

Pieksämäen kaupunki

Virtasalmen taajaman asemakaavamuutos, vastine luonnoksen palautteeseen

Lausunnot

Järvi-Suomen Energia Oy

Järvi-Suomen Energialla on kyseisellä kaavamuutosalueella sähkö- ja televerkkoa. Keskijännite- ja televerkko alueella on kaapeloitu, mutta pienjänniteverkkoa on osittain myös ilmajohtona. Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköverkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

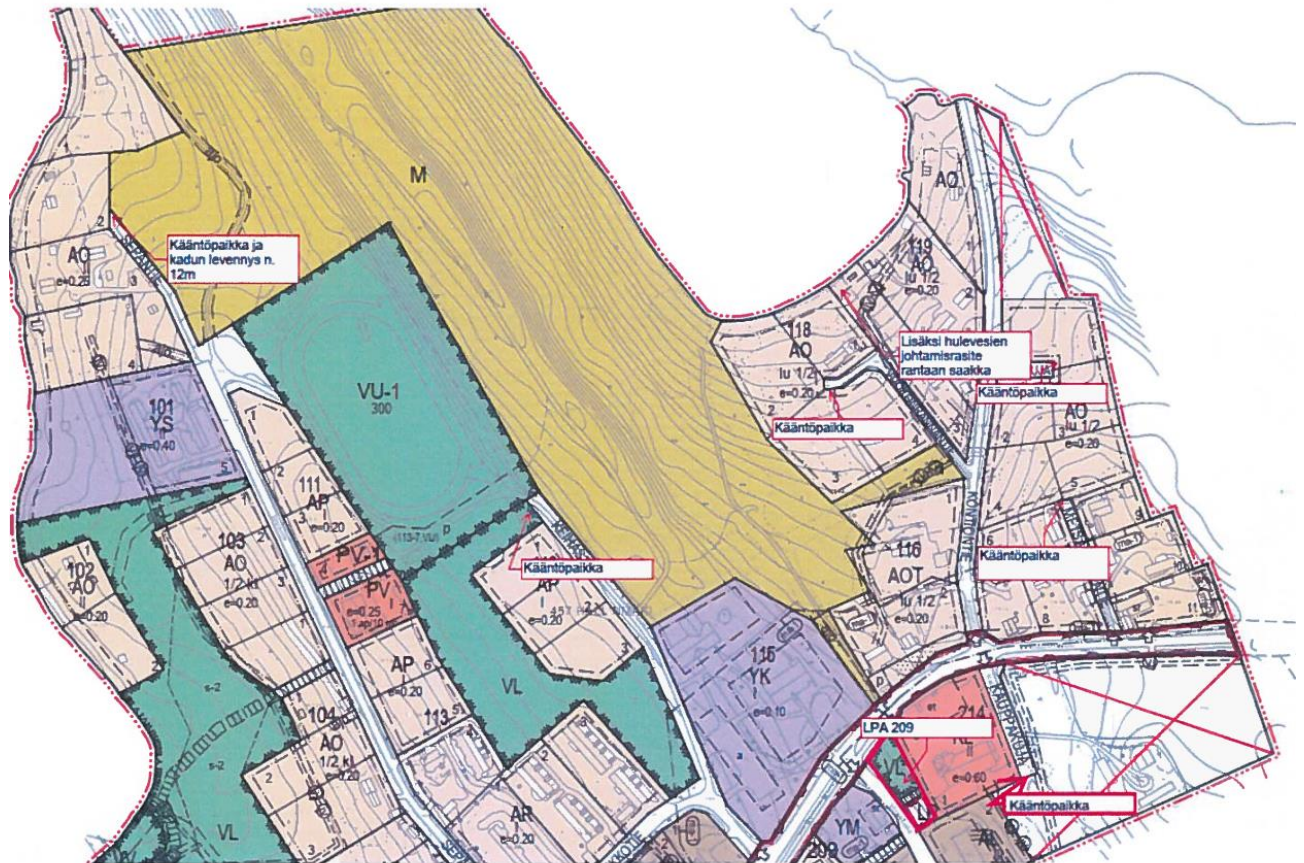
Vastine: Kirjataan tiedoksi.

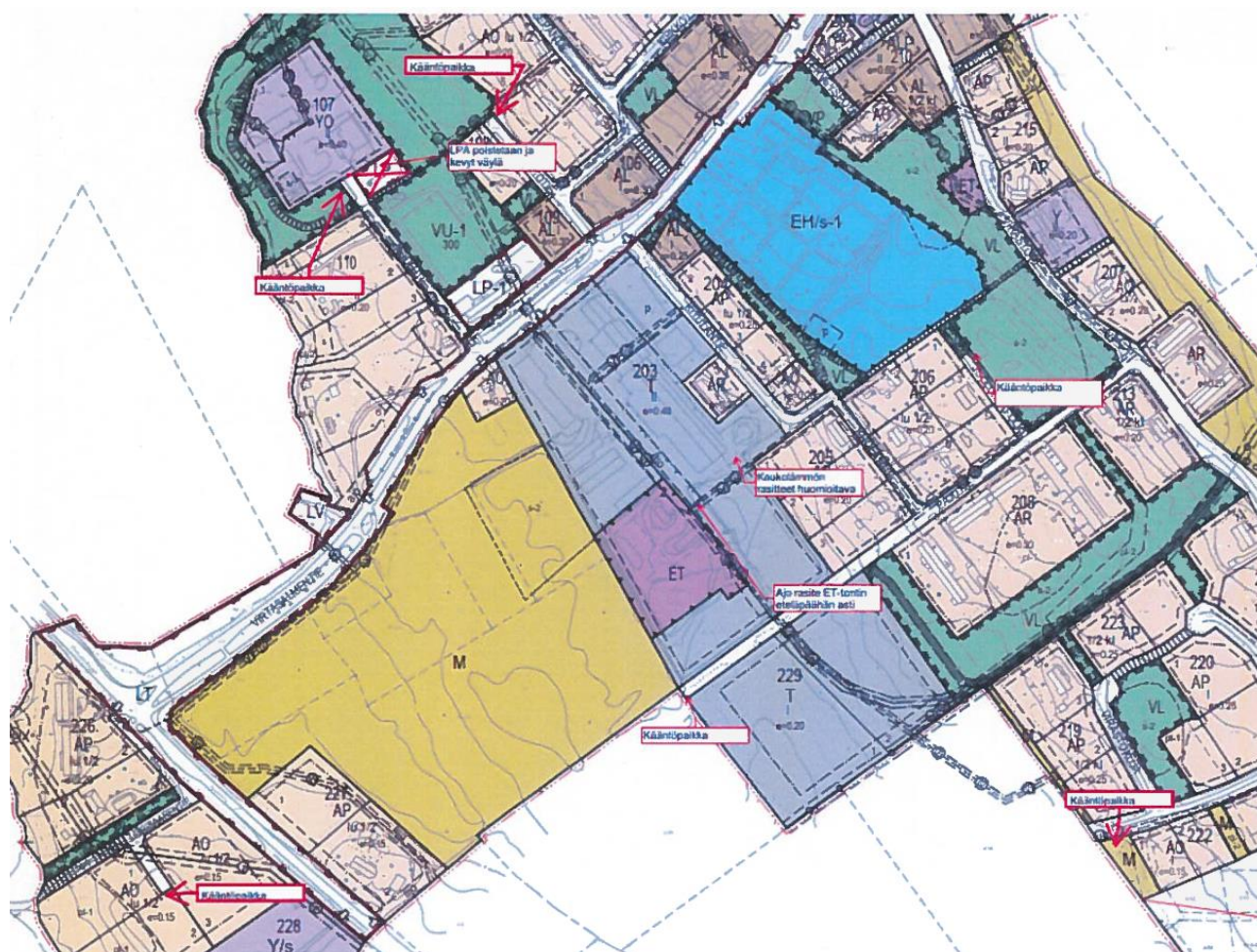
Keski-Savon ympäristötoimi

Keski-Savon ympäristötoimella ei ympäristönsuojelun osalta lausuttavaa tähän Virtasalmen asemakaavamuutoksen luonnosesitykseen.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

Kunnallistekniikka





Vastine: Esitetyt muutokset kääntöpaikoista voidaan tehdä.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Etelä-Savon maakuntaliitto pitää hyvänä, että taajaman asemakaavaa päivitetään ja osin myös kaavoitettuja alueita kumotaan koska taajaman asemakaavoissa on runsaasti toteutumatta jääneitä alueita. Kaavaselostuksessa voisi tuoda paremmin esiin jo tehdyt selvitykset ja esimerkiksi kaavan aloitusvaiheessa laadittujen kyselyn ja kaavakävelyn pohjalta esiin nousseet asiat. Vuoden 2020 Pieksämäen kaupungin kaavoituskatsauksessa on myös mainittu, että Virtasalmen taajaman palvelurakenteen tarkastelu on vireillä, mutta tarkastelun tuloksia ei löydy mistään. Kyseisen raportin voisi liittää kaavaselostuksen liiteaineistoon tai tarkastelun tulokset esittää kaavaselostuksessa.

Etelä-Savon maakuntaliitto myös suosittaa laatimaan alueelle strategisen suunnitelman taajaman kehittämisen tueksi, joka osaltaan toimisi yleiskaavatasoisena tarkasteluna, koska alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

Kaavaselostuksessa on kuvattu Etelä-Savon maakuntakaavassa kaava-alueelle sijoittuvat kaavamerkinnot ja niiden suunnittelumääräykset: Virtasalmi on osoitettu kehittämisperiaatemerkinnällä pieni maaseututaajama ja Virtasalmen taajama on osoitettu paikalliskeskustaksi (a 11.4). Kaavaselostuksessa on mainittu myös muut maakuntakaavan suunnittelua ohjaavat merkinnät, melontareitti, ohjeellinen, seututie (st 5.150), yhdystie (yt 4.153), päävesijohto, ohjeellinen linjaus (v 5.394) ja voima-johtokäytävä (z 11 .383).

Kulttuuriympäristö

Edellä mainittujen merkintöjen lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu ma-kaavamerkinnoilla kulttuuriympäristön ja / tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävänä kohteena kirkonkylän vanhat rakennukset (ma 11.655) ja Virtasalmen kirkonkylän kansakoulu (ma 11.654). Maakuntakaavaa käsittelevää kaavaselostuksen osaa tulee täydentää ma-kaavamerkintöjen osalta. Ma-merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita pienialaisia rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuskohteita, jotka sijaitsevat maisema-alueiden ja taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella. Suunnittelumääräyksen mukaan: *Kohteen ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet. Kaavamerkintään liittyvän suosituksen mukaan: Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.*

Etelä-Savon kulttuuriympäristö tietokannan (esku) mukaan, kirkonkylän vanhat rakennukset kohteen alla on mainittu maamiesseurantalo, sen luhtiaitta sekä entinen pitäjätupa. Kaikki em. kohteet ja entinen kansakoulu on osoitettu kaavassa sr-merkinnällä. Maakuntakaavan kirkonkylän vanhat rakennukset -alue sisältää myös muita rakennuksia (Metsämiehen katu 2, Enso-Gutzeitin talo), joita ei ole nyt inventoitu. Näiden osalta inventointia tulisi täydentää, jotta rakennusten mahdolliset suojeluarvot voidaan ottaa kaavatyössä huomioon. Lisäksi maakuntaliiton näkemyksen mukaan, myös kirkkoja kellotapuli tulisi osoittaa sr-merkinnällä. Sr-merkinnän määräykseen tulee myös lisätä, että rakennuksia ja aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen ja ELY-keskuksen lausunto.

Vastine: Täydennetään kaavaselostuksen maakuntakaavaa koskevaa osiota ma-kaavamerkinnän osalta lausunnossa esitetyllä tavalla.

Kirkko ja kellotapuli voidaan osoittaa sr-merkinnällä ja lisätä määräykseen maininta museoviranomaiselta pyydettävästä lausunnosta. Muilta osin kulttuuriympäristön inventointia ei ole tarpeen laajentaa.

Virtasalmen taajamaan on juuri valmistunut koulu. Mahdollisia muita palvelutarpeita on palveluasunnot. Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu mahdolliset tarvittavat palvelutarpeet. Asemakaavan ajantasaistaminen on riittävä keino alueen kehittämisen tueksi, erillistä strategisen suunnitelman laatimista ei nähdä tarpeellisena eikä tarkoituksenmukaisena.

Savonlinnan maakuntamuseo

Museo pitää hyvänä, että taajamien asemakaavoja päivitetään ja suunnittelualueiden kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot selvitetään.

Kaavatyötä varten on tehty Virtasalmen taajaman asemakaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (FCG 15.10.2020]. Inventoituja kohteita on 13, joista viisi uutta. Etelä-Savon kulttuuriperintötieto kannasta löytyvät kohteet sekä yksi alue tarkastettiin. Uudet kohteet valikoitiin rakennusrekisterin rakennusvuoden ja silmämääraisten havaintojen perusteella. Inventoinnissa tarkemman tarkasteluun olisi voitu ottaa myös Virtasalmen kirkonkylän vanhat rakennukset -aluerajaukseen kuuluvat kohteet Kontiontie 1, Metsämiehenkatu 2 ja 3 sekä Virtasalmen osuuskassan talon itänaapuri. Inventoinnissa ei tehty arkistotöitä, mikä olisi ollut myös toivottavaa asemakaavatasoisessa selvityksessä.

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

Suojeltuja rakennuksia (sr) kaavaluonnoksessa ovat maamiesseuran talo, entinen kunnantupa, kirkonkylän koulu, vanha pappila ja kanttorin talo. Maamiesseuran talon luhtiaitta on merkitty kaavakartassa sr-merkinnällä, mutta kaavaselostuksessa sitä ei erikseen mainita. Aitta tulee mainita selvyyden vuoksi myös selostuksessa.

Kaavaselostuksessa sanotaan, että *"Muut inventoidut arvokkaat rakennukset ovat kaikki korkeintaan paikallisesti arvokkaita rakennuksia ja niiden arvo tai kunto on katsottu sen verran alhaiseksi, että niitä ei ole osoitettu suojelumerkinnällä"*. Museo huomauttaa, että asemakaava on tarkin alueiden käyttöä ohjaavaa kaavataso ja asemakaavoissa tulisi huomioida paikallisesti arvokkaat kohteet. Rakennusten kunnosta taas ei ole esitetty inventoinnissa tai kaavaselostuksessa huomioita, joiden perusteella ne eivät olisi vaalimisen arvoisia.

Museo ehdottaa, että sr-merkintä lisätään kirkolle ja kellotornille. Kirkon suunnittelun lähtökohtana on ollut vanhan suomalaisen kirkkorakennusperinteen ja paikkakunnalta saatavan materiaalin yhdistäminen. Sillä on historiallista, kulttuurihistoriallista ja maisemallista arvoa ja se on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannassa, vaikka maakuntakaavassa sitä ei olekaan. Museo katsoo myös kunnantalolla, kunnanlääkärintalolla ja terveystalolla olevan kulttuurihistoriallista arvoa ja kohteiden vaalimisen turvaaminen kaavassa olisi suotavaa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa sanotaan, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (54§). Kohteet jäivät kaavaluonnoksessa kokonaan suojelumerkintöjen sekä aluemerkinän ulkopuolelle.

Kaavaluonnoksen sr-merkinnän määritelmä on: *Suojeltava rakennus, jolla on historiallista merkitystä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteiden, tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennusmuutos- ja korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.* Museo esittää suojelumääräykseen lisättäväksi, että rakennusta ei saa purkaa ja rakennusta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavamerkintöjen ma-1 ja Y/s määräyksiin tulee lisätä, että rakennuksia ja aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

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

Huomiona, että kaavaselostuksen sivulla 22 Savonlinnan maakuntamuseo mainitaan osallisena valtion viranomaisena. Maakuntamuseo ei ole valtion viranomainen vaan "muu viranomainen tai yhteisö".

Vastine: Täydennetään selostus Maanmiesseuran luhtiaitan osalta.

Paikallisesti arvokkaiden/merkittävien rakennusten merkitys on paikallinen ja päätöksenteko niiden suojelusta kuuluu kaupungille. Kaavassa suojelematta jätetyt kohteet eivät ole arvoltaan niin arvokkaita tai merkittäviä, että niitä tulisi suojella asemakaavassa.

Kirkko ja kellotapuli voidaan osoittaa sr-merkinnällä. Kunnantalolla, kunnanlääkäritalolla ja terveystalolla on olemassa kulttuurihistoriallista arvoa, mutta niiden suojelu ei ole kuitenkaan välttämätöntä eikä tarkoituksenmukaista. Kaavaluonnos ei millään tavalla aiheuta vaaraa tai purkamista em. kohteille. Kaava ei siten vaaranna niiden olemassaoloa.

sr-, ma-1- ja Y/s- merkintöjen määräystä voidaan muuttaa lausunnon mukaisesti. Muuttaen siten, että purku on kielletty ilman pakottavaa syytä.

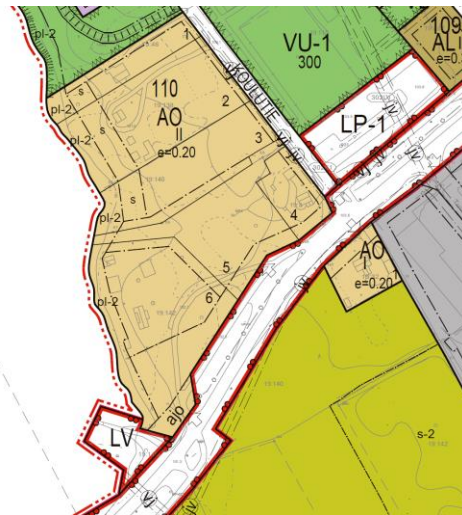
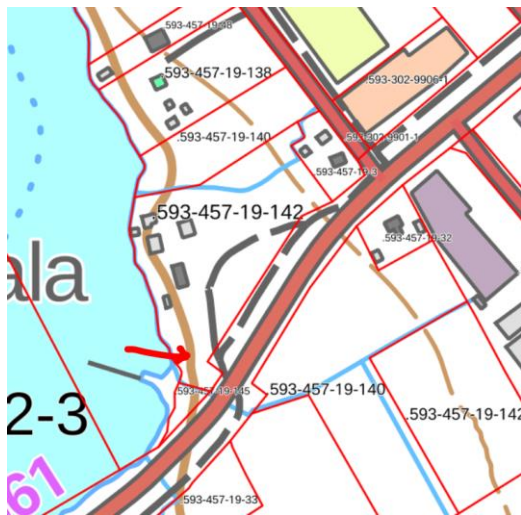
Pohjois-Savon ELY-keskus

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 näkee myönteisenä, että taajaman asemakaavan ajantasaisuutta tarkastellaan kokonaisuutena. Vaikka taajaman alueelle ei ole osoitettu uusia rakentamiskoja, seututien 459 (Juvantien) varressa on kuitenkin vielä rakentamattomia AP ja AO -paikkoja, joiden osalta tulee huomioida, että maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta mitattuna. Tämä on syytä huomioida rakennusalan sijoittamisessa niin, ettei suoja-alueelle osoiteta rakentamista. Liikenne -vastuualue kiinnittää lisäksi huomioita melualueiden määrittämiseen ja tulosten esittämiseen kaavaselostuksessa havainnollisemmin teemakarttana. Liikenteen melulta suojautuminen tulee huomioida kaavamääräyksissä erityisesti Juvantien rajoittuvien tonttien osalta.

Yksittäisten muutosten osalta Liikenne -vastuualue kiinnittää huomioita Virtasalmentiehen (mt 4561) rajoittuvan korttelin 110 osalta; LV-alueelle on osoitettu ajoyhteys kevyen liikenteen väylän päälle? Kevyen liikenteen väylä on mt 4561 maantiekiinteistöä ja tulisi osoittaa LT-merkinnällä. Lisäksi tontille 5 on osoitettu uusi liittymämerkintä Virtasalmentieltä (mt 4561), joka ei ole mahdollista. Ajoyhteys tontille 5 tulee osoittaa Koulutien kautta.

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



Vastine:

Kaavaselostuksessa on esitetty melun laskennalliset arvot ja melualueiden laskennalliset etäisyydet teiden keskilinjasta. Erillisen kartan tekeminen ei ole tarpeen. Uutta rakentamista ei ole osoitettu seututeiden varrelle. Virtasalmentien osalta melualueella ei ole vaikutusta rakentamiseen.

Tarkistetaan Juvantien varren rakennusalojen rajauksia siten, että ne ovat vähintään 30 metrin päässä maantien keskilinjasta, jolloin rakentaminen tulee liikennemelun ohjearvojen ulkopuolelle.

Kaavaluonnoksessa raja on sama kuin voimassa olevassa kaavassa. Korjataan LT-alueen raja maantiekiinteistön mukaisesti. Korjauksen jälkeen ajoyhteys jää yksityisen maanomistajan alueelle.

Poistetaan rakennuspaikalle 110/ 5 osoitettu liittymänuoli.

Lisätään kaavan yleismääräys: Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

Etelä-Savon ELY-keskus**Lausunto, Virtasalmen taajaman asemakaavamuutoksen luonnos**

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, luonto- ja maisema

Kaavatyötä varten on laadittu rakennuskannan päivitysinventointi (FCG, 15.10.2020). Perustasoinen inventointi on pääosiltaan riittävä kaavatyötä varten, mutta jostain syystä osa alueen vanhemmasta rakennuskannasta on esitetty varsin suppeasti vain alueen osana (mm. Metsämiehen katu 2, Enso-Gutzeitin talo). Rakennukset sijaitsevat maakunnallisesti merkittävällä alueella "Kirkonkylän vanhat rakennukset". Koska kyseessä on asemakaavatyö, tarkin kaavoitusmuoto, on inventointia syytä täydentää, jotta näiden rakennusten suojeluarvot voidaan ottaa kaavatyössä huomioon.

Kaava-alueelta on tehty laadukas luonto- ja maisemaselvitys keväällä-kesällä 2020 (Latvasilmu). Selvitys käsittää kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, liito-oravaselvityksen, viitasammakkoselvityksen, lepakkoselvityksen ja linnustoselvityksen. Alueella tunnistettiin uhanalaisia luontotyyppisiä edustavat Paloaseman lehto, Pappilan lehto sekä Sepäntien vanha metsä. Alueen lajistoselvityksissä löydettiin useita liito-oravan elinpiirejä.

Kaavamääräykset ja kaavassa osoitetut kohteet

Kaavamääräyksen sr otsikkona kuvaavampi nimitys olisi "suojeleminen rakennus, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä". Määräykseen tulee lisätä, että rakennusta ei saa purkaa.

Ma-1 -määräykseen tulee lisätä "uudis- ja korjausrakentaminen mittasuhteiltaan...". Kaavamääräyksiin sr, ma-1 ja Y/s tulee lisätä, että rakennuksia ja aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Merkinnän EH/s-1 osalta on syytä huomioda, että parhaillaan on vireillä kirkkolain kokonaisuudistus. Lienee tarkoituksenmukaista poistaa pykäläviittaus määräyksestä.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu osa kulttuurihistoriallisesti merkittävistä rakennuksista sr- tai /s-määräyksellä. Näiden lisäksi kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävillä kirkolle ja kellotapulille tulee osoittaa sr-merkintä.

