

HAKEMUS

Kemikaaliturvallisuuslupa 271678

18.03.2022

HAKEMUS

1. Yrityksen tai yhteisön perustiedot

Y-tunnus

2630913-7

Toiminimi

Binderholz Nordic Oy

Yritysmuoto

Osakeyhtiö

Päätoimiala

Puun sahaus, höyläys ja kyllästys (16100)

Kotipaikka

Joensuu

1.1. Yrityksen yhteystiedot

Puhelin

+358207871780

WWW-osoite

<https://www.binderholznordic.fi>

Käyntiosoite

Lähiosoite: Länsikatu 15
Postinumero: 80110
Postitoimipaikka: JOENSUU

Postiosoite

Lähiosoite: Länsikatu 15
Postinumero: 80110
Postitoimipaikka: JOENSUU

2. Laskutustiedot

Laskutusosoite

Lähiosoite tai PL: Länsikatu 15
Postinumero: 80110
Postitoimipaikka: JOENSUU

Verkkolaskuosoite

Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus: 003726309137

Välittäjä-tunnus: BAWCFI22

Laskun viitetiedot

3. Yhteyshenkilöt

Yhteyshenkilöiden tiedot

Sukunimi: Laavi
Etunimi: Helena
Puhelinnumero: +358408217272
Sähköpostiosoite: helena.laavi@chemitec.fi

Sukunimi: Piira
Etunimi: Tiina
Puhelinnumero: +358505852627
Sähköpostiosoite: tiina.piira@chemitec.fi

Sukunimi: Vitri
Etunimi: Joonas
Puhelinnumero: 0405615789
Sähköpostiosoite: joonas.vitri@binderholz.com

Sukunimi: Tuononen
Etunimi: Miro
Puhelinnumero: 040 7285383
Sähköpostiosoite: miro.tuononen@binderholz.fi

4. Yleiskuvaus toiminnasta

Toiminnan tai sen muutoksen kuvaus

Binderholz Nordic Oy:n kolme tuotantoyksikköä, sahalaitos, liimapalkkitehdas ja pieni höyläämö sijaitsevat Lieksassa Kevätniemen teollisuusalueella. Alue rajautuu osin vesistöön. Maarajoiltaan alue on aidattu. Alueella toimii myös Vapo Oy:n 22 MW:n lämpövoimala. Kevätniemen sahan vuosituotanto on noin 250 000 m3 valmista kuusisahatavaraa. Sahatavara jalostetaan moneen eri käyttötarkoitukseen rakennusmateriaalina.

Alueelle rakennetaan uusi lämpöpuulaitos, joka käyttää alueelle rakennettavaa uutta nestekaasulaitosta prosessissa tarvittavan lämmön tuotantoon. Nestekaasulaitos käsittää tontille sijoitetun 60 m3 maapeitteisen nestekaasusäiliön, teholtaan 2 x 170 kg/h nestekaasuhöyrystinkeskuksen, säiliön ja höyrystinkeskuksen välisen kaasuputken ja höyrystinkeskuksen ja polttimien välisen kaasuputken sekä käyttölaitteen, joka on kuumaöljykattilaan sijoitettu teholtaan n. 2,5 MW nestekaasupoltin.

4.1. Toiminnan sijainti

Postiosoite

Lähiosoite: Kevätniementie 7

Postinumero: 81700

Postitoimipaikka: LIEKSA

Sijaintikunta: LIEKSA

5. Vastuuhenkilöt

Tuotantolaitoksesta vastaava henkilö

Sukunimi: Fuchs

Etunimi: Matthias

Asema yrityksessä: Tuotantojohtaja

6. Käytönvalvojat

Sukunimi: Moilanen

Etunimi: Aki

Vastuualueet: Nestekaasu, Vaaralliset kemikaalit

Sukunimi: Tuononen

Etunimi: Miro

Vastuualueet: Nestekaasu, Vaaralliset kemikaalit

7. Hankkeen aikataulu

Arvio käyttöönoton ajankohdasta

Syyskuun 2022 lopussa, projekti aikataulu liitteenä.

8. Kemikaalit

Toimipaikan tunniste KemiDigi-palvelussa: 715109

<https://kemidigi.fi/toimipaikka/715109>

9. Toimintapaikan kiinteistöt

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus: 422-415-32-29

10. Lähiympäristö ja kaavoitus

Toimintapaikan ja sitä ympäröivien alueiden suunnitellut kaavamuutokset

Kevätniemen tehdasalueella on juuri astunut voimaan kaavamuutos, joka on jo lainvoimainen. Lisätietoja kaavoitusliitteissä. Uusia kaavamuutoksia ei ole vireillä.

11. Toimintapaikan alueen hallintaoikeus

Selvitys alueen hallinnasta

Binderholz Nordic omistaa ja hallinnoi aluetta.

12. Tuotantolaitoksen sijoitus

[] Toimintapaikka sijoittuu 2 km säteelle oleellisista luontoarvo- tai kulttuuriperintökohteista.

[] Toimintapaikka sijoittuu pohjavesialueelle tai sen läheisyyteen.

13. Toimintojen sijoittuminen

Selostus, miten yhteensopimattomat kemikaalit on otettu huomioon sijoituksessa

Uudella nestekaasu- ja lämpöpuulaitoksella ei varastoida muita kemikaaleja kuin nestekaasua. Nestekaasu varastoidaan maapeitteisessä säiliössä. Sijoituspaikka näkyy piirustuksessa P1087.

Selostus kiinteistöllä mahdollisesti harjoitettavasta muusta toiminnasta

Nestekaasulaitoksen lisäksi tontilla sijaitsee lämpöpuulaitos, jossa puuta lämmitetään vähintään 180 °C lämpötilaan vesihöyrypitoisissa olosuhteissa ja näin parannetaan puun ominaisuuksia.

14. Ympäristövaikutusten arviointi

[] Asiassa sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä

15. Prosessit

Prosessin/toiminnon nimi: Nestekaasulaitos

Prosessin/toiminnon kuvaus: Nestekaasu varastoidaan maapeitteisessä säiliössä, joka täytetään säiliöautokuljetuksilla. Nestekaasu siirretään putkistoa pitkin höyrytimeen. Höyrytimessä nestekaasu höyrytetään.

Kemikaalit ja välituotteet: Nestekaasulaitoksella käytetään vain nestekaasua.

Prosessissa esiintyvät erityisolosuhteet: Nestekaasu varastoidaan paineistettuna ja kuljetetaan putkistossa paineistettuna. Höyrystimen jälkeen nestekaasu on kaasumaisessa muodossa ja alemmassa paineessa (2 bar).

Prosessin/toiminnon nimi: Kuumaöljykattila ja höyryntuotto

Prosessin/toiminnon kuvaus: Nestekaasulaitoksella höyrystetty nestekaasu johdetaan kuumaöljykattilan polttimeen, jossa nestekaasu palaa. Palamisessa syntyvällä energialla lämmitetään kuumaöljyä. Kuumaöljy kuljetetaan putkistoa pitkin tulistetun höyryn valmistukseen. Tulistettua höyryä valmistetaan vedestä siirtämällä siihen lämpöenergiaa kuumaöljystä. Tulistettua höyryä käytetään lämpöpuulaitoksella puun käsittelyyn. Tulevaisuudessa osa tulistetusta höyrystä voidaan käyttää myös muuhun tarkoitukseen.

Kemikaalit ja välituotteet: Nestekaasua käytetään prosessin polttoaineena. Palamisprosessissa syntyy hiilidioksidia ja vesihöyryä.

Prosessissa esiintyvät erityisolosuhteet: Kuumaöljykattilan polttimessa tapahtuu eksoterminen palamisreaktio. Kuumaöljyn lämpötila on noin 200-300°C. Tulistetun höyryn lämpötila on noin 150°C ja paine 3 bar. Savukaasujen lämpötila on korkeintaan noin 250°C niiden poistuessa savupiipusta.

16. Onnettomuuksien vaikutusalueet

Tulipalon lämpösäteily

Nestekaasulaitoksen tulipalon lämpösäteilykäyrät kahdessa onnettomuusskenaariossa (1-korkea paine höyrystimen jälkeen, 3-putkirikko nestekaasun siirtoputken maanpäällisessä osassa) on esitetty liitteissä Lampo 1 ja 3. Skenaariossa 2 ei muodostunut merkittävää lämpösäteilyä, joten siitä ei ole lämpösäteilykäyrää.

Räjähdyksen painevaikutus

Nestekaasulaitoksen räjähdysten painevaikutukset kolmessa onnettomuusskenaariossa (1-korkea paine höyrystimen jälkeen, 2-letkurikko säiliön täytössä, 3-putkirikko nestekaasun siirtoputken maanpäällisessä osassa) on esitetty liitteissä Paine 1, 2 ja 3.

Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen kemikaalin leviäminen

Nestekaasulaitoksen onnettomuuden seurauksena syntyvät kemikaalille altistumisalueet kahdessa onnettomuusskenaariossa (1-korkea paine höyrystimen jälkeen, 3-putkirikko nestekaasun siirtoputken maanpäällisessä osassa) on esitetty liitteissä Terveys 1 ja 3. Skenaariossa 2 ei muodostunut merkittävää päästöä, josta aiheutuisi merkittävä kemikaalille altistumisalue.

17. Riskinarviointi

Käytetyt riskinarviointimenetelmät lyhyesti

Nestekaasulaitoksen riskiarviointimenetelmänä on käytetty tapahtumaskenaariotarkastelua ja sen on laatinut KosanGas, joka on Pohjoismaiden johtavia nestekaasutoimittajia. Riskimatriisissa on käytetty 5-portaista asteikkoa sekä todennäköisyyden että seurausten vakavuuden arvioinnissa. Seurauksissa on erikseen arvioitu vahingot, joita voisi aiheutua ihmisille, omaisuudelle, ympäristölle ja maineelle. Lisäksi seurauksissa on huomioitu nolllatso, jossa ei aiheudu mitään vahinkoja. Kuumaöljykattilan ja höyryntuoton riskinarvioinnin HazOp-menetelmällä on tehnyt yritys nimeltä CAW Industrial combustion and heat transfer. Heidän riskimatriisissaan on vakavuusasteikko 0-4 ja todennäköisyysasteikko 1-5. Riskeissä on huomioitu yhteenlaskettu onnettomuudesta aiheutuvat vahingot ihmisille, ympäristölle ja toiminnalle (taloudellinen näkökulma). Turvallisuustasoarvioinnissa on käytetty SIL (Safety Integrity Level)-tasoluokitusta.

Yhteenveto riskinarvioinnin tuloksista

Nestekaasulaitoksen riskiarvioinnissa löytyi 9 skenaariota, joissa oli laajemman riskin alue ja riskinhallintatoimia tarvitaan riskin vähentämiseksi. Riskinarvioinnin tuloksena ehdotettiin seuraavia turvallisuutta lisääviä toimenpiteitä, jolla riskimatriisissa käsitellyt riskit on arvioitu olevan hyväksyttävällä tasolla.

Testaukset ja kontrollointi

- Nestekaasulaitteistoa koskevan dokumentoidun valvonta- ja huoltosuunnitelman käyttöönotto.
- Työlupa-järjestelmän käyttäminen nestekaasua sisältäviin laitteisiin tehtävien muutosten ja huoltojen riskienhallintaan.

Säiliö-, höyrystin- ja poltinalueet

- Kaasuvuotojen havainnointijärjestelmä käyttölaitetilaan.
- Säiliön täyttämisen aikana tarvittavat varoituskyltit tulee olla purkualueella (säiliöauton mukana).
- Yhteydenotto kuljettajan ja asiakkaan välillä tulee tehdä ennen täytön aloittamista.

Kuumaöljykattilan ja höyryntuoton riskinarvioinnissa löydettyihin SIL2-luokan riskeihin on löydetty turvalaitteet, joiden avulla riskiä voidaan hallita ja pienentää. Korkeampia SIL-luokkia vastaavia riskejä ei löydetty.

18. Yleinen varautuminen

Laitteistojen valintakriteerit

Nestekaasulaitoksen säiliön, höyrystimen ja putkiston valinnoissa noudatetaan standardia SFS5897 ja käyttölaitteen (kuumaöljykattila) valinnassa standardia SFS-EN 676.

Räjähdyksiltä suojautuminen

Räjähdyksiltä suojautuminen tehdään räjähdysuojausasiakirjan mukaisesti. Räjähdyksiin liittyvät riskit on tunnistettu riskianalyyseissä ja riskinarvioinnin yhteenvetona annetut toimintaohjeet toteutetaan, jotta kaikki riskit saadaan hyväksytyväälle tasolle.

Rakenteellinen turvallisuus

Nestekaasulaitoksesta vain höyrystin ja kuumaöljykattila sijaitsevat sisätiloissa. Sisätilojen ilmanvaihto on riittävä. Rakennuksen paloluokka on P3 ja Paloturvallisuusluokka on 1. Suojaustaso 2 automaattisella paloilmoituksella. Palo-osastointi on toteutettu EI30 seinärakenteilla. Liitteenä lämpöpuulaitoksen layout-kuva.

Vuodonhallinta sisällä

Sisätiloissa nestekaasu on höyrystetyssä muodossa, joten nestemäisiä vuotoja ei ole. Kaasumaisiin vuotoihin reagoidaan kaasunhaastelijoilla ja paineen seurannalla.

Vuodonhallinta ulkona

Vuotoja ennaltaehkäistään säännöllisin laitteiston kuntotarkastuksin. Putkiston maanpäällinen osuus on minimoitu.

Valvonta-, hallinta- ja turvajärjestelmät

Kevätniemen alue on aidattu ja valvottu. Keskusvalvomossa on 24/7 miehitys. Turva-automaatiota käytetään riskianalyysien mukaan tunnistettujen riskien hallintaan.

