

Pieksämäen kaupunki**Virtasalmen taajaman asemakaavamuutos,
vastine ehdotuksen palautteeseen****Lausunnot****Telia Towers Finlahd Oy**

Ei lausuttavaa.

Telia Production Desk Oy

Ei lausuttavaa.

Riihisaari - Savonlinnan museo

Virtasalmen taajaman asemakaavamuutoksen ehdotus

Pieksämäen kaupunki on pyytänyt Savonlinnan museolta lausuntoa koskien Virtasalmen taajaman asemakaavamuutoksen ehdotusta. Suunnittelualue käsittää nykyisen Virtasalmen taajaman asemakaava-alueen kokonaisuudessaan. Pieksämäen alueen palvelu- ja väestörakenteen muuttumisen myötä taajamien asemakaavojen ajantasaisuus on otettu tarkasteluun. Kaavamuutoksessa on tarkoitus osoittaa riittävät tonttivarannot eri toimintojen kehittämiseksi pitkällä aikavälillä. Kaavan yhteydessä on tarkoituksena selvittää kaavamuutosalueen kulttuuriympäristöarvot sekä luonto- ja maisema-arvot.

Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa. Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010) taajama-alueen maakunnallisesti arvokkaita kohteita ovat Virtasalmen kirkonkylän kansakoulu sekä Kirkonkylän vanhat rakennukset. Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) suojeltuja rakennuksia ovat maamiesseurantalo ja aitta, entinen kunnantupa, kirkonkylän koulu ja vanha pappila. Pappilan alueella on myös merkintä Y/s ja hautausmaalla EH/s-1.

Savonlinnan museo lausui kaavaluonnoksesta 30.3.2021. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon museon aikaisemmassa lausunnossa mainitsemia muutosehdotuksia. Luonnosvaiheessa museo muun muassa ehdotti kirkolle ja kellotornille lisättäväksi sr-merkintää ja ne on huomioitu. Ma-1-aluemerkintää on laajennettu koskemaan myös terveystaloa ja kunnanlääkärintaloa. Sr-määräystä on muutettu siten, että purku on kielletty ilman pakottavaa syytä. Sr, ma-1 ja Y/s määräyksiin on lisätty ”kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta”. Entisen kunnantalon jättäminen pois säilyttämiseen ohjaavista kaavamerkinnoistä on valitettavaa ja sr-määräyksen ”rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä”-kohta jättää ikävästi mahdollisuuden purkuun ja suojelutavoitteista poikkeamiseen.

Kaavamuutosalueella tehtiin arkeologinen inventointi 2020 (FM Teemu Tiainen, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto). Inventoinnissa ei löydetty muinaismuistolain 295/63 suojelemissa kiinteitä muinaisjäännöksiä, joten Savonlinnan museolla ei ole huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Huomiona, että museon virallinen nimi on vaihtunut Savonlinnan maakuntamuseosta muotoon Riihisaari – Savonlinnan museo, jota tulee käyttää jatkossa.

Vastine: Lausunnossa ei ole esitetty muutoksia kaavaehdotukseen. Kirjataan lausunto tiedoksi. Korjataan museon nimi.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Pieksämäen kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausuntoa Virtasalmen taajaman asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, jossa tarkastellaan taajaman asemakaavan ajantasaisuus. Alueelle ei osoiteta uutta rakentamista.

Suunnittelualueelle sijoittuvia maanteitä ovat seututie 459

(Pieksämäentie/Juvantie) ja taajaman halki kulkeva yhdystie 4561 (Virtasalmentie), jotka on osoitettu tavoiteverkon mukaisesti maanteinä (LT).

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnitti luonnosvaiheessa huomioita mm. maantien 459 suoja-alueen etäisyyteen (20 m tien keskilinjasta), joka voidaan osoittaa kaavakartalla rakennusalan etäisyytenä. Kaavoittaja on osoittanut Juvantien suoja-alueen tarpeettoman laajaksi (30 m) liikenteen meluun vedoten. Ulkorakennuksia voidaan sijoittaa liikenteen melualueelle ja kaavamääräyksiin on lisätty piha-alueiden liikennemelun huomioiminen, näin ollen suoja-alueen rajaus on kaavakartalla tarpeettoman laaja korttelin 227 osalta (LjMTL 44 §).

Luonnosvaiheessa huomautettiin kaavateknisestä merkintävirheestä Virtasalmentien kevyen liikenteen väylän ja korttelin 110 LV-alueen ajoyhteyden osalta. Vastineen mukaan LT-alueen raja korjataan maantekiinteistön mukaisesti. Näin ei ole kuitenkaan tehty. Tämä on syytä vielä korjata.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on ratkaissut Liikennejärjestelmäasiantuntija Katri Mattelmäki.

