LIEKSAN KAUPUNKI, KEVÄTNIEMEN (4.) KAUPUNGINOSA

KORTTELIN 9 ASEMAKAAVAMUUTOS (4. KEVÄTNIEMI)

KAAVASELOSTUS, LUONNOS, 19.3.2018

Ilmakuva suunnittelualueesta

Kaavan hyväksyminen:
Kaupunginhallitus
Kaupungin valtuusto
Lainvoimaisuus

Kaavan laatija: Lieksan kaupunki/elinvoimapalvelut/maankäyttö
Kaava-asiakirjat: maankäyttösuunnittelija

Sisällysluettelo

Sisällysluettelon hakusanoja ei löytynyt. Lisätään kaavaehdotukseen.

LIITTEET

TAUSTASELVITYKSET

LIEKSAN KAUPUNKI
KORTTELIN 9 ASEMAKAAVAMUUTOS (4. KEVÄTNIEMI)

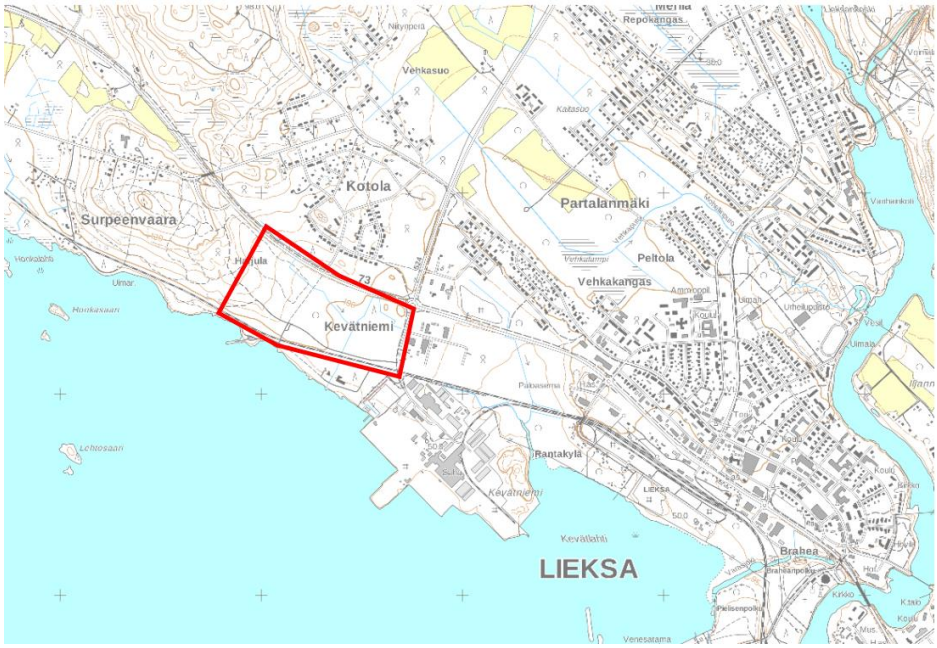
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Kevätniemen teollisuusalue
Kunta:	Lieksan kaupunki
Kaupunginosa:	Kevätniemen (4.) kaupunginosa
Entiset korttelit ym.	Teollisuus ja- varastorakennusten- (T) sekä teollisuus- ja varastoalueiden-/tavaraliikenneterminaalin (T/LTA) korttelialue 9, suojaviheralue (EV), lähivirkistysalue (VL) ja rautatiealue (LR) sekä Timperintien katualue.
Uudet korttelit ym.	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) , suojaviheralue (EV), rautatiealue (LR), teollisuussivuraidealue (LR-1), teollisuus-rakennusten korttelialue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen (T/kem) sekä Talttatien katualue.
Kaavan nimi:	Korttelin 9. asemakaavamuutos (4.Kevätniemi)
Laatijan nimi:	Lieksan kaupunki/elinvoimapalvelut/maankäyttö
Kaavasuunnittelu:	maankäyttösuunnittelija
Käsittelyvaiheet:	Vireilletulo: Kaavoituskatsaus 2018, KH:n päätös 19.3.2018 § 89 Luonnos: Nähtävillä 22.3.–24.4.2018 Ehdotus:
Hyväksyminen:	Lieksan kaupunginhallitus Lieksan kaupunginvaltuusto Lainvoimaisuus

1.2 Kaava-alueen sijainti

Korttelin 9. asemakaavamuutos (4. Kevätniemi) sijaitsee Lieksan kaupungin taajama-alueella, Lieksa-Nurmes maantien, Lieksa-Nurmes rautatien, Surpeenvaaran ja Kevätniementien välisellä alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,5 ha. Sijainti ilmenee oheisesta kartasta.



Kaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi tulee kaavan tarkoitusta vastaavasta alueesta.

Lieksan kaupungin strategiassa keskeiseksi asetettuna tavoitteena on mm. teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus. Alueelle on rakentumassa puuterminaalialue ja bioöljyjalostamo. Kaavamuutos tukee osaltaan näitä tavoitteita.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa asemakaavaa vastaamaan maanomistuksen mukaisia rajoja ja tutkia mahdollisuutta muuttaa liikennejärjestelyt vastaamaan bioteollisuusalueen nykyisiä tarpeita.

Kaavamuutos tukee osaltaan myös Pohjois-Karjalan tavoitetta tulla öljyvapaaksi maakunnaksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Kaavaluonnos
Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos koskee voimassaolevan asemakaavan mukaisia teollisuus ja- varastorakennusten- (T) sekä teollisuus- ja varastoalueiden-/tavaraliikenneterminaalin (T/LTA) korttelialuetta 9, suojaviheraluetta (EV), lähivirkistysaluetta (VL) ja rautatiealuetta (LR) sekä Timperintien katualuetta.

Asemakaavamuutoksella muodostetaan Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), suojaviheralue (EV), rautatiealue (LR), teollisuussivuraidealue (LR-1), teollisuusakennusten korttelialue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen (T/kem) sekä Talttatien katualue.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa kaavaa nykyistä käyttöä ja tarpeita vastaavaksi sekä mahdollistaa liikennejärjestelyjen tarkastelu.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on noin 32,5 hehtaarin suuruinen. Muutosalue on rajattu voimassaolevan kaavan ja kiinteistörajojen mukaisesti.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maaperä

Suunnittelualueen länsiosa on rakenteilla. Muu alue on luonnontilaista sekametsää. Alueella ei ole erityistä virkistyskäyttöarvoa.

Alueen pohjamaalajit jakaantuvat kolmeen osaan. Alueen eteläisemmät osat rautatien läheisyydessä ovat kalliomaata, pääosa alueesta on hiekka- tai soramoreenia. Kantatien varrella alue on hienoa hietaa. Suunnittelualue ei kuulu luokiteltuihin pohjavesialueisiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakenteilla puuterminaalin ja biojalostamon osalta (tontit 1-3). Näiden hankkeiden tarpeisiin alueella on rakenteilla vesi- ja viemärijohdot sekä sähköjohdot muuntamoineen.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa osittain Lieksan kaupunki ja osittain yksityiset maanomistajat.

3.1.5 Kulttuuriympäristö

Alueella ei ole tiedossa olemassa olevia muinaismuistokohteita tai suojeltaviksi osoitettuja rakennuksia.

3.1.6 Liikenne

Kaavamuutosalue sijoittuu maantien 73, Kevätniementien ja rautatien väliselle alueelle. Kaavamuutosalueen itäpuolella, pohjois-etelä suunnassa on Kevätniementie (yhdystie 15868). Maantiellä, kaavamuutosalueen kohdalla vuoden keskimääräinen ajoneuvomäärä vuorokaudessa Kevätniementieltä kaakkoon on 4324 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskasta liikennettä 170) ja Kevätniementieltä luoteeseen 2593 ajoneuvoa vuorokaudessa (raskasta liikennettä 476). Kevätniementien kohdalla liikenne jakaantuu Pankajärventielle ja maantielle 73.