Vaaratilanteiden havaitseminen

Käytössä kaasun-, vuodon- ja palonilmaisimia, jotka vaaratilanteessa automaattisesti katkaisevat kaasun syötön. Vaaratilanteista tulee hälytys tekniseen tilaan, jossa on aina miehitys. Hälytyksiin reagoidaan välittömästi.

Sammutus- ja torjuntavalmius

Onnettomuustilanteissa nestekaasun syöttö katkeaa. Pelastuslaitokselle on suunniteltu esteetön saapuminen kohteelle kahdesta eri suunnasta. Arvioitu saapumisaika on 7 min.

Pienten tulipalojen sammutusta varten jokaisessa rakennuksessa on alkusammutusvälineistöä, joka pidetään määräaikaistarkastuksin toimintakunnossa.

Sammutusjätevesien hallinta

Uuden lämpökäsittelylaitoksen teknisen tilan sammutusvedet eivät pääse viemäriverkostoon, koska teknisessä tilassa ei ole lattiakaivoja. Uunien osalta vedet ohjautuvat vesikanaaliin ja siitä pumppaamolle, joka johtaa kaupungin vesiverkostoon. Tulipalon sattuessa pumppaamo sammutetaan välittömästi ja näin estetään palovesien joutuminen kaupungin verkostoon.

Ennakkohuollon ja kunnossapidon järjestäminen

Binderholzin oma kunnossapitohenkilöstö on vastuussa ennakkoivasta huollosta ja kunnossapidosta jalostuksen ja rakenteilla olevan lämpökäsittelylaitoksen osalta. Kunnossapidon esimies Jani Laakso vastaa henkilöstön tarpeellisista koulutuksista ja pätevyyksistä ja järjestää koulutusta tarvittaessa. Nestekaasusäiliölle tehdään määräaikaistarkastus 4 vuoden välein. Tarkastuksessa on mukana tarkastuslaitoksen edustaja ja kaasuasennusliike. Nestekaasulaitoksen kaasulaitteiden huoltoväli on 1 vuosi. Huollon suorittaa kaasuasennusliike. Käytönvalvoja tai hänen edustaja huolehtii laitoksen käytönaikaisesta valvonnasta huoltosuunnitelman mukaisesti vähintään 2 viikon välein tehtävällä silmämääräisellä tarkastuksella.

Ohjeistus ja koulutus

Uuden lämpökäsittelylaitoksen käytön ohjeistus ja koulutus järjestetään pelastussuunnitelman mukaisesti. Pelastussuunnitelmaa ja koulutuskalenteria päivittää turvallisuuspäällikkö Miro Tuononen. Nestekaasun käytönvalvojien koulutus on suunniteltu pidettäväksi 22.3.2022.

19. Liitteet

Liitteen nimi	Kuvaus	Lähde
2000 m kartta.pptx	Laitoksesta 2 km etäisyydellä sijaitsevat merkittävät kohteet	Alkuperäinen asiointi
925 selostus hyväksyntä 9-12-2021 liitteineen.pdf	Tontin asemakaavamuutoksen selostus	Alkuperäinen asiointi
ASEMA_Kevatniemi.pdf	Kevätniemen teollisuusalueen asemakaava	Alkuperäinen asiointi
karttaote_422-415-32-29_Sauvonniitty.pdf	Kiinteistörekisteriotteen karttaliite	Alkuperäinen asiointi
Kemikaaliluettelo Lampopuu.xlsx	Kemikaaliluettelo, jossa vain uutta laitosta koskevat kemikaalitiedot	Alkuperäinen asiointi

kiinteistorekisteriote_422-415-32-29_Sauvonniitty.pdf	Kiinteistörekisteriote nestekaasulaitoksen sijainnista	Alkuperäinen asiointi
Lamposateily 1.pdf	Skenaarion 1 lämpösäteilyn vaikutusalue	Alkuperäinen asiointi
lamposateily 3.pdf	Skenaarion 3 lämpösäteilyn vaikutusalue	Alkuperäinen asiointi
LUOTTAMUKSELLINEN Lampopuu 1. FLOOR.pdf	LUOTTAMUKSELLINEN Lämpöpuulaitoksen rakenteellinen turvallisuus, layout-kuva	Alkuperäinen asiointi
P1087-A1A_1_1000.pdf	Piirustus P1087A maapeitteinen nestekaasusäiliö	Alkuperäinen asiointi
P1087-A1B_1_500.pdf	Piirustus P1087B höyrystinkeskus, maanalainen	Alkuperäinen asiointi
P1087-A1C_1_250.pdf	nestekaasuputki Piirustus P1087C Nestekaasulaitoksen tilaluokitus	Alkuperäinen asiointi
P-21-061-00 Hazop Rev00 ENG.xls	Riskinarviointi kuumaöljykattila ja höyryntuotto	Alkuperäinen asiointi
P21L01_Project schedule_Thermowood Lieksa_230222.pdf	Projektin aikataulu	Alkuperäinen asiointi
Paine 1.pdf	Skenaarion 1 painevaikutusalue 5 kPa	Alkuperäinen asiointi
Paine 2.pdf	Skenaarion 2 painevaikutusalue	Alkuperäinen asiointi
Paine 3.pdf	Skenaarion 3 painevaikutusalue 5 kPa 3 m/s tuulella.	Alkuperäinen asiointi
Pelastussuunnitelma Jalostus 2022.docx	Jatkojalostuksen pelastussuunnitelma, joka kattaa myös uuden lämpöpuulaitoksen.	Alkuperäinen asiointi
Riskienarviointi.pdf	Riskinarviointi nestekaasu	Alkuperäinen asiointi
RSA Binderholz Nordic Oy.pdf	Räjähdyssuojausasiakirja	Alkuperäinen asiointi
Terveys 1.pdf	Skenaarion 1 terveysvaikutusalueet	Alkuperäinen asiointi
Terveys 3.pdf	Skenaarion 3 terveysvaikutusalueet	Alkuperäinen asiointi
Tukes Liite nestekaasua koskevaan lupahakemukseen.docx	Tukesliite	Alkuperäinen asiointi

20. Asioija

Asioijan etunimi

Helena

Asioijan sukunimi

Laavi

Asioijan valtuutustieto

Nestekaasuluvan hakeminen

← Binderholz Nordic Oy / Binderholz Nordic Oy, Lieksa / Kemikaaliluettelo

Kemikaaliluettelon tunnistenumero: 9256

Suhdelukulaskennan tulos

Nestekaasulaitos

Toiminnalle on haettava lupaa Tukesilta.

[Tukesin lupahakemuslomake](#)

[Ohjeita nestekaasulaitokselle](#)

[Tarkemmat tulokset](#)

Suhdeluvut vaaraluokittain

Terveydelle	0,071
vaaralliset aineet	
Ympäristölle	0
vaaralliset aineet	
Fysikaalisesti	6
vaaralliset aineet	
Muut vaaralliset	0
aineet	

0 Muistiinpanot

0 Viestit

Lataa exceliin

Hae kemikaaliluettelosta

Valmis (FI) | Tallennettu 07.06.2022 09:43

Näytä sarakkeet

☒ Näytä kaikki sarakkeet

Sivulla 50

Nimi ↑	Luokitukset	Sijainti ja mak...	Varastointitapa	Maksimimäärä...
Diesel-lisäaineet Ad-Blue 10L	Ei luokiteltu	Jalostus + 1 sijaintia		0.27
EKO 100 Voiteleva höyläöljy 10	Ei luokiteltu	Jalostus + 1 sijaintia		0.225
Hydrauliikkaöljy 15/32/46	H304 Asp. Tox. 1	Jalostus + 1 sijaintia		1.395
Hydrauliikkaöljy 15/32/46	H304 Asp. Tox. 1	Saha + 1 sijaintia		10.701
KOSAN NESTEKAASU	H280 Press. Gas (Liq.) H220 Flam. Gas 1	Nestekaasul aitos + 1 sijaintia	Säiliö	30
Pakkasneste	H302 Acute Tox. 4	Jalostus + 1 sijaintia		0.275
Prefere 4546	H350 Carc. 1B H317 Skin Sens. 1	Jalostus + 1 sijaintia		38.1

prefere 4720	H371 STOT SE 2 H350 Carc. 1B H317 Skin Sens. 1 H302 Acute Tox. 4	Jalostus + 1 sijaintia	3.15
prefere 5020	H318 Eye Dam. 1 H314 Skin Corr. 1B	Jalostus + 1 sijaintia	2.75
Prefere 5038	H318 Eye Dam. 1 H314 Skin Corr. 1	Jalostus + 1 sijaintia	13
ProClean-82 Ultra	H314 Skin Corr. 1	Jalostus + 1 sijaintia	0.55
<u>RUSTE PAKKASNESTE E</u>	H302 Acute Tox. 4	Saha + 1 sijaintia	1.25
<u>SINTOGRIND TTK</u>	H304 Asp. Tox. 1 H332 Acute Tox. 4	Saha + 1 sijaintia	0.1
<u>TEBOIL MOTO K, MOTO T, TERÄK...</u>	Ei luokiteltu	Jalostus + 1 sijaintia	0.4
		Saha	7.65

1

1 - 15 riviä 15 rivistä

**ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
KEVÄTNIEMEN TEOLLISUUSALUE****KAAVASELOSTUS**

Ilmakuva kaavamuutosalueesta

KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo	4.12.2018
Luonnos nähtävillä	4.12.2018–4.1.2019
Ehdotus nähtävillä	4.11.–6.12.2021
Kaavan hyväksyminen:	
KH	13.12.2021 § _
KV	
Lainvoima	

Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	5
1.1 Kaavaprosessi	5
1.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen	6
2. LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2 Luonnonympäristö.....	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö	7
2.1.4 Maanomistus	7
2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva	8
2.1.7 Palvelut ja työpaikat	9
2.1.8 Tekninen huolto.....	9
2.1.9 Ympäristöhäiriöt.....	9
2.2 Suunnittelutilanne	11
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	13
3.1 Asemakaavan tarve.....	13
3.2 Asemakaavaa koskevat päätökset ja kaavan eteneminen	14
3.3 Osallistuminen ja osalliset	14
3.4 Asemakaavan tavoitteet.....	15
3.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	15
4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS	16
4.1 Kaavan rakenne.....	16
4.2 Aluevaraukset	16
4.2.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus	16
4.2.2 Muut alueet	17
4.3 Kaavan vaikutukset.....	17
4.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	17
4.3.2 Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön.....	17
4.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	17
4.3.4 Vaikutukset työllisyyteen, talouteen ja palveluihin	18
4.3.5 Vaikutukset liikenteeseen.....	18
4.3.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen	19
4.3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset	19

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
5.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta	19

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Kaavakartta, päiväys 9.12.2021
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiväys 29.11.2018
3. Vastineet OAS ja kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin
4. *Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin*

**ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
KEVÄTNIEMEN TEOLLISUUSALUE****PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Kaavan nimi	Kevätniemen teollisuusalue.
Alueen nimi	Kevätniemen (4) kaupunginosa.
Kunta	Lieksan kaupunki.
Asemakaava käsittää	Lieksan kaupungin Kevätniemen (4) kaupunginosan korttelin 4, rautatiealuetta ja Pielisen asemakaavoitamaton vesialuetta.
Asemakaavalla muodostuu	Lieksan kaupungin Kevätniemen (4) kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), energiahuollon alue (EN), rautatiealuetta (LR), Sattama-alue (LS) ja Pielisen vesialuetta (W).
Tonttijaolla muodostuu	Lieksan kaupungin kevätniemen (4) kaupunginosan korttelin 4 tontit 1 ja 2.
Kaavan laatija	Lieksan kaupunki/elinvoimapalvelut/maankäyttö
Kaava-asiakirjat	Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen

Lieksassa 28.10.2021, päivitetty 9.12.2021

Jukka Haltia, YKS 631
Maankäyttöpäällikkö

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaava on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavalla sekä muutetaan olemassa olevaa asemakaavaa että laajennetaan asemakaava-aluetta. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa vanhan vuoden 1966 teollisuusalueen kaavan uudistuminen tämän päivän yritystoiminnan tarpeisiin.

Asemakaavamuutos koskee Kevätniemen kaupunginosan korttelia 4 ja rautatiealuetta. Asemakaavan laajennus sisältää Pielisen vesialuetta ja vesialueelle jo läjitettyä teollisuuskäytössä olevaa maa-aluetta.

Asemakaavan muutosalueella osoitetaan eri toimintoihin käytetyt alueet omina tontteinaan sekä huomioidaan jo olemassa olevat käyttötarkoitukset (mm. teollisuusalue, energiatuotannon alue, rautatiealue). Lisäksi osoitetaan tärkeimmät johtorasitteet ja ajoyhteydet ym. Teollisuusalueelle osoitetaan myös uusi työntekijöiden asumiseen varattu alue, joka jo on osin rakennettuna. Asemakaavan laajennuksella laajennetaan olemassa olevaa teollisuusaluetta Pielisen suuntaan ja mahdollistetaan sataman rakentamiseen nykyiselle vesialueelle.

Kaavassa suunnittelualueelle osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), energiahuollon alue (EN), rautatiealue (LR), satama-alue (LS), vesialue (W) sekä Kevätniementien katualuetta.

1.1 Kaavaprosessi

Kaavan vireilletulo, OAS ja kaavan luonnosvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen kuulutus kaavan vireilletulosta on julkaistu virallisella ilmoitustaululla ja kunnallisessa ilmoituslehdessä 4.12.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 4.12.2018–4.1.2019. Kaavaluonnoksen saama palaute ja vastineet ovat liitteessä 3.