Kaavatyön edetessä on myös syytä pohtia muiden inventoitujen ja kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan hyvin säilyneiden kohteiden merkintää kaavakartalla. Esimerkiksi entinen kunnantalo, nykyinen kirjasto, sijaitsee näkyvällä paikalla keskustassa ja sillä on Etelä-Savon modernin rakennuskannan teemainventoinnissa (2015) todettu olevan historiallisia, arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja.

Samoin kunnanlääkärin talo on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä hyvin. Näiden kohdalla säilyttämiseen ohjaava ratkaisu voi olla riittävä, kuten esimerkiksi entisten pankkitalojen ma-1 -merkintä.

Liito-oravan elinpiireistä useimmat on huomioitu kaavaluonnoksessa riittävällä tavalla. Myös alueiden väliset puustoiset kulkuyhteydet on osoitettu kaavassa. Sen sijaan rantaan rajoittuva Pappilan lehdon alue on rajattu kaavassa jonkin verran selvityksessä esitettyä pienempänä. Kohteella on lisäksi liito-oravan todennäköinen lisääntymisreviiri, joka kuitenkin on kaavaluonnoksessa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Rakennusalat on rajattu elinpiirin ulkopuolelle ja kohteen arvoja suojaamassa on pl-1 -merkintä: "Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää".

Merkintä olisi viheralueen yhteydessä riittävä, mutta AO-tontilla suojeluarvojen tosiasiallinen säilyminen on arveluttavaa. Alueen luvituksen (rakennuslupa, maisematyölupa) yhteydessä on varmistuttava siitä, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä ja kulkuyhteydet säilyvät. Vaihtoehtoisesti liito-oravareviirin osoittamista viheralueena olisi syytä harkita.

Asumiseen liittyvien aluevarauksien muuttaminen AR:sta AP:ksi mahdollistaa monipuolisen uudisrakentamisen, mutta keskeisellä paikalla, kortteleissa 203 ja 229 olevien teollisuusrakennusten korttelialueet, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) muuttaminen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiksi (T) saattaa tulevaisuudessa vaikuttaa lähialueen asuinkortteleiden asumisviihtyvyyteen. Kaavamääräyksen muutosta tulee harkita ja tarvittaessa täydentää kaavamääräystä lisämääräyksillä.

Johtopäätökset

Varsin vanhentuneiden kaavamerkintöjen päivittäminen ja samassa yhteydessä alueen kulttuuriympäristö- ja luonnonarvojen huomioiminen koko taajama-alueella on erittäin tärkeä kaavan päivitystyö.

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54.4 §). Kaava-aineistoon olisi syytä lisätä yleiskaavallista tarkastelua.

Asemakaavaa voisikin tarkastella esitettyä kaavaluonnosta tavoitteellisemmalla kehittämisotteella esimerkiksi palvelurakenteen ja infran tarkastelulla. (kevyen liikenteen yhteydet, tietoliikenneverkko, työpaikat, kylämökkeily, matkailu, joukkoliikenne jne.)

Lausunto on valmisteltu Etelä-Savon ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueella ja sen laadintaan ovat osallistuneet maankäyttöasiantuntija Sirpa Peltonen sekä kulttuuriympäristöasiantuntija Laura Hesso.

Vastine:

Rakennettu kulttuuriympäristö, luonto- ja maisema

Enso-Gutzetin talon sijoittuu ma-alueelle, mikä on riittävä merkintä sen arvojen säilyttämiseen.

Kaavamääräykset ja kaavassa osoitetut kohteet

Muutetaan sr-kohteet "otsikko" lausunnossa esitetyn mukaisesti. Purku pitää olla mahdollinen pakotavasta syystä.

Täydennetään ma-1 merkintää lausunnon mukaisesti.

sr-, ma-1- ja Y/2- merkintöjen määräystä voidaan muuttaa siten, että kohdetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. ma-1 aluetta voidaan laajentamaan käsittämään Virastotien itäpuoleista aluetta.

Poistetaan EH/s-1 määräyksestä viittaukset tiettyyn pykälään.

Pappilan alueen liito-orava reviirin turvaamiseksi Leirisaarentein viereinen VL-alueelle on osoitettu kulkuyhteyden turvaava pl-2-alue. Merkinnät turvaavat liito-oravan elinalueen riittävästi. Kaavaluonnosta ei tule muuttaa, koska rakennuspaikat ovat jo voimassa olevassa kaavassa.

Lähes koko T-alue on saman yrityksen käytössä. Yrityksen toiminta ei välttämättä täytä TY-toiminnan tunnusmerkkejä häiriöttömästä toiminnasta. T-merkitä on em. johdosta tarkoituksenmukaisin merkintä yritystoiminnan turvaamiseksi.

Johtopäätökset

Täydennetään kaavaselistusta yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumisen arvioinnilla. Kaupungin puolelta ei Virtasalmen palvelurakenteeseen kohdistu erityisiä paineita. Uusi koulu on vasta

valmistunut ja ainut mahdollinen julkinen palvelu voi olla vanhusten palveluasuminen, johon kaava-alueella on riittävästi varauksia.

Telia Toveris Finland Oy

Luonnosvaiheen kaavakartassa olette huomioineet matkaviestintukiasemamme (/mastomme, kiinteistössä 593-457-19-68, Puhelin) edellisen vaiheen lausuntonne mukaisesti (= ET-alue), josta kiitokset. Näin ollen Telia Toveris Finland Oy: llä ei ole huomautettavaa Virtasalmen taajaman asemakaavamuutoksen luonnoksesta (kaavakarttaluonnoksesta).

Vastine: Kirjataan tiedoksi

Mielipiteet

1 Mielipide

Pari ehdotusta/huomiota koskien omistamaamme kiinteistöä Terveystalo (593-457-19-151), Virastotie 6:

-Jotta kaava palvelisi osaltamme mahdollisimman hyvin mahdollista tulevaisuuden kehitystä, saisi tuon Terveystalon kaavamerkintä olla AL (tai ALP). Tämä vastaa myös sitä myyntiesitettä (Tinakari) ja kauppaa, minkä teimme Pieksämäen Kaupungin kanssa. Ajankohtaisena lisäperusteluna tälle on se, että etätyön lisääntyessä tämä kaavamerkintä tukee tulevaisuuden työnteon muotoja ja sitä monipuolista yrittelijäisyyttä mitä tulevaisuuden kyläyhteisöt tarvitsevat.

-Terveystalon rakennusalueen raja hakkuuaukean (tai siis se entinen metsä) on mielestäni aivan turhaan sisäänvedetty. Rajan voisi viedä rakennusjärjestyksen osoittamalle etäisyydelle tontinrajasta. Näin näyttäisi myös olevan isolla alueen tonteista. Kiinteistölle ei tälle hetkellä ole suunnitellulla lisärakentamista, mutta en näe syytä rajoittaa rakennusaluetta rakennusjärjestystä enempiä ainakaan tuolta hakkuuaukean reunasta.

Liitteenä rkm Heikki Vihavaisen piirtämä luonnos siitä, miten näkemyksemme mukaan paloaseman tontti kannattaisi jakaa. Mielestämme tuo paloaseman takana sijaitseva tontti saisi myös olla samalla asumisen mahdollistavalla kaavalla, kuin Terveystalokin. Olen myös kiinnostunut ostamaan tuon tontin terveystalon yhteyteen. Samoin kuin sen tonttiin alkujaan aidatun ”nurmikkonotkelman” Terveystalon ja Tohtorilan välistä. Mitään rakentamissuunnitelmia meillä ei tällä hetkellä ole, mutta tällä tavoin saisin vanhemmilleni valmiin autotallin siitä paloaseman takaa sekä voisin innostaa heitä leikkaamaan omaa nurmikkoa pihalta kaupungin viheralueensijaan.

Kaava kuitenkin mahdollistaisi mielekkään ja tehokkaan maankäytön myös siinä tulevaisuudessa, jota varten kaava laaditaan



*Vastine: Muutetaan kaavamerkintä asuin-, liike – ja palvelurakentamisen korttelialue (ALP).
Paloaseman tontin jaetaan esityksen mukaisesti ja liitetään 215/3 rakennuspaikkaan.*

2 Mielipide

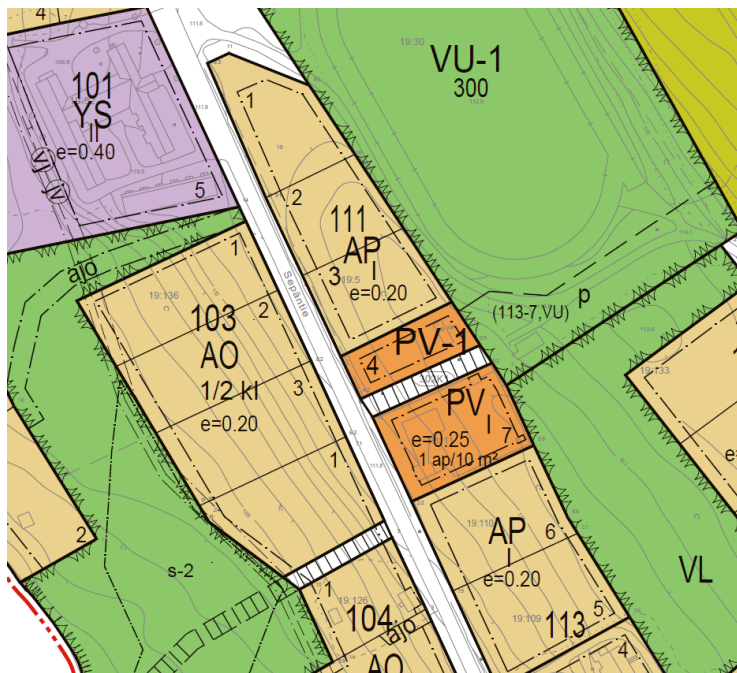
Virtasalmen taajaman asemaakaavan muutoksen kaavakartta (luonnosvaihe) on virheellinen. Kannattaisi varmaan laittaa ensin ainakin tiennimistö kohdilleen, ennen kuin alkaa suuremmalti noita tuihuamaan.

Vastine:

Korjataan tienimistö siltä osin, kun todetaan virheelliseksi.

3 Mielipide

Voisitteko muuttaa sen pikkuisen PV1 joka on Kivitaskuun päin tien toisella puolella teatterista. Onhan tarkoitus rakentaa oikein toiselle puolelle, joten se nykyinen varasto on vain väliaikainen. Voisitteko siis poistaa sen kapean PVn ja lisätä se sitten AP 111. Toivottavasti tämä on tarpeeksi selvä. Kiitos!



Vastine: Muutetaan korttelin 111 PV-1 alue AP-alueeksi. Lisätään yksi rakennuspaikka.

4 Mielipide

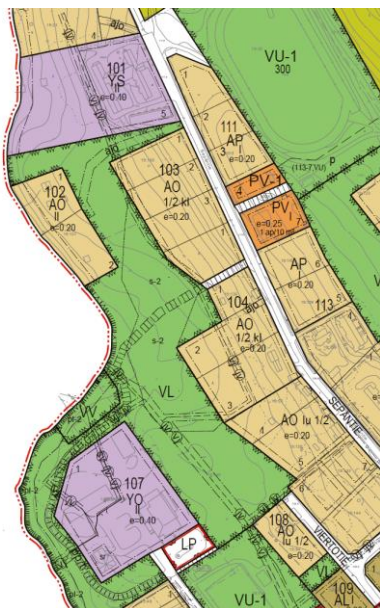
Virtasalmen asemakaava alueella kiinteistöt 593-457-19-121 (millan ranta), sekä 593-457-19-139 (hiekkaranta).

Millan ranta tilalla on minun kesämökki os. koulutie 13. Kulku kesämökille on tapahtunut koulun pihan kautta yli 60 vuoden ajan. Uudessa asemakaavaluonnoksessa kulku mökille on piirretty viereisen kesämökin kautta Sepäntielle.

