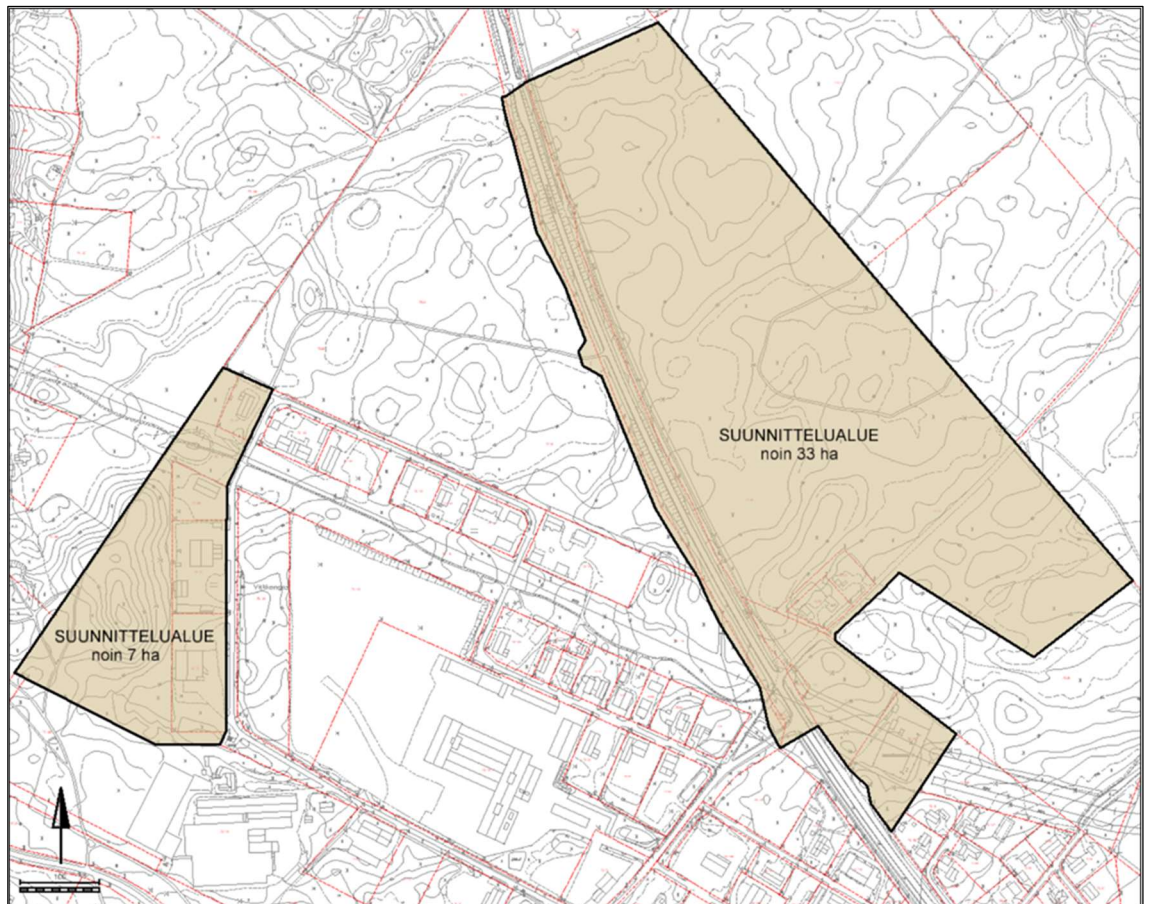


LIPERIN KUNTA

VÄLIKANKAAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JALAAJEN- NUS 2

Asemakaavan muutos koskee korttelia 215 ja 223 ja laajennus tiloja 75:22, 75:28, 75:30, 75:105, 75:116, 243:2, 878:79 ja 0:502

