



Lieksan kaupunki
kirjaamo@lieksa.fi

Viite: lausuntopyyntö 8.6.2023

Lausunto Rantakylän teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

ASIAN KUVAUS

Lieksan kaupunki pyytää lausuntoa Rantakylän teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä kaavaluonnoksesta toimitettiin 21.4.2023.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt tarpeesta päivittää asemakaava vastaamaan nykyisiä yritystoiminnan tarpeita, turvata teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus sekä parantaa raide liikenteen lastausalueen toimivuutta. Samalla Pielisen ranta-alueiden ja Varasjoen pohjoispuolen kaavaa ajantasaistetaan vastaamaan kiinteistöjao-
tusta.

Suunnittelutyötä ohjaa Lieksan keskustaajaman osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), energiahuollon alueeksi (EN), lähivirkistysalueeksi (VL) ja vesialueeksi (W).

Suunnittelualueella on voimassa 1966, 1973 ja 1978 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), puistoalueeksi (P), istutettavaksi puisto-
alueeksi (PI), uimalaitosalueeksi (Uv) sekä katualueeksi.

LAUSUNTO

ELY-keskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta antamassa lausunnossa nostettiin erityisesti esiin T-aluevarauksiin liitetty verrattain korkea tehokkuusluku, ET-alueen käyttötarkoituksen selkeämpi esille tuominen ja ajoyhteyden varmistaminen kyseiselle alueelle sekä T-korttelialueen ulottuminen aivan rantaan saakka.

Kaavaratkaisu on muuttunut suhteessa luonnokseen. Keskeisimmät muutokset ovat kaava-alueen itäosaan sijoittuvan T-merkinnällä osoitetun teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttuminen T-2-alueeksi

10.7.2023

sekä T- ja T-2-alueille lisätty rakennusalan raja, joka rajaa rakentamisen alueen välittömän ranta-alueen ulkopuolelle.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T ja T-2) tehokkuusluku on luonnoksessa esitettyä vastaavasti 0,50. Luonnosvaiheen lausunnossa esitettiin, että tehokkuusluku on verrattain korkea ja sitä ehdotettiin laskettavaksi tehokkuuteen 0,30–0,40. Kaupungin laatimassa lausuntovastineessa todetaan, että lähialueella on tehty muitakin asemakaavamuutoksia, joissa teollisuuteen osoitettujen alueiden tehokkuusluku on 0,50. T- ja T-2-alueiden tehokkuusluvulle 0,50 ei sinänsä ole estettä. Alueiden jatkosuunnittelussa on silti syytä kiinnittää erityistä huomiota siihen, että pysäköintiin ja liikennöintiin käytettäville alueille jää riittävästi tilaa.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T ja T-2) rantaan rajautuvalle sivustalle on lisätty rakennusalan raja, joka rajaa rakentamisen alueen välittömän ranta-alueen ulkopuolelle. Ratkaisu on perusteltu, sillä rakennusalan rajaaminen tällä tavoin säilyttää alueen linnustolle tärkeän ranta-alueen rakentamisesta vapaana. Ratkaisu on perusteltu myös hulevesien käsittelyn sekä rantamaiseman säilymisen kannalta. Rakennusalan ulkopuolelle jäävä alue on kuitenkin verrattain kapea (n. 20 m). Rakennusalan rajan siirtoa etäämmälle rantaviivasta on syytä vielä harkita. Lisäksi ranta-alueen säilymistä luonnontilaisena voidaan edelleen edesauttaa antamalla kaavamääräys, jonka mukaan ranta-alue on säilytettävä luonnontilaisena.

Kaava-alueen luoteisosaan on osoitettu suojaviheralue (EV). EV-alueen laajentamista itään päin on syytä harkita. Alueelle sijoittuvalla avoluhdalla on merkitystä linnuston elinympäristönä, lisäksi alue on maaperältään huonosti rakennettavaa.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Viljam Jokinen ja ratkaisut luonnonsuojelun johtava asiantuntija Saara Heräjärvi. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Jakelu

Lieksan kaupunki, kaavoitus

Tiedoksi

Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue