ASEMAKAAVALUONNOKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET
SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Punkaharjun keskustaajaman asemakaavaluonnos oli yleisesti nähtävänä **15.4.–14.6.2019.**
Tieto asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta ja ilmoitus mahdollisuudesta jättää mielipide on kuulutettu:

Kaupungin ilmoitustaululla	15.04.–14.06.2019
Kaavoituksen nettisivuilla	15.04.–14.06.2019
Itä-Savo -lehti	15.04.2019
Puruvesi -lehti	17.04.2019

Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto seuraavilta tahoilta:

	lausunto saapunut:
Rakennus- ja ympäristöviranominen	16.05.2019
Savonlinnan vesi	-
Kunnallistekniset palvelut	-
Sosiaalivirasto	-
Sivistystoimiala	-
Terveydensuojeluviranomainen	-
Sosteri	-
Palo- ja pelastusviranomainen	17.04.2019
Etelä-Savon ELY	20.06.2019
Pohjois-Savon ELY/liikenne	13.06.2019
Etelä-Savon maakuntaliitto	22.05.2019
Museovirasto	17.06.2019
Etelä-Savon maakuntamuseo	08.07.2019
Itä-Suomen AVI	-
Väylävirasto	28.06.2019
Väylävirasto, tarkennettu lausunto	06.11.2019
Tukes	17.05.2019
Järvi-Suomen Energia	23.04.2019
Suur-Savon Sähkö	-
Punkaharjun lämpö oy	28.05.2019
Parikkalan Valo Oy	-
Fingrid Oyj	11.06.2019
BLC Telecom	30.04.2019
Elisa Oyj	-
Sonera Oy	-

Saapuneet mielipiteet:

Punkaharjun Metsäpalvelu Oy	31.05.2019
Asunto Osakeyhtiö KERTO-LA (hakemus)	14.06.2019
Osalliset, kaksi henkilöä	21.05.2019

YLEISÖTAPAHTUMA	25.6.2019

LAUSUNTO
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan luonnoksesta Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutokseksi, että sillä ei ole huomautettavaa luonnoksesta rakennusvalvonnan osalta. Peruste: Kaavoittaja on tehnyt paljon yhteistyötä kaavan valmistelun aikana ja näin ollen vuorovaikutus on toteutunut hyvin.

Ympäristönsuojelun osalta lautakunta toteaa lausuntonaan, että Punkaharjun keskustaajaman maankäyttö on vuosikymmenten mittaan rakentunut 28 asemakaavan / rakennuskaavan seurauksena sekavaksi mm. asutuksen ja teollisuuden sijoittumisen suhteen.

Lausunnolla olevassa luonnoksessa Metsä-Wood Oy:n tehdasalueen rajaaminen luonnoksen valmistelun viime vaiheessa kaava-alueen ulkopuolelle ei palvele Punkaharjun keskustaajaman alueen maankäyttöratkaisua kokonaisuutena. Tehdasalue vaikuttaa missä tahansa monella tavoin mm. tehtaan ympäristöön sijoittuvan asutuksen asumisviihtyvyyteen, kuten ympäristönsuojelupalveluille 8.5.2019 tullut reklamaatio osoittaa (mukana videokuvaa asuntoalueelle levinneistä savuista).

Tehdasalueen maakäyttö voidaan toki ratkaista myöhemmin omalla asemakaavalla, mutta tällöin sitä tuskin sovitetaan keskustaajaman muuhun maankäyttöön. Koska tehdasalue on Punkaharjun keskustaajaman keskeisin elementti, tulisi tehdasalueen asemakaava laatia ensin ja sen jälkeen sovittaa keskustaajaman maankäyttö siihen, mikäli halutaan pitää nämä erillisinä kaavaprosesseina.

VASTINE

- Metsäliitto Osuuskunnalla on tehdasalueelle hyvin alkuvaiheessa olevia suunnitelmia. Suunnitelmien vaikutuksia ei ole mahdollista arvioida niiden luonnosmaisuuden vuoksi. Selvitystyöhön kuluisi aikaa jopa vuosia ja asemakaavamuutos vastaavasti viivästyisi.
- Kun tehdasalueelle laaditaan uusi asemakaava, sen maankäyttö on sovitettava keskustaajaman muuhun maankäyttöön. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen. ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan

arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaava käy läpi normaalin vuorovaikutusmenettelyn ja kaavan hyväksyy kaupunki.

- Tehtaan alueella on nyt voimassa oleva asemakaava ja nykyinen käyttötarkoitus ja rakentamien vastaa asemakaavan määräyksiä. Siten asemakaava ei ole MRL 60 § tarkoittamalla tavalla vanhentunut.
- Tehtaalla on tuore ympäristölupa. Ympäristölupamenettely on asemakaavaprosessiin verrattuna yksityiskohtaisempi ja luvan noudattamisen valvonta on lakisääteisestikin tarkempi. Ympäristönsuojelulain mukaan luvan saaneen toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa.
- Tehtaan ympäristöluvan selvityksiä, mm. melu- ja liikenneselvityksiä on käytetty asemakaavan aineistona, joten tehtaan vaikutukset asemakaavamuutosalueelle on voitu arvioida.

LAUSUNTO
Pohjois-Savon ELY-keskus

Savonlinnan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri-vastuualueen lausuntoa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevasta kaavaluonnoksesta. Luonnos on yleisesti nähtävillä 15.4 – 14.6.2019.

Taajama-alueella on voimassa 24.10.1988 kunnanvaltuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava, toteutunut maankäytön tilanne on pääosin kaavan mukainen, eikä sen päivittämiselle tarvetta.
Tässä prosessissa kuitenkin maankäyttöä ja toimintojen yhteensovittamista tarkastellaan osin myös yleiskaavatasolla
Savonlinnan seudun aluerakennemalli ja toteuttamisohjelma sekä liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistuivat vuonna 2013. Aluerakennemallissa Punkaharju on seudun kaakkoisosan lähipalvelukeskus, joka on asukkaiden kaupallisten ja julkisten peruspalvelujen keskittymä ja, jossa maankäyttö on monipuolista sisältäen monimuotoista asumista ja työpaikkoja. Punkaharjun taajamasta tulee turvata riittävät joukkoliikenneyhteydet Savonlinna keskustaan.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kaavatilanne todellista maankäyttöä ja tarvetta vastavaksi selkeäksi kokonaisuudeksi, joka ohjaa viihtyisän ja elinvoimaisen keskuksen kehittymistä. Alueella on kaikkiaan 28 useamman vuosikymmenen aikana laadittua asema- tai rakennuskaavaa, jotka ovat puutteellisia ja sisällöltään ristiriitaisia nykytilanteen kanssa. Asemakaavan tarkistuksessa asemakaava-aluetta laajennetaan idässä Orasaareen, jossa on seurakunnan toimintoja ja etelässä Taipaleenlahdelle.
Merkittäviä uusia hankkeita eikä maankäytön varauksia niin teollisuuden kuin asumisenkaan osalta ei ole taajaman tarkastelualueelle suunnitteilla. Metsä Woodin kertopuutehtaan laajentunut alue on rajattu asemakaavan ulkopuolelle.