Esitän, että kulku säilyisi edelleen nykyisellä paikalla ja yhtyisi uuteen koulua kiertävään huoltotiehen. Jos kulku siirretään tapahtumaan naapurin kautta, niin se tarkoittaa, että joudun ajamaan heidän pihan kautta omalle mökille.

Uuden tieura alta jouduttaisiin kaatamaan liito-oravien oleskelualueita useampia paksuja puita ja muokkaamaan maata, joten toivomus on, että kulku säilyy edelleen nykyisellä paikalla.

Toinen esitys koskee uutta jalankululle varattua aluetta uimarannalta sepäntielle. Nykyinenkin linjaus on hyvä, mutta jos minun mökkitie halutaan eriyttää jalankulkutiestä, niin jalankulun voisi piirtää kulkemaan koulun pihasta suoraan Pieksämäen veden pumppuasemalle (on valmis tie) ja siitä n. 10 m suoraan itään ja sitten kääntymään vinosti ylös kiinteistö 19-126 nurkalle ja siitä ylös nyt piirrettyä tietä pitkin. K. o linjauksen paikalla oli ennen sähkölinja pumppuasemalle.



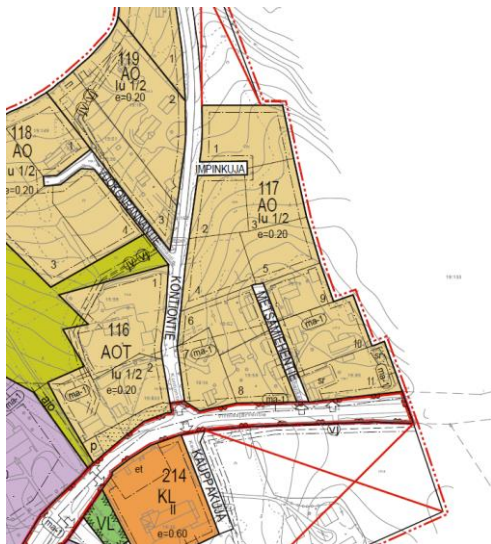
Vastine: Kulkua ei ole ohjata naapurin pihan kautta, mutta kyläkin naapuritilan kautta etäämpänä rannasta, jotta kulku ei häiritsisi naapuria. Uusi esitetty linjaus on turvallisempi, koska jalankulku ja autoliikenne eriyvät.

Ulmrannalta Sepäntielle osoitettu yhteyttä voidaan linja likimain esitetyllä tavalla. Lisäksi yhteys on osoitettu ohjeellisella yhteydellä, jonka lopullinen sijoittuminen tapahtuu rakentamisen yhteydessä.

5 Mielipide

Allekirjoittanut puolisoineen vastustaa Virtasalmen taajaman asemakaavamuutosta. Mitä järkeä on sotkea Metsämiehenkadun talojen numeroinnit ja Kontiontien numeroinnit keskenään. Samalla muuttaa Kontiontien talot kuulumaan Metsämiehenkadun numerointiin ja uusimalla entisten talojen numerot uusiksi. Aivan hullu esitys. Metsämiehenkadun päästä eteenpäin tontit 5-1 ovat suurimmaksi osaksi melkein avokalliota. Kuka siihen rakentaa? Silloin kun allekirjoittanut rakensi taloa nykyiseen Metsämiehenkatu 5:seen katu jatkui eteenpäin punaisella ruksattuun tonttiin asti. Tontit oli kahtapuolta. Myöhemmin ne poistettiin ja ne loppuivat nykyisten 4 ja 5 talojen tonttien ollessa viimeiset.

Kunnallistekniikka ja sähköjen maakaapelointi ei tule onnistumaan ilman mittavia kallion louhimisia. Silloin kun nykyisiin 3-5 taloihin vedettiin vesi ja viemärointi räjäyteltiin kalliota viikkotolkulla, vaikka ei ollut edes avokalliota. Kaivelkaa arkistoja ja todetkaa tapahtuneet. Nykyinen Metsämiehenkatukin oli ennen Metsämiehentie niin kuin tuossa kartassa. Unohtakaa turhat suunnitelmat Metsämiehenkadun osalta.



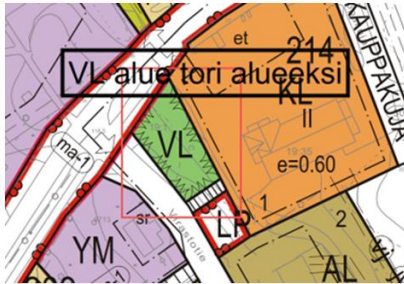
Vastine: Metsämiehentie ympäristössä voimassa olevaan asemakaavaan ei ole tehty mitään muutosta rakennuspaikkojen lukumäärään tai niiden numerointiin. Kaavassa oleva numerointi ei ole sama kuin osoitteisto.

6 Mieli pide

Tässä muutama huomautus Kaava ehdotukseen

* Liito-orava on huomioitu hyvin, ehkä liikaakin hyvin. On kuitenkin kyse ihmisten asuinalueesta, täällä ollaan muutenkin jo luonnon keskellä.

* Torialuetta ei ole huomioitu. Alla ehdotus



* Koulunrantaan PV alue VV alueen viereen.

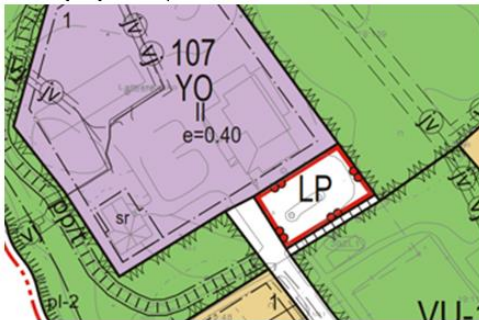
* Pienyritystoiminta voisi olla paremmin huomioitu.

* Rivitalojen aluetta AR ei ole mutta voihan rivitalon tehdä myös AP alueelle.

Mielestäni rivitalon rakentaminen tulisi turvata esim Sepäntien alueelle.

