

Välikankaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 2 hyväksyminen - osa 1

Elinympäristölautakunta 13.09.2022 § 154

Välikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus käynnistyi 10.3.2020. Kaavatyö piti vireilletulo- ja luonnosvaiheessa sisällään sekä Polvijärventien länsipuoliset alueet että sen itäpuoliset alueet. Välikankaan teollisuusalueen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 19.3.-13.4.2020.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen on päädyttiin ratkaisuun, että asemakaava-alue jaettiin kahteen osaan, jossa molemmat osat käsitellään erillisinä kaavoina. Liperin valtuusto on hyväksynyt 30.5.2022 § 24 Välikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen 1 ja se on tullut voimaan.

Välikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus 2 käsittää pääosin Polvijärventien itäpuoliset Metsähallituksen maa-alueet. Lisäksi kaavaehdotukseen on liitetty Polvijärventien länsipuolella oleva pienempi kunnan omistama maa-alue, jolla parannetaan Välikankaan teollisuusalueen tonttitarjontaa ja alueella sijaitsevien yritysten kehittämismahdollisuuksia.

Metsähallituksen kanssa on laadittu kaavoitussopimus ennen alkuperäisen kaavan käynnistymistä 9.8.2019, jossa on sovittu kaavoituskustannusten jakautumisesta Metsähallituksen ja Liperin kunnan välillä. Tämän kaavahankkeen osalta tulee laatia erillinen maankäyttösopimus, jossa sovitaan Liperin kunnalle aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksien korvaaminen. Maankäyttösopimus tulee olla allekirjoitettu molempien osapuolten osalta ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Vaikutusten arviointi	Parantaa kuntastrategian mukaisesti työllisyyttä ja elinvoimaisuutta luomalla edellytyksiä uusille yritysalueille ja työpaikoille.
Valmistelija	Tekninen johtaja
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta hyväksyy kaavaselostuksessa esitetyt vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteeseen. Elinympäristölautakunta päättää asettaa Välikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen 2 nähtäville ehdotuksena 30 vrk:n ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Toimeenpano	Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut
Tiedoksi	Metsähallitus
Lisätietoja	Tekninen johtaja p. 050 467 3533

Elinympäristölautakunta 16.04.2024 § 50
192/10.02.03/2024

Välikankaan asemakaavan muutos ja laajennus jakaantui luonnosvaiheen jälkeen alueisiin 1 (kunnan alue, kaava viety jo valtuuston hyväksyntäkäsittelyyn ja kaava on lainvoimainen) sekä alueeseen 2. Tämä Välikankaan asemakaavan muutos ja laajennus 2 sisälsi kaavan luonnosvaiheessa pääosin Polvijärventien itäpuoliset Metsähallituksen laajat maa-alueet (liite).

Välikangas 2 alue eteni siis kaavaehdotusvaiheeseen omana kaava-alueenaan. Samalla tähän kaavaehdotukseen liitettiin uutena osa-alueena Polvijärventien länsipuolella oleva pienempi kunnan omistama maa-alue Yrittäjäpolun länsipuolelta. Ratkaisun tavoitteena on parantaa Välikankaan teollisuusalueen tonttitarjontaa ja alueella jo sijaitsevien yritysten kehittymismahdollisuuksia.

Metsähallituksen omistama laaja teollisuusalueiden ym. kaava-alue odottaa edelleen maankäytösopimukseen liittyvien neuvotteluiden ratkeamista. Samassa kaavassa oleva kunnan omistama kaava-alue ei tällöin ole päässyt myöskään etenemään tavoitteen mukaisesti.

Kunnan omistamalle osa-alueelle on kuitenkin muodostunut viime aikoina kysyntää. Sen perusteella on tarkoituksenmukaista jälleen jakaa laaja kaava-alue omiksi osa-alueikseen ja viedä kunnan omistama Välikankaan teollisuusalue 2, osa 1, omana kaavanaan hyväksyntäkäsittelyyn.

Kunnan omistamalle kaava-alueelle laadittiin erillinen ympäristöselvitys (liite), jonka perusteella kaava voidaan toteuttaa esitetyllä tavalla.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla, Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella, Pohjois-Karjalan museolla, Pohjois-Karjalan Sähköllä ja Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa nyt käsittelyssä olevaa osaa 1 koskien. Osalliset eivät jättäneet muistutuksia. Ko. aluetta koskien saatiin seuraavaa palautetta:

ELY-keskus:

- Pohjavesialueen määräystä tulee tarkentaa lausunnossa esitetyllä tavalla.
 - o Vastine: Näin tehtiin.

- ELY-keskus totesi korttelialueiden ulottuvan myös M ja MU-alueille, joista MU-alueelle on osoitettu ohjeellisia moottorikelkka- ja ulkoilureittiyhteyksiä. Ratkaisuja ei ole perusteltu. Yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutuksesta poikkeavien ratkaisujen vaikutukset ja kytkeytyminen ympäröivään maankäyttöön pitää arvioida ja kuvata.
 - o Vastineena todetaan, että mainittuja ohjeellisia moottorikelkka- ja ulkoilureittiyhteyksiä ei sijoitu nyt käsittelyssä olevalle asemakaava-alueelle. Käsittelyssä olevan alueen osalta asemakaava periaatteiltaan vastaa yleiskaavaa. Yleiskaavan aluerajaukset ovat periaatteellisia, jotka täsmentyvät yksityiskohtaisemmissa asemakaavoissa.

Fingrid Oyj:

- Esitämme siten, että asemakaavassa käytetään voimajohtoa varattuna alueen osana koko voimajohtoalueen leveyttä 65-67 metriä.
 - o Johdolle varattua aluetta on laajennettu esitetyllä tavalla.

Kaavaselostuksen kohtaan 6.2.6 on lisätty tiivistelmä saapuneesta palautteesta ja vastineet niihin.

Kaavakartan ehdotusta päivitettiin edellä mainitusti vain johtoalueen laajuuden suhteen. Lisäksi tarkennettiin pohjavesialueen määräystä. Kaavakartalle lisättiin myös tieto asemakaavan pohjakartan hyväksynnästä. Muita muutoksia ei kaavakarttaan tehty. Muutokset ovat vähäisiä ja niistä on sovittu maanomistajien kanssa. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Välikankaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 2 - osa 1 asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteenä.

Vaikutusten arviointi	Asemakaavan hyväksymisen kautta kunta saa lisää luovutettavia tontteja olemassa olevan infraverkon läheisyyteen. Lisäksi kaavalla vastataan jo alueella olevaan tonttimaan kysyntään edistään mm. yritystoimintaa ja työllisyyttä. Kuntastrategian mukaisesti kehitämme olemassa olevien ja uusien yritysalueiden kasvumahdollisuuksia sekä luomme uusia ja vetovoimaisia yritysalueita hyvien liikenneyhteyksien varten.
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta hyväksyy Välikankaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 2 osa 1 kaavaehdotuksen vastineet ja asiakirjojen täydennykset 10.4.2024 päivitetyn asemakaavakartan mukaisina sekä esittää kunnanhallitukselle, että se esittää valtuustolle

Välikankaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 2 osa 1
hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote

Toimeenpano

Tiedoksi

Lisätietoja

kunnanhallitus, valtuusto, maanomistajat, asianosaiset

maankäyttö

rakennusvalvonta, vesihuoltolaitos, infrapalvelut, Lipertek Oy

kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152