmäärää kartuttaaksemme, me puhumme viihtyvyydestä ja työpaikkaomavaraisuudesta. "Vetovoima" on viihtyvyyttä, myös kaavallista viihtyvyyttä palveluiden ja työpaikkojen lisäksi, joista jälkimmäiset kuuluvat "pitovoimaan".

Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry näkee, että meidät on saatettu "omaehtoisen kehityksen" hyväksyjiksi, mutta haluaa korostaa asema-seudun kehityksen tärkeyttä ja melun sekä muiden haittojen tiedostamisen merkitystä alueen viihtyvyyden kannalta.

Edellä mainituin syin yhdistyksemme esittää, että kaava-alue merkitään suunnitelutarvealueeksi (MRL 16§), pois lukien kaava-alueen eteläiset osat, lähivirkistysalue ja energiantuotantoalue. Teollinen toiminta tulee keskittää Kerantien ja Pankakosken radan varteen. Näemme aseman seudun asumiseen ja matkailun kehitettävänä kohteina, maisemaan ja historiaan kytkeytyvinä ympäristöinä rantapuis-
toineen (MRL 16§, 10 vuotta).

energiahuollon alue (EN), lähivirkistysalue (VL) ja vesialue (W).

Asemakaava peilaa ja tarkentaa suoraan maakuntakaavan ja osayleiskaavan mahdollistamaa maankäyttöä ja rakentamista.

Asemakaava on Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan mukainen.

Kaava-alue on osin ollut teollisuuskäytössä jo pitkään, ja kaava-alueen läpi pääsee Lieksan ainoalle, Väyläviraston viralliselle lastaus- ja varastointikentälle. Alue on siis jo rakentunut teollisuuskäyttöön. Radan varressa rautatiealueella (LR), asemakaavan muutosalueen koillispuolella, on Väyläviraston raakapuun lastaus- ja varastointikenttä sekä Anaika Lieksa Timber Ltd Oy:n saha. Tämä asemakaavamuu-
tos ei koske rautatiealuetta (LR). Huomioitavaa on, että ns. Pankakosken rata ei ole liikennöintikäytössä, eli sen varrelle ei voi rakentaa sivuraiteita lastausta ja purkamista varten. Rautateitse tapahtuva tavaliikenne on loogisin keskittää tämän vuoksi pääradan varteen. Osalle asemakaavan muutosalueelle on rakentumassa Anaika Lieksa Timber Ltd Oy:n puun varastointikenttä. Muulle asemakaavan muutosalueelle ei ole toistaiseksi tiedossa tulevia toimijoita.

Lieksan kaupungin strategiaa 2030 päivitettiin vuoden 2022 aikana. Kaupungin arvoiksi linjattiin positiivisuus, yhteistyö ja johtajuus. Menestyksen kärjiksi määiteltiin mm. toimeliaisuus ja **yritystoiminta** sekä terävä taloudenpito. Rantakylän teollisuusalueen asemakaava toteuttaa Lieksan strategian arvoja ja menestyksen kärkiä.

Lausunnossa on tuotu esiin myös seikkoja, joita ei ratkaista asemakaavalla.

Mahdolliset melun sekä muiden haittojen ehkäiseminen voidaan toteuttaa muilla keinoin mm. meluestein.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan ja osayleiskaavan piiriin. Aluetta ei näin ollen voi merkitä suunnitelutarvealueeksi.