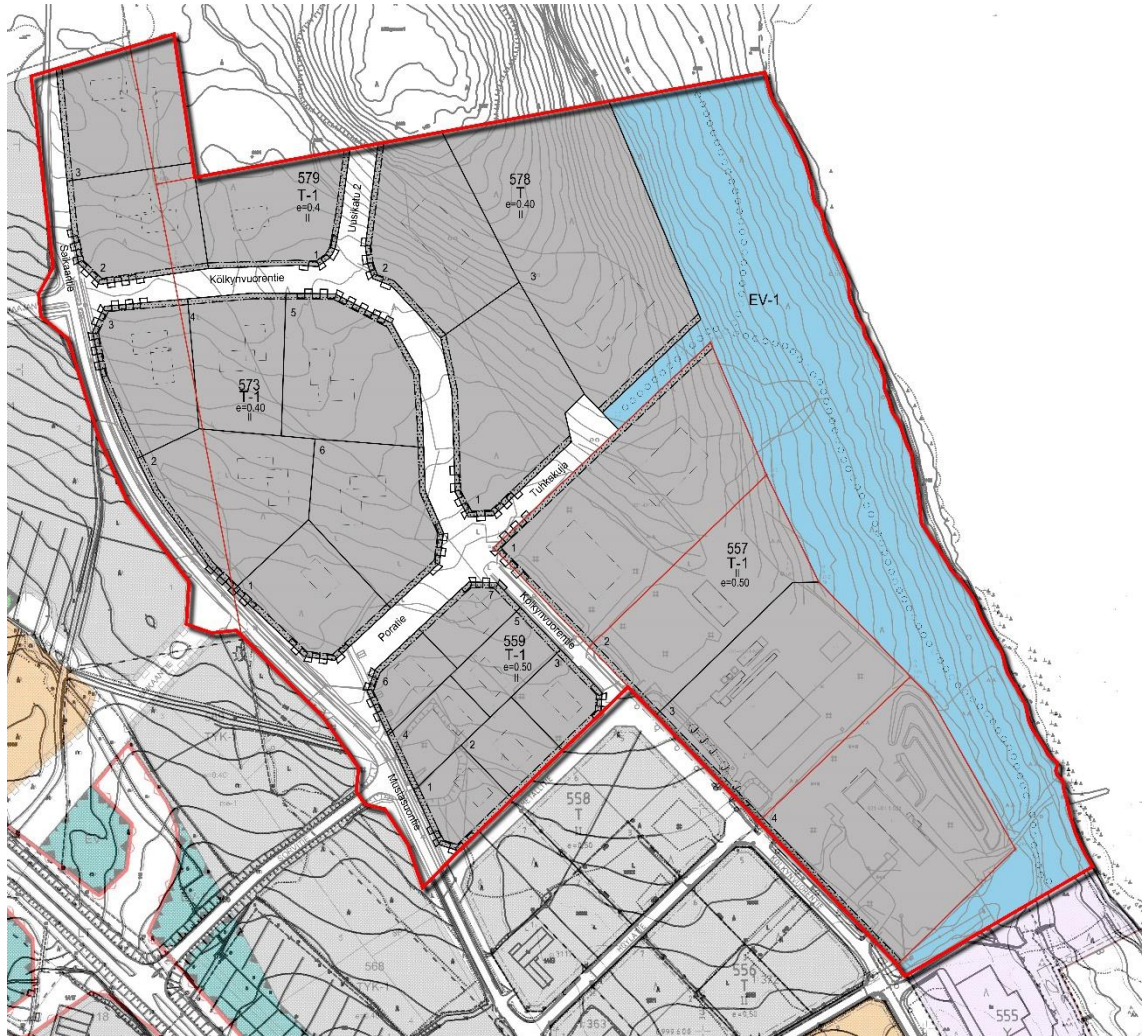


# Viitasaaren kaupunki Kölkyn alueen asemakaavan muutos ja laajennus Valmisteluvaiheen kuuleminen Palautteet ja vastineet

## 1 VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

31.10.2018 päivätty asemakaavaluonnos oli nähtävillä 19.11.2018 – 3.12.2018.