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 5.9.2022



Kaava-alueen rajaus



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU

KAVAHARJU

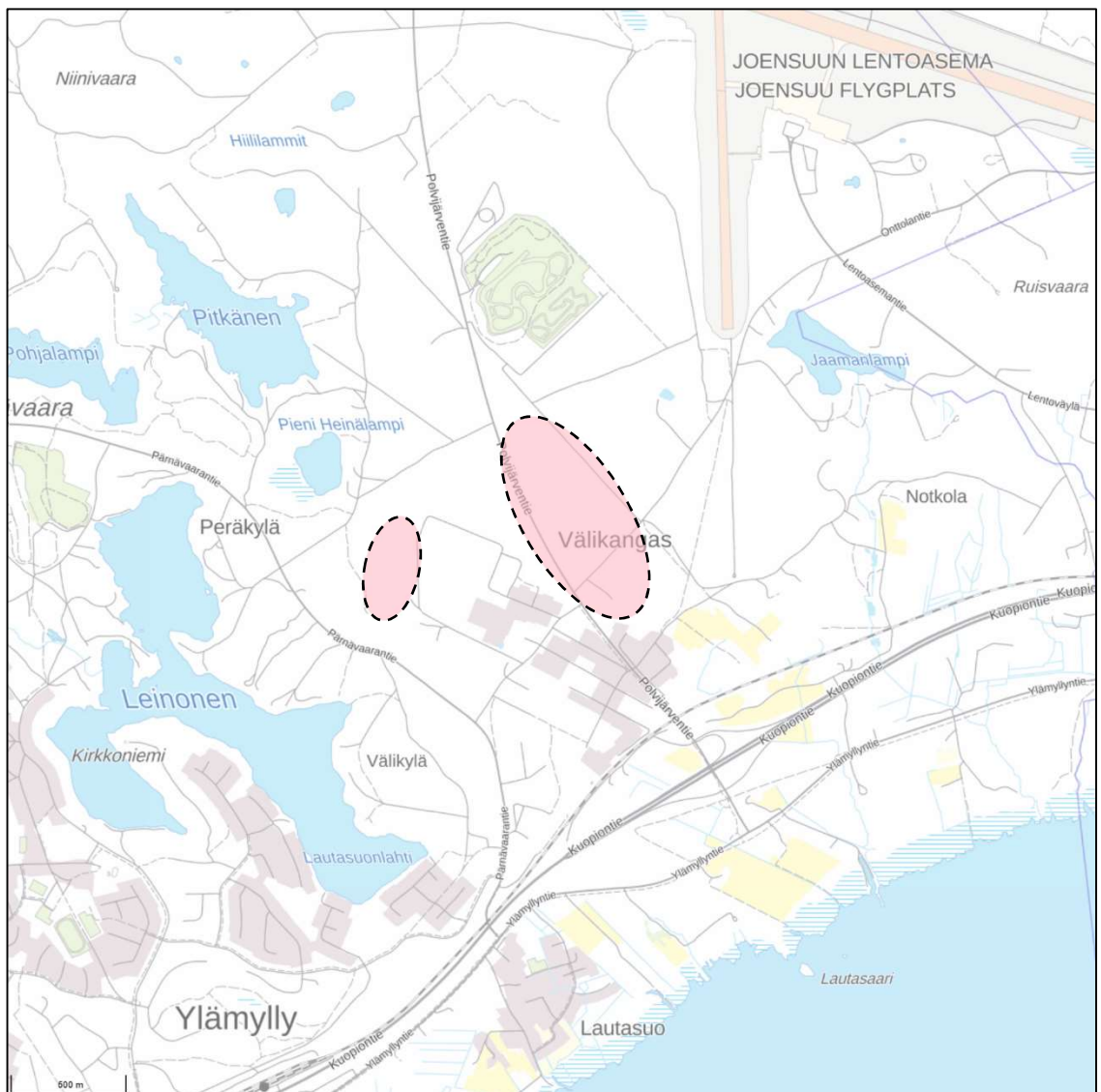
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