Kaavan ehdotusvaihe

Kaavaluonnos päivitettiin asemakaavaehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kaavasta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

Kaavan hyväksyminen

Maankäyttö laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. *Kaavaa ja asiakirjoja päivitettiin ennen hyväksyntäkäsittelyä saadun palautteen perusteella teknisluontoisesti ja vähäisesti.* Asemakaava pyritään saattamaan kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn joulukuussa 2021.

1.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen

Maa-alueet ovat pääosin jo rakennettua aluetta. Kaavan mahdollistamaa rakentamista ei ole ajoitettu.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pielisen ja Lieksa-Nurmes rautatien välisellä alueella Kevätniemessä. Matkaa Lieksan keskustasta on noin kolme kilometriä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on vesi-alueet mukaan laskettuna peräti noin 194 hehtaaria. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty oheisessa karttakuvassa.

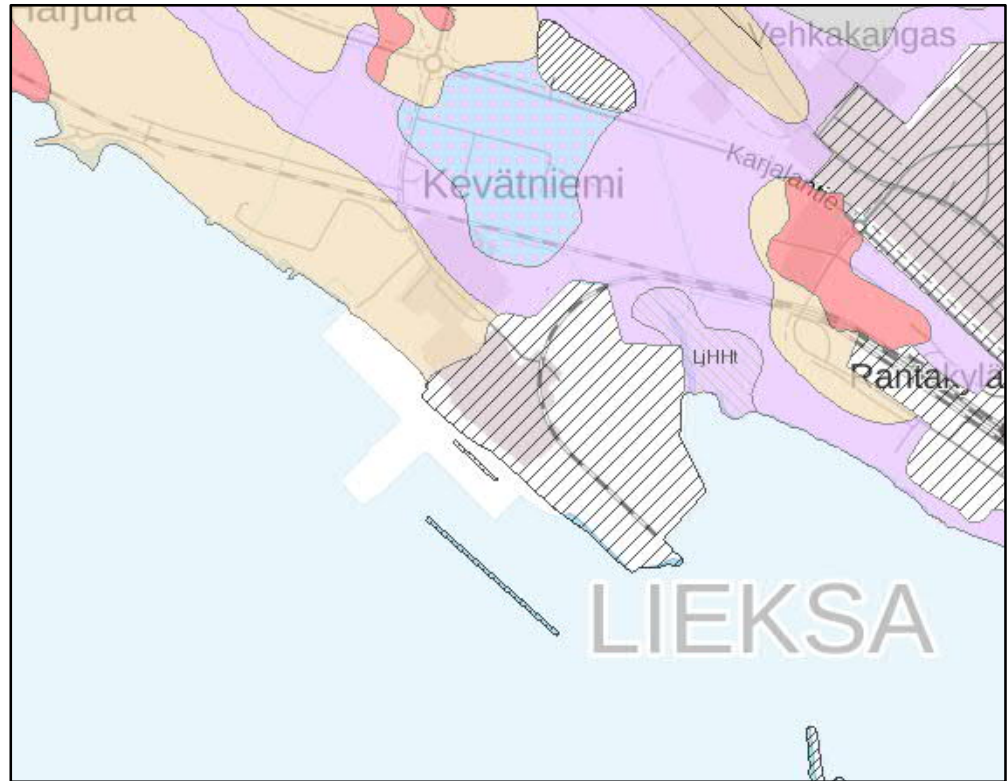


Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueen maa-alueet ovat lähes täysin rakentunutta teollisuusaluetta. Suunnittelualueen itäosassa on teollisuusalueella säilynyt pienialainen lähes luonnontilainen havupuuvaltainen metsäalue. alueen ympäristöarvot on selvitetty Kevätniemen luontoselvityksessä vuonna 2013 biojalostamoalueen kaavoituksen yhteydessä. Selvitystä on täydennetty vuonna 2014. Selvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Lisäksi maankäyttö teki loppukesästä 2018 maastokäynnin alueella. Alue on kuusivaltaista mustikkatyypin kangasta, eikä alueella ollut kaavasuunnittelija Janne Hessonkaan (biologi) mukaan erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutosalue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Kaavamuutosalueen maanpinta on pääosin tasaista, mutta viettää länsilaidaltaan kohden Pielistä. Maanpinnan korkeus Pielisen pinna-
nasta vaihtelee kaavamuutosalueen sisällä N2000 +93,9–98,5 met-
rin välillä, kun vanhaa teollisuuskaatopaikan rakennettua mäkeä ei
huomioida. Kaavamuutosalueen maaperä on täytemaata, hienoa
hietaa (HHT) ja hiekkamoreenia (Mr).



Kuva 2. Maalajit.

Suunnittelualueen ranta-alueet kuuluvat tulvavaaravyöhykkeeseen
1 / 100 v. Alin rakentamistaso on rakennuksen maanvaraisen laatan
alapuolella olevan kapillaarinousun katkaisevan maakerroksen ala-
reunaan tai muutoin kosteudelle alttiiden rakenteiden alin rakenta-
mistaso tulee olla +96,60m mmpy (N2000).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on sahateollisuuteen- ja energiantuotantoon ra-
kentunut alue. Alueen rakennuskanta muodostuu eri-ikäisistä teol-
lisuus-, toimisto- ja varistorakennuksista. Julkisivumateriaalina on
käytetty puuta ja aaltopeltiä.

Alueelle on rakennettu viimeisimpinä toimistorakennus (valmistunut
2016) ja asuinrakennus (valmistunut 2017) ja joiden rakennusma-
teriaalina on käytetty pääasiassa puuta (CLT-levy).

2.1.4 Maanomistus

Teollisuusalue ja Pielisen vesialue ovat suunnittelualueella yksityi-
sessä omistuksessa. Rautatiealue on Suomen valtion omistuksessa,
jota hallinnoi Liikenneviraston Ratahallinto.

2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita tai suojeltavaksi osoitettuja rakennuksia, eikä alueella sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai arvokkaita maisema-alueita.

2.1.6 Liikenne

Liikenne kaava-alueelle tulee Kevätniementietä pitkin. Nykyisten liikennemäärien on laskettu olevan itse kaavamuutosalueella noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on peräti noin 25 %. Alueen liikenteen oletetaan jopa kaksinkertaistuvan 10 vuoden sisään samassa suhteessa.

Syyskuussa 2013 tehdyn laskennan ja vuonna 2020 tehdyn päivityksen mukaan koko Kevätniementien keskimääräinen vuorokausiliikenne Karjalantien päässä oli noin 1600 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaiden ajoneuvojen määrä oli noin 350 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kevätniementien varrelle on rakennettu uusi katu (Talttatie) johtaen uudelle teollisuusalueelle. Tämän alueen rakentamisen toteutuessa aikanaan kokonaisuudessaan, erityisesti raskaan liikenteen määrän oletetaan lisääntyvän edelleen enintään noin 70 ajoneuvolla vuorokaudessa ja työpaikkaliikenteen noin 250 ajoneuvolla.

Työpajankadun liikenne tulee tulevaisuudessa jakaantumaan Kevätniementielle (nykyisin tuotos noin 150 ajon/vrk) ja Kalliokadun suuntaan etelässä. Ajoyhteys rakennetaan huoltotieksi jo vuonna 2022 ja raskaan liikenteen mahdollistavaksi yhteydeksi 2023–2025 välillä riippuen alueen tontinluovutuksista ja yhteystarpeesta. Työpajankadun alueen liikennetuotoksi on arvioitu alueen rakentuessa kokonaan noin 1000 ajon/vrk. Jakautumisesta Kevätniementien ja Kalliokadun välille ei ole arvioitu, mutta pääasiallinen ajosuunta lieinee Kalliokadulle etelässä. Yhteys tulee tarvittaessa toimimaan myös Kevätniemen liikenteen purkureittinä etelän suuntaan, mikäli kantatien kiertoliittymän liikenne on ajoittain ruuhkaista.

Tämän kaavamuutoksen ja ns. Vehkakankaan yritysalueen kaavamuutoksen jälkeen Kevätniementiellä kokonaisuutena liikkuneen tulevaisuudessa noin 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tästä raskaan liikenteen osuus tulee olemaan noin 20–25 %, eli 600–750 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kevätniementien ja Karjalantien (kt 73) risteyksessä on suuri noin 42 m. laaja kiertoliittymä, jonka kautta liikenne on Kevätniementielle ja kantatielle sujuvaa. Poistuva liikenne on kiertoliittymässä väistävä ja Kevätniementiellä voi jonottaa neljä ajoneuvoyhdistelmää sen vielä vaikuttamatta esim. Työpajankadun käyttöön. Rinnakkaiskatuna Työpajankatu tulee yhdistymään tulevaisuudessa etelässä Sammalpolkuun ja Kalliokadulle ja sieltä edelleen karjalantielle (kt 73) helpottaen tarvittaessa liikenteen jakaantumista eri katuosuuksille.

Ajallisesti vuorokausiliikenne jakaantuu rytmisesti vain työntekijöiden osalta työvuorojen vaihtumisen ajankohtiin. Henkilöautoliikenne ei esitetyillä liikennemäärillä aiheuta ruuhka-aikanakaan erityisiä ongelmia ja voi jakaantua helposti myös Työpajankautta kulkevaksi. Raskas liikenne jakaantuu tasaisesti kaikille teollisen toiminnan vuorokauden aikoihin ilman erityisiä ruuhkahuippuja. raaka-aineita saapuu ja tuotteita lähtee pääsääntöisesti tasaisesti toiminnan mukaan.

Kevyen liikenteen reitit ovat Kevätniementien länsipuolella sekä Karjalantien varrella, sen pohjoispuolella. Kevyen liikenteen reitit eivät sijoitu kaavamuutosalueen rajauksen sisäpuolelle.

Lieksan rautatieasema sijoittuu kaava-alueelta keskustan suuntaan. Alueen ohi kulkeva rata on osa Lieksa-Kontiomäki reittiä. Tällä reitillä henkilöliikennettä oli kaksi junaa suuntaansa, joista etelästä Lieksaan saapui n. 35 000 matkustajaa vuonna 2016 (lähde: Henkilöliikenteen matkat vuonna 2016, Liikennevirasto). Rataosaa pitkin kuljetettua tavaraliikennettä oli 478 000 nettotonnia (Tavaraliikenteen kuljetusvirrat 2017, Liikennevirasto). Tavaraliikenteen määrä on kasvanut vuosien 2012–2017 välillä 126 000 nettotonnia, eli 35 %. Kaava-alueella on oma rautatien sivuhaara, joka toimii omana lastausalueenaan.

2.1.7 Palvelut ja työpaikat

Palvelut sijaitsevat Lieksan kaupungin keskustassa, noin kolmen kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueella on merkittävää puunjalostusteollisuutta sekä Lieksan pääasiallinen kaukolämpöä tuottava voimala. Vuonna 2012 työntekijöitä oli alueella noin 50 ja nyt jo noin 170. Toiminnan ja työntekijämäärän odotetaan kasvavan edelleen tulevaisuudessa merkittävästi.

2.1.8 Tekninen huolto

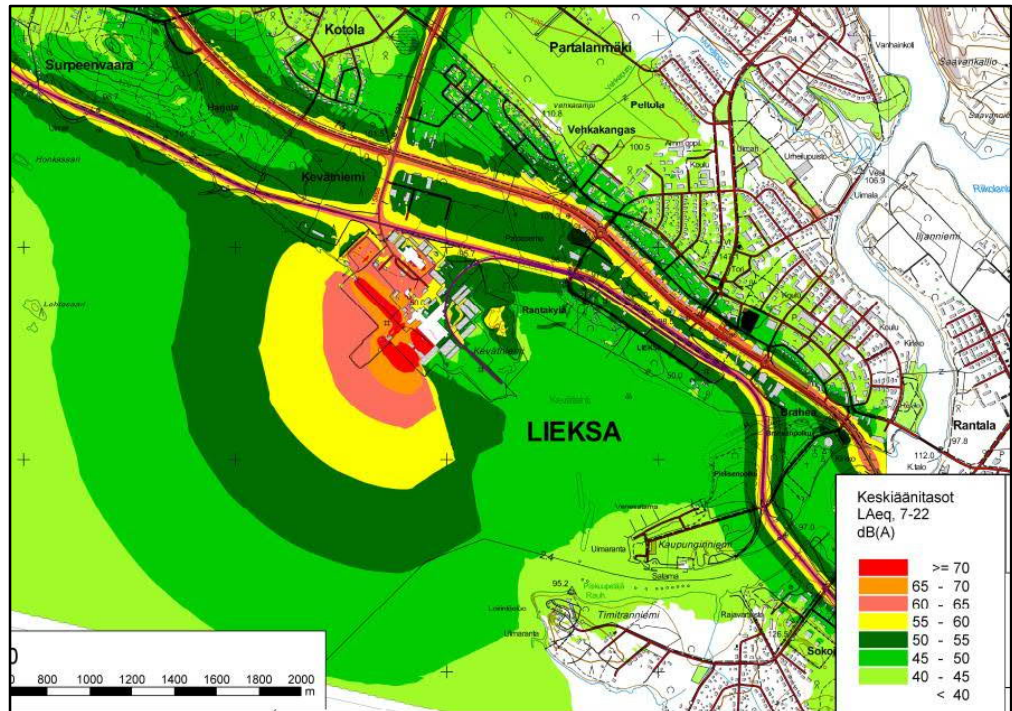
Kaavamuutosalue on teknisen huollon piirissä. Vesihuoltoverkostosta (vesi- ja jätevesi) vastaa Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos. Sadevesiverkostosta vastaa Lieksan kaupungin kuntatekniikka-liiketaitos. Sähköverkostosta vastaa PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy. Suunnittelualueella on Nevel Oy:n lämpövoimalaitos, joka vastaa mm. Lieksan keskustan alueen kaukolämmön tuottamisesta. Voimalaitoksen kaukolämmön siirtolinjat ovat teollisuusalueella.

2.1.9 Ympäristöhäiriöt

Alueella ympäristöhäiriöitä tuottavat rautatien ja maantien liikenne sekä teollisuusalueella sijaitsevat sahatoiminta ja voimalaitos. Näiden toimintojen ympäristöhaitoista merkittävin on melu.

Päivitetty uusi kaavamuutoksen mahdollistama tilanne ei aiheuta muutosta päiväjän melutason ohjearvon 55 dB ylittymiseen kiinteistöjen oleskelualueilla. Honkalahdessa rautatien välittömässä läheisyydessä sijaitsevien vapaa-ajan kiinteistöjen kohdalla päiväjän

ohjearvo 45 dB ylittyy samoin kuin aikaisemmassa nykytilanteessa. Muilla vapaa-ajan kiinteistöillä ohjearvo ei ylity. Leirintäalueilla, loma-asumiseen käytettävillä alueilla, taajaman ulkopuolisilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla päiväajan ohjearvo 45 dB ei saa ylittyä. Melualue 45-50 dB kulkee lähimmillään 70 metrin päässä Timitranniemen kärjestä.



Kuva 3. Päiväajan meluennuste asemakaavan muutosten mahdollistama rakentaminen huomioon otettuna (Biojalostamon asemakaavan meluselvitys 2014 ja sen päivitys 7.2.2020 - FCG). Yöaikainen melu ei ylety asuinalueille, virkistysalueille tai lomatoille.

Yöaikaan myös uudessa nykytilanteessa kaikille asuinalueille jää tarkastellulla alueella alueita, joilla ohjearvo 50 dB ei ylity. Honkalahdessa rautatien välittömässä läheisyydessä sijaitsevien vapaa-ajan kiinteistöjen kohdalla yöajan ohjearvo 40 dB ylittyy samoin kuin aikaisemmassa nykytilanteessa. Muilla vapaa-ajan kiinteistöillä ohjearvo ei ylity.

Yöohjearvo on 40 dB:ä leirintäalueilla, loma-asumisen alueilla, taajaman ulkopuolisilla virkistysalueilla sekä luonnonsuojelualueilla. Yöajan 40-45 dB:n vyöhyke ulottuu noin 250 metrin päähän Timitranniemen kärjestä. Laskenta-alue ei ulotu Pielisen Mönninselän vastarannalla sijaitseville lomakiinteistöille. Meluvyöhykkeiden perusteella arvioidaan kuitenkin sekä päivä että yöajan ohjearvojen olevan loma-asutusta koskevia ohjearvotasojen alhaisemmat.

Uuden rakentamisen myötä ympäristön meluarvot ovat siten laskeneet vuoden 2014 tilanteesta. Uuden sataman osoittaminen alueelle ei myöskään lisää ympäristön melukuormaa mm. edullisen sijainnin perusteella.

2.2 Suunnittelutilanne

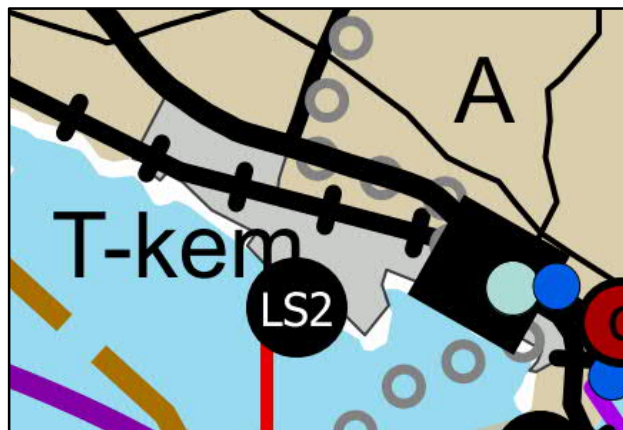
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.7.2017 (VAT)

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavamuu-
tosta koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valta-
kunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, ei ole. Vaikutukset yksittäis-
seen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät
kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten
rajoissa.

Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntaval-
tuustossa 7.9.2020 ja se on kuulutettu lainvoimaiseksi 24.11.2020.
Kaavamuutosalue sijoittuu Pohjois-Karjalan maakuntakaava
2040:ssä Teollisuus- ja varastoalueeksi (t-kem). Alueelle on osoi-
tettu satama (LS-2), jolle tulee kehitettävä laivaväylä. Alue kuuluu
myös matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealueelle (mv) ja
liikenteen kehittämisalueelle (lk). Alueen pohjoisosa rajoittuu pää-
rataan Joensuu-Kontiomäki.

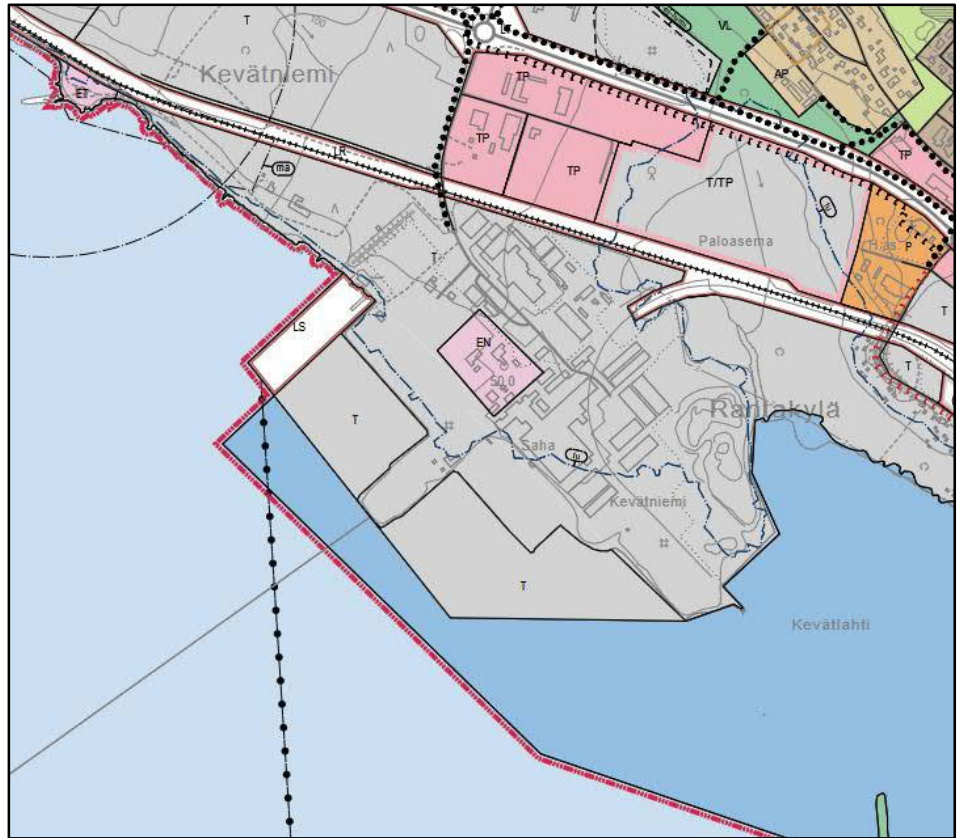


Kuva 4. Ote maakuntakaava 2040.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaiheen luonnos on ollut
julkisesti nähtävillä ja lausunnoilla 30.4.-31.5.2021. Luonnoksessa
ei ole kohteita kaava-alueelta.

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava

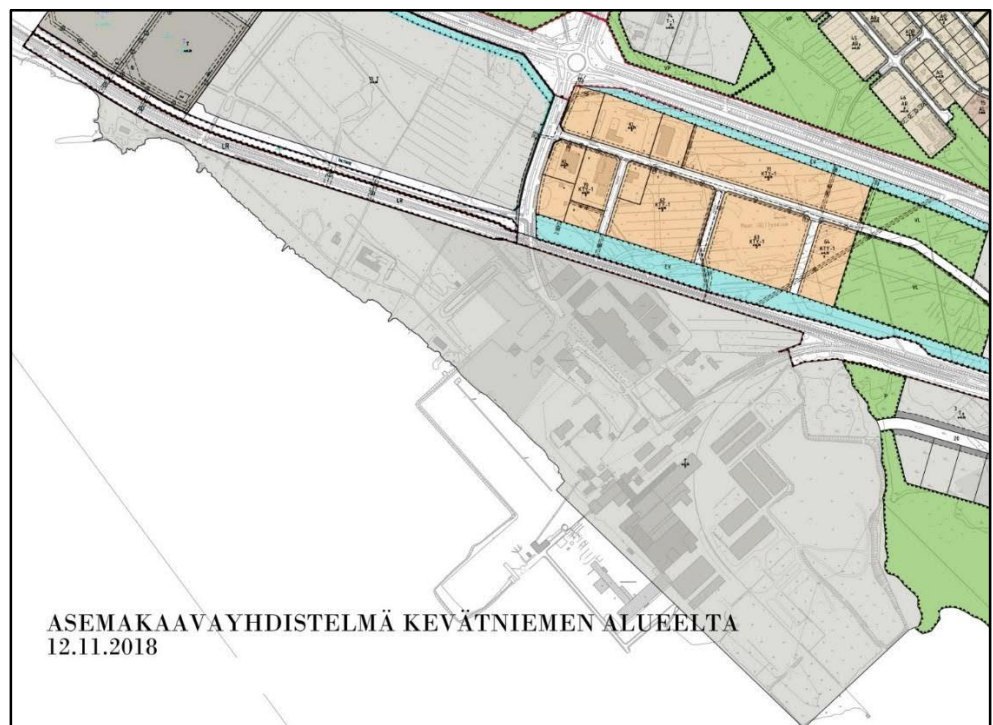
Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.5.2021 §
44. Kaava on oikeusvaikutteinen ja lainvoimainen ja on kaavamuu-
tosta ohjaava yleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus-
ja varastoalueeksi (T), energiahuollon alueeksi (EN), yhdyskunta-
teknisen huollon alueeksi (ET), satama-alueeksi (LS), rautatieliiken-
teen alueeksi (LR) ja vesialueeksi (W). Pieliseltä tulee laivaväylä sa-
tama-alueelle.



Kuva 5. Ote Lieksan keskustaajaman osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa sisäasiainministeriön 29.3.1966 vahvistama asemakaava. Asemakaavassa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) sekä rautatiealuetta (LR).



Kuva 6. Ote ajantasa-aseemakaavasta.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Lieksan kaupungin numeerista pohjakarttaa. Karttaa on täydennetty kaavaa varten. Asemakaava on tulostettu 1:2000 mittakaavaan.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Kevätniemen asemakaava-alueen laajennuksen **liikenneselvitys ja liikenteellisten vaikutusten arviointi 2014**: Alueelle on laadittu liikenneselvitys ja liikenteellisten vaikutusten arviointi vuonna 2014. Selvityksessä on liikenteellisten ja liikenneturvallisuusvaikutusten arviointi. Alueen liikenteellisiä oloja on kuvattu tarkemmin / päivitetty edellä liikenneosiossa.

Biojalostamon alueen luontoselvitys (FCG 2014)

Suunnittelualueella ei havaittu merkittäviä luontoarvoja.

Biojalostamon ja Kevätniemen teollisuusalueen meluselvitys

(FCG 2014 ja sen päivitys 2020): Selvityksestä käy ilmi, että nykyinen ja tuleva teollinen toiminta tuottaa alueelle merkittävää melua.

Lieksan keskustajaman osayleiskaavan yhteydessä on laadittu uutta **teollisuussatamahanketta koskeva selvitys** (Sweco ympäristö Oy, 2019).

Pielisen altaan sisävesiliikenneselvitys (WSP Finland Oy 2019).

Selvityksessä on tarkasteltu Pielisen ja Pielisjoen alueen vesikuljetuksia ja vesistömatkailua.

*Kaavaa varten on **päivitetty alueen meluselvitystä** v. 2020 ja lisäksi v. 2021 on toteutettu **yhteismelutarkkailu**.*

Kaava käsittää pääasiassa, jo rakennettuja tai rakentamiseen tarkoitettuja alueita, jolloin lähtökohtaisesti muille lisäselvityksille ei ole tarvetta.

3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan tarve

Asemakaavamuutos on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta. Kaavamuutos on tarpeellinen, koska Kevätniemen alueella toimivalla teollisuudella on merkittävää lisärakentamistarvetta ja pääasiallinen mahdollinen rakentamissuunta on kohden Pielistä

(asemakaavan laajennusalue). Lisäksi jo olemassa olevan kaavoitetun alueen toteutunut maanäyttö ei vastaa kaikilta osin voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2 Asemakaavaa koskevat päätökset ja kaavan eteneminen

Kaavatyö on esitelty ensikerran Lieksan kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa.

Kaupungin hallitus on päättänyt asemakaavan muuttamisesta ja kaavan vireilletulosta 3.12.2018 § 322.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja -selostus pidettiin nähtävillä 4.12.2018–4.1.2019.

Kaavaehdotus asiakirjoineen pidettiin nähtävillä 4.11.–6.12.2021. Saadun palautteen perusteella kaavaan lisättiin laivaväylän merkintä, tarkennettiin kaavamerkintöjä ja lisättiin yleinen määräys 8. Kaavaselostukseen päivitettiin em. asiat ja muita teknisiä korjauksia sekä vastineet liitteeksi 4.