Kuva 1: Asemakaavaluonnos osana asemakaavayhdistelmää

Lausuntoja pyydettiin Keski-Suomen Museolta, Keski-Suomen ELY-keskuk-  
selta, Keski-Suomen Liitolta ja Liikennevirastolta. Palautetta antoivat Keski-  
Suomen Museo, Keski-Suomen ELY-keskus ja kunnan kehittämisjohtaja.

## 1.1 Keski-Suomen Museo

*Asemakaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänköksiä eikä alue ole arkeologisesti potentiaali. Tämän vuoksi Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä asemakaavaluonnokseen.*

*Asemakaava-alueen rakennusperintö on tavanomaista teollisuusympäristöä tai vielä kokonaan rakentamatonta aluetta. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta asemakaavan luonnosvaiheen aineistosta.*

**Vastine:** Kirjataan tiedoksi

## 1.2 Kehittämisjohtaja

*Kokonaisuutena kaava palvelee hyvin alueelle suunniteltua ympäristöliiketoiminnan profiilia, mikä voi tarkoittaa esimerkiksi kierrätystä, biotuotteiden valmistusta tai niihin liittyvien tuotteiden valmistamista, eikä se rajaa pois muitakaan toimialoja. Väljä Kolkynvuorentie ja sen varrelle sijoittuvat tilavat tontit mahdollistavat suurten massojen liikuttelua, käsittelyä ja varastointia vaativien yritysten sijoittumisen ja korttelin 559 pienemmät tontit taas soveltuvat esimerkiksi huolto- ja korjaamoalan yrityksille, joiden sijoittuminen alueelle tukisi Mustaniemellä jo olemassa olevaa yrityskantaa sekä alueelle haettavia uusia yrityksiä.*

*Huomautuksina kaavaan todettakoon muutama seikka, jotka eivät välttämättä nykyisellään palvele parhaalla tavalla alueen kehittymistä. Kaavamerkinnöissä T-1-alueen määräyksissä mainitaan, että "Alueella ei sallita ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien, joista voisi aiheutua suuronnettomuusvaaraa, laajamittaista teollista käsittelyä tai varastointia." Kyseinen lause saattaa estää tai vaikeuttaa ympäristöluvan saamista monelle toiminnolle, kuten esimerkiksi alueelle toivotulle biokaasutuotannolle tai vaikka vain suurempien polttoainemäärien varastointia edellyttäville yrityksille. Vastaavaa toimintaa tai toimialaa rajoittavaa määräystä ei löydy Viitasaaren muista teollisuuskaavoista, eikä sille liene tarvetta myöskään tässä Kolkyn alueen laajennuksessa.*

**Vastine:** Poistetaan määräys "Alueella ei sallita ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien, joista voisi aiheutua suuronnettomuusvaaraa, laajamittaista teollista käsittelyä tai varastointia."

Ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä / varastointia varten on erikseen YM asetuksen mukainen asemakaavamerkintä nro 31:

### **T/kem**

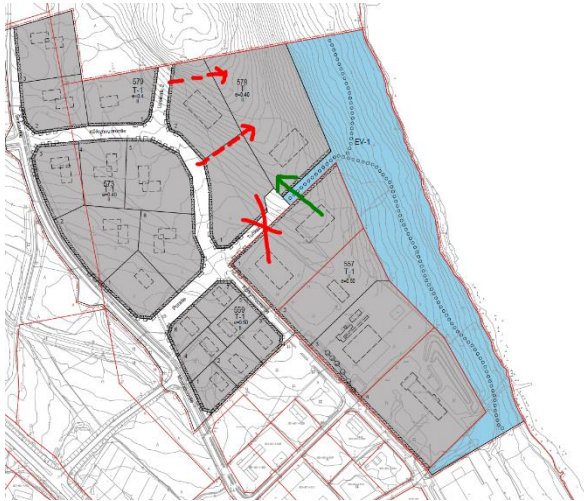
*Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävään, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.*

Merkintää suositellaan käytettäväksi kaikille neuvoston direktiivin 96/82/EY (nk. SEVESO II-direktiivi) alaisille tuotantolaitoksille ja varastoille eli niille, joilta suuronnettomuusvaaran vuoksi edellytetään kemikaalilain (744/1989)

32 §:n mukaisesti Turvatekniikan keskuksen TUKES:in lupaa ja 35 §:n mukaisesti turvallisuus selvitystä tai toimintaperiaatteita onnettomuuksien ehkäisemiseksi<sup>1</sup>.