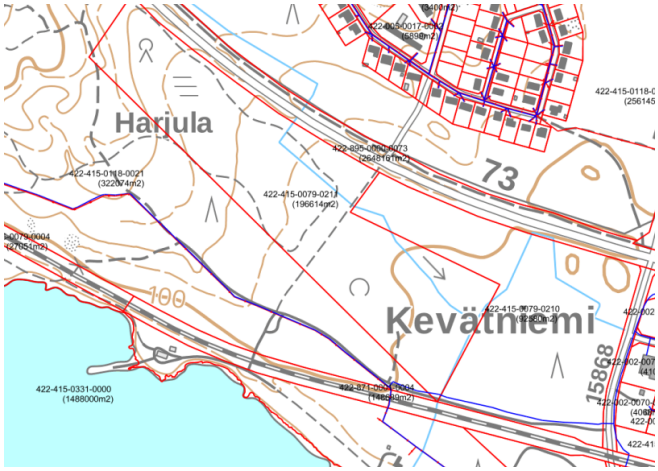
Kevyenliikenteenreitit ovat Kevätniementien länsipuolella sekä Karjalantien varrella, sen pohjoispuolella Kevyenliikenteenreitit ei sijoitu kaavamuutosalueen rajauksen sisäpuolelle.

Lieksan rautatieasema sijoittuu kaava-alueen eteläpuolelle, alueen ohi kulkeva rataosuus on Lieksa-Nurmes reittiä. Tällä reitillä henkilöliikennettä oli n. 20 000 matkaa vuonna 2012 (lähde: Henkilöliikenteen matkat vuonna 2012, Liikennevirasto). Rataosaa pitkin kuljetettua tavaraliikennettä oli 352 000 nettotonnia (Tavaraliikenteen kuljetusvirrat 2012, Liikennevirasto).

Kaavamuutosalueen sisäinen liikenne kulkee Talttatietä pitkin.

3.1.7 Tekninen huolto

Kaavamuutosalue on pääosin teknisen huollon piirissä. Vesihuoltoverkostosta vastaa Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos. Sähköverkostosta vastaa PKS Sähkönsiirto Oy/Pohjois-Karjalan Sähkö Oyj. Suunnittelualueella ei ole kaukolämpöverkkoa.



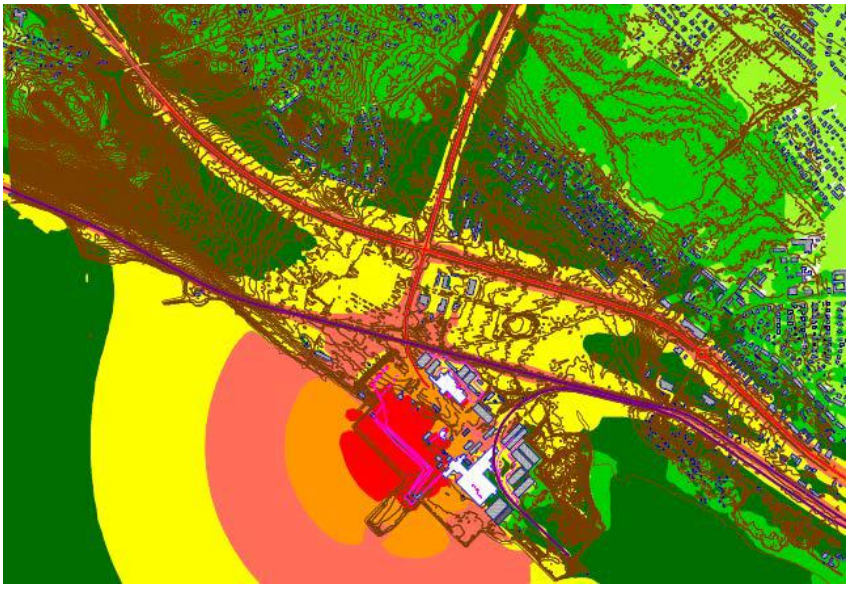
Vesihuoltoverkosto.

