

Reinikainen Kuisma

11.1.2017

Joutsan kunta

ORAVAKIVEN ASEMAKAAVAN LAAJENTAMINEN**2. VIRANOMAISNEUVOTTELU**

Aika	Tiistai 20.12.2016 klo 13:00	
Paikka	Keski-Suomen ELY-keskus Cygnaeuksenkatu 1	
Paikalla	Satu Karjalainen Kari Huntus Minna Immonen Pekka Pulkkinen Tomi Hakkari Liisa Hoppila-Jämsä Pekka Kokki Jari Lämsä Jukka S. Lehtonen Kuisma Reinikainen	Keski-Suomen ELY-keskus Keski-Suomen ELY-keskus Keski-Suomen ELY-keskus Keski-Suomen ELY-keskus Keski-Suomen ELY-keskus Keski-Suomen ELY-keskus Keski-Suomen liitto Joutsan kunta Joutsan kunta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Avattiin kokous klo 13. Suoritettiin esittäytymiskierros ja kerättiin nimilista osallistujista. Satu Karjalainen esitti, että pidetään suhteellisen vapaamuotoisena ja keskustelevana. Sovittiin, että kaavakonsultti Kuisma Reinikainen laatii muistion.

2. Suunnittelun tilanne

Kuisma Reinikainen esitteli kaavaprosessin pääpiirteissään. Nyt pidettävä neuvottelu on 2. viranomaisneuvottelu, joka on kutsuttu koolle ELY-keskuksen esityksen mukaisesti.

2.1. Ehdotuksen palaute ja sen perusteella tehtävät muutokset

Sovittiin, että käydään ELY-keskuksen lausuntoa ja siihen annettuja vastineita sekä tehtäviä muutoksia läpi lausunnon kohta ja vastine / ratkaisu kerrallaan. Lausunnot, vastineet ja viranomaisten puheenvuorot on esitetty kohdassa 2.2.

2.2. Viranomaisten puheenvuorot

- Kari Huntus toi esille, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista kuvaava kohta puuttuu vielä kaavaselostuksesta. Reinikainen vastasi, että kohta lisätään vastineiden mukaisesti lopulliseen aineistoon.
- Keskusteltiin liikenneselvityksestä. Reinikainen toi esille, että alkuperäinen Rambollin selvitys on tehty kaavaluonnoksen ylimitoituksen perusteella. Asiaa on tarkennettu nyt

11.1.2017

kaavaselostukseen. Minna Immonen totesi, että koska ratkaisut toimivat arvioinnin mukaan myös suuremmilla määrillä, on vaikutusten arviointi riittävä valtatie 4 osalta.

- Keskusteltiin liittymien osoittamisesta ja ns. liittymänuolista. ELY on lausunnossaan esittänyt, että vain uusien liittymien kohdalle merkitään liittymänuolet. Olemassa olevat liittymät tullaan poistamaan vasta, kun uudet liittymäjärjestelyt tehdään. Jos kunta haluaa esittää kaavakartalla myös olemassa olevat, mutta tulevaisuudessa poistettavat liittymät, todettiin, että voidaan osoittaa kaavassa nykyisten ja tulevien liittymien merkinnät vaiheistusindekseillä ja niihin liittyvillä selkeillä kaavamääräyksillä.
- Keskusteltiin TY-alueista ja todettiin, että niiden tehokkuusluku on laskettu yleiskaavan mukaiseen lukuun $e=0,15$. Huntus toi esille, että kunnalla voi olla tarvetta myös T-alueille. (tälle alueelle sitä ei voi asumisen osoittamisen takia sijoittaa, mutta yleisesti ottaen kunnassa on T-aluetta niukasti.
- Kaavakonsultti keskustelee vielä kunnan kanssa kaavamääräysten esitystavasta. Todettiin, että ainakin otsikko "Yleismääräykset" tulisi tarkistaa aluevarauksia koskevien määräystekstien osalta muuhun muotoon.
- Huntus tiedusteli mahdollistaako KL-alueiden määräyksen matkailuun liittyvä määräysteksti majoituspalvelut. Kyseessä on kuitenkin melualue. Reinikainen vastasi, että tämä ei ole tarkoitus ja määräystä tarkennetaan. Keskusteltiin KL-alueen kaupan laadusta ja siitä uhkaako se kaupallisia palveluita Joutsan keskustassa. Reinikainen toi esille, että KL-alueiden osalta on kaavamääräyksessä mainittu, että kyseessä on paikallisesti merkittävä tilaa vievä erikoiskauppa; ei vähittäiskauppa. Tällaisen on katsottu Joutsassa voivan sijoittua nimenomaan Oravakiven alueelle. Keskustan alueella mahdollisuuksia ei juuri ole.
- Keskusteltiin KLH-alueen toiminnoista ja varsinkin myymälän sijoittamisen mahdollisuudesta. Huntus toi esille, että jos alueelle sijoitetaan iso vähittäiskaupan myymälä, vie se kauppaa pois Joutsan keskustasta. Alueella voisi harkita vähittäiskaupan rajoitusta. Sovittiin, että asiasta keskustellaan kunnan ja konsultin välillä.
- Keskusteltiin KLH- ja KL-alueelle sijoittuvan leirintäalueen nykytilasta. Jari Lämsä kertoi, että alue on toiminnassa, mutta enemmän mökkikylänä, kun leirintäalueena. Toimintaa pyörittää maanomistajan vuokralainen. Satu Karjalainen tiedusteli, vaatisiko toiminta melua rajaavia rakenteita. Reinikainen vastasi, että kaavassa alueelle ei ole osoitettu leirintäaluetta, joten tarpeita ei ole. Keskusteltiin alueen lupatilanteesta. Kaavan tultua voimaan alueella ei voida myöntää lupia mökkikylälle / leirintäalueen toiminnoille.

