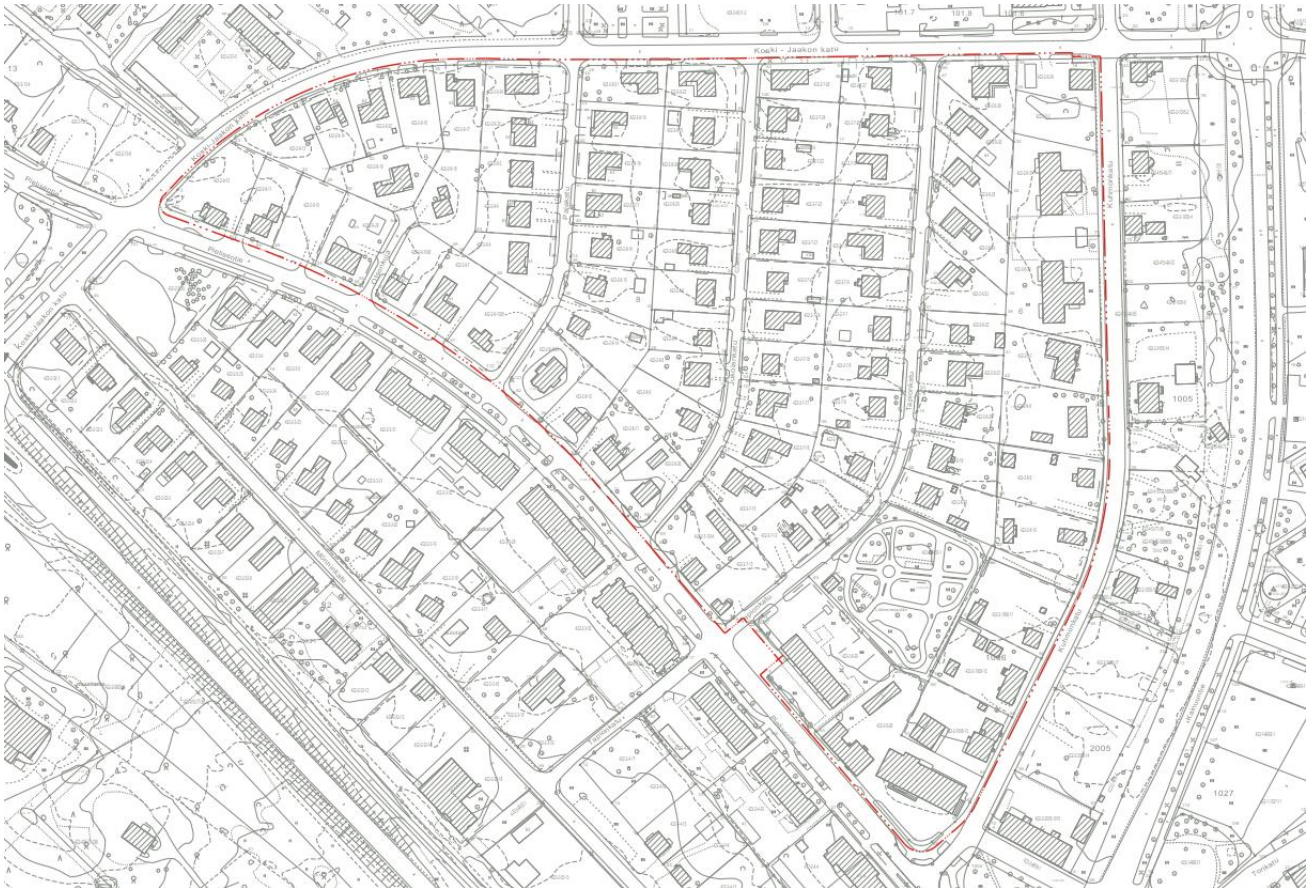




28.2.2019, Diaarinro 328/63.632/2018

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA KORTTELIT 6–9 JA 1006 (2. VEHKAKANGAS)



Kaavamuutosalueen rajaus

Kaavatyön perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi	Korttelit 6–9 ja 1006 (2. Vekakangas)
Alueen nimi	Vekakangas (2. kaupunginosa)
Kunta	Lieksan kaupunki
Asemakaava käsittää	Lieksan kaupungin Vekakangaan (2.) kaupungin- osan korttelit 6–9 ja 1006, puistoa ja katualueita.



