

12.11.2020

## Tohmajärven kunta Niirala, korttelin 22 asemakaavan muutos

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

#### Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

#### Missä ja mitä on suunnitteilla?

Tohmajärvelle Niiralaan on tarkoitus laatia asemakaavan muutos kortteliin 22. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,63 ha. Kaavatyö koskee kiinteistöä 848-424-4-118. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus on esitetty seuraavissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punainen katkoviiva)

12.11.2020



Kuva 2. Ortoilmakuva alueesta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella ja kiinteistörajat punaisella.

## Mihin suunnittelulla pyritään?

Asemakaavamuutoksen kanssa yhtäaikaaisesti alueelle laaditaan osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan muutettavan osayleiskaavan ratkaisuun pohjautuen lannoitteiden raaka-aineiden sekoittamiseen, lannoitteiden pakkaamiseen ja varastointiin liittyvän toiminnan sijoittuminen alueelle.

## Mitä suunnitelmia taustalla?

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

### Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe on vahvistettu vuonna 2007, 2.vaihe vuonna 2010, 3. vaihe vuonna 2014 ja 4.vaihe vuonna 2016. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan kaupan ja rajaliikenteen kehittämisen kohdealueelle (kma-r).



Kuva 3. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä.

Pohjois-Karjalan kokonismaakuntakaavan tarkistus, maakuntakaava 2040, on ollut ehdotuksena nähtävillä 23.3.–24.4.2020. Koko Pohjois-Karjalan kattava kokonismaakuntakaava kumoaa voimassa olevat 1.–4. vaihemaakuntakaavat lukuun ottamatta tuulivoimaloiden alueita. Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualue sijoittuu liikenteen kehittämiskäytävän (lk) alueelle sekä kaupan ja rajaliikenteen kehittämisen kohdealueelle (kr-km).

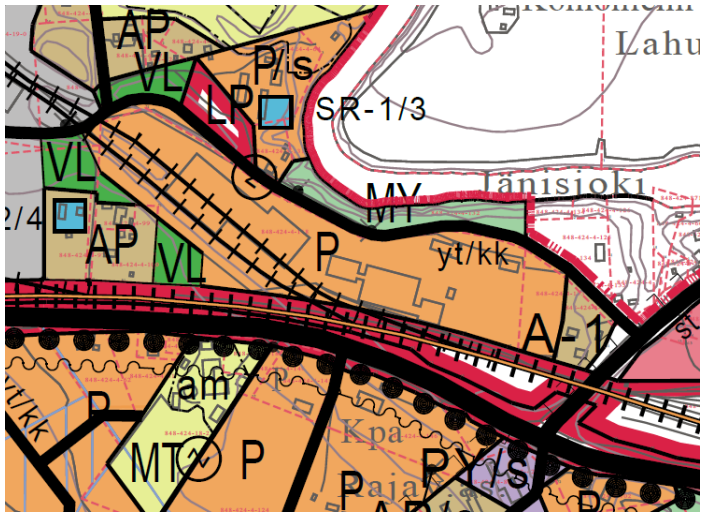


Kuva 4. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ehdotuksesta.

### Osayleiskaava

Niiralan osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty vuonna 2018. Suunnittelualue on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Lisäksi alueelle on osoitettu teollisuusrata.

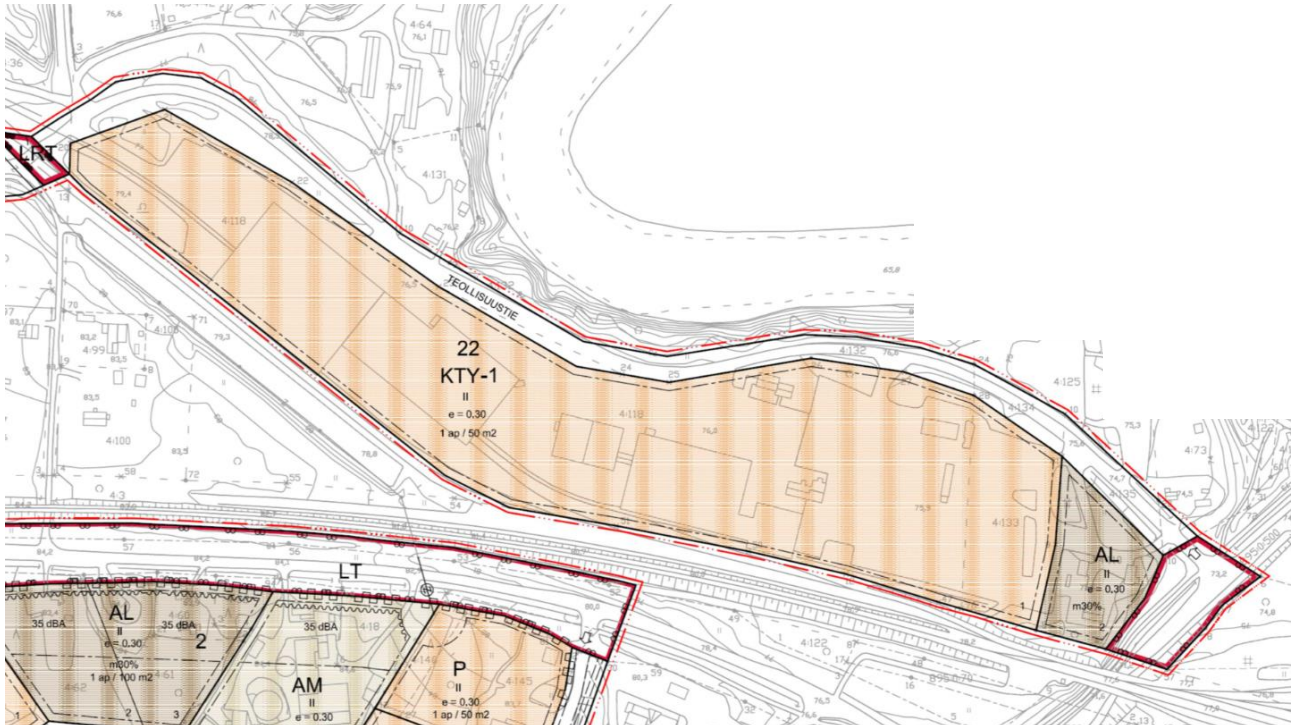
Osayleiskaavan muutos koskien suunnittelualuetta on käynnissä yhtäaikaaisesti asemakaavan laadinnan kanssa. Osayleiskaavamutoksen luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville syksyllä 2020.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta Niiralan osayleiskaavasta (2018).