Kaikissa kaavan nähtävilläolovaiheissa julkaistaan kuulutus Lieksan Lehdessä ja internetissä. Kuulutus ja kaava-aineisto ovat nähtävillä Lieksan kaupungin palvelupisteellä (ASPA, osoitteessa Pielisentie 3) ja kaupungin internetsivuilla:

<http://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>

3.3 Osallistuminen ja osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon 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 mm.:

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

Sekä kaupungin asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt:

- Elinvoimapalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta)
- Kuntatekniikkaliikelaitos
- Vesihuoltoliikelaitos

- Lieksan Kehitys Oy (LieKe Oy)

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa vanhan vuoden 1966 teollisuusalueen uudistuminen tämän päivän yritystoiminnan tarpeisiin.

Kaupungin strategioiden asettamat tavoitteet

Lieksan kaupungin strategian 2030 ja sen toimenpideohjelman keskeisiksi tavoitteiksi on asetettu mm. teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus. Lisäksi tavoitteeksi on asetettu yritysten kasvua tukevien ratkaisujen tekeminen ja työllisyyden edistäminen osana Lieksan elinvoimaisuutta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Teollisuusalue sijaitsee Pielisen ja Lieksa-Nurmes rataosuuden välisellä alueella. Teollisuusalueen sijainnin ja muodon sekä maanomistuksen ja nykyisen maankäytön takia alueen laajeneminen voi käytännössä tapahtua vain vesialueelle.

Teollisuusaluetta on jo rakennettu merkittävästi. Teollisen toiminnan luonteen mukaisesti muun muassa varastointi ja käsittely tarvitsevat laajoja kenttiä sekä suuria säilytystiloja. Tontin pinta-alan kasvattamisella varmistetaan toimintaan tarvittava tila ja rakennusoikeuden kasvaminen mahdollistamaan teollisuusalueen kehittämisen ja uudisrakentaminen pitkälle tulevaisuuteen.

Asemakaavalla tavoitellaan teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus sekä yritysten kasvua tukevien ratkaisujen tekeminen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Lieksa keskustaajaman osayleiskaava ohjaa kaavamuuotosta, jossa alueet ovat pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T). Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus- ja varastoaluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. Alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään.

4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaava perustuu luvussa 3 esitettyihin tavoitteisiin ja luvussa 2 esitettyihin alueen ominaisuuksiin. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan teollisuusalueen kehittäminen ja laajentaminen.

Kaavaratkaisulla laajennetaan teollisuusaluetta (T) vastaamaan jo toteutunutta alueiden läjitystä vesialueella sekä laajennetaan teollisuusaluetta edelleen lisää vesialueelle. Teollisuusalueet lisääntyvät yhteensä n. 21,8 hehtaaria. Lisäksi uusi satama-alue lisää rakennettavaa pinta-alaa noin 2,4 ha. Korttelialueiden uudeksi pinta-alaksi muodostuu noin 67 hehtaaria ja vesialueiksi osoitetaan noin 117 hehtaaria.

Alueen vanhan kaavan mukainen rakennusoikeus oli poikkeuksellisen alhainen teollisuusalueeksi ($e=0,25$). Ratkaisu perustuu sen ajan laajoja piha- ja ulkovarastoinnin alueita tarvitsevan sahaustoinnin luonteen mukaisesti. Nykyisin raaka-aineiden kierto on nopeampaa ja eri toiminnot sijoitetaan pääsääntöisesti sisätiloihin. Lisäksi varastorakennukset ovat yleensä tilaa vieviä ja yksikerroksisia ja rakentaminen on aiempaa tiiviimpää. Sen johdosta alueelle tulee osoittaa riittävästi rakennusoikeutta.

Teollisuusalueen rakennusoikeus nousee rakennusoikeuden muutoksen ja alueiden laajentamisen ym. kautta noin + 232 000 $k\text{-m}^2$. Teollisuusalueen keskellä oleva Nevel Oy:n lämpövoimalaitos osoitetaan omaksi korttelialueekseen (EN). T, EN ja LS-alueiden tonttitehokkuusluku on $e=0,5$. Kaavan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 370 082 $k\text{-m}^2$.

Asemakaavalla siirretään kaava-alueen laidalla niemen kärjessä tulevalle pumppamolalle vievää huoltotietä (ajo/h) teollisuusalueelta rautatiealueelle sen laitaan. Teollisuusalueelle on metsäiselle alueelle rakennettuna noin 1250 $k\text{-m}^2$ asumista. Tämä alue osoitetaan kaavassa asumiselle ja sallitaan asumisen määrän kasvattaminen kaksinkertaiseksi nykyisestä. Teollisuusalueella oleva kapseloitu vanha kaatopaikka osoitetaan kaavassa. Tällä turvataan sen säilyminen koskemattomana. Alueen tuottama melu sekä tulvavaara-alueet on huomioitu kaavassa määräyksiin.

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala vanha m^2	Pinta-ala m^2 uusi	Kerrosala $k\text{-m}^2$ vanha	Kerrosala $k\text{-m}^2$ uusi
T	450 980	669 791	112 124	349 549
EN	sis. T-alueeseen	16 958	sis. T-alueeseen	8 479

LR	51 827	55 047	-	-
LS	-	24 107	-	12 054
W	-	1173601	-	-
KATU	-	1 814	-	-

T teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Alueen rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e=0,50$, kerrosluku on IV mahdollistaen useakerroksiset teollisuus- ja tuotantolaitokset. Alueelle osoitetaan myös asuinkäyttöön varattu alue, jolla teollisuusalueen rakennusoikeudesta saadaan käyttää asuinrakentamiseen 2 600 m^2 . tämän alueen kerrosluku on III.

EN energiahuollon alue

Alueelle on rakennettu kaukolämpövoimalaitos ja varastorakennuksia. Alueen rakennusoikeus on osoitettu kaavassa tonttitehokkuusluvulla $e=0,50$. Kerrosluku on IV.

4.2.2 Muut alueet

LS satama-alue

Merkinnällä osoitetaan satama-alueet ja niihin liittyvät terminaali-, varasto- ym. rakennusten vaatimat alueet. Alueen rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e=0,50$, kerrosluku on II.

LR rautatiealue

Merkinnällä osoitetaan rautatiealueet sekä niihin liittyvät terminaali- ja huolto- ym. rakennuksia varten varattavat alueet. Rautatiealuetta muodostetaan teollisuusalueesta noin 3 220 m^2 .

Kadut

Uutta katua (Kevätniementie) muodostetaan teollisuusalueesta 1 814 m^2 .

4.3 Kaavan vaikutukset

4.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavalla laajennetaan olemassa olevaan yhdyskuntarakennetta Pielisen vesialueen suuntaan.

4.3.2 Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Suunnittelualue on rakennettua teollisuusaluetta ja se laajenee vesialueella. Uudis- ja lisärakentaminen eivät kuitenkaan muuta olennaisesti alueen teollista maisemakuvaa. Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja.

4.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutosalue on jo ihmistoiminnan voimakkaasti muuttamaa, myös vesialueelta. Vesialueelle läjittäminen edellyttää mm. vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaisia lupia ja toimia.

4.3.4 Vaikutukset työllisyyteen, talouteen ja palveluihin

Asemakaavamuutos tuo toteutuessaan merkittävästi lisää rakentamista ja työpaikkoja Kevätniemen teollisuusalueelle, mikä edistää alueen taloutta huomattavasti. Uudet asukkaat ja työntekijät tukevat Lieksan keskustan alueen palveluiden säilymistä.

Kaupungille syntyyneen kustannuksia uuden huoltotien rakentamisesta niemenkärjen pumppaamolle. Lisäksi kustannuksia muodostuu jäte- ja vesijohtolinjojen muutoksista kaava-alueella.

4.3.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava mahdollistaa lisää liikennettä erityisesti Kevätniementielle ja Karjalantielle (kt 73) sekä rautatie- ja vesistökuljetuksina. Kaavaratkaisun vaikutukset kohdistuvat erityisesti tieverkoston liikenteellisiin oloihin. Vaikutuksia vähentää oleellisesti kevätniementien lyhyt matka kantatielle sekä se, että alueen katu- ja tieverkko on suunniteltu käsittelemään suuria liikennemääriä ja erityisesti myös raskasta liikennettä. Asiassa on huomioitava erityisesti myös, että toiminnan luonne ei lisää liikennettä suorassa suhteessa lisääntyvään rakennusoikeuteen.

Kevätniementien liikennemääräksi siis arvioidaan kaavan toteuduttua n. 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta noin 25% on raskasta liikennettä. Vastineessa todetaan, että se ylittää todetun kiertoliitymän tiesuunnitelmaselostuksen liikennemääräennusteen vuodelle 2035 noin 500 ajoneuvolla/vrk. Kevätniemen Kevätniementiellä. Lisäksi asemakaavoissa on varattu kantatien ja kevätniementien risteysalueelle maantien aluetta riittävästi risteysalueen mahdollisiin muutostöihin, mikäli liikenteen olosuhteet niin vaatisivat. Arvioidaan myös, että etelän suuntaan on mahdollista lisätä myös oma kääntymiskaista ja ryhmittymiskaistakin Kevätniementieltä, millä voidaan edelleen vaikuttaa myönteisesti risteysalueen toimintaan.

Raskaan liikenteen olosuhteita ja mm. edellä mainittua Kevätniementie-kantatie risteysaluetta helpottaa merkittävästi se, että raskas liikenne jakaantuu periaatteessa huomattavasti tasaisemmin kaikille teollisen toiminnan vuorokauden aikoihin ilman erityisiä ruuhkahuippuja. Eli raaka-aineita saapuu ja tuotteita lähtee pääsääntöisesti tasaisesti tuotannon ja toiminnan mukaan.

Niin sanottu rinnakkaiskatu välillä Kevätniementie–Kalliokatu ei valmistu tämän kaavan hyväksyntään mennessä. Asialla ei kuitenkaan ole lähtökohtaista kiirettä, sillä myöskään alueen kaavojen mukainen rakentaminen ei toteudu lähiaikoina. Näin ollen liikenteellisiä olosuhteita helpottava rinnakkaiskatu on jo olemassa, kun mahdollista tarvetta liikennöintiin Kevätniemen suunnalta ilmenee.

Suunnittelualueelta on hyvät ja turvalliset pyöräilyn ja jalankulun yhteydet, eikä niitä kaavalla heikennetä.

4.3.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia sosiaalisiin oloihin tai väestörakenteeseen.

4.3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Yritysvaikutusten arviointi: Asemakaavamuutos mahdollistaa alueella toimivan puunjalostusyrityksen merkittävän kehittämisen ja laajentamisen. Teollisuussatama tulee tukemaan erityisesti vesistökuljetuksia.

Vaikutukset kaupungin strategioihin: Kaavahanke on kaupungin strategian tavoitteiden mukainen.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Rakentamishankkeita ei ole ajoitettu. Vesialueen täytölle tulee hakea asiaan liittyvät erilliset luvat. Vesialueen täyttöjä ei ole ajoitettu.

Kaupunki seuraa toteutusta rakennus- ja muiden lupaprosessien kautta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	422 Lieksa	Täyttämispvm	27.10.2021
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos ja laajennus, Kevätniemen teollisuusalue		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		04.12.2018
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		AKM 925
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	194,1318	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	143,8511
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	50,2807

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	194,1318	100,0	370082	0,19	143,8511	232129
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	66,9791	34,5	349549	0,52	21,8811	215196
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	8,0968	4,2	12054	0,15	2,9141	12054
E yhteensä	1,6958	0,9	8479	0,50	1,6958	4879
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	117,3601	60,5			117,3601	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	194,1318	100,0	370082	0,19	143,8511	232129
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	66,9791	34,5	349549	0,52	21,8811	215196
T	66,9791	100,0	349549	0,52	21,8811	215196
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	8,0968	4,2	12054	0,15	2,9141	12054
Kadut	0,1814	2,2			0,1814	
LR	5,5047	68,0			0,3220	
LS	2,4107	29,8	12054	0,50	2,4107	12054
E yhteensä	1,6958	0,9	8479	0,50	1,6958	4879
EN	1,6958	100,0	8479	0,50	1,6958	4879
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	117,3601	60,5			117,3601	
W	117,3601	100,0			117,3601	



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 asemakaavoittamatonta 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 huoltotielle 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. Kaavamuutosta 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 asema-kaava. Asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastora-kennusten 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
Elinvoimapaalvelut
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 asemakaavaaluonnoksen 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 tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

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 Moislonkatu 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, elinvoimapaalvelut, maankäyttö, www.lieksa.fi

Käyntiosoite

Pielisentie 3

Postiosoite

PL 41, 81701 Lieksa

Palaute

Lieksan kaupungin kirjaamo

Pielisentie 3

81701 Lieksa

kirjaamo@lieksa.fi

Lisätietoja

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, puh. 040 1044 714

sähköposti: reino.hirvonen@lieksa.fi

Maankäyttöpäällikkö Jukka Halttilahti, puh 040 1044 840

sähköposti: jukka.halttilahti@lieksa.fi



29.11.2018 Diaarinro 165/63.632/2016

Asemakaavaprosessi

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Tarvittavat päätökset tekee kaupungin hallitus. 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 viranomaisista pyydetään lausunnot.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupungin hallituksen 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 viranomaisista pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin hallituksen 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	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa



29.11.2018 Diaarinro 165/63.632/2016

		saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.	uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäyttö Sopimukset.
HYVÄKSYMINEN	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			Hyväksymistä koskeva päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

Vastineet Kevätniemen teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 4.12.2018–4.1.2019.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Museovirasto, Itä-Suomen Aluehallintovirasto, Väylävirasto (rataverkko ja vesiväylät), kuntatekniikkaliikelaitos, vesihuoltoliikelaitos, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu.