Vastine:

Korttelin rakennusalueen raja voi olla pidemmällä kuin maantien melualueen raja. Rakennuspaikat korttelissa on melko kookkaita, joten rakennusalan rajaa ei ole tarvetta siirtää.

LT-alueen rajaukseen on jäänyt vielä virhe, joka korjataan.

Etelä-Savon ELY-keskus

Suunnittelualue sijoittuu Virtasalmen taajamaan ja on laajuudeltaan noin 97,8 ha. Kaavamuutosalue käsittää nykyisen Virtasalmen taajaman asemakaava-alueen, ja rajautuu Längelmäenjärveen noin 2 kilometrin pituisella ranta-alueella.

Kaavatyön tavoitteena on selvittää Virtasalmen taajaman asemakaavan ajantasaisuus. Tarkastelussa huomioidaan mm. alueen toteutuneisuus, uudisrakentamisen volyymi sekä voimakas alue- ja väestörakenteen muutos. Työssä huomioidaan Pieksämäen kaupungin strategia sekä elinvoimaohjelma 2018-2027. Suunnittelussa varaudutaan noin 20 vuoden aikajänteen muutostarpeisiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

ELY-keskuksen luonnoksesta antama lausunto on huomioitu asemakaavaehdotuksessa lisäämällä suojelumerkintä (sr) kirkolle ja kellotapulille sekä museoviranomaisen lausuntoa edellyttävä määräys sr, ma-1 ja Y/s -merkintöihin. Jälkimmäinen tosin vesittyy osin sillä, että määräys koskee vain "kohteeseen merkittävästi vaikuttavia toimenpiteitä". Myös sr-merkinnän otsikointia on korjattu sekä lisätty siihen purkamisen kieltävä määräys, joskin sitäkin on lavennettu "ilman pakottavaa syytä" -loppuosalla. ELY-keskus kehotti lausunnossaan lisäksi täydentämään inventointia Metsämiehen katu 2:n ja Enso-Gutzeitin talon osalta sekä lisäämään ma-1 -määräykseen "uudis- ja korjausrakentaminen mittasuhteiltaan...". Näitä esityksiä ei kuitenkaan ole toteutettu kaavaehdotuksessa kuten ei myöskään ole tutkittu muiden inventoitujen ja kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan hyvin säilyneiden kohteiden lisäämistä kaavakartalle, mitä ELY-keskus pitää erittäin valitettavana asiana. Kaavaselostuksessa on perusteltu sr-merkinnän osoittamatta jättämistä kohteiden arvon tai kunnan alhaisuudella, mikä vaikuttaa oudolta esim. entinen terveystalon osalta, jota nykyinen omistaja on selostuksen mukaan kunnostanut entisöintiluonteisesti ja joka vaikuttaa varsin ryhdikkäältä. ELY-keskus kehottaa vielä harkitsemaan sr-merkinnän osoittamista useampaan inventoituun kohteeseen sekä suojelumääräysten tarkistamista ELY-keskuksen aiemmin esittämään muotoon.

Inventoiduista kohteista koulua ja pappilaa (suojeltu omilla kaavamerkinnöillään) sekä entistä kunnantaloa lukuun ottamatta kaikki sisältyvät yläkuvallisesti merkittäväksi osoitetun kulttuuriympäristön (ma-1) rajaukseen, mikä on kuitenkin hyvä asia ja edistää osaltaan kyläkuvan säilymistä omailemaisena ja kerroksellisena.

Vanhan pappilan alue on osoitettu Y/s-merkinnällä. Mikäli rakennusta on jatkossakin tarkoitus käyttää asumiseen, ei Y liene oikea merkintä alueelle.

Luonto- ja maisema

Kaava-alueelta on laadittu erinomainen luontoselvitys. Sen mukaan Pappilan lehto on luokiteltu kansallisesti arvokkaaksi uhanalaiseksi luontotyyppiksi (tuore keskiravinteinen lehto VU). Lisäksi alueella esiintyy luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdysalueita, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella on liito-oravareviiri, joka on pitkälti yhteneväinen luontotyyppi-kohteen Pappilan lehto kanssa. Alueelta on myös aiempia havaintoja lajista vuodelta 2012. Ydinalueen muodostaa varttuneen metsän kuvio, jolla on useita lajin pesäpaikaksi sopivia kolopuita ja runsaasti järeeä haapapuustoa. Alue on todennäköinen liito-oravan lisääntymisreviiri. Lisäksi lepakkohavainnot Pappilan lehdon alueelta molempina selvityskertoina (25.6. ja 27.7.2020) viittaavat lepakoiden lisääntymiseen alueella. Pohjanlepakoita ja viiksisippoja oli ollut lennossa useita ja heti hämärän

tultua, mikä viittaa päiväpiilojen ja lisääntymiskolojen sijaintiin lähellä. Kohde arvotettiin lepakoalueena luokkaan I.