*Toisena huomautuksena on Tuhkakuja sijainti, joka nykyisellään estää korttelin 557 tonteilla 1-3 toimivan Ecolan Oy:n mahdollisen laajentumisen tulevaisuudessa ilman, että välissä olisi kaavatie. Ehdotan, että Tuhkakuja joko poistetaan kokonaan ja kulku korttelin 578 tontille 3 järjestetään korttelin pohjoispäästä tai, mikäli Tuhkakuja halutaan säilyttää, siirretään sitä nykyiseltä paikaltaan korttelin 578 tonttien 1 ja 2 väliin. Näin ei estetä Ecolanin mahdollisuutta laajentua tulevaisuudessa. Kulkuyhteys EV-1-alueelle voitaisiin osoittaa joko korttelin pohjois- tai eteläpuolelta tai molemmista niin, että kaavaan merkitty kulkuyhteys ei ole estämässä alueen rakentamista kaavassa esitetyistä ohjeellisista tonttirajoista poiketen.*

**Vastine:** Kulkuyhteys Kolkynvuorentieltä rantaan, korttelin läpi, muutetaan sijainniltaan ohjeelliseksi ajorasitteeksi. Yhteyden tarkempi sijainti tarkentuu alueen rakentumisen myötä.



Kuva 2: Tuhkakuja – katu korvataan sijainniltaan ohjeellisella ajorasitteella, korttelialueet yhdistetään.

<sup>1</sup> Asemakaavamerkinnät ja – määräykset, ympäristöministeriön opas

## 1.3 Keski-Suomen ELY-keskus

### 1.3.1 Ympäristökokonaisuus ja asemakaavalle asetetut tavoitteet

*Pyydettyinä lausuntonaan Keski-Suomen ELY-keskus toteaa, että asemakaavaluonnos noudattaa luonnosvaiheessa olevan taajamaosayleiskaavan aluevarauksia. Asemakaavaluonnosta varten on laadittu neljä erilaista vaihtoehtoa. Näistä on valittu vaihtoehto, jossa kolmea muuta vaihtoehtoa suurempi osa Kolkynvuoresta osoitetaan teollisuusalueeksi.*

*Teiden ja teollisuuskiinteistöjen rakentaminen Kolkynvuoren jyrkähkölle rinnealueille vaatii mittavia maa- ja kallioperän muokkauksia. Näillä tulee todennäköisesti olemaan maisemavaikutuksia, varsinkin itään Keiteleen vesistöalueille. Kaavaselostuksessa Kolkynvuoren arvoa maisemallisena ja ympäristöllisenä elementtinä ei ole huomioitu, eikä selostuksen kohdassa 4.4 mainita maisemaan tai maa-ainesten ottoon liittyviä tavoitteita.*

**Vastine:** Selostusta täydennetään Kolkynvuoren arvon kuvausta maisemallisena ja ympäristöllisenä elementtinä. Maisemaan ja maa-ainesten ottoon liittyviä tavoitteita täydennetään.

*Ilmeisesti Kolkynvuori on tarkoitus pääosin hyödyntää asemakaavan perustuen maa- ja kalliainesten ottoalueena, joka liittyy yleiskaavaluonnoksessa EO-merkinnällä osoitettuun maa-ainesten ottoalueeseen, jolle johtaa Uusitie 2 niminen katu. Tästä on mainittu myös kaavaselostuksen kohdassa 6.1. Näin suurimittaisissa maisemaa muuttavissa toimenpiteissä tulee maisema- ja ympäristövaikutusten merkitys selvittää laajemmin kokonaisuudessaan (MRL 9 § 1 ja 2 mom). Valittu ratkaisu johtaa ympäristöään n. 20 m korkeamman ja Keiteleen pinnasta mitattuna 40 m korkean vuoren muodostaman maisemaelementin poistamiseen ja välivaiheessaan korkeisiin kallioleikkauksiin. Tämä tulee perustella muutenkin kuin sillä, että vuoren poisto mahdollistaa valituista vaihtoehdoista suurimmat teollisuusaluevaraukset.*

