

Vastineraportti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Luonnos (nähtävillä 1. – 31.3.2021)

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.

Koska kyseessä olevalla kaavamuutosalueella on harjoitettu polttoainejakelua ja huoltoasema -toimintaa, on kaavakartan yleismääräyksiä hyvä täydentää maaperän puhtauden osalta esim. kaavamääräyksellä:

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennuslupa-asiakirjoihin liittää kirjallinen selvitys rakennusalueen maaperän puhtaudesta siltä osin, kuin alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sitä edellyttää.

Kaavaehdotuksen kaavakarttaan tulee lisätä myös yleismääräyksiin määräys hulevesien käsittelystä rakennuspaikalla.

Koska kaavamuutos sijoittuu vilkkaan kokoajakadun / -tien varrelle, on kaavaehdotuksen kaavakarttaan syytä laittaa melumääräyksiä mm. rakennuksen ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä ja tarvittavasta melusuojauksen lisäämisestä.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole muuta huomautettavaa OAS:n ja kaavaluonnoksen johdosta.

Vastine:

Kaavaehdotukseen lisätään seuraavat yleismääräykset, jotka koskevat maaperän pilaantuneisuutta, hulevesien hallintaa sekä maantien meluhaittoja:

” Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennuslupa-asiakirjoihin liittää kirjallinen selvitys rakennusalueen maaperän puhtaudesta.”

” Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja niistä tulee olla suunniteltu ylivuoto- ja tulvareitti. Hulevesiä ei saa johtaa maantialueelle.”

”Kaava-alueelle sijoitettavan toimistorakennuksen kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että sisämelutaso noudattaa valtioneuvoston päätöksen mukaisia äänitasojen ohjearvoja”.

2. Pohjois-Savon ELY-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa, että muutosalue rajautuu maanteihin 15276 (Vilhulantie) ja 15274 (Jyväskylätie). Maantiet kuuluvat niiden yhdystieluokkaisten maanteiden joukkoon, jotka tulisi maantieverkon tavoitetilan mukaan osoittaa asemakaava-alueella katuina (MRL 83.4 §). Liikenne vastuualue muistuttaa kaupunkia, että näiden maanteiden kaduksi muuttamiseen on syytä varautua kaavoitusohjelmassa lähivuosina.

Voimassa olevan asemakaavan liittymä -merkintä on nykyistä, toteutunutta liittymää pohjoisempänä. Liittymän asemakaavan mukainen paikka tulee ottaa huomioon tontin/pihan suunnittelussa. Ideaalitapauksessa liittymisen tulisi tapahtua tontin pohjoispuolella olevan katuliittymän kautta. Nykyinen, toteutunut liittymä on liikenneturvallisuuden kannalta liian lähellä Jyväskylätietä.

Maanteiden melualueet on otettava huomioon mahdollisissa melumääräyksissä. Hulevesien hallinta tontilla on myös huomioitava.

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi asemakaava-alueilla sijaitsevien yhdystieluokkaisten maanteiden kaavoittaminen katualueiksi. Ennen kaavamuutosten käynnistämistä on tarpeen järjestää aloitusneuvottelu Pohjois-Savon Ely-keskuksen kanssa.

Tonttiliittymän sijainti ohjataan rakennuslupavaiheessa. Pääsääntöisesti tontille myönnetään yleensä yksi tonttiliittymä.

Melulta suojaus on huomioitu kaavaehdotuksessa yleismääräyksissä: " Kaava-alueelle sijoitettavan toimistorakennuksen kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että sisämelutaso noudattaa valtioneuvoston päätöksen mukaisia äänitasojen ohjearvoja".

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

Osallisten mielipiteet (OAS / luonnos)

Ei jätettyjä mielipiteitä

Kaavaehdotus (nähtävillä 26.4. – 25.5.2021)

Viranomaislausunnot ja -kommentit (kaavaehdotus)

Osallisten mielipiteet (kaavaehdotus)