28.2.2019, Diaarinro 328/63.632/2018

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee Pielisentien, Kuhmonkadun ja Koski-Jaakonkadun välisellä alueella Vehkakankaan (2.) kaupunginosassa Lieksan keskustan tuntumassa. Kaavamuutosalue muodostuu viidestä jo lähes täysin rakentuneesta korttelista, joiden yhteispinta-ala on 9,28 hehtaaria. Kortteleissa on erillipientaloja, asuinkerrostaloja, liikennepuisto sekä yhdistettyjä asuin- ja liikekerrostaloja.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavamuutos on käynnistynyt Lieksan kaupungin aloitteesta ja se on esitetty Lieksan kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kortteleissa voimassa olevat asemakaavat yhdeksi kaavaksi, joka vastaa alueen toteutunutta maankäyttöä. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia tiivistää kaupunkirakennetta ja tutkia rakennetun ympäristön suojelutarpeita.

Kaavamuutoksella myös ohjataan uudisrakentamista ympäristöön ja kaupunkikuvaan soveltuvaksi. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on edistää monipuolisia asumisen mahdollisuuksia ja palveluiden saatavuutta Lieksan keskustan tuntumassa.

Suunnittelualan kaavoitustilanne

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. Voimassa ovat Pohjois-Karjalan vaihemaakuntakaavat 1.–4. Suunnittelualue on osoitettu taajamaseudun kehittämisen kohdealueeksi (tkk) ja taajamatoimintojen alueeksi (A).

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 laadinta on edennyt luonnosvaiheeseen.

Yleiskaava

Lieksan keskustan alueella ei ole voimassa sellaista osayleiskaavaa, joka suoraan ohjaisi oikeusvaikutteisena asemakaavan muuttamista.

Lieksan taajamaosayleiskaava

Lieksan keskustaaajaman alueelle on laadittu 1.12.1986 kaupunginvaltuuston vahvistama oikeusvaikutukseton Lieksan taajamaosayleiskaava. Suunnittelualue on taajamaosayleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueita (ALK), keskustuimintojen aluetta (C) sekä liikennepuisto- ja mikroautorata-alueita (VU-5).



28.2.2019, Diaarinro 328/63.632/2018

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava

Lieksan keskustaajaman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinta on aloitettu (kaupunginhallituksen päätös 5.2.2018 § 45).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa viisi eri asemakaavaa. Niissä suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO), yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK) sekä puistoksi (P). Asemakaavat ovat tulleet voimaan vuosien 1966–1980 välillä.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n mukaan kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä on selvitettävä kaavan toteutuksen kannalta merkittävät vaikutukset. Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon kaavan tehtävää ja sen tarkoitus. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmsitelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Tällä asemakaavamuutoksella oletetaan lähtökohtaisesti olevan vaikutuksia seuraaviin osa-alueisiin:

- alue- ja yhdyskuntarakenteseen
- rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon 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. Tässä kaavatyössä keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Lieksan omakotiyhdistys ry
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- PKS Sähkönsiirto Oy, VAPO Oy
- Museovirasto

Sekä kaupungin asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt:

- Elinvoimapalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta)
- Kuntatekniikkaliikelaitos
- Vesihuoltoliikelaitos

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa asemakaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavaprosessin eri vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluvaiheen



28.2.2019, Diaarinro 328/63.632/2018

asemakaavaluonnos sekä asemakaavaehdotus asetetaan ajallaan julkisesti nähtäville viralliseksi kuulemisajaksi.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläpitoaikana on mahdollista esittää mielipiteensä ja asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää kirjallinen muistutus ja asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Edellä mainituissa eri vaiheissa annettavat palautteet tulee toimittaa Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostitse kirjaamo@lieksa.fi tai postitse Lieksan kaupunki, maankäyttö, PL 41, 81701 Lieksa. Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaava-prosessin ajan.

Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kuulutuksella Lieksan Lehdessä, Lieksan kaupungin Internet-sivuilla (www.lieksa.fi) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungin asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Moisionkatu 1, 81700 Lieksa.

Kaavan tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavoituksen vireilletulo, luonnos ja OAS	maaliskuu 2019
Kaavaehdotusvaihe	kevät 2019
Kaavan hyväksyminen	kevät-kesä 2019

Yhteystiedot

Lieksan kaupunki, elinvoimapalvelut, maankäyttö, www.lieksa.fi

Käyntiosoite Pielisentie 3
81700 Lieksa

Postiosoite PL 41
81701 Lieksa

Asiakaspalvelupiste Pielisentie 3
(kaava-asiakirjat nähtävillä)

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, puh 040 1044 840
sähköposti: jukka.haltilahti@lieksa.fi



28.2.2019, Diaarinro 328/63.632/2018

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 nähtävillöolosta 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 nähtävillöolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävillöolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.
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.
VALITTAMINEN			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.