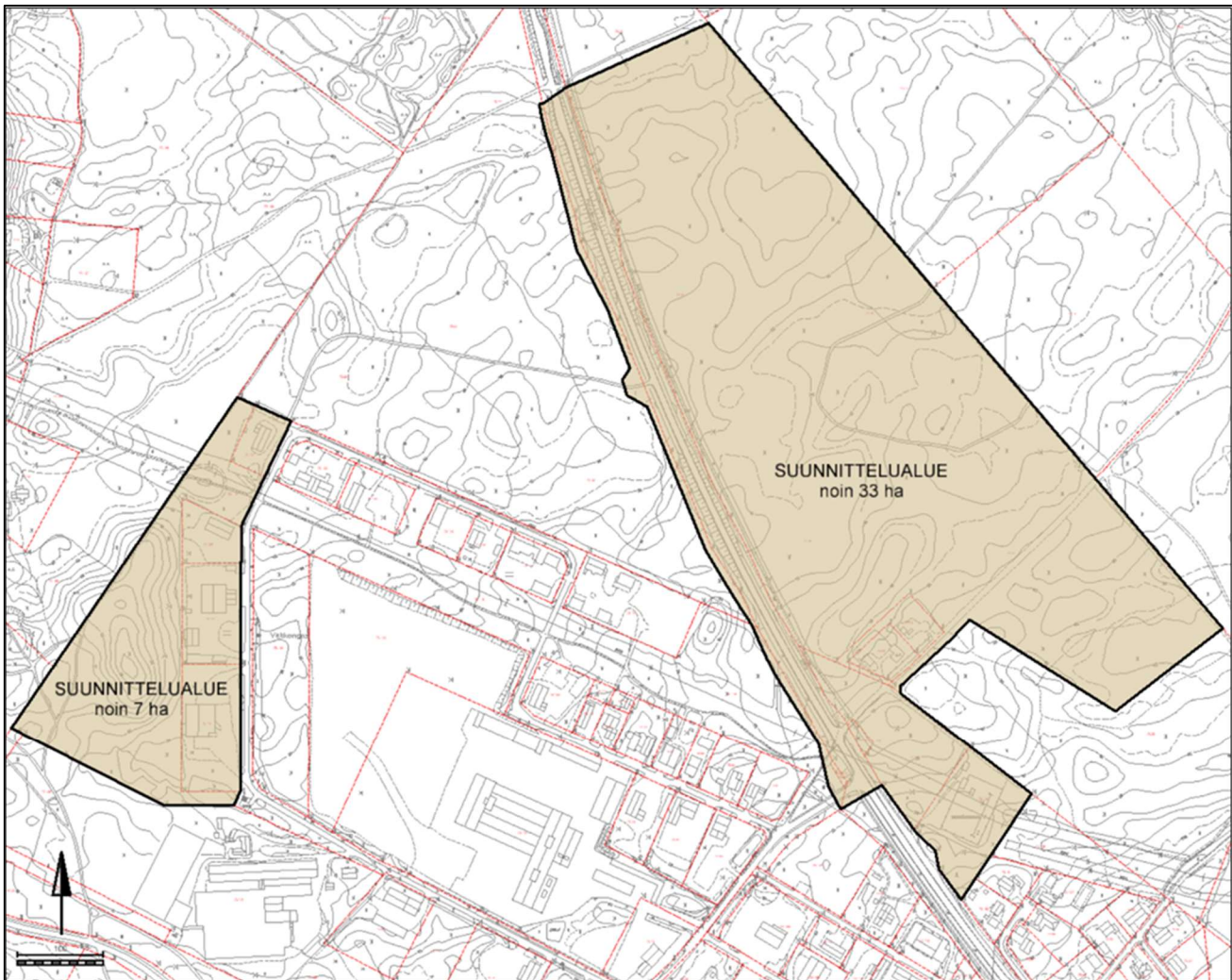
Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

1 Alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualueet sijaitsevat Ylämyllyn Välikankaan teollisuusalueen pohjoisosassa Polvijärventien itäpuolella ja teollisuusalueen länsireunalla, Joensuun lentokentän läheisyydessä.



KUVA 1: Suunnittelualueiden sijainnit



KUVA 2: Suunnittelualueen rajausta (pinta-ala noin 40 ha)

2 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on Välikankaan teollisuusalueen länsireunan korttelien 215 ja 233 laajentaminen länteen päin mahdollistamaan ko. tonteilla olevien yritystilojen laajentaminen sekä toisaalla osoittaa uutta teollisuusaluetta Polvijärventien itäpuolelle yleiskaavaa mukailen.

Kaavanlaadinnassa otetaan huomioon rakentamisen ja liikenteen tarpeet sekä näiden toimintojen yhtensovittaminen.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe on vahvistettu valtioneuvostossa 2007, kaavan 2. vaihe ympäristöministeriössä 2010, 3. vaihe ympäristöministeriössä vuonna 2014 ja 4. vaihe ympäristöministeriössä 18.8.2016.