*Asemakaavaluonnoksen maisemavaikutustenarviointi käsittää yhden lauseen: "Kolkynvuoren rinteeseen sijoittuva rakentaminen voi näkyä maisemassa". Vaikutustenarviointia tulee täydentää. Maisemavaikutusten arvioimiseksi tulee laatia havainnekuvia todellisiin valokuviiin sovitettuna, joista näkyvät kaikki alueen maankäyttöön kohdistuvien toimenpiteiden yhteisvaikutukset nykytilanteessa ja suunnitellussa lopputilanteessa. Tarkastelu edellyttää maastopoikkileikkausten laatimista (MRA 25 §).*

**Vastine:** Maisemavaikutusten arviointia täydennetään havainnekuvin ja maastopoikkileikkauksin.

*Tarkempien suunnitelmien perusteella tulee selvittää ylittääkö maa- ja kalliaineksien ottoalue tai -määrä mukaan lukien yleiskaavaluonnoksen mukainen maa-ainesten ottoalue ympäristövaikutusten arviointimenettelystä säädetyn lain liitteen 1 kohdan 2 b rajat. Mikäli näin tapahtuu, hankkeesta tulee käynnistää ympäristövaikutusten arviointimenettely, joka voidaan suorittaa erillisenä prosessina tai tämän kaavatyön yhteydessä (MRL 9 § 3 mom). Maa-ainesten ottoa koskeva selvitys tulee lisätä myös kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lueteltuihin tehtäviin selvityksiin. Selvitys ja mahdollinen arviointi tulee liittää myös vireillä olevan yleiskaavan asiakirjoihin.*

*Kallioaineksen louhinta ja murskaaminen vaatinevat myös ympäristöluvan. Kaavan vaikutusten arviointia varten tulee selvittää murskaustoiminnan vaikutuksia ja arvioida esim. sen meluvaikutuksia. Selvitykset tulee lisätä myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittuihin tehtäviin selvityksiin.*

**Vastine:** 1.2.2019 muuttuneen lain ympäristövaikutusten arviointimenetelmästä mukaiset rajat ovat ottoalueen pinta-alan osalta 25 ha ja ainesmäärän osalta 200 000 m<sup>3</sup> / vuosi. Nyt kyseessä olevan asemakaavan muutoksessa ja -laajennuksessa kyseessä olevat pinta-ala ja ainesmäärä ovat selkeästi raja-arvoja pienemmät. Lisätään määrät tiedoksi selostukseen.

Kallioaineksen louhinnan ja murskauksen tuottamaa melua ja vaikutuksia arvioidaan kaavaselostukseen.

### 1.3.2 Ranta-alueen käsittely

*Asemakaavaluonnoksen taustaselvityksenä käytetyssä taajamaosayleiskaavaluonnoksen maisemaselvityksessä korostetaan mm. sitä, että vesistöalue sekä rannat ovat tärkeitä virkistysympäristöjä ympäri vuoden, koska suuri osa rannoista on rakennettu ja useat rakennetut rannat ovat yksityisessä käytössä. Selvityksessä suositellaankin, että nykyiset, rakentamisesta vapaat, rannat keskustan läheisyydessä tulisi säilyttää rakentamattomina sekä julkisessa käytössä. Mahdollisuuksien mukaan rantojen käyttöä virkistykseen tulisi kehittää, eikä rannoille tulisi osoittaa metsän avohakkuuta.*

*EV-1 suojaviheraluetta koskeva kaavamääräys osoittaa em. selvityksen vastaisesti kaavan koko laajan ranta-alueen yritysten virkistysalueeksi ja edustustilojen rakentamiseen. Kaavamääräys sallii alueelle määrältään ja sijainniltaan määrittelemättömän rakennusoikeuden ja voi olla ristiriitainen sille osoitetun ulkoilureitin toteuttamisen kanssa. Kaavamääräys ei sisällöltään vastaa ympäristöministeriön asemakaavamääräykset ja merkinnät oppaassa EV-1 alueita koskevan määräyksen sisältöä ja on myös MRL 50 § vastainen, vastaten lähinnä yleiskaavan ohjausvaikutusta. Metsänkäsittelyä koskevat määräykset puuttuvat.*

*ELY-keskus suosittaa teollisuuden ja rannan välisen alueen laajuuden, syvyyden sekä luonteen vuoksi teollisuuskortteleiden viereen kapeampaa EV-suoja-aluetta. Alueen lähempänä rantaa olevalle osalle soveltuisi paremmin MU-kaavamerkintä. Molempiin merkintöihin tulisi liittää alueen puustoisuuden säilymisen turvaava metsänkäsittelyä koskeva määräys. Mikäli alueelle osoitetaan rakentamista, se tulee osoittaa kerrosalaltaan määriteltynä erillisiin rakennuskortteleihin ottaen huomioon mitä selvityksissä on virkistyskäyttötarpeista todettu. Suoja-alueelle ei sen luonteen vuoksi periaatteessa tule osoittaa rakentamista.*

**Vastine:** Rannan kasvillisuus on tarpeen säilyttää erityisesti maisemallisista syistä, suojaviheralumerkintää käytetään yleisemmin suojaamaan liikenneväylien melu- ym. haitoilta. Suojaviheralumerkintä vaihdetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, MY-1. Alueella ei itsessään ole erityisen merkittäviä ympäristöarvoja, mutta sen säilymisellä metsäisenä on erityistä merkitystä maisemavaikutusten lieventämisen ja rannan virkistyskäytön kannalta. Indeksillä käyttötarkoitus täsmennetään seuraavasti:

**MY-1**, Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä merkitystä maiseman ja yleisen virkistyskäytön kannalta. Alue tulee säilyttää puustoisena. Erikseen merkitylle rakennusalueelle saa rakentaa rantasaunan.

### 1.3.3 Luonto

*ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alueen luonnonolosuhteet on selvitetty riittävästi. Asemakaavaan liittyvä luontoselvitys on laadittu 2012 ja yleiskaavoitukseen liittyvä selvitys vuonna 2014, eikä näissä ei ole todettu erityisiä luonnonarvoja alueelta.*

**Vastine:** Kirjataan tiedoksi.

### 1.3.4 Liikenne

*Liikennettä koskevien suunnitelmien osalta kaavaselostuksessa tulee tuoda esiin, että Viitasaaren kohdalla on käynnistetty valtatie 4 aluevaraussuunnitelman laadinta. Suunnitelmassa tutkitaan valtatie tavoitetilan ratkaisut kantatien 77 liittymien välillä. Viitasaaren taajaman kohdalla työ tehdään aluevaraustarkkuudella. Työssä päivitetään siis samalla myös Saikaantien liittymän aluevaraussuunnitelma vuodelta 2006. Valtatie tavoitetilassa suunnitelmavälille jää ainoastaan eritasoliittymiä. Työn on määrä valmistua loppuvuodesta 2019.*

**Vastine:** Täydennetään kaavaselostusta liikennesuunnitelmien osalta.

*Kaavan vaikutusarviointia tulee täydentää liikennetuotosten arvioinnilla sekä arvioida alueen saavutettavuutta ja infran parannustarpeita myös kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen näkökulmasta. Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa tulee käsitellä myös ottohankkeen aiheuttamat liikennetuotokset vaikutuksineen.*

**Vastine:** Täydennetään selostusta liikennetuotosarvioinnilla sekä arvioidaan alueen saavutettavuutta ja infran parannustarpeita, myös kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen näkökulmasta. Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa käsitellään myös ottohankkeen aiheuttamaa liikennetuotosta ja sen vaikutuksia.