Lausunnot pyydettiin myös seuraavilta asianosaisilta: Ramboll Oy (rataisännöinti), Nevel (Vapo) Oy, PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy ja Lieksan Kehitys Oy.

Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Museovirasto, Väylävirasto, Nevel Oy (ent. Vapo), vesihuoltoliikelaitos ja kaupungin ympäristönsuojelusihteeri.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunto

Lyhennelmä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee Lieksan Kevätniemen alueen kehittämisen ja sen mukaisesti asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tärkeänä.

Maakuntakaavan kuvaus on vanhoista / kumotuista kaavoista.

Maakuntaliitolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä asemakaavamuutoksen luonnokseen.

Vastine: Maakuntakaavatilanne on päivitetty kaavaselostukseen.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Lyhennelmä: Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on päivittää Kevätniemen teollisuusalueen asemakaavaa vastaamaan jo toteutunutta rakennettua tilannetta sekä mahdollistaa teollisuusalueen laajentaminen ja sataman sijoittaminen vesialueelle.

Teollisuusalueen merkittävä laajentaminen sekä sataman osoittaminen vesialueelle edellyttävät kaavan vaikutusten arviointia laaja-alaisesti. Kaavaluonnoksen selostuksessa mainitaan vuonna 2014 biojalostamon kaavoitustyön yhteydessä tehdyt liikenne- ja meluselvitykset sekä todetaan, että selvityksiä päivitetään kaavaehdotukseen mennessä. ELY-keskus pitää näiden päivitysten laatimista tämän kaavaratkaisun pohjalta välttämättömänä, jotta kaavan ympäristövaikutuksiin ja mm. meluntorjuntaan voidaan ottaa kantaa.

Kaavassa tulee ottaa huomioon myös hulevesien johtaminen ja periaatteet hulevesien käsittelystä.

Kaavaluonnoksen selostuksessa ei ole mainintaa kaava-alueen luontoselvityksistä. Alueen luoteisosassa on kuitenkin lähes luonnontilaista metsää, jonka luontoarvoista ei ole tarkempaa tietoa. Alueella voi olla pienialaisia, arvokkaita luontokohteita, joiden esiintyminen ja kaavan vaikutukset luonnonympäristöön tulee selvittää tekemällä luontoselvitys. Vaikka alueella ei olisikaan erityisiä luontoarvoja, ELY-keskus esittää, että kaavassa tulisi soveltuvien kaavamerkinnoin ja -määräyksiin huolehtia, että alueelle ei voi osoittaa muuta kuin kaavaluonnoksessa esitettyä rakentamista ja että rakentamattomat alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Vastine: Lieksan keskustaaajaman osayleiskaavan yhteydessä on laadittu satamahanketta koskeva selvitys (Sweco ympäristö Oy, 2019). Meluselvitys on päivitetty (FCG 2020) ja esitetty kaavaselostuksessa.

Hulevesien johtaminen ja periaatteet hulevesien käsittelystä on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Maankäyttö teki loppukesästä 2018 maastokäynnin suunnittelualueen luoteisosan rakentamattomalle alueelle. Alue on muuttumattomilta osiltaan kuusivaltaista mustikkatyypin kangasta, eikä alueella ollut mm. kaavasuunnittelija Janne Hesson (biologi) mukaan erityisiä luontoarvoja. Asiasta ei esitetä erillistä luontoselvitystä. Teollisuusalueen maankäyttöä ei ole syytä rajoittaa erillisin määräyksiin vain sen takia, että se nykyisellään sisältää tavanomaista metsää.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto

Lyhennelmä: Kaavaselostuksessa on avattu lyhyesti kaavan liikenteellisiä vaikutuksia. Lisäksi selostuksessa todetaan, että aiemman Kevätniemen asemakaavamuutoksen yhteydessä tehtyä liikenneselvitystä (vuodelta 2014) päivitetään ehdotusvaiheeseen mennessä. Liikennevastuualue huomauttaa, että kaavaselostuksessa on arvioitu Kevätniementien liikennemääräksi kaavan toteuduttua n. 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä ylittää n. 500 ajoneuvolla Kevätniemen kiertoliittymän tiesuunnitelmaselostuksen (2015) liikennemääräennusteen vuodelle 2035 Kevätniementiellä. Tästä syystä liikenneselvityksen päivityksessä tulee ottaa kantaa uuden kantatien suuntaisen rinnakkaiskadun, Kevätniementien ja Kalliokadun välillä toteuttamisen aikatauluun ja vaikutuksiin. Lisäksi liikenneselvityksessä tulee arvioida liikenteen ajallista jakautumista sekä kaavamuutoksen tuottaman eri liikennemuotojen arvioituja osuuksia. Liikennevastuualueen näkemyksen mukaan rinnakkaiskadun rakentaminen tulisi ajoittaa tämän kaavan hyväksymisen yhteyteen alueen sisäisten liikenneyhteyksien parantamiseksi ja tarjoamaan vaihtoehtoisen reitin Lieksan palveluja kohti.

Vastine: Varsinaista liikenneselvitystä ei ole päivitetty, mutta alueen meluselvityksessä vuodelta 2020 on arvioitu uudelleen liikennemääriä ja näitä on hyödynnetty tässä kaavatyössä täydentämään arvioita.

Lisäksi samaan aikaan laadinnassa olevan Vehkakankaan yritysalueen kaavaratkaisut ovat selkeytyneet. Sen pohjalta kaupunki on jo laatimassa

Työpajankadun ja Sammalpolun (Kalliokatu) välisiä katusuunnitelmia. Näiden rakentaminen on ajoitettu lähivuosille.

Kaavaselostukseen on lisätty mm. arvioita liikenteen ajallista jakautumisesta sekä kaavamuutoksen tuottaman eri liikennemuotojen arvioituja osuuksia ja vaikutuksia ym.

Museoviraston lausunto:

Lyhennelmä: Alueella ei ole erityisiä kulttuuriympäristön arvoja. Museovirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä kaavaluonnokseen. Kaavasunnittelun jatkovaiheista ei tarvitse pyytää Museoviraston lausuntoa.

Vastine: -

Väyläviraston lausunto:

Lyhennelmä: LR-alueen rajaa tulee tarkentaa alueiden hallinnan ja omistuksen mukaisesti. Kaavassa on huomioitava maanomistajan ja Väyläviraston nykyiset ja tulevat sopimukset ja alueiden käytön tarpeet (lausunnossa esitetty yksityiskohtaiset seikat).

Kaavaluonnoksessa esitetty teollisuusalue + tasoristeys ovat jo olemassa, eikä kaavalla merkittävästi muuteta tasoristeyksen liikennemääriä. Tältä osin kaavaan ei ole lausuttavaa.

Radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Melun- ja värinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Tässä tapauksessa kaava-alue käsittää teollisuuslaitoksen, joka tuottaa jo itsessään runsaasti melua ja värinää. Siten näkemykseni mukaan rautatien melu ja värinä eivät sellaisenaan aiheuttaisi haittaa teollisuustontin käytölle ja rakenteille.

Hulevedet tulee kaikissa olosuhteissa kyetä johtamaan pois päin rautatiealueesta. Vesien virtaussuunnat tulee suunnitella ennen kohteiden rakentamista / käyttöönottoa, ja rakentaa kohteiden vaatimat uudet ojitusjärjestelyt. Lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johtaa rautatien sivuojiin.

Lähelle rataa rakennettavien rakennusten ja rakenteiden pohjarakennesuunnitelmat sisältäen perustamistavat, perustukset, kuivatusrakenteet, pohjarakenteet ja työnaikaiset rakenteet tulee hyväksyttävä etukäteen Väylävirastossa.

Vastine: LR ja T-alueen raja on esitetty kaavaehdotuksessa maanomistajan ja Väyläviraston yhdessä esittämään sijaintiin.

Radan mahdollisesta melusta ja värinähaitasta on annettu kaavassa määräys. Meluselvitys on päivitetty. Erillistä värinäselvitystä kaavassa ei laadita,

sillä kaava koskee yksityisen omistamia alueita. Lisäksi radan läheisyyteen rakentamisesta ja toimintojen laadusta ei ole suunnitelmia. Nämä ratkaistaan aikanaan rakennuslupavaiheessa.

Hulevesistä on annettu riittävät määräykset. Rakentamisvaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma.

Kaavaan on lisätty määräys, että lähelle rataa rakennettaessa asiasta on pyydettävä Väyläviraston lausunto.

Vesihuoltoliikelaitoksen lausunto (vesihuoltopäällikkö, Jari Kärkkäinen)

Lyhennelmä: Vesijohto- ja jätevesirunkolinjat on uusittu ja siirretty uusiin paikkoihin luonnoksen nähtävillä pitämisen jälkeen.

Vastine: Alueen johdot, kulkuyhteydet ym. on tarkistettu kaavaehdotukseen.

Nevel Oy (Vapo) lausunto

Lyhennelmä: Kaavaan tulee lisätä toimintaan liittyviä aluevarauksia ja johdotja, jotka on esitetty lausunnossa.

Vastine: Alueen merkittävimmät johdot ym. Nevel Oy:n toiminnot EN alueen ulkopuolella on päivitetty kaavaehdotukseen.

Ympäristösuojelusihteerin lausunto

Lyhennelmä: Kaavamuutosalueen keskeisimmät ympäristövaikutukset liittyvät maisemallisten ja vesistövaikutusten lisäksi alueen toiminnoista aiheutuviin meluvaikutuksiin. Vesialueen täyttö, sataman rakentaminen ja muukin vesialueella tapahtuva merkittävä rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen luvan hakemista Itä-Suomen aluehallintovirastolta. Kaavamääräyksissä olisikin aiheellista olla määräys, että vesialueella tapahtuva rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen luvan hakemista.

Nykyisellä toiminnoilla mm. Timiträn leirintäalueella ylittyvät melun päiväajan ohjearvot. Jos asuinrakentaminen kuitenkin kaavassa sallitaan, niin kaavamerkintöihin on syytä merkitä ”informatiivisesti”, että alueen melutaso ylittää ohjearvot. Kaavakarttaan merkitty meluvalli vähentänee Timitranniemen ja osittain ehkä myös Ikolanniemen suuntaan aiheutuvia meluvaikutuksia. Sahan uudistamisen ja paremman melusuojauksen myötä meluvaikutukset luultavasti vähenevät nykyisestä Timitranniemen suuntaan. Koska tilanne on muuttunut ja alueen laajentamisen myötä muuttuu, niin melumalli on aiheellista päivittää. Myös meluvallin korkeuden määrittämiseksi melumallin päivittäminen on tarpeellista.

Kevätniemen luontoselvitys on tehty vuonna 2013 biojalostamoalueen kaavoituksen yhteydessä. Selvitystä on täydennetty vuonna 2014. Selvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia erityisiä luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja

luontoarvoja, joihin biojalostamoalueen kaavaratkaisut vaikuttavat. Tämä kaavamuuotosalue ulottuu luoteisosassa alueelle, joka on em. luontoselvityksessä merkitty ”merkittäväksi kartoitusalueen ulkopuoliseksi alueeksi”. Luontoselvityksessä on suositeltu tämän alueen säilyttämistä virkistysalueena.

Terveystensuojeluviranomainen eli Pohjois-Karjalan ympäristöterveys on lisästävä viranomaistahoksi, jolta on pyydetty lausunto kaavaprosessin eri vaiheissa.

Vastine: Rantaviivan muuttamiselle ja tontin laajentamiselle nykyisen Pie-lisen alueelle on annettu määräys. Melumallinnus on päivitetty ja melun le-viämistä koskeva määräys on uusittu, sillä muukin suojaus on mahdollista kuin meluvalli (rakennukset, toimintojen sijoittaminen ym.). Uusi laskelma uudella kaavatilanteella ei osoita enää merkittävää melua mm. Timitran suuntaan.

Alueen luonnonympäristö on tarkistettu uudelleen tätä kaavaa varten. alu-eella ei havaittu merkittäviä luontoarvoja. Alueen käyttötarkoitusta ei osoi-teta virkistysalueeksi, vaan pidetään edelleen teollisuusalueena. Asiassa on huomioitava alueen meluarvot, jotka myös estäisivät alueen osoittamisen virkistyskäyttöön.

Pohjois-Karjalan ympäristöterveys on lisätty viranomaistahoksi.

Vastineet Kevätniemen teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ja laajenuksen kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 4.11.–6.12.2021.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Itä-Suomen Aluehallintovirasto, Väylävirasto (rataverkko ja vesiväylät), Pohjois-Karjalan ympäristöterveys, Lieksan kaupunki (Hyvinvointipalvelut, kuntatekniikkaliikelaitos, vesihuolto-liikelaitos, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu.

Lausunnot pyydettiin myös seuraavilta asianosaisilta: Ramboll Oy (rataisännöinti), Nevel Oy, PKS Sähkön siirto Oy / Enerke Oy ja Lieksan Kehitys Oy.

Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, PKS sähkön siirto Oy ja Pohjois-Karjalan ympäristöterveys.

Huomautettavaa kaavaehdotuksesta ei ollut: Pohjois-Savon ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunto

Lyhennelmä: Kaavakartalle tulisi lisätä maakuntakaavassakin oleva laivaväylän merkintä. Ei muuta huomautettavaa.

Vastine: Laivaväylän merkintä on lisätty kaavakarttaan.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Lyhennelmä: ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa pääpiirteissään. ELY-keskus esittää lisättäväksi kaavan yleisiin määräyksiin, että T- ja EN-alueilla maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja puhdistamistarve arvioida ennen rakentamistoimiin ryhtymistä. Kaavamerkintöihin ELY-keskus esittää vielä tarkennettavaksi, että et- ja et/k- merkinnät nimettäisiin a-alueen tavoin korttelialueen osiksi, sillä ne eivät ole varsinaisia aluevarausmerkintöjä.