2040 1.vaihemaakuntakaava etenee kohti kaavaehdotusta. Tavoitteena on hyväksyä maakuntakaava 2040 1.vaihe maakuntavaltuustossa 2022.

Vaihemaakuntakaavasta käytetään nimeä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe, koska se täydentää hyväksyttyä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 -kaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaiheen ehdotuksessa ei kohdistu merkintöjä Ylämyllyn Välikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus 2 -alueelle.

3.2 Yleiskaava

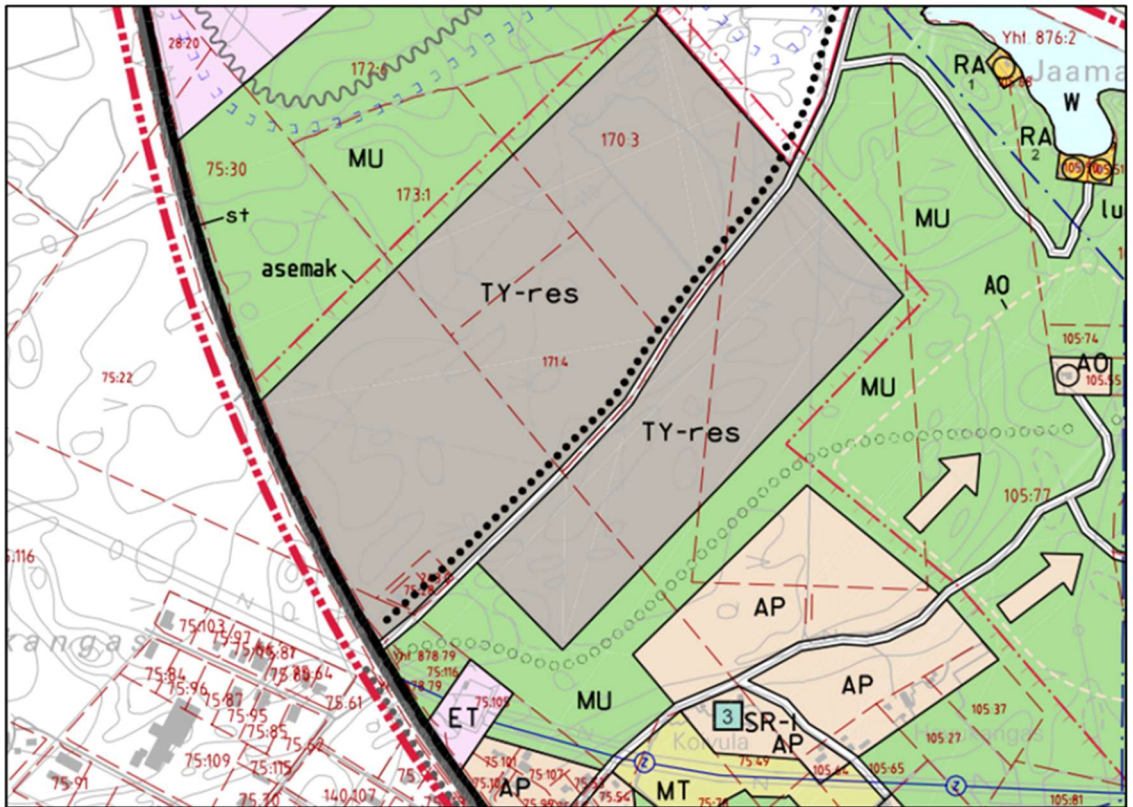
Asemakaavoitettavaa aluetta koskettaa kolme voimassa olevaa osayleiskaavaa; 20.6.2000 vahvistettu Ylämyllyn osayleiskaava (osittain pohjoisemman laajennusalueen alueella), ja 25.1.2010 hyväksytty Ylämyllyn osayleiskaavamuutos ja 15.11.2004 hyväksytty Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava.