11.1.2017

- Liisa Hoppila-Jämsä nosti esille, että Oravakiven alue on yleiskaavankin mukaan maisemallisesti arvokas nimenomaan Hartolan suunnasta vesistön yli tarkasteltaessa. Tämä tulisi huomioida esim. rantametsien hoidossa. Nykyiset merkinnät s-2 ja s-4 sallivat alueella puistomaisen metsänhoidon, jossa vain merkittävimmät puut tulee säilyttää. Myös Tomi Hakkari ilmaisi huolensa samasta aiheesta. Reinikainen sanoi, että määräystä voidaan muuttaa enemmän yleisten rantametsien käsittelyn ohjeistusten kaltaiseksi, jolloin alueen puusto tulisi säilymään paremmin.

Keskusteltiin maisemaselvityksen tarpeesta. Hoppila-Jämsä totesi, että alueelle olisi hyvä laatia maisemaselvitys, koska muuten muutosten tunnistaminen ja vaikutusten arviointi on vaikeaa. Reinikainen vastasi, että kaavoittaja ja maisema-arkkitehti voivat tehdä vaikutustenarvioinnin myös ilman selvitystä tunnistamalla muutokset ja niiden merkittävyyden.

Huntus toi esille, että alueelta olisi hyvä olla kuvasovite ja lisäksi maisemanhoitoa tulisi ohjata tarkemmilla määräyksillä. Sovittiin, että konsultti ja kunta tarkastelevat kuvasovitteen tai 3D-mallista otettujen kuvaotteiden käytön kaavamateriaalissa maisemallisten muutosten kuvaamisessa.

Reinikainen totesi, että konsultti ja kunta keskusteluvat alueelle jo laaditun alustavan virtuaalimallin perusteella tehtävistä havainnekuvista. Tästä voisi ottaa ns. sisääntulonäkymän ja esim. näkymän valtatie 4:n varrelta.

Todettiin, että kaavan yleismääräyksiin voidaan laittaa viittaus Joutsan kunnan taajamametsien hoitosuositukseen

Keskusteltiin valtatie ja rakennuskorttelien välisistä alueista. Huntus totesi, että esim. rakentamisalueiden ja tiealueen väliin jäävällä korttelialueelle voi muodostua helposti hoitamaton, pusikoituvaa aluetta. Reinikainen vastasi, että kaavamääräys edellyttää alueen hoitoa puistomaisena. Tämä on normaali tapa asemakaavoituksessa rakentamattomien alueiden osalta.

Keskusteltiin kaavan mahdollistamasta mainospylonista. Todettiin, että pylonille tulisi osoittaa paikka / alue ja lisätä määräys korkeudesta.

Keskusteltiin ja todettiin, että AP-tontteihin liittyen lisätään määräys rakentamisen tavasta, niin että rakennukset sopeutuvat maisemaan ja ympäristöön.

- Keskusteltiin uhanalaisten kasvien nykytilanteesta. Hakkari toi esille, että alueella ei ole tietoa uhanalaisten kasvien nykytilasta. Vaikka kohteet ovat alueellisesti uhanalaisia, voi niillä olla maakunnallinen merkitys, koska niiden kasvupaikkoja ei ole paljoa Joutsan lähialueilla.

11.1.2017

Keskusteltiin kasvien tyypillisistä kasvupaikoista ja vuoden 2006 havainnoista. Reinikainen vastasi, että kaavaan on tarkennettu vuoden 2006 havaintoja, jotka yhtä lukuun ottamatta sijoittuvat vanhan tiealueen pientareille. Yksi havaittu kasvupaikka sijoittuu kaavassa nyt KL-alueena osoitetulle alueelle. Suurin osa havainnoista on siis kaavassa nyt tiealueena osoitetulla alueella, jolle ei ole tulossa nyt muutosta. Nykytilasta ei ole tietoa konsultilla tai kunnalla.