Kaavaa varten on päivitetty alueen meluselvitystä v. 2020 ja lisäksi v. 2021 on toteutettu yhteismelutarkkailu. ELY-keskus pyytää tuomaan esille vaikutusten arviointia koskevassa kaavaselostuksen luvussa kaavan meluvaikutukset ja lisäämään laaditun yhteismelutarkkailun kaava-alueen koskevien selvitysten luetteloon. Lisäksi kaavan laadinnassa käytetyt selvitykset tulisi lisätä kaavaselostuksen liiteaineistoksi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivittää ja pitää ajan tasalla koko kaavaprosessin ajan.

Vastine: T- ja EN alueiden määräyksiin lisätään ehdotettu maaperän mahdollista pilaantuneisuutta koskeva määräys. et- ja et/k-osa-alueiden merkintää tarkennetaan.

Päivitetty alueen meluselvitys vuodelta 2020 ja vuonna 2021 toteutettu yhteismelutarkkailu on lisätty selvitysluetteloon. Selvityksiä ei lisätä kaa-vaselostuksen liitteeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on siirtynyt kaavaprosessissa liitteeksi, eikä sitä ole tarpeen päivittää.

Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys:

Alueen liikenne, tuotanto ja varastointi tulee järjestää siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän pöly-, melu- ja hajuhaittaa. Koneiden ja laitteiden tulee olla mahdollisimman vähän melua ja pölyämistä aiheuttavia.

Asumisterveysasetuksen mukaiset asuntojen sisämelun toimenpiderajat ovat päiväajan keskiäänitason (LAeq (klo 7-22) osalta enintään 35 dB ja yöajan keskiäänitason 30 dB (LAeq klo 22-7). Jos toiminnasta aiheutuu toimenpiderajojen ylityksiä käytössä olevilla asunnoilla, tulee ryhtyä toimenpiteisiin ylitysten estämiseksi.

Pölyhaittojen vähentämistä voidaan toteuttaa mm. varastoalueiden ja tie-alueiden pinnoittamisella asfaltilla tai muulla vähän pölyävällä materiaalilla. Meluhaittoja tulisi vähentää mm. rakennusten sijoittelulla, meluvalleilla ja laitteiden koteloinneilla ym. keinoilla.

Vastine: Edellä mainitut velvoitteet on huomioitu aluetta koskevassa ympäristöluvassa sekä toimintaan liittyvässä seurannassa. Muutoin lausunto sisältää ehdotuksia, jotka toimitetaan ao. toimijalle. Ei muutoksia kaavaratkaisuun.

Väyläviraston lausunto:

Lyhennelmä: Kaavasuunnitelmissa teollisuusalueelta pumppaamolle johtava huoltotie siirretään rannasta kulkemaan rautatiealueen kautta n. 500 metrin matkan kahden tasoristeyksen välillä. Kaavasuunnitelmissa ei ole esitetty perusteltuja syitä, jonka vuoksi huoltotie tulee siirtää rautatiealueen rajojen sisäpuolelle. Huoltotien rakentamisen vaikutuksista radan stabiiliteettiin ja kuivatukseen tulee vähintäänkin laatia asianmukaiset selvitykset ja suunnitelmat, mikäli sellainen rautatiealueelle tullaan osoittamaan.

Vastine: Huoltotien osoittamisesta on kaavan alkuvaiheista lähtien oltu yhteydessä Väyläviraston edustajaan (rataisännöitsijänä Ramboll Oy) ja huoltotie on suunniteltu kaavaan sen perusteella ja aiemmalla suostumuksella. Sen perustella on myös tehty maankäyttöä sitovia ratkaisuja viereisellä T-korttelialueella. Ajoyhteyttä ei voida siirtää. Erityisesti kun väyläviraston kanta Talttatien päässä olevalle radan ylitykselle on, että se tullaan poistamaan. Sen johdosta uusi huoltotie on alun perinkin tarvittu.

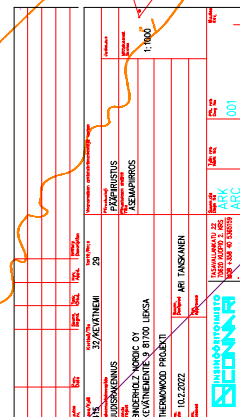
Huoltotien rakentamisesta tullaan tekemään asianmukaiset suunnitelmat ja ollaan yhteydessä rata-alueen haltijaan, jos ja kun huoltotie tarvitaan.

rakentaa. Väylävirasto voi myös ilmoittaa, että pumppaamolle johtavaa radanylityspaikkaa saa jatkossakin käyttää ja siitä laaditaan sopimus. Tällöin kaupunki luopuu erillisestä huoltotiestä. Kaavaa ei muuteta lausunnon johdosta.

PKS sähkönsiirto Oy

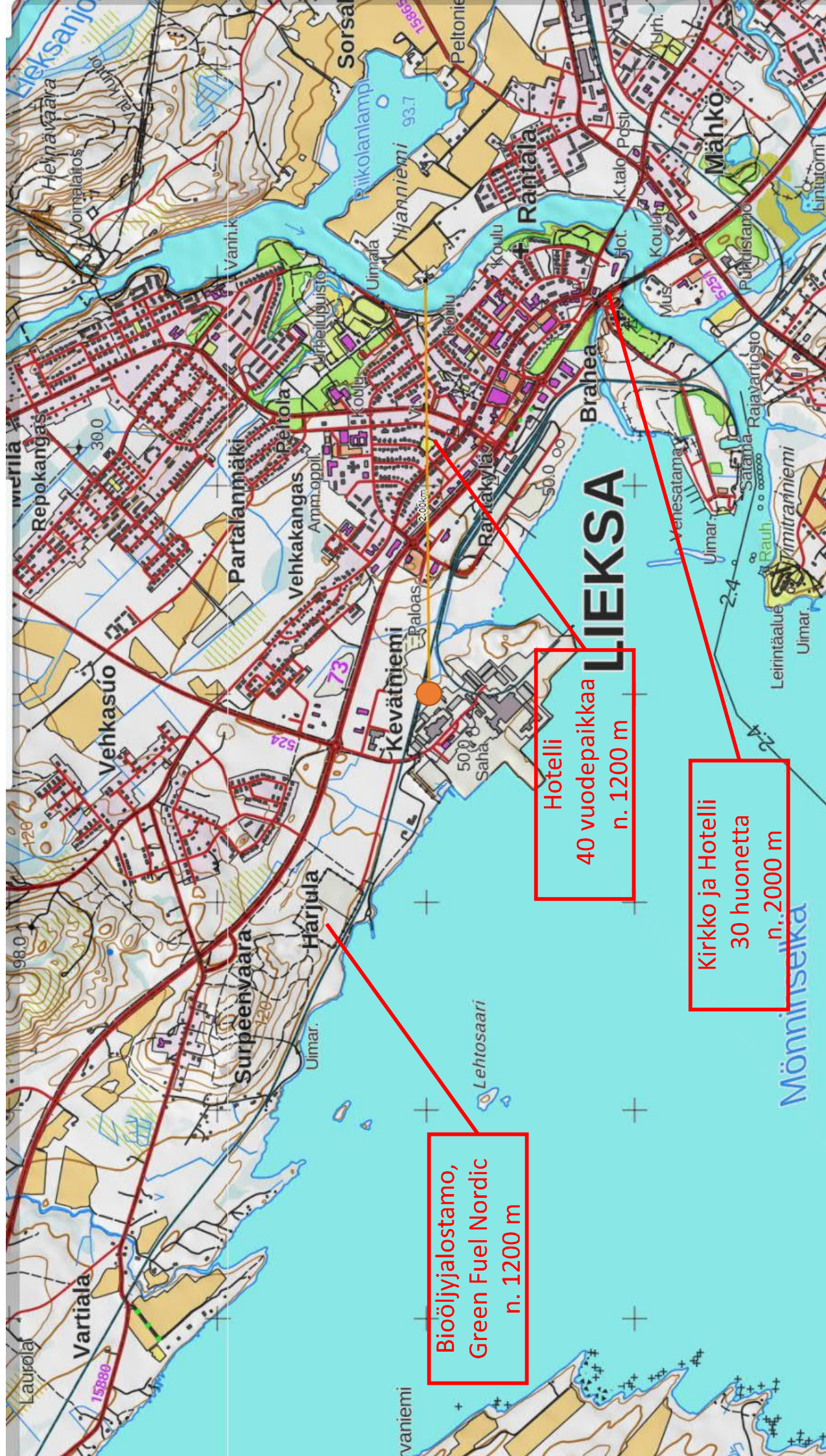
Lyhennelmä: Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohdoille ja muuntamoille. Liitteenä olevassa verkkokuvassa esitetty alueella oleva PKS Sähkönsiirto Oy:n sähköverkko, joilla on oltava seuraava tilavaraus.

Vastine: Alueen tavanomaisia sähköjohtoja ja niiden suoja-alueita ei merkitä kaavaan, sillä niitä siirretään usein mm. yhteisestä sopimuksesta. Lisäksi näillä johdoilla on jo joko perustettu rasite, tai niille on sopimus. Asiaan liittyy myös kaavatekniset seikat kartan luettavuuden perusteella. Esi-tetyt linjat ovat päällekkäin ja ristikkäin muiden tässä kaavassa olennaisim-pien merkintöjen kanssa. Kaavaa ei muuteta lausunnon johdosta.



Binderholz Nordic Oy

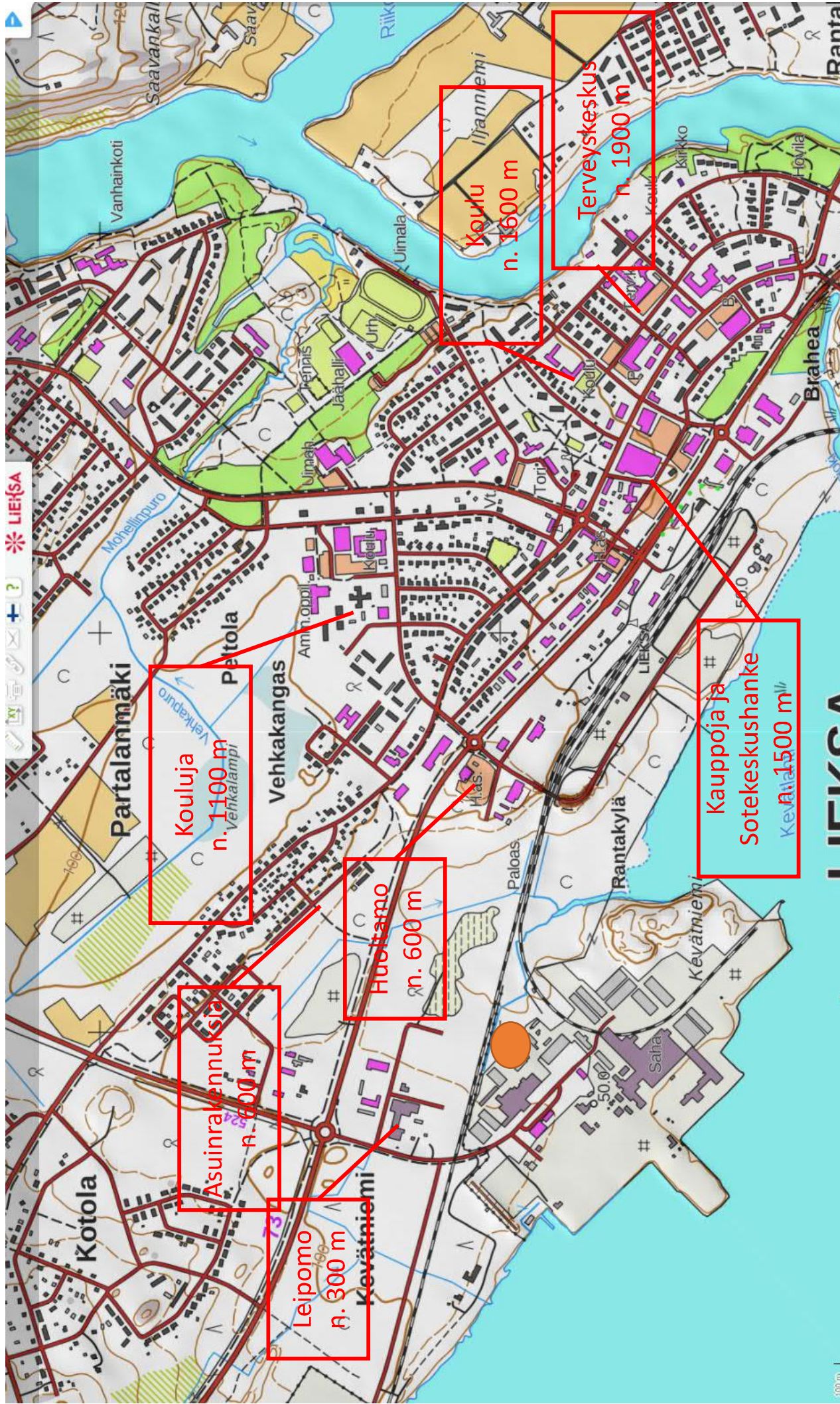
Liite: 2000 m kartta



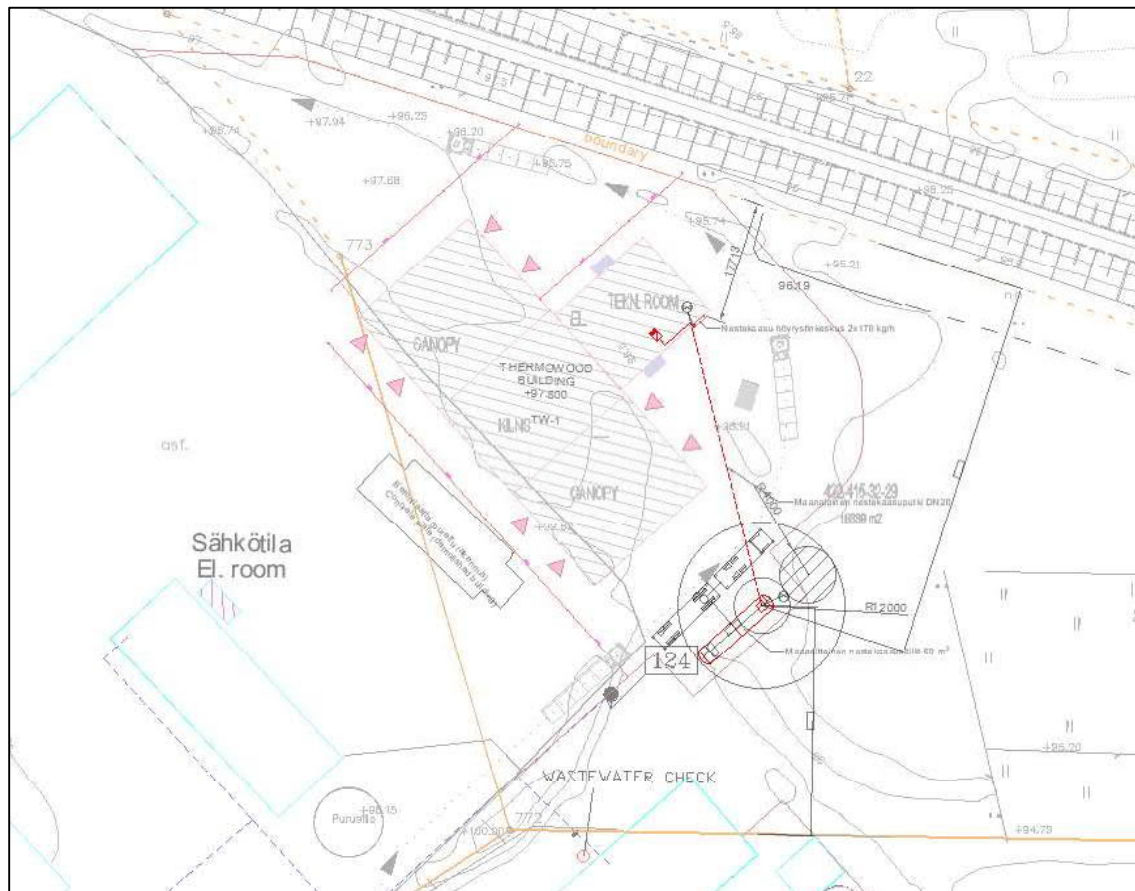
Bioöljyjälöstamo,
Green Fuel Nordic
n. 1200 m

Hotelli
40 vuodepaikkaa
n. 1200 m

Kirkko ja Hotelli
30 huonetta
n. 2000 m



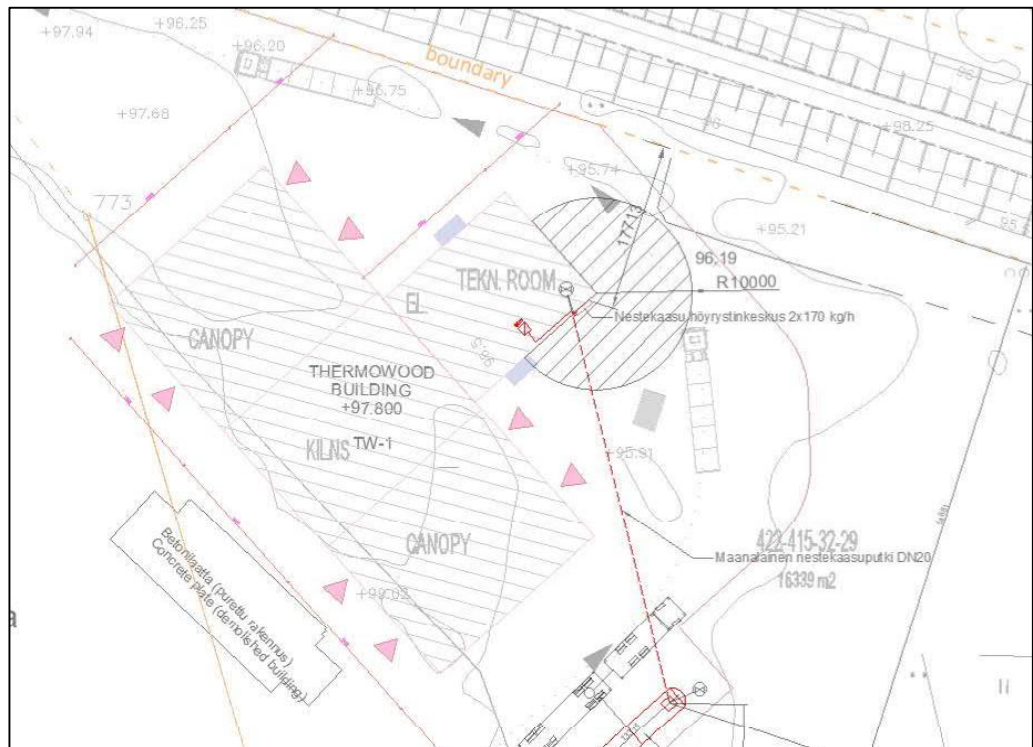
	RISKIANALYYSI		
Laatinut: DIG/1G1/opa		Pvm: 23.02.2022	32(56)



Kuva 18 Painevaikutusalue kohteessa

Kosan Gas Finland Oy Äyritie 18 01510 VANTAA Alvnro:FI 1577485-0	K:\Common\FINLAND\Asiakastiedot\Binderholz\Liite x Riskienarviointi.docx
---	---

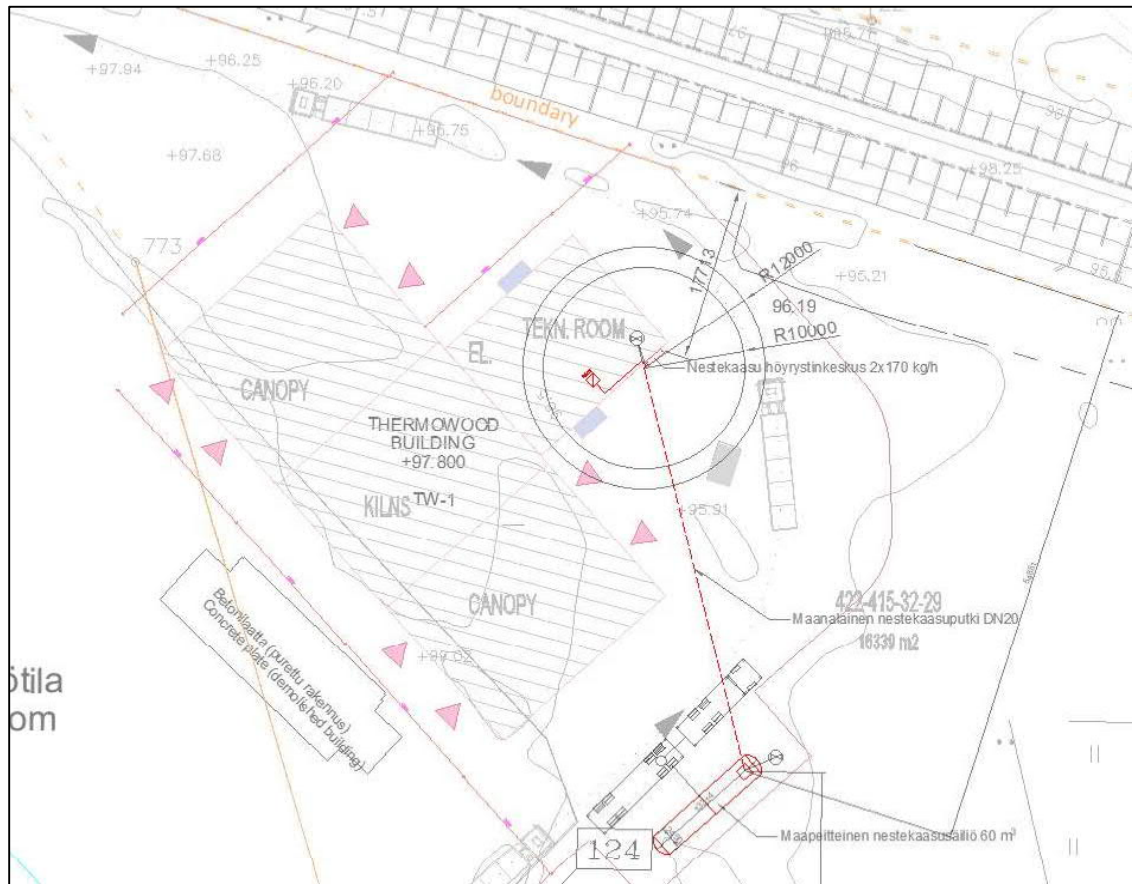
	RISKIANALYYSI	
Laatinut: DIG/1G1/opa	Pvm: 23.02.2022	16(56)



Kuva 7 Lämpösäteilyn vaikutusalue kohteessa.

Kosan Gas Finland Oy Äyritie 18 01510 VANTAA Alvnro: FI 1577485-0	K:\Common\FINLAND\Asiakastiedot\Binderholz\Liite x Riskienarviointi.docx
--	---

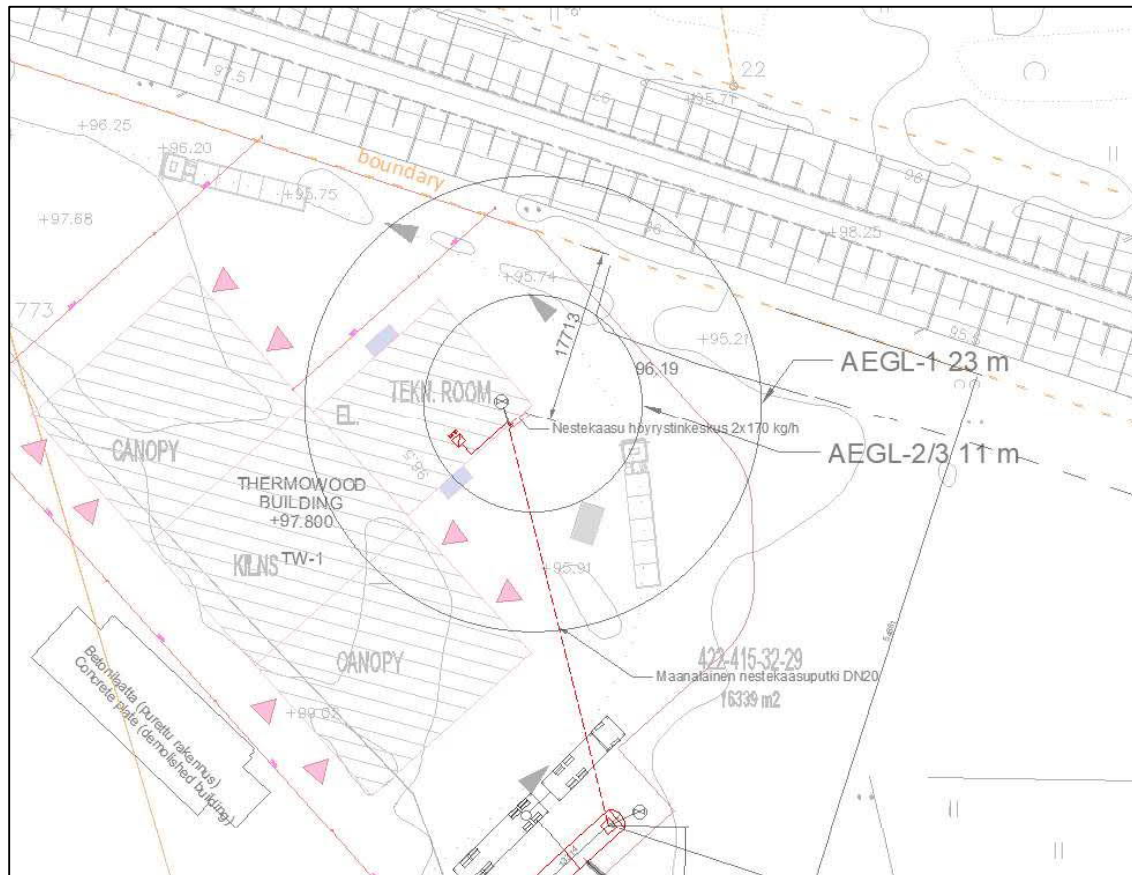
		RISKIANALYYSI	
Laatinut: DIG/1G1/opa		Pvm: 23.02.2022	37(56)



Kuva 21 Lämpösäteilyn vaikutusalue.

Kosan Gas Finland Oy Äyritie 18 01510 VANTAA Alvnro:FI 1577485-0	K:\Common\FINLAND\Asiakastiedot\Binderholz\Liite x Riskienarviointi.docx
---	---

		RISKIANALYYSI	
Laatinut: DIG/1G1/opa		Pvm: 23.02.2022	26(56)



Kuva 15 Kaasuvuodon terveysvaikutusalueet

Kosan Gas Finland Oy Äyritie 18 01510 VANTAA Alvnro:FI 1577485-0	K:\Common\FINLAND\Asiakastiedot\Binderholz\Liite x Riskienarviointi.docx
---	---