

# Vastineraportti

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Luonnos (nähtävillä 24.9. – 26.10.2020)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (OAS / Luonnos)

### 1. Etelä-Savon ELY-keskus

Kaavamuutoshankkeen OAS:ssa on kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden riittävällä tavalla kuvattu suunnittelun lähtökohdat ja tavoite. Osallisilla ja muilla joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, tullaan OAS:n mukaan järjestämään riittävät vuorovaikutusmahdollisuudet.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan Tukikohdantie 14 ja Vanha Jyväskylätie 12 asemakaavamuutosluonnos on sopusoinnussa 25.1.2016 hyväksytyyn Pieksämäen keskusta-alueen strategisen yleiskaavan kanssa. Luonnonympäristön osalta ELY-keskus toteaa, että muutoksen kohteena olevien alueiden läheisyydessä sijaitsee Vehkalampi, joka kuuluu Natura 2000 -aluekokonaisuuteen Juurikkasuo - Vehka- ja Uuhilampi. Vehkalampi on rehevöitynyt umpeen kasvava mm. linnustollisesti arvokas kohde. On tärkeää minimoida Vehkalampeen kohdistuva lisäkuormitus riittävän tehokkaalla hulevesien käsittelyllä. Kaavaselostuksessa mainitaan yleismääräys hulevesien hallinnasta (korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikoilla), mutta se puuttuu kaavakartoilta. Lisäksi kaavamuutosten vaikutukset Vehkalammen Natura-alueeseen tulee arvioida.

#### *Vastine:*

*Kaavaehdotukseen lisätään selostuksessa mainittu, mutta kaavaluonnoskartalta puuttunut, määräys hulevesien hallinnasta. Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi Natura-alueeseen on huomioitu kaavaehdotuksen selostuksessa.*

### 2. Etelä-Savon maakuntaliitto

Kaavaluonnoksessa osoitettu toiminta soveltuu maakuntaliiton näkemyksen mukaan hyvin tonteille ja toteuttaa niin maakuntakaavan kuin yleiskaavankin tavoitteita. Kaavan vaikutusten arvioinnissa, perusteluissa sekä kaavamääräyksissä on kuitenkin siinä määrin merkittäviä vähittäiskauppaa ja Vehkalammen Natura-aluetta koskevia puutteita, että kaavaa on syytä vielä työstää.

#### *Vehkalammen Natura-alue*

Noin 300 metrin päässä Tukikohdantien suunnittelualueesta sijaitsee mm. linnustoarvoiltaan merkittävä Vehkalampi, joka on maakuntakaavassa Natura 2000-kohde (nat 11.401) sekä Luonnonsuojelualue (SL 11.422). Vanhan Jyväskylätien suunnittelualue on suorassa vesistöyhteydessä n. 650 metrin päässä sijaitsevaan Vehkalampeen tontin länsipuolella virtaavan Turruinpuron kautta. Kaavaa laadittaessa tulee luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti arvioida sen vaikutuksia Natura-alueeseen sekä lisätä tarvittavat hulevesien käsittelyä koskevat määräykset kaavaan (kaavaselostuksessa esitetty hulevesien käsittelyä koskeva yleismääräys puuttuu kaavaluonnoksista).

#### *Vähittäiskauppa*

Niin maakuntakaavan kuin strategisen yleiskaavankin mukaan Länsiväylän alueelle voi sijoittaa enintään 20 000 k-m<sup>2</sup> kaupan kerrosalaa. Kaavaselostuksessa todetaan kuitenkin virheellisesti kyseisen rajoituksen koskevan ainoastaan vähittäiskaupan suuryksiköitä (sivu 20). Länsiväylän alueella on ajantasa-asemakaavan

mukaan kohtalaisen runsaasti vähittäiskaupan toimintoja mahdollistavia alueita (K-alkuiset aluevarausmerkinnät), joista valtaosa on rakentamattomia. Kaupalle asemakaavoissa jo nykyisellään osoitettu kerrosala on syytä tarkistaa puheena olevan kaavamuutoksen mahdollistamiseksi. Koska merkittävä osa alueella jo toimivista vähittäiskaupan liikkeistä sijaitsee TL-, TP- tai TY-alueilla, on niiden toiminnan jatkumisen ja etenkin kehittämisen kannalta tärkeä varmistaa, että vähittäiskaupalle varatusta 20 000 k-m<sup>2</sup>:stä riittää jatkossa rakennusoikeutta myös jo toimiville liikkeille.