3.1.8 Ympäristöhäiriöt

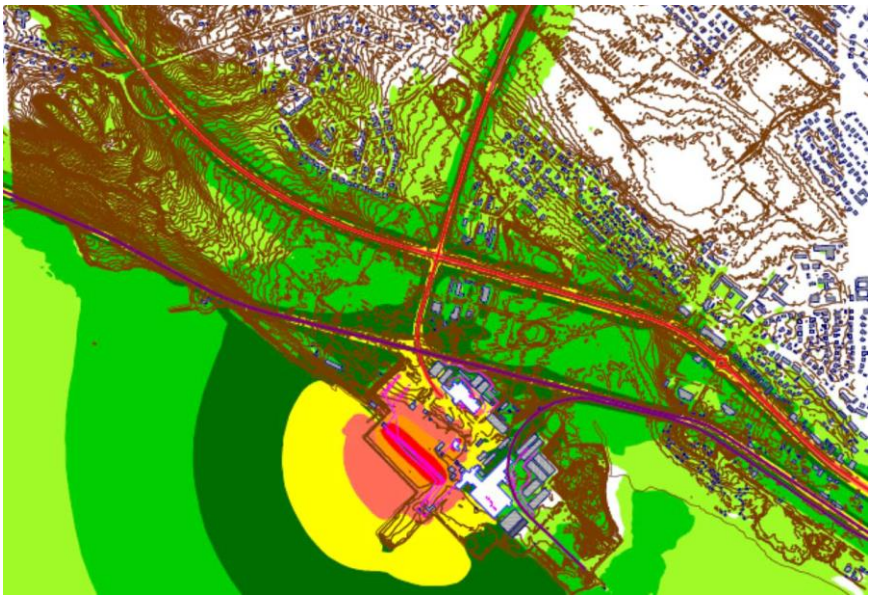
Alueella ympäristöhäiriöitä tuottavaa toimintaa tuottavat rautatien ja maantien liikenne sekä suunnittelualueen viereinen teollisuusalue. Teollisuusalueella sijaitsevat Binderholz Nordic Oy:n sahatoiminta ja Vapo Oy:n voimalaitos. Näiden toimintojen ympäristöhaitoista merkittävin on ympäristömelu.

Nykytilanteessa tie- ja rautatieliikenteen sekä Kevätniemen teollisen toiminnan yhteismelun vaikutuksesta melutaso on suurimmalla osalla suunnittelualuetta päiväaikaan 55–60 dB ja yöaikaan 45–50 dB. Paikoin melutaso on Kevätniemen teollisuusalueen läheisyydessä päiväaikaan 60–65 dB ja yöaikaan 50–55 dB.

Alueen nykyisen toiminnan yhteismelun vaikutuksesta melun ohjearvotaso 55 dB ylittyy päiväaikaan kantatien 73 pohjoispuolella Kotolan asuinalueella. Kevätniemen sahan luoteispuolella sijaitsevalla asuinkiinteistöllä ohjearvotaso ylittyy sekä päiväajan 55 dB:n että yöajan 50 dB:n osalta. Timitranniemen leirintäalueella ohjearvotaso ylittyy päiväajan 45 dB:n osalta. Yöajan 40 dB:n vyöhyke ulottuu Timitranniemen rantaviivaan.



Suunnittelualueen nykyinen melutilanne päivällä LAeq 7-22.



Suunnittelualueen nykyinen melutilanne yöllä ALeq 22-7.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 14.12.2017.

Tämän kaavan suunnitteluun vaikuttavat mm. seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:
- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Maakuntakaava

Maakuntakaava on suunnitelma alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Pohjois-Karjalan vaihemaakuntakaavat 1.–4. ovat hyväksyttyjä ja vahvistettuja.

