

JOUTSAN KUNTA

**ORAVAKIVEN ASEMAKAAVAN
LAAJENTAMINEN**

VASTINE KAAVAEHDOTUKSESTA ANNETTUUN LAUSUNTOON

Reinikainen Kuisma

12.1.2017

Sisällysluettelo

1	Keski-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	1
---	---	---

12.1.2017

ORAVAKIVEN ASEMAKAAVAN LAAJENTAMINEN

Lausunnot

1 Keski-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnon pääkohdat

- 1.1. Lausunnon antaja huomauttaa, että kaavaehdotusta laadittaessa ei ole otettu huomioon kaikkea ELY-keskuksen kaavan laadinnasta antamaa ohjausta. Kaavaa varten ei laadittu kaikkia MRL 9 §:n edellyttämiä selvityksiä eikä kaavaratkaisua ja siinä esitettyjä määräyksiä ole riittävästi perusteltu ja niiden vaikutuksia voitu arvioida. Kaavaratkaisu on mm. siinä esitettyjen liikerakentamista koskevien määräysten osalta edelleen maakuntakaavan ja yleiskaavan määräysten vastainen ilman riittäviä perusteluja.

Vastine:

Kaavaratkaisua on tarkennettu mainituilta osin. Tarkennukset käyvät ilmi vastinekohdista 1.3. – 1.15. Katsomme, että vastineissa esitettyjen asioiden sekä tehtyjen muutosten perusteella kaava täyttää MRL:n vaatimukset.

- 1.2. Edelleen puuttuvia selvityksiä ovat asemakaavan kaupalliset sekä mm. tilaa vaativan erikoiskaupan vaikutusten selvitys kattaa vaikutukset kunnan palvelurakenteeseen, pilaantuneiden maa-alueiden selvitys, maisemaselvitys, osittain puuttuva meluselvitys, selvitys kevyen- ja joukkoliikenteen järjestelystä vaikutusalueen kattavasti sekä hulevesiselvitys. Kaavan vaikutusten arvioinnista puuttuu osuus, jossa olisi selvitetty kuinka kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. eheytyvän yhdyskuntarakenteen tai henkilöautoliikenteen vähentämisen tavoitteiden osalta. Selvitysten puuttumisen johdosta tämä lausunto ei ole kaikilta osin siten edelleenkaan kattava.

Vastine:

Kaavaratkaisua ja selvityksiä sekä selvitystarpeita on tarkennettu mainituilta osin. Tarkennukset käyvät ilmi vastinekohdista 1.3. – 1.15. Katsomme, että vastineissa esitettyjen asioiden sekä tehtyjen muutosten perusteella kaava täyttää MRL:n vaatimukset.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista kuvaava kohta on lisätty kaavaselostukseen.

- 1.3. Kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointi on tehty käsittäen huomattavan suuret liiketilavaraukset, eikä vastaa maakuntakaavan sallimaa tai yleiskaavassa esitettyä ratkaisua. Lähtötietoina on käytetty em. kaavojen vastaista kaavaluonnosta, joten vaikutusarviointi olisi hyvä päivittää. Myös kaavan vaikutusarvio näyttää perustuvan liikenteen osalta hylättyyn kaavaluonnokseen.

Vastine:

Liikenteellisten vaikutusten arviointi (Ramboll) on valmistunut ennen kaavaehdotusta ja siinä on tarkastelussa kaavaluonnoksen mukaiset suurempaan rakentamismäärään liittyvät suuret liikennemäärät. Asiaa ei ole virheellisesti tarkastettu kaavaehdotusvaiheessa. Vaikutuksia on nyt tarkistettu kaavaselostukseen kaavassa

12.1.2017

nyt esitettävien kerrosalojen mukaisesti. Kerrosaloissa on huomioitu mm. TY -alueen pienentynyt kerrosala (kts. kohta 1.5). Asemakaavan mukaisen maankäytön toteuduttua alueen liikennetuotos on noin 4100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Selvitykseen tarkennuksia ei ole tehty.

- 1.4. Kaava-alueesta on rajattu pois alun perin mukana ollut Vt 4:n itäpuoli. Kaavaa varten laaditut liikennejärjestelyjen selvitykset kattavat kuitenkin myös itäpuolen, mutta eivät vahvistu tämän kaavan hyväksymisen yhteydessä. Siten on epävarmaa toteutuuko kaava esim. tien itäpuolelle osoitettujen yhteyksien tai joiltain muiltakaan osin lainkaan. Koska tien itäpuoliselle alueelle on kuitenkin olemassa hyväksytyt liittymäjärjestelyt, jotka voidaan tulkita myös MRA 37 §:n mukaisiksi, kaava-alue voitaneen tulkita täyttävän myös maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset. Tulee kuitenkin ottaa huomioon, että mikäli tilanne itäpuolella rakentamisen tai kaavoituksen osalta joiltain osin muuttuu, tilanteen lainmukaisuus saattaa muuttua.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

- 1.5. Asemakaavassa osoitettujen TY-alueiden yleiskaavassa osoitettua suurempaa rakentamistehokkuutta on perusteltu mm. sillä, että osa yleiskaavassa esitetystä TY-alueesta jää toteutumatta. Kaavaselostukseen tulee lisätä tarkastelu, josta näkyy paljonko yleiskaavan mukaista mahdollisesti myöhemmin toteutuvaa TY-aluetta jää asemakaava-alueen ulkopuolelle sekä esittää kerrosalojen määrään perustuva laskelma kummankin kaavan po. rakennusoikeudesta.

Vastine:

Asiaa on tarkastettu suhteessa yleiskaavaan. TY -kortteleiden korttelitehokkuudeksi on muutettu 0,15. Täten TY -alueiden kerrosalaksi tulee 13 238k-m².

- 1.6. Korttelikohtaiset kaavamääräykset ja yleismääräykset: Jo aiemmissa yhteyksissä on tuotu esiin, että yleismääräyksissä esitetyt rakennuskortteleita koskevat määräykset tulee yhdistää näihin. Tien vastakkaisella puolella olevan yhden korttelin kaavamääräysten esitystapa ei ole peruste käyttää ympäristöministeriön asemakaavamääräyksiä koskevan oppaan vastaista menettelyä myös tässä kaavassa. Kaavan rakentamista ohjaavat määräykset ovat niin yleispiirteisiä, että alueesta voi muodostua hyvinkin epäyhtenäinen ja sekava.

Vastine:

Esitystapa ei ole ristiriidassa ympäristöministeriön oppaan kanssa vaan yleisesti käytetty tapa esittää asemakaavan määräykset. Rakentamisen määräykset vastaavat muita vastaaville alueille laadittuja kaavoja tarkkuudeltaan ja niitä on tarkennettu kaavaehdotuksen jälkeen myöhemmin vastineissa esille tuotujen kohtien osalta. Asiaa on tarkennettu niin, että puhutaan korttelikohtaisista yleismääräyksistä ja yleismääräyksistä.

- 1.7. Palvelurakennusten korttelialueet ja paljon tilaa vaativa kauppa: Em. ympäristöministeriön oppaassa todetaan P-korttelialueita koskien, että merkintä on tarkoitettu aluetta palvelevia toimintoja varten sekä luetellaan näitä palveluja. Oppaassa erikseen vielä todetaan, että palvelu- rakennusten korttelialueiden toimintoihin eivät kuulu merkittävä tuotantotoiminta ja kooltaan huomattava, yhden toiminnan tarpeisiin varattu myymälä, esimerkiksi autokauppa. Kaavamääräyksestä tulee poistaa teksti: "tilaa vaativan erikoiskaupan rakennuksia". Mikäli alueelle on

12.1.2017

kuitenkin tarkoitus tällaista toimintaa sijoittaa se edellyttää tarvittavien selvitysten ja vaikutusarviotien tekoa, joilla voidaan perustella asemakaavan maakuntakaavan sekä yleiskaavan vastaisuus. Selvitykset tulee laatia kattaen kaavan koko vaikutusalue.

Mikäli paljon tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittuminen voidaan maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti perustella, kaavamerkintänä tulee käyttää KL-alkuista liikerakennusten korttelialuetta tarkoittavaa kaavamääräystä.

Vastine:

Joutsan liiketilan lisätarvevuosina 2008-2030 on yhteensä 9400 k-m², josta päivittäistavarakauppaa 900 k-m², tilaa vievää kauppaa 3 500 k-m² ja muuta erikoiskauppaa 5 000 k-m² (tarkasteluhetki vuosi 2012).

Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavassa määritelty seudullisuuden alaraja on Joutsassa 3 000 k-m², joten sitä pienempiä yksiköitä voi osoittaa kuntakaavoilla.

Hyvän liikenteellisen sijaintinsa ansiosta Oravakiven alue on vetovoimainen kaupan sijaintipaikka ja soveltuu erityisesti tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tarpeisiin. Päivittäistavarakaupan ja ns. keskustahakuisen erikoiskaupan laajamittaista sijoittumista Oravakiven alueelle ei tulisi sallia, vaan ne tulisi keskittää Joutsan keskusta.

Joutsan liiketilatarve vuoteen 2030 mennessä on kokonaisuudessaan noin 6 400 k-m², kun otetaan huomioon Joutsan seudun oman väestön ostovoiman lisäksi ostovoiman siirtymä sekä syksyllä 2012 valmistunut kauppakeskus. Liiketilan lisätarpeesta kohdistuu tilaa vaativaan erikoiskauppaan yhteensä 3 500 k-m², josta autokauppaan ja huoltamotoimintaan noin 1000 k-m². Rajallinen ostovoiman kehitys ja liiketilatarve luovat reunaehdoja tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kehittymiselle Joutsassa.

Rajallinen kysyntä ei välttämättä mahdollista tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kehitysedellytyksiä sekä keskustan, Karimäen että Oravakiven alueilla. Tästä johtuen tulisi määritellä, mitä aluetta / alueita halutaan ensisijassa kehittää.

Yhdyskuntarakenteen ja saavutettavuuden näkökulmasta Joutsan keskustan tuntumassa sijaitsevaa Karimäen aluetta voidaan pitää Oravakiven aluetta edullisempänä tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijaintipaikkana. Oravakiven aluetta voidaan taas yleiskaavan perusteella kehittää liikennepalvelujen ja tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueena. Seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen alueelle ei Joutsan seudun nykyisen kysynnän kehitysarvion pohjalta ole perusteltua tai ainakin se tulisi mahdollistaa vasta pitkällä tähtäimellä. Paikallisten vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen alueelle on mahdollista kunnan omiin suunnitelmiin ja vaikutusten arviointeihin perustuen.

Asemakaava ei ole kaupan osalta maakuntakaavan ja yleiskaavan vastainen. Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaavassa määritelty seudullisuuden alaraja on Joutsassa 3 000 k-m², joten sitä pienempiä yksiköitä voi osoittaa kuntakaavoilla. Yleiskaavassa alue on kokonaisuudessaan P-alue, jolle MRL:n mukaan voi sijoittaa myös kaupallisia palveluja.

Yleisesti erillisiä kaupallisia selvityksiä vaaditaan vain vähittäiskaupan suuryksiköitä osoitettaessa. Tässä kohtaa vaatimus selvityksestä ei ole perusteltu. Edellä tuotuja lähtökohtia ja tilastoja on kuitenkin tarkennettu kaavaselostukseen.

12.1.2017

Kaavassa esitetyt P -alueet on muutettu nyt KL -alueiksi. Lisäksi KL -alueen määräystä on tarkennettu siten, että alueelle voi sijoittua merkitykseltään paikallista tilaa vaativaa erikoiskauppaa.

Kaavamääräyksiin on myös KHL -korttelin osalta tarkennettu, mitä toimintoja merkintä mahdollistaa. KLH -korttelin osalta myymälätoiminta on pienimuotoista eikä sille ole asetettu rajausta (vrt. Oravakiven asemakaavan KLH -kortteli, jossa ei ole rajoituksia myymälätoiminnalle).

- 1.8. Kaavasta puuttuvat kokonaan asemakaavalta edellytettävät kaupallisten vaikutusten selvitykset sekä niihin perustuva kaupallisten vaikutusten arviointi, ottaen huomioon vaikutukset myös Joutsan taajaman palveluihin sekä rakenteeseen. Kaavaselostuksessa on myös esitetty niin ylimalkaisesti mitä toimintoja palvelurakennusten- tai KLH -korttelialueelle voidaan sijoittaa, että selvitysten laatiminen on vaikeaa. Selostuksessa mainitaan mm. alueella sijaitseva leirinta-alue, mutta onko se toiminnassa tai onko sen toimintaa tarkoitus jatkaa. Leirintäalueille on oma RL -kaavamerkintä.

Vastine:

Kts. kohta 1.7.

Toimintansa lopettanut ja sittemmin uudelleen avautunut leirintäalue on mainittu ainoastaan kaavan lähtötiedoissa. Kaavaratkaisu ei mahdollista leirinta-alueen sijoittamista alueelle. Kaikkiin lähtötiedon kohtiin lisätään tieto, että kyse on nykyisellään toimivasta leirintäalueesta.

- 1.9. Kaava-aineistossa mainitaan nykyisen maantien levähdysalueen tulevasta käytöstä puutavaran varastointialueena. Varastointi vaatii tienpitäjän luvan eikä asiaa ole selvitetty maisemaselvityksessä. Maisemaselvitys on myös sikäli puutteellinen, ettei siinä oteta kantaa kaavaratkaisulla muodostuvaan ympäristökuvaan Oravakivensalmessa tai valtatievarressa.

Vastine:

Kaavaselostuksessa on mainittu seuraavasti liittyen liikenneverkon toimivuuteen siirtymäaikana (ennen uuden liittymän käyttöönottoa): "Nykyinen levähdysalueen liittymä jää entiselle paikalleen. Mikäli levähdysalue poistetaan käytöstä, sen liittymälle ei ole enää tarvetta ellei aluetta hyödynnetä esim. raakapuun varastoalueena."

Kaavaratkaisussa ei siten oteta kantaa siihen, voidaanko aluetta käyttää raakapuun varastoalueena vai ei. Kaavaratkaisussa kyseinen alue kuuluu liikennealueeseen ja se on siten huomioitu vaikutustenarvioinnissa liikennealueen osana. Koska alueelle ei kaavalla erikseen osoiteta tai mahdollisteta raakapuun varastointia, ei sitä myöskään ole huomioitu maisemallisten vaikutusten arvioinnissa.

Maisemaselvityksen osalta muuten kts. 1.11. - 1.13.

- 1.10. Kaavaselostuksessa ei ole selvitetty mitä EMT-varauksen mastoalueelle on tarkoitus sijoittaa, eikä mahdollisten rakenteiden korkeutta ja vaikutusta maisemaan.

Vastine:

Kaavaselostuksessa on kuvattu alue seuraavasti:

12.1.2017

"Mastoalue (EMT): Mastoalueena osoitetaan valtatie 4:n pohjoispuolella oleva tietoliikennemaston alue."

Alueella on olemassa oleva tietoliikennemasto ja sille ei olla sijoittamassa uutta toimintaa. Kaavan vaikutustenarviointia tarkennetaan tältä osin ja kaavaratkaisun kuvaukseen tarkennetaan, että kyseessä on olemassa oleva tietoliikennemasto. Asia on todettu kaavan perustiedoissa.

- 1.11. Maiseman hoidosta annettu yleismääräys ei riittävästi ohjaa rakentamista tai esim. EV-alueen hoitoa, joka ei kuulu tienpitäjälle.

Vastine:

EV -alueen osalta asemakaavassa on annettu aluetta koskeva oma määräys:

"Alue toimii liikennehäiriöiden suojavyöhykkeenä. Aluetta on hoidettava puustoisena ja alueelle on sallittua sijoittaa ympäristöön sopivia melusteitä. Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa."

Kyseisen määräyksen katsotaan EV -alueen osalta olevan riittävä ja ohjaukseen tarkempi, kun EV -alueiden osalta yleisesti suositellaan.

Kaavan maisemanhoidon yleismääräys " Rakentamatta jäävät alueen osat on pidettävän siistinä metsänhoidollisin keinoin. Alueen puuston ja maaston käsittelyssä noudatetaan Joutsan kunnan taajametsien hoitosuosituksia."

- 1.12. Kaavaselostuksen liitteenä on vain aluetta koskevan yleiskaavan maisemaselvitys, jossa ei em. seikkoja ole huomioitu. Siinä kuitenkin todetaan tärkeäksi kohteeksi maiseman kannalta Oravakivensalmen rantametsät. Selvitys on vuodelta 2006..

Vastine:

Rantametsien osalta kaavassa on annettu riittävät määräykset niiden vaalimiseksi (kts. 1.13.). Lisäksi maiseman vaalimista koskevia yleismääräyksiä on tarkennettu kaavaehdotukseen verrattuna.

Yleiskaavan maisemaselvityksessä ei ole osoitettu asemakaava-alueelle muita sellaisia maisema-arvoja, jotka edellyttäisivät erillisen maisemaselvityksen laatimista asemakaavoituksen osana. Kaavaehdotuksen jälkeen rakenteesta on kuitenkin laadittu havainnekuvat, jotka on liitetty kaavaselostukseen. Myös vaikutustenarviointia on tarkistettu maisemallisen vaikutusten osalta.

Kaavan maisemalliset vaikutukset on selvitetty riittävällä tarkkuudella ja maiseman vaalimiseksi on annettu riittävät määräykset.

- 1.13. Yleismääräyksessä on annettu määräys rantavyöhykkeen puuston käsittelystä, mutta jätetty mainitsematta alueen syvyys ottaen huomioon, että kyse on asemakaavoitettavasta alueesta. Kaavamääräyksellä osoitettu puistomaisesti hoidettava alue on rantavyöhykettä ja Oravakivensalmen kannalta maisemallisesti arvokkainta aluetta, mutta puustoa turvaava määräys yleismääräystä heikompi. Kaavassa osoitettu M-alue on kaavaselostuksen mukaan teollisuusalueen suojapuustoa, mutta kaavamääräyksestä puuttuvat metsänkäsittelyä koskevat ohjeet.

Vastine:

12.1.2017

Esille tuotu yleismääräys on poistettu ja s-2- osa-alueiden ja rakennusalueiden ulkopuoliset ranta-alueet on osa-aluemerkinnällä s-4 ja määräyksellä: " Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Alueella sallitaan maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet". s-2 -osa-alueen määräystä on tarkennettu vastaavalla tavalla.

- 1.14. Uhanalaisten tai silmällä pidettävien kasvien esiintymien nykytilannetta ei ole selvitetty. Ne tulisi osoittaa säilymisen turvaavalla merkinnällä.

Vastine:

Suunnittelualueen halkaisevan Valtatie 4:n ojissa ja penkereillä on osayleiskaava-alueella havaittu alueellisesti uhanalaisista tai silmällä pidettävistä lajeista Tunturikurjenhernettä, Ruskopiirtoheinää sekä Kelta-apilaa. Asemakaavan suunnittelualueella näistä osayleiskaavan luontoselvityksen sekä Oravakiven alueen uhanalaisten kasvien erillisselvityksen perusteella on havaittu ainoastaan Kelta-apilaa ja Tunturikurjenhernettä:

- *Kelta-apila (valtakunnallisesti silmällä pidettävä)*
- *Tunturikurjenherne (alueellisesti uhanalainen)*

Oravakivi-Karimäki osayleiskaavan luontoselvityksen mukaisesti Tunturikurjenhernettä sijaitsee nykyisen liittymän pientareilla sekä Tunturikurjenhernettä ja Kelta-apilaa liittymän koillispuoleisella metsäalueella.

Erillisselvityksessä ja siirtosuunnitelmassa tunturikurjenhernettä todettiin valtatie 4 sekä sen liittymien pientareilla selvityksen lohkoilla 2, 3, 5, 7 ja 8

Erillisselvityksessä ja siirtosuunnitelmassa on todettu alueelle tehtyyn tiesuunnitelmaan liittyen uhanalaisten lajien osalta seuraavaa:

"Oravakiven alueen uhanalainen putkilokasvilajisto kasvaa tienpientareilla ja ojissa, joten tielinjan leventäminen väistämättä hävittää esiintymät todennäköisesti kokonaan. Kasvustojen säilyttäminen edellyttää niiden siirtämistä joko väliaikaiseen tai lopulliseen uuteen kasvupaikkaan."

Siirtosuunnitelmaa ei ole Keski-Suomen ELY-keskuksesta saadun tiedon mukaan vuoteen 2016 mennessä toteutettu, vaikka selvityksen perustana oleva tiesuunnitelma on toteutettu. Uhanalaisten kasvien nykytilasta ei ole tietoa.

Kaavan mahdollistama valtatie 4:n tuleva laajentaminen voi uhata kasvien nykyisiä kasvupaikkoja ja siksi valtatie 4 tiesuunnitelman yhteydessä on laadittu uhanalaisten kasvien siirtosuunnitelmat. Myös yhden korttelialueen osalta rakentaminen sijoittuisi alueellisesti uhanalaisten kasvin esiintymisalueelle. Samojen lajien esiintymisalueita löytyy kuitenkin laajasti muualtakin kaava-alueelta.

Kaavaan on lisätty maantiealueen (LT) osalta määräys: "Alueen suunnittelussa on huomioitava uhanalaisten kasvilajien nykytila, olosuhteet ja kasvupaikkavaatimukset. Alueen toteutus tulee suunnitella siten, että tiepenkereellä menestyvien uhanalaisten kasvilajien olosuhteet jatkossakin säilyvät"

- 1.15. Kaavassa on osoitettu alueelle sijoittuva muinaismuistoalue, mutta sitä koskeva kaavamerkintä ja määräys puuttuvat.

12.1.2017

Vastine:

Puuttuva kaavamerkintä ja määräys lisätään

- 1.16. Pilaantuneen maa-alueen laajuus tulee selvittää maaperätutkimuksilla, muutoin pilaantuneen maa-alueen rajausta ei voida osoittaa. Tutkimusraportti tulee toimittaa ELY-keskukselle tiedoksi.

Vastine:

Kaavamääräystä tarkistetaan: "Pilaantuneen maa-alueen laajuus tulee selvittää maaperätutkimuksin viimeistään uudisrakentamisen yhteydessä. Osa-alueen rajausta on ohjeellinen ja osoittaa vanhan polttoaineiden jakelun likimääräisen sijainnin."

Lisäksi kaavaselostukseen kirjataan kohtaan 3.1.4 "Keski-Suomen ELY-keskus on pitänyt tärkeänä, että maaperän puhdistustarve selvitetäisiin jo kaavaprosessin aikana. Asemakaavaa laadittaessa pilaantuneen maaperän laajuutta ei ole maaperätutkimuksin selvitetty" sekä asemakaavan kuvaukseen KLH -korttelin osalta "Kunta ja maanomistaja sopivat tutkimisvelvoitteesta maankäyttösopimuksessa."

- 1.17. Kaavaa varten tulee laatia puuttuvalta osin meluselvitys ja tarkentaa kaavamerkintöjä ja/tai määräyksiä siten ettei valtioneuvoston asiaa koskevan päätöksen mukaista meluhaittaa aiheudu.

Vastine:

Meluselvitys on laadittu ja se liitetään kaava-asiakirjoihin. Kaavaan on osoitettu selvityksen perusteella AP -korttelialueille määräykset melun huomioimisesta rakennuslupia myönnettäessä.

- 1.18. Kaava-asiakirjoihin on liitettävä hulevesiselvitys, jossa on tarkasteltu mahdollisesti syntyviä hulevesimääriä, sitä onnistuuko maaperään imeyttäminen ja mihin johdetaan asfaltoitujen alueiden hulevedet, jotka voivat edellyttää esikäsittelyä öljynerotuskaivoilla.

Vastine:

Alueen maaperä on soraa ja soveltuu siten hyvin imeyttämiseen. Asfaltoitujen alueiden hulevedet, jotka voivat edellyttää esikäsittelyä öljynerotuskaivoilla, tarkastellaan tonttikohtaisesti rakentamisvaiheessa kaavamääräyksen ohjeistuksen mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma. Hulevesien käsittelyä on myös tarkennettu kaavan liitteeksi lisätyissä lähiympäristö - ja rakennustapaohjeissa.

- 1.19. Kevyenliikenteen verkoston järjestelyt on selvitettävä koko vaikutusalueelta, koska yleiskaavasta tällainen selvitys puuttuu. Kaavaselostuksessa viitataan joukkoliikenteeseen ja bussipysäkkien sijainnille on esitetty vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Näitä ei ole kuitenkaan tutkittu koko alueen kevyenliikenteen järjestelyjen kannalta ja ne tulee esittää kaavaselostuksen liitteenä 6 olevissa liikennejärjestelyt suunnitelmissa. On selvitettävä pysähtyvätkö pikavuorot alueella ja onko alueelta tosiasiallisesti lainkaan toimivia joukkoliikenneyhteyksiä. Tämä tulee ottaa huomioon myös kaavan vaikutuksia arvioitaessa.

Vastine:

12.1.2017

Kevyenliikenteen ratkaisuja sekä joukkoliikenteen pysäkkutilannetta on tarkistettu kaavaselostukseen sekä liitteeseen 6.

- 1.20. Asemakaavassa on osoitettu liittymänuolet uusien ramppien päihin sekä nykyisen liittymän päähän valtatieen länsipuolelle. Nykyisen poistuvan liittymän kohdalle osoitettu nuoli tulee poistaa.