Todettiin, että kasvupaikat tullaan tiealueen osalta selvittämään osana tulevaisuuden tiesuunnitelmaa. Konsultti selvittää mahdollisuutta tarkentaa kaavan merkintöjä ja määräyksiä niin, että liikennealueella olevat kasvupaikat tulee huomioitua jatkossa.

- Pekka Pulkkinen nosti esille, että alueella oleva PIMA-kohde pitäisi selvittää kaavatyön aikana. Jos selvittäminen jätetään rakentamisvaiheeseen, voi tämä olla jatkon kannalta kallis ratkaisu esim. kunnan kannalta.

Lämsä tiedusteli, voidaanko selvittäminen laittaa maanomistajan vastuulle. Tai riittääkö, että asia sidotaan maankäytösopimukseen. Pulkkinen ja Huntus totesi, että olisi hyvä olla selvitettyä jo kaavassa. Viime kädessä vastuu voi olla kunnalla. Huntus toi esille, että kaavaan voitaisiin merkitä määräykseen, että puhdistusvelvoite omistajalla. Kunta tarkastelee asiaa.

- ELY:n edustajat toivat esille, että AP-alueiden osalta tulee huomioida meluntorjunta. Reinikainen vastasi, että asia huomioidaan määräyksissä sekä tarvittaessa meluntorjuntavarauksilla.
- Keskusteltiin hulevesiselvityksestä. ELY:n edustajat toivat esille, että selvitys tulisi tehdä osana kaavaa, koska alueelta muodostunee suuria hulevesimääriä ja hulevesiä ei voi johtaa tiealueen hulevesijärjestelmään. Lämsä kertoi, että ABC:n alueella hulevedet johdetaan maastoon öljynerotuskaivon kautta. Kaava-alueen maaperä sopii hyvin hulevesien johtamiseen maaperään. Lämsä totesi, että asia huomioidaan katusuunnittelussa ja kaavaselostukseen tarkennetaan yleiset periaatteet hulevesien käsittelystä.
- Keskusteltiin nykyisen pohjoisen liittymän käyttämisestä osiltaan (KLH-alueelle) johtavana katualueena myös uudessa liittymätilanteessa. Immonen toi esille Rambollin tarkastelussa esille tuodut ko. ratkaisuun liittyvät liikenneturvallisuushaasteet (katu tulisi liian lähelle silta-aukkoa, jolloin näkemät eivät täyty ja kaltevuus liittymän kohdalla vaikeuttaa liittymän käyttöä) sekä Destian katusuunnitelman, jossa ajo KLH-alueelle tapahtui toista kautta. Reinikainen vastasi, että Destian katusuunnitelman mukainen ratkaisu siirtäisi yhden KL-tontin sijaintiin, jossa sen halkaisee nykyinen liittymä. Tämä vaikeuttaa alueen käyttöönottoa ennen uuden liittymäratkaisun käyttöönottoa

11.1.2017

eli mahdollisesti vuosia tai vuosikymmeniä. Lisäksi ko. suunnitelman mukainen katualue sijoittuisi aivan rantaan. Konsultti on myös tarkastellut kadun sijoittumista suhteessa silta-aukkoon ja todennut, että katu voidaan osoittaa esitettyyn sijaintiin huomioiden näkemäalueiden täyttyminen.

- Reinikainen esitteli myös KLH-alueen liittämisen nykyiseen liittymään ja tulevaan katualueeseen T-liittymällä. Immonen totesi, että ELY tarkastelee vielä asiaa ja on yhteydessä kuntaan ja konsulttiin. (*HUOM: Keski-Suomen ELY-keskus / Minna Immonen 22.12.2016: "ELY-keskuksella ei ole erityistä kommentoitavaa kadun linjauksen muuttamisesta välivaiheessa viranomaisneuvottelussa esitetyllä tavalla valtatie näkökulmasta"*).
- Huntus nosti esille korttelin 1 KL-tontin ajoyhteyden. Reinikainen vastasi, että tontille ajetaan KLH-alueen - ajoyhteyden kautta, mutta asiaa voidaan vielä tarkastella.
- Keski-Suomen liiton kannalta tärkeintä on, että vähittäiskaupan suuryksikkö on poistettu luonnoksen jälkeen ja nelostien asema TNET-verkon osana on turvattu tällä kaavaratkaisulla. Keski-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaratkaisuista.
- Keski-Suomen museo ei toimittanut lausuntoa kaavaehdotuksesta. Museon edustaja ilmoitti, etteivät he osallistu tähän viranomaisneuvotteluun.

2.3. Selvitystarpeet

Kohta 2.2.

2.4. Aineistotarpeet

Ei aineistotarpeita.

3. Aikataulu ja jatkotoimenpiteet

Sovittiin, että toimitetaan vielä kertaalleen täydennetty ja korjattu kaava ELY:lle kommenteille. Hyväksymiskäsittely on tavoitteellisesti alkuvuodesta 2017.

4. Muut asiat

Ei muita asioita.

5. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous klo 14.52