Maakuntakaavan 1. vaihe on hyväksytty 21.11.2005 maakuntavaltuustossa ja vahvistettu 20.12.2007 valtioneuvostossa.

Maakuntakaavan ensimmäistä vaihetta täydentävä 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 maakuntavaltuustossa ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.

Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty 3.6.2013 maakuntavaltuustossa ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 5.3.2014. Kaavassa käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa vaiheissa.

Maakuntakaavan 4. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2015 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 5.3.2017.

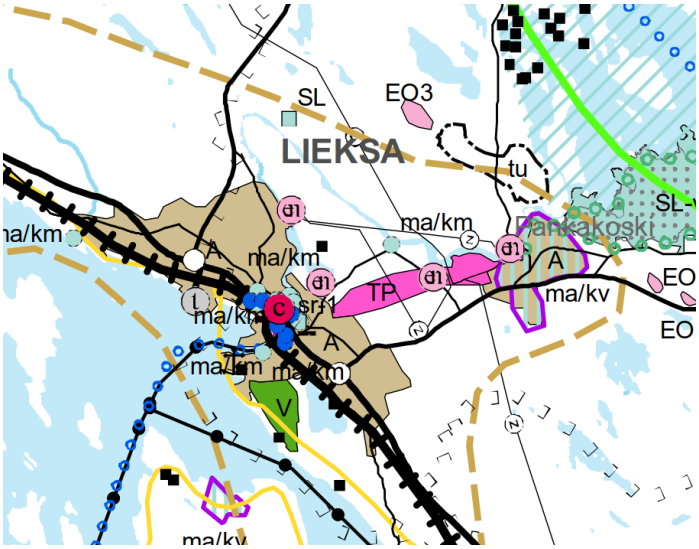
Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on vireillä. Maakuntahallitus on hyväksynyt kokouksessaan 20.6.2016 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Maakuntakaavoituksen on tavoitteena valmistua kesällä 2019.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheessa suunnittelualue on osoitettu taajamaseudun kehittämisen kohdealueeksi (tkk), taajamatoimintojen alueeksi (A). Ranta-alue on osoitettu rantojen käytön kehittämisen kohdealueeksi (rk) ja suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu kantatie (kt) ja eritasoliittymä. Alueen eteläpuolella on junaliikenteen päärata. Lisäksi alueen liepeille on osoitettu aluerakenteen kannalta merkittävä teollisuus- ja varastoalue.

Maakuntakaavan 2. vaiheessa kaava-alueelle ei ole osoitettu alueverauksia.

Maakuntakaavan 3. vaiheessa kaava-alueen itäpuolelle on osoitettu ohjeellinen moottorikelkkareitti.

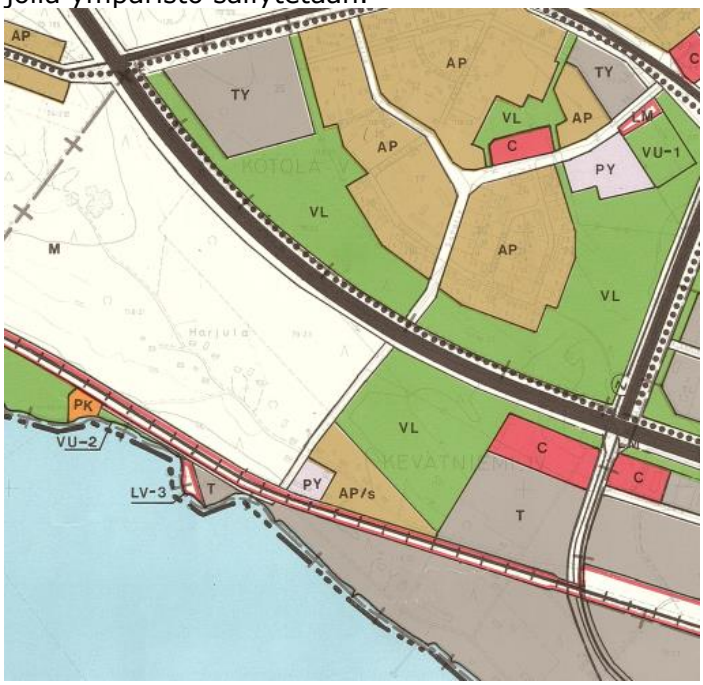
Maakuntakaavan 4. vaiheen kaavassa ei esitetä alueelle muutoksia.



Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä (1.-4.)

Yleiskaava

Kaavamuutosalue on kaupunginvaltuuston 1.12.1986 hyväksymässä taajamaosayleiskaavassa (ei oikeusvaikutteinen) keskustatoimintojenaluetta (C), teollisuus- ja varastoaluetta (T), lähivirkistysaluetta (VL), julkisten palvelujen ja hallinnonaluetta (PY), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä pientalovaltaista asuinaluetta (AP/s), jolla ympäristö säilytetään.



Ote Lieksan taajamaosayleiskaavasta 1986.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa alue on teollisuus – ja varastorakennusten korttelialuetta (T), suojaviheraluetta (EV), lähivirkistysaluetta (V), rautatiealuetta (LR) sekä Talttatien katualuetta.

Ote vahvistetusta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys	Lieksan kaupungissa noudatetaan rakennusjärjestystä, joka on tullut voimaan 1.3.2012. Uusi rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 19.2.2018 saakka ja se viedään hyväksymismenettelyyn kevään 2018 aikana.
Tonttikartta ja -rekisteri	Osaan korttelia 9 on laadittu erillinen tonttijako. Tontit 1-3 on lohkottu ja viety rekisteriin.
Pohjakartta	Pohjakarttana käytetään 5.2.2016 päivättyä numeerista karttaa. Kartta täydennetään kaavaprosessia varten. Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain ja suosituksen JHS 185 mukainen. Asemakaava on tulostettu 1:2000 mittakaavaan.
Rakennuskiellot	Alueella ei ole MRL:n 53 § mukaista rakennuskieltoa.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Tätä kaavahanketta varten ei ole tehty erillisiä selvityksiä. Kaavasuunnittelussa on käytetty vahvistettua asemakaavaa varten laadittuja erillisiä selvityksiä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on:

- Päivittää kaavaa vastaamaan nykyistä käyttöä ja tarpeita
- Säilyttää teollisuudelle kaavoitettavia alueita
- Tutkia alueen liikenteen järjestyminen
- Arvioida kaavamuutoksen vaikutuksia

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos käynnistettiin tammikuussa 2018. Kaupunginhallitus päätti asettaa luonnoksen nähtäville 19.3.2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mahdollisuus osallistua, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavatyössä keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Trafi, Ratahallinto
- PKS Sähkönsiirto Oy/Pohjois-Karjalan Sähkö Oy

Sekä kaupungin asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt:

- Hyvinvointipalvelut
- Elinvoimapalvelut
- Kuntatekniikkaliikelaitos
- Vesihuoltoliikelaitos
- Lieksan Kehitys Oy LieKe

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksesta on tehty päätös kaupunginhallituksessa 19.3.2018 § 89.
Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu Lieksan Lehdessä 22.3.2018.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnoskartta ovat nähtävillä 22.3.–24.4.2018.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus menettely

Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista asiansa kaavaprosessin eri vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos sekä asemakaavaehdotus asetetaan ajallaan nähtäville viralliseksi kuulemisajaksi.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnoksen kuulemisaikana on mahdollista antaa mielipiteensä ja asianomisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunto. Asemakaavaehdotuksen kuulemisaikana on mahdollista jättää muistutus ja asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunto.

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen.