20.6.2000 vahvistettu Ylämyllyn osayleiskaava on voimassa nyt suunniteltavan alueen osalta sen pohjoisemman laajennusalueen kohdalla, siltä osin kuin 25.1.2010 hyväksyttyä Ylämyllyn osayleiskaavamuutosta ei ole vahvistettu. Nyt suunniteltavalle alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä: teollisuus- ja varastoalue (T), lähivirkistysalue (VL), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) sekä tärkeä pohjavesialueen raja (pv 1).

25.1.2010 hyväksytyssä Ylämyllyn osayleiskaavamuutoksessa on nyt suunniteltava alue osoitettu teollisuus- ja varastoalueiksi (T), ja virkistysalueiksi (VL).



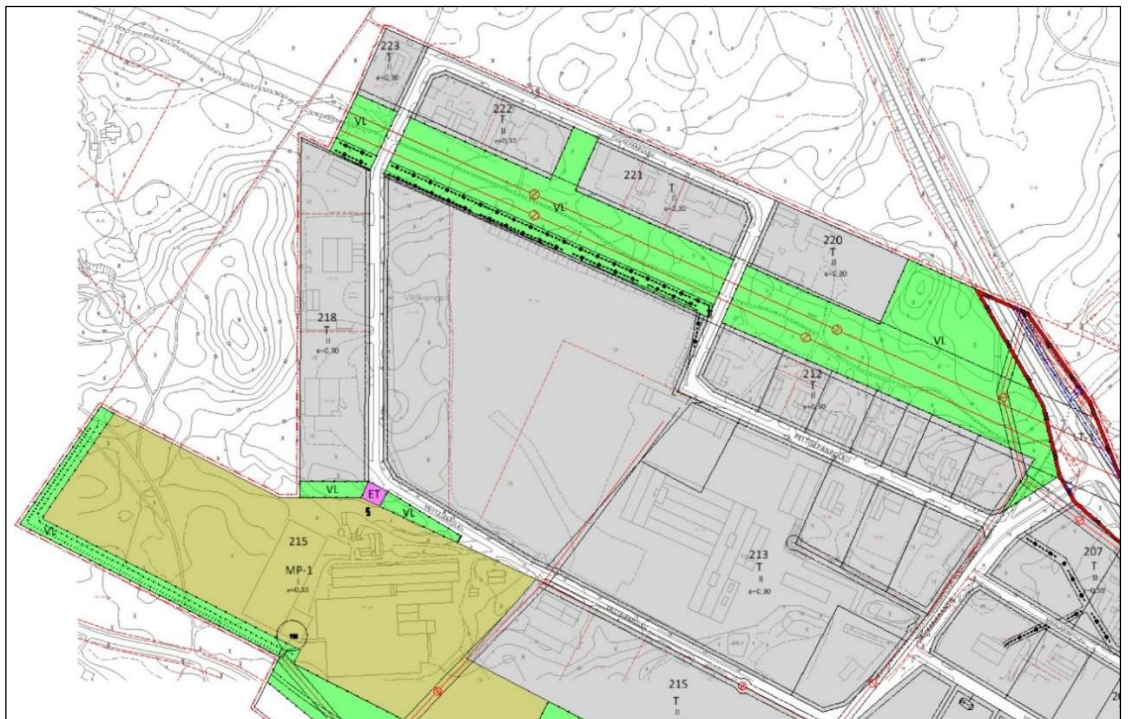
KUVA 4 ja 5: Otteet Ylämyllyn osayleiskaavoista, vasen vuodelta 2000 ja oikea vuodelta 2010 (punaisella rajattu alue + mustat ruksit – v. 2010 kaava ei ole voimassa siltä osin).