* kiinteistö Sepäntie 3 kortteli 106, merkinnän voisi muuttaa AOT merkinnäksi. Merkintä palvelisi paremmin tulevaisuuden toimintoja.

* Koulun ja Ojintalon parkkialue tulisi kuulua koulun alueeseen ei LP alueena



Vastine: Torialue on mahdollista sijoittaa esitetylle alueelle s-marketin ja virastotien väliin.

Koulun uimaranta-alueelle kaavamerkintään voidaan täydentää määräyksellä, joka sallii rakentaa alueelle uimaranta ym. liikunta- ja virkistystoimintaa palvelevaa rakentamista em. 60 k-m².

AP-alueet voi toteuttaa joko rivitaloina tai omakotitaloina. Sepäntien varrella on siten 5 rakentamattomia rivitalotontteja toteutettavaa rakennuspaikkaa.

Kortteli 106 voidaan muuttaa mielenpitem mukaisesti AOT-alueeksi.

Koulutien pohjoispään LP-alue on mahdollista liittää koulun rakennuspaikkaa, jos parkkialue on tarkoitettu koulun käyttöön.

7 Mielipide

Mielipiteitä kaavasta ja avoimia kysymyksiä kaavamuutoksen vaikutuksesta tontin omistajan vastuusiin.

Liittyen Kortteli 101, tontti 1, Sepäntie 36:

Kaavassa on tontille ajo aiottu muuttaa kevyenliikenteen väylästä, jossa on ajo tontille sallittu, ajoyhteydeksi.

Miten tämä muutos vaikuttaa:

- ao. ajoväylän ylläpitovastuuseen?
- mahdollisen vesi- ja viemäriliittymän liityntäpisteen sijaintiin?

Kaavamuutoksen yhteydessä tulee huomioda että:

- Tasapuolisuus asemakaava-alueiden tonteille pääsystä - Ko. tontille on pitkä ajoyhteys (n. 220 metriä)

- Ko. väylällä on muutakin käyttöä:

- Yleistä kevyenliikenteen kulkua mm. ulkoilua:

- Kiviin maalaamalla merkitty liikuntareitti, joka nousee kaava-alueen jälkeen ajouralta harjun päälle Ojinniemen tielle.

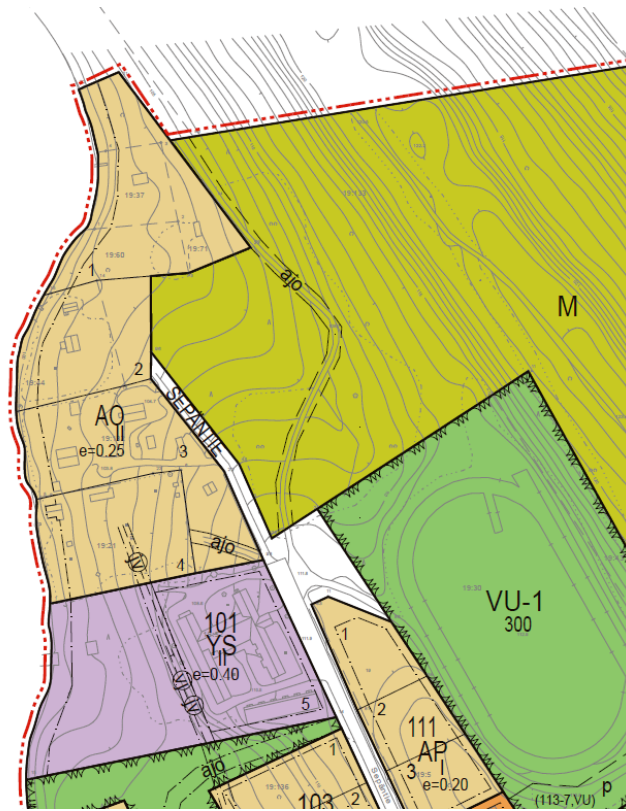
- Muu virkistyskäyttö: Talven pilkkijät, Kivitasku-palvelutalon asiakkaiden ulkoilua yms.

- Kulku edelleen kaava-alueen ulkopuolisille rakennuksille

- Kevyen liikenteen väylän siltarumpu ja sen ylläpito: Vedet ovat pääasiassa Virtasalmen urheilukentältä valuvia pinta- ja salaojavesiä (kts. tulvakuva 30.03.2021)

Ko. vedet ovat myös käytännössä rasitteena ao. tontin läpi kulkevana avo-ojana, jota tontin omistaja pitää kunnossa.

Kaavamuutos on em. epäselvyyksiä lukuunottamatta muutoin onnistunut. Mm. tontin rakennuspaikan määrittelyä on nyt järkipäätetty onnistuneesti



Vastine: Vesi- ja viemäriliittymän liityntäpisteeseen kaavamuutoksella ei ole vaikutusta. Ajoyhteyden ylläpitokustannuksista huolehtii käyttäjät, eli tien vaikutuspiirissä olevat maanomistajat ja ulkoilureitin osalta kaupunki.

Vedenjohtamisen tarvittavan ojan kunnossapito ei ole asemakaavalla ratkaistava asia kuten ei tien hoitokustannuksista sopiminen. Kaupunki voi tarvittaessa hakea vedenjohtamiselle rasiteoikeutta.

Sepäntietä voidaan jatkaa siten, että se ylittää mielipiteen esittäjän rakennuspaikalle, jolloin tien rakentaminen ja kunnossapito ovat kaupungin vastuulla.

8 Mielipide

Kaavamuutoksessa Sepäntie päättyy tontin 2-3 rajan tuntumaan. Vanha tiepohja kulkee tontin 2 toiseen reunaan, josta pääsee tontille ja pihaan. Toiveena on, että Sepäntietä jatkettaisiin muutamia metrejä eteenpäin ja kääntöpaikka voisi olla tien päässä.

Vastine: Jatketaan ja lisätään Seppäläntien loppupäähän kääntöpaikka.

FCG Finnish Consulting Group OY

Timo Leskinen, DI