Eri vaiheissa annettavat palautteet tulee toimittaa Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostitse kirjaamo@lieksa.fi tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

Saatuihin palautteisiin laaditaan vastineet.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja asetuksen 26 §:n tarkoittamat viranomaisneuvottelut järjestetään tarvittaessa Pohjois-Karjalan ELY-keskuksessa. Viranomaisyhteistyötä tehdään aina tarvittaessa myös viranomaisneuvottelujen ulkopuolella sekä työneuvotteluissa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on ajantasaistaa kaava-alueet sekä parantaa liikenteellisiä olosuhteita kaava-alueella.

Hanke on tärkeä kaupungille ja se toteuttaa kaupungin strategiaa.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Liikennemäärät lisääntyvät alueella. Kaavalla on tarkoitus muuttaa liikennejärjestelyjä siten, että liikenne on toimivaa, sujuvaa ja turvallista.

- Ratayhteydellä vähennetään maantieliikenteen painetta.
- Melun torjuntaan kiinnitetään huomiota.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Vaihtoehto 1. Asemakaavaa ei muuteta.
Vaihtoehto 2. Asemakaava muutetaan kaavaluonnoksen mukaisesti.

4.5.1 Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Asemakaavaa muutetaan kaavaluonnoksen mukaisesti.

4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue on noin 32,5 hehtaarin suuruinen. Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 111370 k-m² rakennusoikeutta.

5.1.2 Palvelut

Palvelut sijaitsevat kaupungin keskusta-alueella noin 1,5 km päässä suunnittelualueesta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnitelmalla pyritään siihen, että ympäristöhäiriöt jäisivät mahdollisimman vähäiseksi.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Aluevaraus	Pinta-ala	Kerrosala	Tehokkuus (e)
T			
Tontti 1	2,9728 ha	5946 k-m²	0,2
Tontti 3	1,9660 ha	7864 k-m²	0,4
Tontti 4	15,1346 ha	90807 k-m²	0,6
T/kem			
Tontti 2	3,3728 ha	6754 k-m²	0,2
EV	3,4530 ha		
LR	2,8155 ha		
LR-1	1,4162 ha		
Katu	0,9617 ha		

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Tontti 1 on varattu puuterminaalialueen käyttöön.

T/kem

Kaava-alueen länsireunan tontti 2 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alue on varattu biojalostamoa varten.

5.3.2 Muut alueet

Kunnallistekniset verkostot on osoitettu omilla merkinnöillään.

EV Suojaviheralue

Suojaviheralue on osoitettu maantie 73 eteläpuolelle suojaamaan ympäristöhäiriöitä maantien ja teollisuusalueiden osalta. Kaavassa osoitettu meluvalli sijoittuu osin EV-alueelle.

Katualueet

Talttatie on osoitettu katualueeksi.

LR Rautatiealue

Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva rautatiealue on osoitettu LR-merkinnällä olevan tilanteen mukasisesti.

LR-1 Teollisuussivuraidealue

Teollisuussivuraidealue on osoitettu LR-1 merkinnällä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Asemakaavalla pyritään edistämään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä siten, että alueita tiivistetään. Asutus on pyritty suojaamaan häiriötä aiheuttavista toiminnoista suojaviheralueen ja meluestein.

Uudet toiminnot eivät sijoitu tulvariskialueelle. Hulevedet on mahdollista käsitellä viemäröinnillä ja viheralueille ohjaamalla. Lähes kaikki alueen tontit ovat yhteydessä viheralueeseen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kaava ei vaaranna kulttuuri- tai luonnonarvojen olemassa oloa. Alueella ei ole erityisiä kulttuuriarvoja. Virkistysalue pienenee jonkin verran, mutta reitistöt on pyritty säilyttämään mahdollisimman laajoina ja yhteydet hyvinä. Kaava mahdollistaa voimalan toteuttamisen ja uusiutuvan energian tuottamisen.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Alue kytkeytyy olemassa oleviin verkostoihin.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on kaavoitettu teollisuusalueeksi. Suunnittelualue on rakentumaton. Alueelle on rakentumassa puuterminaalialue. Biojalostamohanke on rakentamisen osalta aloitusvaiheessa. Alueella on suoritettu maansiirtotöitä, mm. meluvallin rakentaminen on aloitettu. Vesijohto- ja viemärityöt sekä sähkölinjojen rakentaminen on myös aloitettu.