Kaavamuutoksen keskeisenä sisältönä on tehdä tarvittavat muutokset korttelei den, käyttötarkoitusalueiden ja tonttien rajoihin, huomioida nykyiset kiinteistörajat, rakennetut rakennukset ja kadut sekä tulevan maankäytön ohjaustarve.

Liikenneverkon osalta kaavamuutoksen luonnokseen sisältyy mm. rautatien tasoristeysjärjestelyjä liikenneturvallisuuden parantamiseksi, Palomäentien tasoylikäytävän poiston lisäksi kahteen kohtaan on varaus kevyen liikenteen alikululle. Kevyen liikenteen verkkoa muutetaan muilta osin myös toteutuneen tilanteen mukaiseksi.
Kaava-alueen laajennukseen sisältyvä, Pakkasharjulla oleva seututien 479 (Kesälahdentie) osuus osoitetaan maantien alueeksi (LT) maantiekiinteistön mukaisena, varaus mahdollistaa ajoradan viereen suunnitellun kevytväylän toteuttamisen (Toimenpideselvitys v. 2006).
Ajantasakaavoissa olleet valtatien 14 ylimitoitetut, naapurikiinteistöille ulottuvat maantien alueen (LT) varaukset on sovittu korvattavaksi suojaviheralueilla (EV) ja tonttien istutettavaksi osoitettavilla alueilla (sp), lisäksi LT-alue rajautuu joissain kohdin puistoalueisiin (VP, VL).
Asemakaava-alueella olevat yhdystieluokkaisten maanteiden alueet osoitetaan kaduiksi, koskee yhdystietä 4403 Punkaniemi (Tehtaantie) ja 15196 Putikko (Palomäentie).
Kaavaluonnoksen erillisenä liitteenä on liikenneverkon edellä todettuja tarkistuksia ja täydennyksiä havainnollistava liikennekaavio.

Kaavaselostuksessa on tarkasteltu kaava-alueen eri liikennemuotojen liikenneturvallisuutta huomioiden Savonlinnan liikenneturvallisuussuunnitelma (v. 2013).
Maantieverkon meluselvitys ja -aluerajaus on tehty teoreettisen mallinuksen pohjalta, alueen maasto-olosuhteista johtuen selvitys antaa riittävän kuvan melualueiden laajuudesta. Valtatien liikennemelusta aiheutuvat oleskelupiha-alueiden (Kolme nykyistä korttelia) suojaamistoimenpiteet on kirjattu kaavamuutoksen yleisiin määräyksiin.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue esittää kaavamuutoksen luonnoksesta lausuntonaan seuraavaa:

Kaavaselostukseen sisältyvään liikenneselvitykseen ja vaikutustarkasteluun on paneuduttu kiitettävästi. Tarkasteluissa on huomioitu kaikki liikennemuodot, avattu liikennejärjestelmän ja liikenneverkon tavoitteita ja -ratkaisuja sekä liikenneturvallisuusnäkökohtia asemakaavamuutoksen vaatimalla tarkkuudella. Alueen liikenteessä korostuu Metsä Woodin tehtaan raskaan liikenteen tuotos, jonka kasvu tehtaan laajennuksen jälkeen näkyy Tehtaantiellä ja lähiseudun maantieverkolla. Tehtaan liikenteestä on laadittu kattava selvitys.

Ajantasakaavassa olevan, valtatien 14 maantien alueen (LT) ylimitoitetun varauksen tarkistus ja suoja-aluetta vastaavat alueen osat ja merkinnät korttelialueilla ovat aiemmin sovitun mukaiset. Maantien alueeseen rajautuvat ja melualueelle jäävät lähivirkistysalueet (VL) on kuitenkin tarpeen muuttaa suojaviheralueiksi (EV), tästä on selkeät ohjeet Ympäristöministeriön asemakaavamerkintöjä koskevassa julkaisussa.

Asemakaava-alueella olevien yhdystieluokkaisten maantieosuuksien osoittamisesta katuina on sovittu asemakaavan tarkistusta edeltävissä neuvotteluissa, tältä osin tulee asemakaavassa oleva yhdystien 15196 Putikko

(Palomäentie) eteläinen osuus osoittaa myös katuna. Alustavissa kaavaluonnoksissa osuus oli esitetty jo katuna.

Kaavaluonnoksessa olevat maankäyttöliittymät valtatieltä ovat katuliittymiä ja tontit rajautuvat katuihin MRA 37 §:n mukaisesti. Valtatieltä on kuitenkin kolme epävirallista tonttiliittymää, joiden ajoyhteys on asemakaavan mukaisesti katuverkon kautta. Näiden liittymien katkaisua on tarpeen edistää tämän kaavamuutoksen pohjalta, tätä tulee korostaa vielä kaavaselostuksessa.

Liikennemelutarkasteluun liittyvä melualuerajaus on esitetty omalla teemakartallaan, vaikka se perustuu teoreettiseen mallinnukseen, olisi ainakin melutason 55 dBA rajaus hyvä osoittaa myös kaavakartalla. Tämä helpottaisi tulkitsemaan paremmin myös yleisiin määräyksiin kirjattuja melusuojaustoimenpiteitä.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole kaavaluonnokseen muuta huomauttamista. Rautatien osalta lausunnon antaa Väylävirasto

VASTINE

- Joukkoliikenteen asemat huomioidaan kaavassa;
  - ~ Linja-autoasemana toimii Shell-huoltoasema. Linja autoja varten pihaa on laajennettu tontin rajojen yli ja asemakaavassa tonttia laajennetaan rakennetun tilanteen mukaiseksi.
  - ~ Kiskobussin pysäkin viereen muodostetaan uusi pysäköintialue.
- Lausunnossa mainittuja kolmea luvatonta liittymää ei merkitä asemakaavamuutokseen, joten liittymät voidaan poistaa asian omaisen viranomaisen toimesta. Kaavaselostuksessa on kappale koskien epävirallisia kaavaliittymiä valtatielle 14 kohdassa 3.12.1-Maantiet ja 7.3.5-Muutokset liikenneverkkoon.
- Merkinnällä 68 EV (suojaviheralue) osoitetaan sellaiset lähinnä liikenneväylien varrella olevat viheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina.
- Maantien melualueelle jäävillä virkistys- tai puistoalueiksi osoitetuilla alueilla on

virkistyskäyttöä tai kasvillisuuden hoidossa otetaan huomioon erityisesti alueen merkitys kyläkuvassa, joten kasvillisuuden suojavaikutuksesta voidaan tinkiä.
  - Pohjoisessa Sanskissa harju, kenttä ja niiden läheiset metsiköt muodostavat yhden virkistysaluekokonaisuuden. Melualueella olevalla kasvillisuudella ei ole juuri suojausmerkitystä, koska asuinalueet ovat harjun takana.
  - Kauppatien ja maantien risteyksessä oleva VL-alueelta aluskasvillisuus on poistettu risteyksen näkymien turvaamiseksi ja kyläkuvallisista syistä. Kukkula suojaa takana olevia asuntoja.
  - Ydinkeskustassa maantien viereiset viheralueet hoidetaan puistomaisina ja näkymät pidetään avoimina kyläkuvallisista syistä.
  - Kaavaehdotukseen Taipaleenlahden ja VT14:n välinen lähivirkistysalue muutetaan suojaviheralueeksi. VT14:n itäpuolella alueen merkintä säilytetään; alueella on virkistyskäyttöä. Alue on taajaman sisääntulokohdassa kyläkuvallisesti tärkeä ja siksi perusteltua pitää se siistittynä.
- Yhdystie 15196 (Vanhatie) tasoristeyksestä etelään on kaavassa osoitettu maantieksi.
  - Tasoristeyksen eteläpuolella ei ole katuliittymiä. Kauvonniemen asuntoalueen ja kaavaan merkityn kadun toteutuminen epätodennäköistä.
  - Liikenne yhdystiellä tasoristeyksestä etelään on taajamien välistä. Putikkoon on matkaa noin neljäkilometriä. Vanhatie kulkee harvaan asuttujen metsä- ja peltomaisemien läpi.
  - Siten on tarkoituksenmukaista merkitä Vanhatie ensimmäiseen katuliittymään saakka maantieksi.
  - Savonlinnassa 18.6. 2018 pidettiin ELY:n ja kaupungin välinen ”Savonlinnan

maantiet kaduiksi” -tilannekatsaus, jossa ELY esitti kadunpitopäätöstä. Kaavassa katu rajautuu ELY:n esittämän ehdotuksen mukaisesti.

- Kaavaselostukseen on lisätty kohta koskien epävirallisia liittymiä valtatiehen.
- Valtatien 55dB:n rajaus on merkitty kaavakarttaan.

LAUSUNTO
Etelä-Savon ELY-keskus

Kaavamuutoksen kohteena on entisen Punkaharjun kunnan keskustaajaman, Punkasalmen, vanha asemakaava-alue Metsä Woodin tehdasaluetta lukuun ottamatta. Lisäksi asemakaava-aluetta laajennetaan itään Pakkasharjulle ja Orasaarelle sekä eteläpuolelle Taipaleenlahdelle. Tavoitteena on päivittää kaavamerkinnät ja -määräykset sekä kaavasta poiketen toteutuneet alueet.

Kaavaluonnos

Varsin vanhentuneiden kaavamerkintöjen päivittäminen ja samassa yhteydessä alueen kulttuuriympäristö- ja luonnonarvojen huomioiminen koko taajama-alueella on erittäin tarpeellinen toimenpide. Myös kaava-alueen laajentaminen esitetyille alueille on perusteltua.

Yhtenä syksyllä 2015 vireille asetetun asemakaavapäivityksen perusteena oli kaavateknisesti varsin vanhentunut kaava, erityisesti rakennuspaikkojen rakennusoikeuden osoittavan merkinnän puuttuminen on koettu kaupungin teknisessä toimessa ongelmalliseksi. Kaavan päivitysprosessin aikana Metsä Woodin tehdasalue on kuitenkin päätetty jättää suunnittelualueen ulkopuolelle alueen uusista suunnitelmista johtuvista aikataulusyistä. ELY-keskus pitää ratkaisua erittäin valitettavana, sillä kaavan päivittäminen nimenomaan tukisi alueella sijaitsevan yritystoiminnan kehittämistä pitemmällä tähtäyksellä. Voimassa olevan asemakaavan perusteella alueen rakentamisen vaikutuksia ei voida arvioida eikä ennakoida lainkaan, mikä on ongelmallista etenkin naapuruston näkökulmasta. Tehdasalueen liittäminen kaavaprosessiin toisi myös mahdollisuuden tutkia laajemmin haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisemiskeinoja.

Tehdasalueen asemakaava on vanhentunut myös alueen sisältämien arvojen turvaamisen osalta; Metsä Woodin alueen lähes rakentamaton eteläosa (erityisesti Lampenin talon ympäristö) olisi syytä inventoida ja tarpeen säilyttää kulttuuri-ja luonnonperintökokonaisuutena.

VASTINE

- Metsäliitto Osuuskunnalla on tehdasalueelle hyvin alkuvaiheessa olevia suunnitelmia. Suunnitelmien vaikutuksia ei ole mahdollista arvioida niiden luonnosmaisuuden vuoksi. Selvitystyöhön kuluisi aikaa jopa vuosia ja asemakaavamuutos vastaavasti viivästyisi.
- Tehtaalla on tuore ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa. Asemakaavaprosessiin

verrattuna ympäristölupamenettely ja luvan määräykset ovat lakisääteisestikin yksityiskohtaisempia ja luvan noudattamista valvotaan on tarkemmin.

- Ympäristöluvan saaneen toiminnan olennaiseen muuttamiseen on haettava lupa.
- Kun tehdasalueelle laaditaan uusi asemakaava, kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kunta hyväksyy kaavan.
- Tehtaan alueella on voimassa oleva asemakaava ja nykyinen käyttötarkoitus ja nykyinen rakentamien vastaa asemakaavan määräyksiä. Siten asemakaava ei ole vanhentunut MRL 60 § tarkoittamalla tavalla.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu kaavassa ja arvioitu niiden toteutumista riittävällä tarkkuudella.

Maakuntakaavaa koskeva kaavaselostuksen aineisto on osin vanhentunutta ja tulee korjata vuonna 2016 hyväksytyn 2. vaihemaakuntakaavan mukaiseksi. On syytä vielä pohtia olisiko Orasaaressa sijaitsevien kortteleiden 155 ja 156 käyttötarkoitukset muokattavissa maakuntakaavan *virkistysalue* -merkinnän määräyksen mukaisiksi etenkin pappilan osalta (”yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on luotava edellytykset alueen kehittämiselle osana seudullista virkistys- ja matkailualueverkostoa”).

VASTINE

- Maakuntakaavaa koskeva aineisto selostuksessa on tarkistettu.
- Kaavaehdotukseen Orasaaren pappilan korttelin 155 määräystä laajennetaan sallimaan majoitustoiminta. Siten edistetään alueen matkailutoimintaa kuten maakuntakaavassa edellytetään.

- Kortteli 156 on asemakaavassa osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Alueella on nyt seurakunnan leirikeskus ja siihen liittyvä kappeli. Määräys ja toiminta vastaavat riittävällä tarkkuudella maakuntakaavan *virkistysalue* -merkinnän tarkoitusta.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Suhde MRL:n kaavan sisältövaatimuksiin

Punkasalmella on voimassa Punkaharjun kunnanvaltuuston vuonna 1988 hyväksymä yleiskaava, joka on siis oikeusvaikutukseton ja jota voidaan pitää myös sisällöllisesti vanhentuneena. 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, jota osin jo valmiiksi sisältyykin 2013 valmistuneeseen Savonlinnan seudun aluerakennemalliin (esitetty lyhyesti kaavaselostuksessa). Punkasalmen asemakaavaa voisikin tarkastella esitettyä kaavaluonnosta tavoitteellisemmalla kehittämisotteella vaikkapa juuri aluerakennemallissa esitettyjä toteuttamistoimenpiteitä (kevyen liikenteen yhteydet, kylämökkeily, järvimatkailu, joukkoliikenteen laatukäytävä jne.) tutkimalla.

VASTINE

- Alue on toteutunut varsin hyvin 1988 hyväksytyn yleiskaavan mukaisesti. Kaavamuutosalue on pääosin rakennettua ja alueiden käyttö on vakiintunutta. Siksi muutospaineita alueella on vähän. Samasta syystä, ja lisäksi asukasmäärän vähenemisen ja kunnan resurssipulan vuoksi alueen kehittämiseen on rajalliset mahdollisuudet. Yrittäjien ja viranomaisten toiveet on valmisteluvaiheessa selvitetty ja huomioitu mahdollisuuksien mukaan.
- Selostukseen on lisätty yleiskaavallista tarkastelua kohtiin; 7.1-Kaavaratkaisun perustelut ja 7.4.3-Suhde yleiskaavaan.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Ympäristöhaitat
Mikäli kaava-alueen maaperässä epäillään tai tiedetään esiintyvän radonia, tulee asia huomioida kaava-aineistossa ja kaavakartassa.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1) -kaavamerkinnän määräyksessä on huomioitava myös muut maahan kajoamista edellyttävät toimenpiteet. Maaperän tilan tietojärjestelmään merkityn alueen maankäytön muuttuessa tulee olla yhteydessä maaperän pilaantumisesta vastaavaan ympäristöviranomaiseen.

Junaradan ja valtatien melualueelle sijoittuville asuinalueille tulee lisätä asianmukaiset melumääräykset myös vanhoilla jo toteutuneilla rakennuspaikoilla niin rakennusten ulkoseinärakenteiden kuin ulko-oleskelualueiden osalta esim. melualueraja -merkintää käyttämällä.

Toiminnassa olevien teollisuuslaitosten yms. mahdolliset lähiympäristön oloihin vaikuttavat tai niiden toimintoja rajoittavat vaikutukset tulee tuoda esiin kaavaselostuksessa sekä tarvittaessa huomioida kaavamääräyksissä.

VASTINE

- Suomen rakentamismääräysten mukaan mm. uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³. Savonlinnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin. Siksi asemakaavaan ei ole syytä lisätä radonia koskevia määräyksiä. Punkasalmella radonmittausten mediaani on ollut 72 Bq/m³ (STUK 2017). Arvo on alle koko Suomen mediaanin. Mittaustuloksista 12 % on ollut yli 200 Bq/m³.
- Lisätään Puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1) -määräykseen ja velvoite ottaa yhteys ympäristöviranomaiseen toiminnan muuttuessa sekä ennen maahan kajoamista.
- Valtatien melualuemerkintöjä kaavakartassa on muutettu ja määräyksiä päivitetty huomioiden vuonna 2018 alusta voimaan astunut asetus rakennuksen ääniympäristöstä.

- Rautatien melu- ja tärinävaikutuksista on teetetty selvitys. Selvityksen mukaan asemakaavassa ei tarvita rautatien melusta johtuvia rajoituksia. Asemakaavaan merkitään rautatien tärinäalue ja sitä koskeva määräys.
- Teollisuusalueiden meluvaikutuksia käsitellään selostuksen kohdassa; suoritetut selvitykset, 4.3-Muita lähteitä, sekä kohdassa 7.3.11-Haitallisten ympäristövaikutusten torjunta.
- Teollisuusalueiden muita vaikutuksia lähiympäristöön tuodaan esiin selostuksen kohdissa 3.15.4-Ilman laatu.
- Metsä Woodin tehtaan vaikutuksia lähiympäristöön on kuvattu kohdissa 3.12.9–Metsä Woodin liikenne, 3.15.3–Teollisuusalueet.
- Yleisissä määräyksissä asetetaan rajat teollisuusalueiden melutasoille.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Vesistöt

Tulvakorkeuden arvoina (kaavaselostus sivu 46) olisi hyvä käyttää oheisia ELY-keskusten ja Suomen ympäristökeskuksen yhteistyössä arvioimia toistuvuuksia.

Ala-Saimaan tulvakartta
Ala-Saimaa, vedenkorkeus 77,00 m (N2000), nykytilanne 1/20a
Ala-Saimaa, vedenkorkeus 77,20 m (N2000), nykytilanne 1/50a, ilmastonmuutos 1/20a
Ala-Saimaa, vedenkorkeus 77,30 m (N2000), nykytilanne 1/100a
Ala-Saimaa, vedenkorkeus 77,40 m (N2000), ilmastonmuutos 1/50a
Ala-Saimaa, vedenkorkeus 77,50 m (N2000), nykytilanne 1/250a, ilmastonmuutos 1/100a
Ala-Saimaa, vedenkorkeus 77,70 m (N2000), ilmastonmuutos 1/250a
Ala-Saimaa, vedenkorkeus 78,00 m (N2000), nykytilanne 1/1000a
Ala-Saimaa, vedenkorkeus 78,20 m (N2000), ilmastonmuutos 1/1000a

Kaavaselostuksessa esitetty tulvavaarakartta (sivu 47) lienee vanhan kartoituksen mukainen. Ala-Saimaalle on saatavilla uudempi ja tarkempi tulvavaarakartta: https://www.ymparisto.fi/Tulvakartat. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia koskevassa osuudessa olisi hyvä tarkastella kunnallistekniikkaan (sähkölinjat, muuntajat) mahdollisesti kohdistuvia tulvariskejä.

Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu Punkasalmen vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa olisi hyvä tarkastella alueella sijaitsevien toimintojen vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään, joiden turvaamiseksi tulee pohjavesialueen rakentamattomat vettä hyvin läpäisevät alueet säilyttää jatkossakin mahdollisimman rakentamattomina.

Lannoitteiden ja torjunta-aineiden pohjavedelle aiheuttaman riskin vuoksi tulisi tutkia korttelissa 111 sijaitsevan kauppapuutarhan toiminnan siirtämistä pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaava-aineiston perusteella suunnittelualueelle ei ole tehty hulevesisuunnitelmaa. Laajojen teollisuusalueiden vuoksi ja mm. pohjavesialueen veden laadun turvaamiseksi Punkasalmen taajamaan olisi syytä tehdä erillinen suunnitelma hulevesien hallinnasta ja käsittelystä sekä huomioida se tarvittaessa asemakaavassa.

VASTINE

- Tulvakorkeusennusteet päivitetty selostukseen käyttäen ELY-keskuksen ja Suomen ympäristökeskuksen lukemia ja tulvakeskuksen tulvakartta päivitetty.
- Pohjaveden latuun ja määrään kohdistuvista riskeistä kohdassa 3.15.7–Pohjaveden laatu.
- Asemakaavassa on pohjaveden suojelua koskeva määräys.
- Pohjavesialueelle ei osoiteta uusia rakentamisalueita, mutta rakentamattomia kortteleita poistetaan.
- Asemakaavassa liikennealueet määrätään päällystettäviksi estämään mm. mahdollisten polttoainevuotojen pääsyn pohjaveteen.
- Ehdotusvaiheessa Korttelin 111 määräyksestä poistetaan maininta kasvitarhoista. Korttelinosan vuokrannut yritys on lopettanut toiminnan alueella.

- Hulevesisuunnitelmaa ei ole tarkoituksenmukaista laatia asemakaavan yhteydessä. Alueella on valmis katuverkko ja toimiva ojitus. Hulevesiviemäröintiä laajennetaan tarpeen ja resurssien mukaan. Laajan hulevesisuunnitelman laatiminen viivästyttäisi asemakaavan valmistumista. Suunnitelmalla ei todennäköisesti olisi vaikutusta kaavan sisältöön.
- Hulevesisuunnitelma voidaan laatia myöhemmin erikseen. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Luonnonarvot

Kaavaa varten laadittujen luontoselvitysten (vuosina 2014 ja 2017) arvokohteet on viety kaavaan asianmukaisin määräyksin. Suojapuustoalueita osoittava kaavamerkintä (sp) on hyvä ja tarpeellinen lisä varsinaisen suojelun ohella maisemallisesti tärkeillä alueilla (rannat, harju, teollisuus ja liikenne/asutus). Puustoisuuden säilyttämistä koskeva määräys olisi hyvä lisätä myös *maiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti merkittävän alueen* (ma-1) kaavamääräykseen.

VASTINE

- Ma-1 -aluetta koskeva määräys koskee myös puustoa, joka on olennainen osa maisemaa ja kyläkuvaa. Ma-1 -merkitty alue on niin monimuotoinen, ettei ole tarkoituksenmukaista käyttää yksityiskohtaisia, kuten puustoa koskevia määräyksiä.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Kulttuuriympäristöt

Kaava-alueelta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (liite 6, Teija Ahola/ Selvitystyö Ahola, 24.03.2017). Selvitys on hyvä yleisesitys sekä alueen että sen rakennetun ympäristön kehittymisestä. Selvityksessä kaava-alue on jaoteltu alueen kehitystä ilmentäviin osa-alueisiin, joilta suurimmalta osalta on osoitettu aluetta erityisen hyvin ilmentäviä rakennuksia. Keskeisimmillä paikoilla rakennuksia on inventoitu kohdekohtaisesti hieman tarkemmin, joskin kohdevalikoima on asemakaavatasolle suppea. Kohdekohtaista kuvamateriaalia on vähän.

Kulttuuriympäristöselvityksessä esille nostetut alueet ja kohteet on kohtalaisen hyvin huomioitu kaavassa erilaisin alue- ja kohdemerkinnöin. Kaavaratkaisussa on kuitenkin ELY-keskuksen mielestä vielä kehitettävää sekä määräysten että kohteiden osalta. ELY-keskus esittää kaavamääräyksiin seuraavia korjauksia:

- *sk-1 Kylä- ja maisemakuvassa tärkeä alue.* Mikäli merkintää käytetään myös rakennusperinnön säilyttämistä ohjaavassa mielessä, tulee määräystekstistä käydä selvästi ilmi, että "rakennetun ympäristön ominaispiirteillä" tarkoitetaan myös rakennusten ominaispiirteitä. Määräykseen on lisättävä, että merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen ja ELY-keskuksen lausunto.
- *ma-1 Maiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue*. Tässäkin määräystekstistä tulee käydä selvästi ilmi, että määräyksellä tarkoitetaan myös rakennusten arvoja ja muutostöitä. Ma-1 -rajaus pohjautuu selostuksen mukaan RKY-rajaukseen, mutta rajaukset eivät ole täysin yhteneväiset eikä niiden eroavaisuudelle ole esitetty mitään perusteluja.
- Punkasalmessa on useita alueita, joiden arvo on yhtenäisessä ilmeessä ja alueen historiaa ilmentävässä olemuksessa. Näissä yksittäiset kohteet eivät juurikaan nouse varsinaisen kohdesuojelun kriteerejä täyttäviksi, mutta kokonaisuus on arvokas. Siksi aluemerkintöihin on kiinnitettävä erityistä huomiota ja varmistettava niiden vaikuttavuus alueiden korjaus- ja muutostöissä. Myös aluevarausmerkintöjen AL-4, AL/s-5, AO-2 ja AO-3 määräyksiä tulee kehittää ohjaavampaan suuntaan.
- sr-1 ja sr-2-määräykset on jaoteltu niin, että sr-1 viittaa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin, sr-2 paikallisesti merkittäviin kohteisiin. Sr-1 -määräykseen tulee lisätä lausunnonantajaksi myös alueellinen ympäristöviranomainen ja sr-2 -määräykseen, että muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

VASTINE

- Sk-1 -määräyksellä on tarkoitus suojella rakennusten kyläkuvassa merkittäviä ominaispiirteitä. Yksittäisiin rakennuksiin liittyviä ominaispiirteitä suojellaan rakennuskohtaisilla sr-merkinnöillä ja korttelikohtaisilla määräyksillä.
- Sk-1 -määräykseen lisätään velvoite pyytää lausunto ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä museoviranomaiselta ja ELY-keskukselta.
- Ma-1 -alueella arvokkaat rakennuskohteet on suojeltu rakennus- ja korttelialuekohtaisilla määräyksillä. Alueen rajaamisen perustelut ovat selostuksen kohdassa 7.3.7–Muutokset maisema- ja kaupunkikuvaan. RKY-rajaus on hyvin suurpiirteinen, esimerkiksi; raja kulkee Siltavahti-rakennuksen keskeltä.
- AL-4, AL/s-5, AO-2 ja AO-3 -merkityt korttelialueet ja niiden lähiympäristöt ovat varsin monimuotoisia Kuusitietä lukuun ottamatta. Rakennusten kerrosluvut, julkisivumateriaalit, sijainti tontilla ja kattomuodot vaihtelevat. Yksityiskohtaisemmat määräykset vaatisivat jopa tonttikohtaista suunnittelua ja ohjaamista, mikä ei ole tarkoituksenmukaista.
  Kuusitien kortteleihin 30 ja 32 AO-3 -merkityille tonteille merkitään päärakennuksen pakollinen sijainti. Rakennusten sijainti rivissä on oleellinen piirre katukuvassa.
- Sr-1 ja sr-2 -määräyksin lisätään lausuntopyyntövelvoitteet.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Punkasalmen rikkaan rakennusperinnön huomioiden kaavaluonnoksessa on esitetty suhteellisen vähän kohdekohtaisia suojelumerkintöjä. ELY-keskus katsoo, että luonnoksessa esitettyjen lisäksi seuraavilla kohteilla tulee olla kaavassa vähintään sr-2 -merkintä:

- Ratamestarin talo vaikuttaa selvityksen perusteella hyvin säilyneeltä kohteelta, jolla on myös historiallista kiinnostavuutta osana ratamiljöötä. Rakennuksen ja Kauppatien välissä olevat puut eivät ole suojelun este, samoin rakennuksen omistussuhteiden muutos ei ole suojelematta jättämisen peruste. K2 -luokitus vaikuttaa kohteelle alhaiselta, mutta myös muita K2 -luokiteltuja on kaavaluonnoksessa osoitettu suojelumerkinnöin.
- Makkola ja Miinala ovat molemmat Kauppakadun perinteisen kylänraitin viimeisiä liikerakennuksia, joiden historiallinen todistusvoima on suuri. Rakennuksen omistajan vastustus ei ole suojelematta jättämisen peruste, vaan suojelukohteiden valinnan tulee perustua kohteiden rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen analyysiin.
- Alakoulun kivirakennuksen kouluosa on hyvin säilynyt, tyylikäs esimerkki 1950-luvun koulurakentamisesta ja kuuluu olennaisesti koulumiljööseen. Kaavaselostuksessa ei ole juurikaan esitetty relevantteja perusteita taustaselvityksestä poikkeamiselle ja suojelematta jättämiselle. Suojelumerkintä ei estä rakennuksen käyttöä eikä koulukäytön tarvitsemia muutostöitä, joskin se edellyttää, että muutokset sovitetaan arvokkaaseen rakennukseen.
- Vierumäki, Vanha-Kuparila, Notkola ja Koivula ovat selvityksen perusteella hyvin säilyneitä esimerkkejä pienasutuksen rakennuksista. ELY-keskus katsoo, ettei kaavaluonnos huomioi riittävällä tavalla kohteiden kulttuurihistoriallisia arvoja. Kulttuuriympäristöselvitys on näiden kohteiden osalta niin suppea, että arvonmäärittely on hankalaa. Kohteet on joko osoitettava sr-2 -merkinnällä, niille on luotava oma säilyttämiseen tähtäävä merkintä (esim. purkaminen sallittu vain pakottavasta syystä) tai aluekohtaisia määräyksiä tulee kehittää rakennusperinnön osalta selvästi velvoittavampaan suuntaan.

Punkaharju-talo on korkeatasoinen esimerkki maakunnan modernista julkisesta rakentamisesta. Kaavaselostuksessa on kattavasti perusteltu rakennuksen merkittävät arvot, joiden vuoksi sille tulee osoittaa sr-1 -merkintä. Suojelumerkintä ei estä rakennuksen käyttöä eikä perusteltuja ja rakennukseen sovitettuja muutostöitä.
Kaiken kaikkiaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta sekä kulttuuriympäristöselvitystä että kaavaluonnosta vaivaa yleiskaavamaisuus. Yleiskaavaan luonnoksessa esitetty tarkkuustaso olisi kohdillaan, mutta asemakaavan pohja-aineistoksi kulttuuriympäristöselvityksen rakennuskohtaiset tiedot ja valintaperusteiden kuvaus ovat suppeita, samoin kaavaluonnoksen määräykset ovat nykyisellään liian yleisluonteisia.