On valitettavaa, että Pappilan lehdon alueelle on edelleen osoitettu erillispientalojen tontteja (AO). Tämä luo epävarmuutta suojeluarvojen säilymisestä, vaikka osa-aluemerkintä pl-1 pyrkiikin suojaamaan noita arvoja.

ELY-keskus esittää, että pl-1-alueen kaavamääräykseen lisätään teksti: Alueelle kohdistuvien rakennus- ja maisematyölupien yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota liito-orava- ja lepakkoreviirien turvaamiseen. Alueelle ei saa tehdä avoimia pihanurmikoita.

Johtopäätökset

Ely- keskus toteaa, että varsin vanhentuneiden kaavamerkintöjen päivittäminen ja samassa yhteydessä alueen kulttuuriympäristö- ja luonnonarvojen huomioiminen koko taajama-alueella on erittäin tärkeä kaavan päivitystyö, jolla mahdollistetaan taajaman lisärakentaminen sekä suojeltujen rakennusten ja kulttuuriympäristön säilyttäminen.

Lausunto on valmisteltu Etelä-Savon ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueella ja sen laadintaan ovat osallistuneet maankäyttöasiantuntijat Sirpa Peltonen ja Satu Karjalainen.

Vastine:

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suojeltavien rakennusten määräys on vastaava kuin muissakin Pieksämäen kaupungin asemakaavoissa. Perusteita suojelumääräyksen muuttamiselle ei ole.

Muutetaan pappilan alueen kaavamerkintä AP/S-merkinnäksi, koska pappila on asuinkäytössä ja tuskin palaa enää seurakunnan käyttöön.

Luonto- ja maisema

Nurmikoiden kieltäminen kokonaan on asuinrakennuspaikkojen piha-alueelta ei ole tarkoituksen mukaista. Täydennetään pl-1 merkinnän kaavamääräystä: ”Alueelle kohdistuvien rakennus- ja maisematyölupien yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota liito-orava- ja lepakkoreviirien turvaamiseen. Alueelle ei saa tehdä laajoja avoimia pihanurmikoita.”

Muistutukset

1 Muistutus

Omistan Virtasalmella kesämökin osoitteessa Koulutie 13.

Pidimme kesällä palaverin Häkkisen ja Tarkiaisen kanssa uudesta tieliittymästä k.o. mökille.

Sovimme, että liittymä lähtee Sepäntieltä kiinteistön 19-126 vierestä suoraan rantaan ja kääntyy sitten oikealle nykyiselle mökkitielle.

Uuteen kaavaan on piirretty tien lähtö oikein, mutta se kääntyy oikealle huomattavasti aikaisemmin mitä sovittiin.

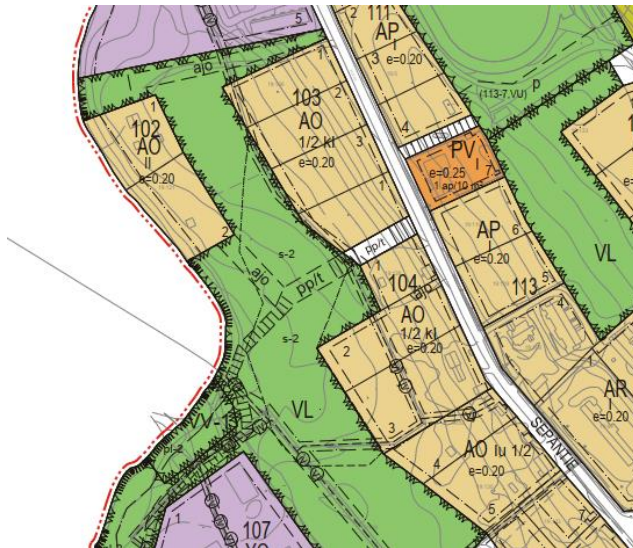
Tie kulkisi samaa uraa mihin on kaivettu sähkökaapeli.

On suuri vaara, että kaapeli katkeaisi esim. tien rakentamisen aikana.

Toivomus, että tie piirrettäisiin uuteen kaavaan siten, mitä sovittiin.

Samoin pyörätie voisi tulla samaa uraa pitkin suoraan rantaan ja kääntyisi siinä vasemmalle minun vanhalle mökkitielle kohti uimarantaa (kuten on piirretty), ei kuitenkaan tekisi ylimääräistä mutkaa pumppuaseman kautta, vaan menisi minun vanhaa mökkitietä pitkin suoraan uimarantaa.