5.4.3 Vaikutukset luotoon ja luonnonympäristöön

Biojalostamon ja puuterminaalin alueelle vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön on selvitetty tarkemmin biojalostamohankkeen YVA-selvityksessä.

Meluntorjunta täytyy huomioida ympäristölupaa ja rakennuslupaa myönnettäessä. Melumuurin korkeus sekä tarkempi sijainti tulee määritellä ympäristöluvan melua koskevien ehtojen perusteella. Tontin 4 meluntorjunta voidaan huomioida meluaidalla, meluvallilla tai teollisuusrakennuksen seinäratkaisulla.

5.4.4 Vaikutukset talouteen

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa kaupungille kuluja mm. liikennejärjestelyjen, katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen myötä. Kaavalla on positiivisia taloudellisia vaikutuksia, kun hankkeiden myötä syntyy merkittävästi lisää työpaikkoja, mikä tuo kaupungille ansioverotuloja. Verotuloja muodostuu myös kiinteistöveroista uusien rakennusten myötä ja yhteisövero osuuksia uusien työnantajien myötä.

5.4.5 Vaikutukset yhdyskuntaan ja ihmisiin

Kaavamuutosalueella tapahtuvat muutokset ovat vähäiset voimassa olevaan asemakaavan nähden, joten muutoksilla ei ole juurikaan ole vaikutusta elinoloihin ja ihmisiin.

5.4.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Kevätniemen alue on ollut jo pitkään teollisessa käytössä. Kaavalla on biojalostamohankkeen myötä positiivisia vaikutuksia välittömien ja välillisten työpaikkojen syntymiseen sekä alueen elinkeinoelämään. Alustavien suunnitelmien mukaan biojalostamoon on tulossa n. 60 työpaikkaa ja bioterminaaliin 8-9 työpaikkaa.

Biojalostamohankkeen myönteiset vaikutukset yhteiskuntaan ja alueen asukkaisiin on YVA-arvioinnissa todettu haitallisia vaikutuksia merkittävimmiksi.

Biojalostamohankkeen YVA-prosessin aikana on hankealueen asukkaille ja koko kaupungin asukkaille järjestetty useita kuulemis- ja vaikuttamistilaisuuksia. Tilaisuuksissa esitetyt kannanotot ja näkemykset on otettu huomioon hankkeen suunnittelussa.

Hankealueella vastaanotto on ollut pääasiassa positiivista johtuen hankkeen tuomista uusista työpaikoista sekä vihreästä imagosta.

5.6 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Asemakaavamerkinnät ja –määräykset ovat MRL:n ja MRA:n mukaisia.

5.7 Nimistö Asemakaavamuutos ei sisällä uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVANTOTEUTUS

6.1 Yleistä Biojalostamo hankeen toteuttaminen vaatii asemakaavan lisäksi ympäristöluvan, vesistöluvan, rakennusluvan, kemikaalilain mukaisen luvan, luvan nestekaasun keskisuureen tekniseen käyttöön ja käsittelyyn sekä lentoesteluvan.

Lieksan kaupunki valvoo alueen suunnittelua, rakentamista sekä työpaikkojen ja liikenteen kehitystä.

Puutavaran varastointialueelle on oleva tieyhteys Kevätniemen sahalle tulevalta kadulta. Rakentaminen tullaan tekemään vuosien 2018–2019 aikana. Puutavarakentän toteutusvaiheen liikennöinti tulee tapahtumaan nykyisellään jo olevan Talttatien kautta.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaupunki seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta.