

TERMÄNRANTA

Asemakaavan muutos, Brahea (1.) kaupunginosa

LIITE 2

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos koskee niin sanottua Termänrannan aluetta.



Kaavahankkeen likimääräinen sijainti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Suunnittelutehtävä

Kaavatyö on aloitettu kaupungin tarpeesta kehittää vapautuneelle Lieksanjoen rannassa olevalle Termänrannan alueelle uusi käyttötarkoitus. Lisäksi kaavalla huomioidaan alueella ovat ns. Termän talo ja kauppalantalo. Lieksanjoen rannassa olevalle puistoalueelle sijoitetaan ulkoilureitti. Lisäksi rivitalojen tontin rajat on tarkoitus päivittää kiinteistöjaotuksen mukaiseksi.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat 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

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia

17.2.2022 Diaarinro 703/10.02.03.00/2020

alueidenkäytön kysymyksiä. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Lisäksi siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavoissa alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä: taajamatoimintojen alue (A), taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts), matkailun ja virkistuksen kehittämisen kohdealue (mv) ja liikenteen kehittämisaalue.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava

Lieksan keskustaajaman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.5.2021 § 44. Kaavaluonnoksessa Termänrannan alue koostuu keskustatoimintojen alueesta (C), taajama-alue (A), lähivirkisyalueesta (VL). Kohdemerkintöinä on suojeltava rakennus (sr), kultuurihistoriallisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus (kh), kevyen liikenteen reitti, ulkoilureitti ja ulkoilureitti tarve ohjeellisella sijainnilla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa yksi rakennuskaava vuodelta 1966 ja asemakaava vuosilta 1972 ja 2000. Näissä kaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueet (Y), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR) ja puistoalue. Y-korttelialueelle sijoittuu yksi suojeltavaksi osoitetun rakennuksen (sr) rakennusala (ns. kauppalantalo / Moision talo).

Rakennusjärjestys

Lieksan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2018 (kaupunginvaltuuston päätös 28.5.2018 § 42).

Sopimukset ja päätökset

Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia tai muita merkittäviä päätöksiä.

Vaikutusten arviointi

Kaavan 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.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Suunnittelualueen maanomistajat, toimijat ja naapurit sekä viranomaiset: Suunnittelualueen maanomistajat ja toimijat, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, PKS Sähkönsiirto Oy, Navel Oy, Lieksan luonnonystävät ry, Lieksan omakotiyhdistys ry, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry ja Lieksan kaupunkikeskustayhdistys ry.

17.2.2022 Diaarinro 703/10.02.03.00/2020

Kaupungin asianosaiset tahot ja osakeyhtiöt: Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuoltoliikelaitos, Ympäristönsuojelu, Rakennusvalvonta, Hyvinvointipalvelut, Lieksan kehitys Oy LieKe, Siun sote ympäristöterveys ja Lieksan kiinteistöt Oy.

Kaavan valmistelu

Kaikissa nähtävilläpitovaiheessa päätökset nähtäville asettamisista tekee kaupunginhallitus. Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä.

- Kaava tulee vireille ja nähtäville **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla sekä kaavaluonnoksena**, josta mahdollista antaa mielipiteensä. Edellä luetelluilta keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää muistutus. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja niiltä keskeisiltä osallisilta, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaavaprosessin ajan. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettavat **palautteet tulee toimittaa** Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostilla kirjaamo@lieksa.fi tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen naapureille kirjeellä ja kuulutuksella Lieksan Lehdessä sekä Lieksan kaupungin Internet-sivuilla (www.lieksa.fi) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungin asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Pielisentie 3, 81700 Lieksa ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.lieksa.fi/vireilla-olevat-kaavatyot>.

Kaavatyön tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavoituksen vireilletulo: luonnos ja OAS	kevät 2022
Kaavaehdotusvaihe	kesä-syky 2022
Kaavan hyväksyminen	loppuvuosi 2022

Yhteystiedot

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

Käyntiosoite
Postiosoite

Pielisentie 3
PL 41, 81700 Lieksa

Palaute

Lieksan kaupungin kirjaamo
Pielisentie 3, 81700 Lieksa
kirjaamo@lieksa.fi

LIEKSAN KAUPUNKI

Lisätietoja

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

Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen, puh 040 1044 793
sähköposti: maria.hyvarinen@lieksa.fi

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 riittävyyttä 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 nähtävilläolosta 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 nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäyttösovimukset.
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.
VALITTAMINEEN			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.