



29.11.2018 Diaarinro 165/63.632/2016

## ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS KEVÄTNIEMEN TEOLLISUUSALUE

### OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee korttelia 4, rautatiealuetta ja Pielisen asemakaavoittamaton vesialuetta.



*Kaavahankkeen sijainti.*

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

#### Suunnittelutehtävä

Asemakaavamuutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on muuttaa asemakaavalla teollisuutta varten osoitettua saha-aluetta vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta siirtää huolto-  
tielle varattu ajoyhteys teollisuusalueelta rautatiealueelle sekä mahdollisuutta sijoittaa asumiseen varattu alue teollisuusalueelle.



29.11.2018 Diaarinro 165/63.632/2016

Asemakaavan laajennuksella tutkitaan mahdollisuutta laajentaa teollisuusaluetta ja satama vesialueelle.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa vanhan vuoden 1966 teollisuusalueen kaavan uudistuminen tämän päivän yritystoiminnan tarpeisiin. Kaavatyöstä on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2018.

## Suunnittelutilanne

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain 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**

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

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaavassa (vahvistettu 20.12.2007) suunnittelualue on osoitettu aluerakenteen kannalta merkittäväksi teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Ranta-alue on osoitettu rantojen käytön kehittämisen kohdealueeksi (rk). Alueen pohjoisosassa on junaliikenteen päärata.

Maakuntakaavan 2–4 -vaiheen kaavoissa ei alueelle esitetä muita varauksia tai merkintöjä.

### **Lieksan taajamaosayleiskaava**

Lieksan keskustaajaman alueelle on laadittu 1.12.1986 kaupunginvaltuuston vahvistama oikeusvaikutukseton Lieksan taajamaosayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastoaluetta sekä rautatieliikenteen aluetta.

### **Lieksan keskustaajaman osayleiskaava**

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



29.11.2018 Diaarinro 165/63.632/2016

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 26.11.1966 vahvistettu asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä rautatiealuetta.

### Sopimukset ja päätökset

Kaavamuutoksen vaikutukset rakennusoikeuteen ovat merkittävät. Sen perusteella on kaupungin ja maanomistajan kesken tarkoitus laatia maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukainen maankäyttö-sopimus tai sopimus muusta kehittämiskorvauksesta.

### 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.

## Osalliset

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

### Keskeisiä osallisia ovat:

Suunnittelualueen maanomistajat  
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto  
Pohjois-Karjalan ELY-keskus  
Pohjois-Savon ELY-keskus  
Aluehallintovirasto  
Liikennevirasto, Ratahallinto  
Ramboll Oy, rataisännöinti  
PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy

### Kaupungin asianosaiset tahot ja osakeyhtiöt:

Hyvinvointipalvelut  
Elinvoimapalvelut  
Kuntatekniikkaliikelaitos  
Vesihuoltoliikelaitos  
Lieksan Kehitys Oy (LieKe)

### Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä nähtävilläpitojen yhteydessä eri vaiheissa, joita ovat vireilletulovaihe, luonnosvaihe ja ehdotusvaihe.



29.11.2018 Diaarinro 165/63.632/2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää mielipide.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää muistutus.

Kaavasta voi antaa palautetta myös koko kaavan laadinta-ajan.

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

Eri vaiheissa annettavat palautteet tulee toimittaa Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostitse [kirjaamo@lieksa.fi](mailto:kirjaamo@lieksa.fi) tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

### Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kuulutuksella Lieksan Lehdessä, Lieksan kaupungin Internet-sivuilla ([www.lieksa.fi](http://www.lieksa.fi)) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungin asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Moisionkatu 1 / Pielisentie 3, 81700 Lieksa.

### Kaavatyön tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavoituksen vireilletulo: OAS ja luonnos	Joulukuu 2018
Kaavaehdotusvaihe	kevät 2019
Kaavan hyväksyminen	kesä 2019

### Yhteystiedot

Lieksan kaupunki, elinvoimapalvelut, maankäyttö, [www.lieksa.fi](http://www.lieksa.fi)

Käyntiosoite  
Postiosoite

Pielisentie 3  
PL 41, 81701 Lieksa

Palaute

Lieksan kaupungin kirjaamo  
Pielisentie 3  
81701 Lieksa  
[kirjaamo@lieksa.fi](mailto:kirjaamo@lieksa.fi)

### Lisätietoja

Maankäyttösunnittelija Reino Hirvonen, puh. 040 1044 714  
sähköposti: [reino.hirvonen@lieksa.fi](mailto:reino.hirvonen@lieksa.fi)

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, puh 040 1044 840  
sähköposti: [jukka.haltilahti@lieksa.fi](mailto:jukka.haltilahti@lieksa.fi)



29.11.2018 Diaarinro 165/63.632/2016

## Asemakaavaprosessi

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	<p>Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Tarvittavat päätökset tekee kaupungin hallitus.</p> <p>Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta.</p> <p>Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.</p>	<p>Kaavan tavoitteet määritellään.</p> <p>Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous.</p> <p>Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</p>	<p>Aloitusvaiheen viranomaismeuvottelu järjestetään tarvittaessa.</p> <p>Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa.</p> <p>Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville.</p> <p>OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.</p>
VALMISTELU (luonnos)	<p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin hallituksen päätöksellä (MRA 30 §).</p>	<p>Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute.</p> <p>Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, tarkistetaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia.</p> <p>Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteenä.</p>	<p>Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti.</p> <p>Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.</p> <p>Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.</p>
KAAVAEHDOTUS	<p>Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin hallituksen päätöksellä (MRA 27 §).</p> <p>Päätetään tarvittavien lisäselvitysten tilaamisesta.</p>	<p>Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin.</p> <p>Tehdään tai tilataan tarvittavat lisäselvitykset.</p> <p>Laaditaan tarvittaessa uusi sitova tonttijako.</p> <p>Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje.</p> <p>Kaavaluonnoksen ja</p>	<p>Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse.</p> <p>Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus.</p> <p>Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa</p>



29.11.2018 Diaarinro 165/63.632/2016

		saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.	uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäyttö sopimukset.
HYVÄKSYMINEEN	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus (MRL 52 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupungin vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
	Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	
VALITTAMINEEN			Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.