### 1.3.5 Muut kaavamääräykset ja vaikutukset

*Ottaen huomioon, mitä edellä on todettu maisemavaikutuksista sekä maa- ja kallioainesten otosta tulisi T ja T-1 kortteleiden kaavamääräykseen lisätä tonttien maisemointia koskeva määräys. Jälkimaismointia edellytetään pääsääntöisesti myös maa-aineslupamenettelyssä. Kaavaselostukseen on syytä lisätä em. maastopoikkileikkaukset, joissa tulisi osoittaa tavoiteltu lopputilanne maa-ainesten oton ja rakentamisvaiheiden jälkeen (MRA 25 §, vrt. maa-ainesten ottosuunnitelma).*

**Vastine:** Lisätään maisemointia koskevat määräykset. Lisätään selostukseen maa-aineisten ottoa havainnollistavia maastopoikkileikkauksia.

*Korttelin 578 T-merkinnältä puuttuu asemakaavamääräys. Siinä tulee ottaa huomioon mitä edellä on esitetty maa-ainesten ottoon liittyen.*

**Vastine:** Kaikki alueen korttelit tulevat samalla T-1 – käyttötarkoituksella. Koska maa-ainesten ottomäärä on varsin huomattava, tulee myös taloudelliset ja muut em. vaikutukset arvioida kaavailtuun ottomäärään nähden (MRA 25 §).

**Vastine:** Arvioidaan maanoton taloudellisia vaikutuksia.

*Istutettavan alueen kaavamerkinnältä puuttuu sen sisältöä koskeva määräys toisin kuin tonttien välisiä rajoja koskevasta yleismääräyksestä.*

**Vastine:** Tonttien katuihin rajautuvat sivut on merkitty istutettaviksi tontin osiksi asetuksen mukaisella merkinnällä nro 134.

*Hulevesiä koskeva määräys on alueen laajuuteen sekä maaston muokkaukseen nähden yleispiirteinen. Hulevesitarkastelu käsittää alueen nykytilanteen, mutta ei hulevesien johtamista kaavan toteuduttua. Kaavan toteutumistilanteen tarkastelu ja sen edellyttämät merkinnät ja määräykset hulevesien käsittelystä tulee lisätä. Koska maa-ainesten otto ajoittunee pidemmälle aikavälille tulisi selvittää hulevesien johtaminen myös välivaiheissa.*

*Kaava-alueelle sijoittuu nykyisen Mustasuontien jatkeelle neljän asuntoparakin ryhmä, joka on jäämässä katu- ja teollisuusalueen alle. Vaikutuksia asutukseen tai sen mahdollista uutta sijaintia ei ole selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 6.9.*

**Vastine:** Kyseiset asuntoparakit eivät ole vakituisia asuntoja. Asuntoparakit siirretään.

## 2 YHTEENVETO

### 2.1 Kaava-asiakirjoihin tehtävät muutokset ja täydennykset

1. T-1 – korttelialueen määräyksestä poistetaan virke: *”Alueella ei sallita ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien, joista voisi aiheutua suuronnettomuusvaaraa, laajamittaista teollista käsittelyä tai varastointia”*.
2. Kaavaluonnoksessa ollut ”Tuhkakuja” – nimetty katu muutetaan sijainniltaan ohjeelliseksi ajorasitteeksi. Ajorasitemerkintä varmistaa yhteyden Kolkynvuorentieltä ranta-alueelle.
3. Selostusta täydennetään Kolkynvuoren arvon kuvausta maisemallisena ja ympäristöllisenä elementtinä. Maisemaan ja maa-aineisten ottoon liittyviä tavoitteita täydennetään.
4. Kolkynvuoreen kohdistuvien toimenpiteiden maisemavaikutusten arviointia täydennetään. Vaikutusarvioinnin avuksi ja tueksi laaditaan havainnekuvia.
5. Kallioulouhinnan – murskauksen meluvaikutuksia selvitetään
6. Ranta-alueen käyttötarkoitusmerkintää muutetaan EV → MY-1 ja lisätään metsänkäsittelyn kuvaus
7. Liikenneverkkosuunnitelmatilanteen kuvausta täsmennetään valtatie osalta.
8. Laaditaan ja huomioidaan hulevesiselvitys
9. Arvioidaan maanoton taloudellisia vaikutuksia

### 2.2 Jatkotoimenpiteet

## 3 LIITTEET

Lausunnot alkuperäisinä