*Vastine:*

*Kaavaehdotukseen lisätään selostuksessa mainittu, mutta kaavaluonnoskartalta puuttunut, määräys hulevesien hallinnasta. Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi Natura-alueeseen on lisätty kaavaselostukseen.*

*Vähittäiskaupanosalta kaavaehdotuksen vaikutusten arviointiin on lisätty tarkastelu Länsiväylän alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaisista rakennusoikeuksista, käytetyistä rakennusoikeuksista sekä tonttitilanteesta. Kaavaehdotuksen vaikutuksia vähittäiskaupan osalta on täydennetty myös muutoin kaavaselostukseen. Sivun 20 virhe on korjattu selostukseen.*

### 3. Pohjois-Savon Ely-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole sinällään huomautettavaa kaavamuutoksiin sisällöllisesti, vaan kiinnittää huomioita muutamiin teknisiin seikkoihin:

Jyväskylätie 12 suunnittelualueeseen liittyen Pohjois-Savon ELY-keskus esittää, että kaavamuutosalueeseen otettaisiin mukaan tekninen muutos Länsiväylän LT-merkinnän (maantien alue) muuttamisesta katualueeksi. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Länsiväylä on jo käytännössä kaupungin katualuetta, mutta voimassa olevaan asemakaavaan on jäänyt vielä osuus LT-alueella, joka olisi hyvä tässä yhteydessä muuttaa teknisesti vastaamaan nykyistä tilannetta.

Tukikohdantien 14 kaavamuutosta koskien; Suonenjoentien puoleiselle korttelialueen rajalle ei ole tarpeen osoittaa merkintää: "Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää", koska kortteli rajautuu LT-alueeseen (maantien alue). LT-alueelle liittyminen on lähtökohtaisesti kielletty muualta kuin liittymänuolen osoittamista paikoista.

Kaavaselostuksessa mainitaan yleismääräys hulevesien hallinnasta (korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee imeyttää rakennuspaikoilla), mutta se puuttuu kaavakartoilta. Liikenne -vastuualue huomauttaa, ettei se salli viereisten kiinteistöjen maankäytöstä johtuvien hulevesien johtamista maantien sivuosiin, vaan hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttää niiden muodostumispaikalla. Hulevesien hallinnan ratkaisuja ja rakenteita on näin ollen syytä vielä täsmentää kaava-asiakirjoissa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaluonnoksista muuta huomautettavaa.

*Vastine:*

*Kaavamuutosalueeseen ei tässä vaiheessa kaavahanketta tehdä muutoksia. LT-alueiden päivitykset voidaan tehdä erillisenä kaavahankkeena.*

*Kaavaehdotuksesta poistetaan LT-alueeseen rajautuvilta osalta tarpeettomana merkintänä: "Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää"*

*Hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys lisätään kaavaehdotukseen. Kaavamääräystä tarkennetaan siten, että hulevesiä ei saa johtaa LT-alueelle.*

#### 4. Savonlinnan maakuntamuseo

Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

*Vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

Osallisten mielipiteet (OAS / luonnos)

#### 1. Savon Voima Verkko Oy

Esittäisimme nykyisen puistomuuntamon lisäksi varausta nykyiselle keskijännitekaapelille. Vanha Jyväskylätie 12 osalta meillä ei ole huomautettavaa.

*Vastine:*

*Keskijännitekaapeli kulkee kaava-alueen ulkopuolella yleisellä katualueella. Keskijännitekaapelin reittiä ei ole tarpeen merkitä rasitealueella kaavaratkaisuun.*

Kaavaehdotus (nähtävillä x.x. – x.x.20xx)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaehdotus)

Osallisten mielipiteet (kaavaehdotus)