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Niiralan asemakaavan muutos ja laajennus, joka on hyväksytty vuonna 2015. Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY-1).



Kuva 6. Ote Niiralan asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

### Rakennusjärjestys

Tohmajärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2013.

### Selvitykset

Kaavatyö perustuu olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin. Alueelle suunniteltu toiminta on Seveso-lainsäädännön mukaista, suuronnettomuusvaarallista toimintaa ja se tarvitsee Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) myöntämän luvan, jossa toiminnan edellytyksiä ja vaikutuksia tarkastellaan. Lisäksi toiminta vaatii aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan.

### Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakehu-aineistot.

Arviointikohde	Näkökohta
Yhdyskuntarakenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen</li> <li>- olevien rakenteiden hyödyntäminen</li> <li>- tekninen huolto</li> <li>- liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus)</li> <li>- palvelut ja asuminen</li> <li>- virkistys</li> </ul>
Ympäristö	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pinta- ja pohjavesien tila</li> <li>- maisemakuva</li> <li>- rakennettu ympäristö</li> <li>- erityispiirteet ja -kohteet</li> <li>- ympäristöhäiriöt</li> </ul>
Ihmiset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- elinolot, viihtyisyys ja virkistyskäyttö</li> </ul>

### Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset, kiinteistönomistajat ja yritykset
Viranomaiset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pohjois-Karjalan ELY-keskus</li> <li>- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto</li> <li>- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos</li> <li>- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)</li> <li>- Rajavartiolaitos</li> <li>- Tulli</li> <li>- Väylävirasto</li> </ul>
Kunnan hallintokunnat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ympäristölautakunta</li> <li>- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys</li> </ul>
Muut yhteisöt	- PKS Sähkönsiirto Oy

## Miten ja milloin voi osallistua? Miten suunnittelusta tiedotetaan?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTU- MINEN	TIEDOTTA- MINEN
<i>Elokuu 2020</i> 1. Laatimisprosessin käynnistäminen	Perusselvitysten ja tavoitteiden tarkistaminen. OAS:n laatiminen.	Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa		
<i>Syyskuu 2020</i> 2. Luonnosvaihe	OAS:n tarkistus. Luonnoksen laadinta ja vaikutusten-arviointi. Luonnos nähtäville.	Kunnanhallitus asettaa nähtäville.	Luonnos ja OAS nähtäville  Lausunnot Mielipiteet	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kunnan kotisivut
<i>Loka-marraskuu 2020</i> 3. Ehdotusvaihe	Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus.	Kunnanhallitus asettaa nähtäville. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Ehdotus nähtäville  Lausunnot Muistutukset	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa. Kunnan kotisivut
<i>Alkuvuosi 2021</i> 4. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaavan hyväksyminen kunnanhallitus -> kunnanvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella

*Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.*

Kaavahankkeen aikana on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitelmiin useassa eri vaiheessa. Kunnan edustajaan voi olla myös suoraan yhteydessä. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa <https://www.tohmajarvi.fi/vireill%25c3%25a4-olevat-kaavat> ja sivut täydentyvät työn edetessä.

Kaavahanketta koskevat mielipiteet ja muistutukset pyydämme toimittamaan Tohmajärven kunnanhallitukselle osoitteeseen: Tohmajärven kunta, Järnefeltintie 1, 82601 Tohmajärvi

### Kuka valmistele?

Kunnassa kaavatyötä koordinoi tekninen johtaja Jorma Berg. Käytännön suunnittelutyöstä vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy projektipäällikkönä aluepäällikkö, DI Timo Leskinen.

---

## Mistä saa tietoa?

### Tohmajärven kunta

Järnefeltintie 1

82600 Tohmajärvi

[www.tohmajarvi.fi](http://www.tohmajarvi.fi)

### tekninen johtaja Jorma Berg

puh. 040 105 4201

[jorma.berg@tohmajarvi.fi](mailto:jorma.berg@tohmajarvi.fi)

### FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kuopion aluetoimisto

PL 1199 (Microkatu 1)

70211 Kuopio

### Timo Leskinen, aluepäällikkö, DI

p. 040 508 9680

[timo.leskinen@fcg.fi](mailto:timo.leskinen@fcg.fi)