VASTINE

- Ehdostuksessa merkittään suojeltaviksi (sr-2)
  - ~ Ratamestarin talo
  - ~ Makkola ja Miinala
  - ~ Alakoulun kivirakennus
  - ~ Vierumäki, Vanha-Kuparila ja Notkola
  - ~ Punkaharju-talo
- Koivulaa ei suojella. Se on uudempi, 1950-luvulta, eikä sillä ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja.
- Suojeluperusteita selostuksessa 7.3.8– Rakennussuojelu ja rakentamistavan ohjaus sekä kulttuurihistoriallinen selvitys.
- Kulttuurihistoriallisessa selvityksessä on riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida asemakaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- Korttelinosakohtaisiin määräyksiin ja aluemerkintöjen määräyksiin on tarkoituksenmukaista jättää joustoa ja harkintavaraa tapauskohtaiselle harkinnalle, jolloin voidaan ottaa huomioon mm. muutokset ympäristössä, rakennuksen kunto, muutostarpeet, lisärakentamisen tai uudisrakentamisen laatu ja määrä. Tarpeettoman yksityiskohtaiset määräykset saattavat estää myös kokonaisuuden kannalta hyvien ratkaisujen toteuttamisen.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Liikenne

Niin päivitetyn maakuntakaavan kehittämismerkinnät kuin MRL:n yleiskaavan sisältövaatimukset edellyttävät taajamakeskuksen saavutettavuuden ja ylimaakunnallisten liikenneyhteyksien sekä matkaketjujen muodostamisen tukemista. Vierasvenesataman, kiskobussipysäkin ja matkakeskuksen toimintojen yhdistäminen tai nivominen voisi olla tutkimisen arvoista – joskin varmasti haasteellista taajamaa halkovan radan ja valtatien vuoksi.

VASTINE

- Matkakeskuksesta (Shell) on turvallinen kevyen liikenteen reitti kiskobussipysäkille. Matkaa on noin 400 metriä.
- Kevyt liikenne vierasvenesatamasta kiskobussipysäkille tai matkakeskukseen todennäköisesti niin vähäistä, ettei se edellytä lisätarvetta olemassa olevan kevyen liikenteen verkoston lisäksi.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Virkistysalueet

Punkasalmen virkistysalueet ja niitä yhdistävä kevyen liikenteen verkosto todetaan kaavaselostuksessa kattavaksi mutta repaleiseksi. Tilanteen havainnollistamiseksi olisi hyvä esittää virkistysalueista ja kevyen liikenteen pääväylistä kartta, jonka perusteella voitaisiin harkita mahdollisia uusia kevyen liikenteen yhteyksiä sekä priorisoida olemassa olevia.

VASTINE

- Kevyen liikenteen verkosto on esitetty liikennekaaviossa; liite 19. Virkistysalueet esitetään liitteessä 16.
- Kevyelle liikenteelle varatut reitit eivät yksinään muodosta ehyttä verkkoa, joten kevyt liikenne käyttää paljolti katuverkkoa. Erityisesti maantien itäpuolella katuverkko on

pääosin vähäliikenteistä, joten tilanne ei ole ongelma, vaikka pääosin kaduilla ei ole kevyelle liikenteelle erotettua väylänosaa.

- Erillinen kevyen liikenteen kaavio ilman katuja ei tässä tapauksessa tuo lisää informaatiota.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Vaikutusten arviointi

Kaavan kustannusvaikutusten listaukseen olisi hyvä saada karkeat hinta-arviot toimenpiteille.

VASTINE

- Täydennetään selostuksen kohtaa 8.1–Asemakaavan kustannusvaikutukset.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Kaavaratkaisu

Nykyisellään pääosin rakentamattomien kortteleiden 110 ja 111 kerroskorkeuksia nostetaan yhdestä kahteen. Kaavaselostuksessa olisi hyvä arvioida ylipäätään niiden rakentamisen vaikutuksia Pusunlahden kosteikkoon sekä Punkaharju-Pakkasenharjun valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lisäksi maaperäkartan mukaan kortteli 110 ja suuri osa korttelista 111 on maaperältään liejua, mikä tehnee niille rakentamisen kalliiksi ja hankalaksi. Koska rakentaminen edellyttänee myös massanvaihtoja ja mitä todennäköisimmin maanpinnan nostamista, tulee rakennusten sopeuttaminen maisemaan olemaan vaikeaa. ELY-keskus suosittelee vielä harkitsemaan näiden kortteleiden osoittamista rakentamiseen.

Korttelin 111 AL-2 -tontin käyttötarkoitukseksi on kaavaluonnoksessa määritelty *asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palvelutalon ja kasvitarharakennuksia*. ELY-keskus pitää määräystä varsin hankalana, sillä siinä lueteltujen eri käyttötarkoitusten vaikutukset ovat kovin erityyppiset ja esim. vaatimukset maaperän puhtaudelle vaihtelevat.
Kaavamuutosalueeseen on liitetty Kauvonniemen asemakaavaan kuuluva Leppälahden niemi, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleiseen käyttöön kunnan *lähivirkistysalueeksi VL*. Kyseiselle VL-alueelle on merkitty *rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan sekä lomarakennuksen sa-1* (200 k-m^2). Kaavaluonnoksessa alue on muutettu *erillispientalojen korttelialueeksi AO* ilman perusteluja. Kauvonniemen vuonna 2003 hyväksytyn asemakaavan alueelle on osoitettu kaikkiaan noin 70 pientalotonttia eikä kaava ole ELY-keskuksen käsityksen mukaan toteutunut lainkaan. ELY-keskus katsoo, ettei yhden täysin irrallisen kohteen liittäminen taajama-alueen kaavamuutokseen ole tässä tapauksessa tarkoituksenmukaista, vaan Kauvonniemen asemakaavan ajantasaisuutta tulee tarkastella kokonaisuutena joko yhdessä Punkasalmen taajaman kaavan kanssa tai erikseen.