Voisin tarvittaessa tuoda teille kartan mihin olen hahmottanut mahdolliset teiden paikat.



Vastine: Ajoyhteyden sijaintia on mahdollista siirtää hiukan lähemmäksi rantaa.

Uimaranta-alue on pyritty kaavaehdotuksessa rauhoittamaan muulta toiminnalta. Kevyenliikenteen väylää ei tule siirtää. Varaus on osoitettu ohjeellisella merkinnällä, joten sen tarkempi linjaus päätetään toteuttamissuunnittelun yhteydessä.

2 Muistutus

VIITE: Muistutus Virtasalmen taajaman asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta

Liittyen Virtasalmen asemakaavamuutoksen viimeisimpään ehdotukseen koskien korttelin 101 tontille 1 kulkua katuosoitteeseen Sepäntie 36.

En voi hyväksyä kaavaehdotukseen tehtyä muutosta tieyhteyden rakentamisesta ko. tontille sen etelärajan kautta. Tontille on vakiintunut eri toiminnot vuosikymmenten aikana, jossa on huomioitu rakennusten sijoittelu, puusto ja maisema, sekä tontin sisäiset kulkuyhteydet, jotka eivät sovi uuden kulkuyhteyden kannalta järkevästi.

Uusi yhteys tulisi tontille sen kaikkein epäedullisimpaan kohtaan:

- Kahdelle ajoyhteydelle tontille ei ole tarvetta. Ainoa järkevä kulku on nykyisen tieyhteyden kautta.
- Aiottu tie tulisi tontille kohtaan, jossa on pehmeää multavaa maata ja josta kohtaa tontille kulku vaatisi mittavia maansiirtotöitä tontilla.
- Kulun rakentaminen tontille poistaisi ainoan kasvimaaksi sopivan alueen
 - o Alueella on ollut kasvimaata, jossa on viljelty perunaa ja juureksia. Alue on nyt kesannolla nurmikkona
 - o Tämä on ainoa kohta tontilla, jossa on kunnan nurmikkoalue, muualla tontti on kuivaa kangasmaastoa.
- Ajoväylä ja/tai parkkipaikka vaatisi siltarummun rakentamisen tontille. Oja on muutaman metrin päässä tontin rajasta. Kyseessä on sama oja, jonka ylitse kulkee nykyisen käytössä oleva kulkuyhteys kevyenliikenteen kautta. Ojassa virtaa mm. Ojinniemen urheilukentältä tulevat valumavedet.
- Tontin toiminnot ja rakennusten sijoittelun kannalta tontille käynti ei olisi tarkoituksenmukainen. Ratkaisu edellyttäisi tontin pituussuunnassa (pohjois-etelä suunnassa) pitkää tontin läpi tapahtuvaa kulkua parkkipaikalle.
- Tieyhteys tontille ja tontin sisällä ei sovi aiottuun kohtaan maisemallisesti

En tule hyväksymään uuden ehdotuksen mukaista tieyhteyden rakentamista tontin rajalle. Muutoin uusin kaavaehdotus on mielestäni oikein onnistunut ja se mm. järkevöittää tontin käyttöä.

Nykyinen voimassa oleva kaavaratkaisu tontille ajoyhteyden osalta on mielestäni hyvä ja en näe muutokselle tältä osin mitään tarvetta.

Aiemmin ehdotetun kaavaesityksen, jossa nykyinen tontille ajon sallivan kevyenliikenteen väylä muutetaan tontin vastuulla olevaksi ajoyhteydeksi, on huono. Tontin vastuulle kuuluva ajoyhteys on pitkä ja tieyhteyden kunnossapidossa tulisi huomioida mm. urheilukentän valumavedet siltarumpuineen. Toivoisin asiasta kunnan kanssa vuorovaikutteisempaa keskustelua ja kokonaisvaltaisempaa asian tarkastelua.

Vastine:

Mikäli tontille kulku järjestettäisiin oleva kulkuyhteyden kautta, kaupunki joutuisi toteuttamaan ja ylläpitämään lähes 200 m uutta katua. Kaavaehdotuksen mukaisen kaupungin toteuttama uuden katuosuuden pituus on vain noin 50 m. Kaupungilla ei ole velvollisuutta toteuttaa tieyhteyttä kevyen liikenteen väylän kautta, kun se voidaan toteuttaa katualuetta pitkin. Muistuttaja voi toki käyttää nykyistä yhteyttä kuten on tehnyt tähänkin asti omalla/tiekunnan kustannuksella.

FCG Finnish Consulting Group OY

Timo Leskinen, DI