Katualueen rajalle KLH-korttelin kohdalle tulee osoittaa liittymäkieltomerkinä LT-alueen rajalta ylöspäin niille kohdin, mihin liittymää ei sallita rakennettavan. Välivaiheessa, ennen kuin uusi eritasoliittymä on rakennettu, kulku KLH ja P-kortteleihin tapahtuu läheltä valtatieen 4 liittymää. Kaavaselostuksessa on todettu, että uusi liittymä tulee noin 50 metrin etäisyydelle valtatiestä. Suunniteltaessa KLH- ja P-kortteleiden sisäisten toimintojen sijoittelua on tärkeää varmistaa, että liittymä KLH ja P-alueille sijoittuu välivaiheessa liikenneturvallisesti. Rambollin liikennevaikutusten arvioinnissa ongelmallisiksi liittymiksi on esitetty levähdysalueen liittymä sekä leirintäalueen kahvilan liittymä.

Vastine:

Kaavakartalla esitetään sekä olemassa olevat, mutta tulevaisuudessa poistettavat liittymät, että uudet liittymät vaiheistusindekseillä ja niihin liittyvillä selkeillä kaavamääräyksillä.

Liittymäkieltoa on laajennettu esitetyn mukaisesti.

Kts. esille tuodun liittymän osalta 1.21.

- 1.21. KLH-korttelin viereinen katualue vaikuttaa laajuutensa vuoksi varaukselta liikenneympyrä varten, mikä poikkeaa liikenneselvityksessä esitetystä ratkaisusta. Katualueen käyttö tulee selvittää liikenneselvityksessä.

Destian esittämässä tavoitetilanteen liikenneverkossa kulku KLH- alueelle on esitetty K3 kadun kautta. Asemakaavassa liikennejärjestelyt on muutettu niin, että yhteys KLH-kortteliin kulkee Destian suunnitelmassa esitetyn jalankulku/pyöräväylän kautta, joka on asemakaavassa muutettu kaduksi. Rambollin vaikutusten arvioinnissa on esitetty, "että ajo leirintäalueen kohdalle varatulle KLH-tontille tulisi nyt kaavaluonnoksessa liikenteellisesti liian läheltä silta-aukkoa, jolloin näkemät eivät täyty ja kaltevuus liittymän kohdalla vaikeuttaa liittymän käyttöä. Eritasoliittymäsuunnitelman mukainen yhteys (K3) on turvallisempi ja toimivampi."

Alittavalta kevyenliikenteen yhteydeltä puuttuu viivarasteri. Ajoyhteyttä ei tulisi osoittaa rantavyöhykkeelle sijoittuvalle puistoksi tarkoitettulle s-2 alueelle. KLH-korttelin läpi kulkevat yhteydet tulisi muutoinkin selvittää rakennusmassojen sijoittelun kanssa tarkemmin ja osoittaa sitovalla merkinnällä, ettei synny tulkintavaikeuksia LV- ja AP-korttelialueille pääsystä.

Vastine:

Nykyisen levähdysalueen liittymän pohjoispuolelle tulee uusi maankäyttöliittymä KLH-alueelle. Tämä liittymä on noin 50 metrin etäisyydellä valtatiestä 4. Eteläpuolen katuyhteys liittyy valtatieen ali kulkevaan katuun. Liittymä voidaan toteuttaa myös T-liittymänä, missä nykyistä ramppia muotoillaan uudelleen. Tällöin liittymä tulisi noin 70 metrin päähän valtatieltä ja se on selkeämmin havaittava kuin aikaisemmin esitetty ratkaisu. Ratkaisu on huomioitu kaavan katu-alueiden mitoituksessa sekä esitetty liikenne- ja ratkaisujen vaiheistuskartoissa.

12.1.2017

Kevenliikenteen alikulkuun ei kuulu viivarasteria LT -alueella.

s-2- alueiden ja ajoyhteyksien suhdetta ja sijainteja on tarkistettu kaavaan.

Ajoyhteyksien osalta kaava ohjaa tulevaa tilannetta riittäväällä tarkkuudella.

Helsingissä 12.1.2017

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Arja Sippola
Projektijohtaja, arkkitehti SAFA, YKS-256

Laatinut:

Kuisma Reinikainen
Projektijohtaja, DI YKS-503