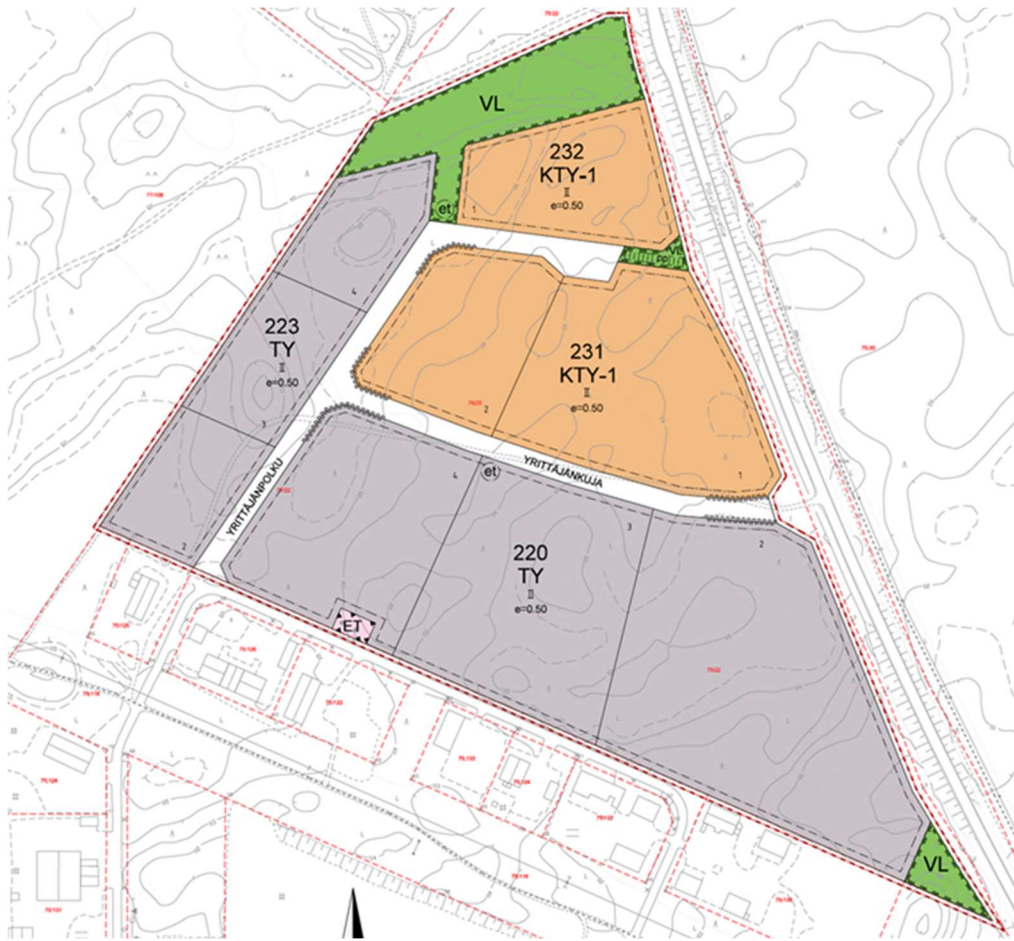
KUVA 6. Ote Marjala-Onttola-Pilkko osayleiskaavasta v. 2004. Polvijärventien itäpuolella on voimassa ko. osayleiskaava.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueet rajautuvat oleviin asemakaavoihin.



KUVA 7: Ote Ylämyllyn ajantasa-asemakaavasta.



KUVA 8: Välikankaan asemakaavan laajennus 1, kv hyväksynyt 30.5.2022

3.4 Pohjakartta

Suunnittelualueella on käytössä Liperin kunnan ylläpitämä numeerinen 1:2000 -mittakaavainen asemakaavan pohjakartta.

3.5 Rakennusjärjestys

Liperin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston ensimmäinen päätös valtakunnallisiksi alueidenkäyttötavoitteiksi tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Tällöin tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Viimeisin valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tehty 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja

2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

5 Tausta-aineisto ja laadittavat selvitykset

Kaavasunnittelussa hyödynnetään alueen yleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

Täydentävä luontoselvitys on laadittu kesällä 2020 ja lisäalueen osalle 2022.

Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoon tai kulttuuriin liittyviä arvoja.

6 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksentekoprosessia. Toisaalta vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaan lopullisesti valittaville maankäytöllisille aluevarauksille ja kaavamerkinnöille.

Maanomistajien ja eri intressitahojen sekä suunnittelijoiden välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien kautta pyritään välttämään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja sekä kehittämään alueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin seuraavia vaikutuksia.

Vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
- vesihuoltoverkostoihin
- liikenneverkkoon
- viher- ja ulkoilureittiyhteyksiin
- luontoon

7 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) myötä kaavoituksen ominaisuuksiin on kuulunut huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän hankkeen osalta keskeiset osalliset:

- Liperin kunta, hallintokunnat, päättäjät
- Maanomistajat
- Lähialueen asukkaat ja muut toimijat
- Kuntalaiset

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Pohjois-Savon ELY-keskus liikenne- ja infrastruktuuri
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Pohjois-Karjalan sähkö Oy
- Fingrid Oyj
- Itä-Suomen pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan Virkistysreitistöyhdistys ry
- Teknisten verkkojen haltijat

7.1 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Liperin kunnan ilmoitustaululla ja internet -sivuilla www.liperi.fi sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnanvirastossa ja kunnan nettisivuilla.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteisesti keskeisiä osallisia kuullen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.10.2019-10.11.2019 kunnan ilmoitustaululla ja internet -sivuilla. Oas:a on päivitetty saadun palautteen perusteella. Myös kaava-alueen rajausta on täsmennyty.

Nähtävilläoloajan jälkeen kaava-aineisto on ladattavissa kunnan internet -sivuilta koko kaavahankkeen ajan.

Rajaukseltaan laajempaan laadittu asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 19.3.–13.4.2020.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen alkuperäinen suunnittelualaue on jaettu kahdeksi kaava-alueeksi, jotka käsitellään ehdotusvaiheesta eteenpäin erillisinä kaavahankkeina (Polvijärventien länsipuolella alue 1 ja Polvijärventien itäpuolella alue 2). Lisäksi tähän asemakaavaan on sisällytetty kaksi korttelialuetta teollisuusalueen länsireunalla.

7.2 Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

Työn käynnistäminen, kaavan valmisteluvaihe

syksy - kevät 2020

- Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa
- Kaavaluonnosvaiheessa yleinen esittelytilaisuus (ei pidetty pandemian aiheuttamien rajoitusten takia)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen laatiminen (MRL 62 §, 63 §)

Käsittely: Oas elinympäristölautakunnassa 8.10.2019 ja kaavaluonnos myöhemmin, nähtäville laitot.

Osallistuminen: Mahdollisuus esittää mielipiteitä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Lausuntopyynnöt ja neuvottelut osallisten kanssa tarvittavissa määrin.

Tiedottaminen: vireille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan virallisessa ilmoituslehdessä, ilmoitustaululla ja internet -sivulla www.liperi.fi.

Kaavaehdotus

syksy 2022

- Kaavaehdotuksen laatiminen: kaavakartta ja kaavaselostus
- Alkuperäinen rajaukseltaan laajempaan laadittu asemakaavaluonnos on jaettu tässä vaiheessa kahdeksi erilliseksi asemakaavahankkeeksi. Lisäksi tähän asemakaavaan on sisällytetty kaksi korttelialuetta teollisuusalueen länsireunalla. Niiden osalta kaavamuutoksella laajennetaan olevia tontteja niiden taustalla.

Käsittely: Kaavaehdotuksen käsittely elinympäristölautakunnassa ja asettaminen nähtäville (MRA 27 § asemakaava).

Osallistuminen: Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot (MRA 28 §). Mahdollisuus jättää muistutuksia. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa lausuntojen ja muistutusten saavuttua.

Tiedottaminen: Kuten edellä

Kaavan hyväksymiskäsittely

loppuvuosi 2022

- Saatujen lausuntojen ja muun palautteen käsittely
- Kaavaehdotuksen tarkistaminen tarvittaessa

Käsittely: Kaavaehdotuksen käsittely elinympäristölautakunnassa, kunnanhallituksessa ja hyväksyminen valtuustossa (MRL 52 § asemakaava).

Osallistuminen: Mahdollinen valitusprosessi. Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet -sivuilla sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä.

8 Yhteystiedot

8.1 Kaavan hallinnollinen käsittely

Liperin kunta

Varolantie 3
83100 LIPERI

Tekninen johtaja Jouni Pekonen
Puh. 050 467 3533
Sähköposti: jouni.pekonen@liperi.fi

8.2 Kaavanlaadinta

Maankäytönsuunnittelu

Kaavaharju
Leväsentie 23
70780 KUOPIO

Kaavoitusinsinööri Jorma Harju
Puh. 044 596 3111
Sähköposti: jorma.harju@kaavaharju.fi
www.kaavaharju.fi