VASTINE

- Oikotiellä Kortteissa 110 ja 111 kerrosluku nostetaan yhdestä kahteen. Rakennusoikeutta ei tule lisää. Kortteli 110 on nykyään kokonaan rakentamaton ja 111 osittain. Kortteleiden itäpuolella on puuton suo ja vieressä on valtakunnallisesti tärkeä maisema-alue. Korttelit ovat kaupunkirakenteellisesti erinomaisella paikalla; ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä ja silti lähellä luontoa.
- Ratkaistu tiivistää yhteiskuntarakennetta.
- Yhdyskuntatekniikka on valmiina.
- Kortteleiden itäreunaan merkitään suojapuustovyöhyke. Myös VL/s-2 -alueen puolella suon reunalla kasvaa täysikasvuista puustoa. Rakennukset jäisivät idästä suurelta osin puuston taakse. Rakennukset tulisivat Pusunlahden suunnasta katsottuna näkymään, mutta taajaman ydinkeskustaan rakennukset kuuluvat näkymiin olennaisena osana.
- Korttelien edustalla oli vielä 50-luvulla avointa vesialuetta. Soistuminen ja metsittyminen tulee todennäköisesti jatkumaan.

- Korttelit ovat jo pääosin täyttömaata. Rakennussuunnittelun yhteydessä maaperä ja rakennettavuus tutkitaan tarkemmin.
- Pusunlahden kosteikolle rakentamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa; kosteikon suuntaan ei muodostu liikennettä. Alueelle ei saa sijoitta toimintaa, joka aiheuttaa merkittävää ympäristöhäiriötä.
- Vaikutusten arviointia lisätään selostuksen kohtaan 7.3.7–Muutokset maisema- ja kaupunkikuvaan.
- Korttelin 111 kaavamääräyksestä poistetaan mahdollisuus rakentaa kasvitarharakennuksia. Paikalla toiminut yritys on lopettanut toiminnan vuoden 2019 aikana.
- Kauvonniemessä Kalliorannankadun päässä on vuonna 2014 valmistunut vakituisessa asuinkäytössä oleva rakennus. Asemakaavaan päivitetään toteutunut tilanne (kortteli 138).
- Kauvonniemen asemakaavan ajantasaisuutta tarkastellaan muilta osin erikseen myöhemmin.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

ELY-keskus esittää seuraavia lähinnä teknisluonteisia korjauksia/tarkistuksia kaavaluonnokseen:

- Suunnittelualueen katuverkosto ja tonttijako ovat toteutuneet varsin monimuotoisiksi, mitä tonttien käyttötarkoituksen muutokset vielä vaikeuttavat. Lienee syytä varmistaa, että esitetty tonttijako noudattaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 895/1999) 37 §:n säännöksiä.
- Digitaalisen paikkatietoaineisto LIITERIn mukaan kaavaluonnoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (TY-1) on jäänyt joitakin asuinrakennuksia (ainakin korttelissa 53). Asia on hyvä tarkistaa, perustella ratkaisu ja huomioida tarvittaessa kaavassa.
- Metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, kiinteitä muinaisjäännöksiä tai vastaavia historiallisesti merkittäviä alueita sijoittuu useammalle tontille. Kyseiset alueet tulisi lähtökohtaisesti rajata tonttien ulkopuolelle tai toteutumattomien osalta jättää kokonaan rakentamatta.
- Olemassa olevat rakennukset tulisi lähtökohtaisesti rajata rakennusalaan kuuluviksi, ellei siihen ole erityistä syytä (esim. ympäristöön soveltumaton/huonokuntoinen rakennus).
- Rataan suoraan rajoittuvien asuintonttien kohdalle on syytä harkita aitaa estämään suora pääsy radalle.
- Satama-alueisiin, venevalkamiin ja uimarantoihin liittyville vesialueille (W) olisi hyvä harkita lvw/lsw (pistekatkoviiva) -alueiden osoittamista helpottamaan suurempien laiturien yms. rakennelmien rakentamista (nyt yleismääräyksissä).

VASTINE

- Asemakaavaa laadittaessa on tarkistettu, että tonttijako noudattaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n säännöksiä.
- Teollisuusalueilla sijaitsevista viidestä asuinrakennuksista on kerrottu selostuksen kohdassa 3.11.3–Teollisuusalueet. Alueiden käyttötarkoitus ei muutu. Uutta asuinrakentamista teollisuusalueille ei sallita, eikä teollisuusalueiden lähistölle osoiteta uusia alueita asuinkäyttöön. Selostuksessa aiheesta kohdassa 7.3.11-Haitallisten ympäristövaikutusten torjunta.
- Metsälain mukaisia erityisen tärkeät elinympäristöt ovat pääosin yleisinä alueina. Tonteille jäävät osat on suojeltu (sl-1);
  ~ korttelissa 115 (Antikanniemi)

  - ~ korttelissa 98 (Tuomitie - Kalliopolku)
  - ~ korttelissa 16 (Oikotie)
- Kaupungilla ei ole tarvetta hankkia em. alueita yleisiksi virkistysalueiksi. Tonteille jää riittävästi rakentamiseen soveltuvaa aluetta.
- Salpalinjan rakenteita sijaitsee korttelialueilla;
  korttelissa 99 (Pekantien pää, taisteluhautoja). Kaupungilla ei ole tarvetta hankkia aluetta yleisiksi virkistysalueiksi. Tonteille jää riittävästi rakentamiseen soveltuvaa aluetta.
  korttelissa 154 (Leppälahden ranta, panssarieste. Panssarieste on suurimmaksi osaksi vesiosuuskunnan omistamalla vesialueella.
  korttelissa 158 (Orasaaressa, taisteluhautoja). Taisteluhaudat sijaitsevat leirikylän keskellä. Alueen erottaminen muusta leirikylästä irralliseksi ei ole sijainnin vuoksi tarkoituksenmukaista.
- Radanpitäjä väylävirasto vastaa radan turvallisuudesta ja tarvittaessa radan aitaamisesta.
- Velvoite asuinkiinteistönomistajille aidan rakentamiseksi radan varteen johtaisi todennäköisesti epäesteettiseen lopputulokseen, ja sen vaikutus turvallisuuteen on kyseenalainen.
- Radan yli kuljetaan nimenomaan yleisten alueiden kohdalta. Rata on taajaman eteläosassa pääosin korkean sepelivallin päällä, eikä radalle eksytä vahingossa.
- Vesialueiden laitureita koskeva määräys on yleisissä määräyksissä. Laturien sijoittamiseen vaikuttaa mm. pohjaolosuhteet sekä laiturin koko, muoto ja käyttötarkoitus. Laitureille varatun tila rajaaminen kartalle vaatisi yksityiskohtaisempaa suunnittelua, mikä ei tässä vaiheessa ole tarkoituksenmukaista.

LAUSUNTO (Etelä-Savon ELY-keskus)

Oikeusvaikutukset

Suunnittelualueella joudutaan MRL:n lisäksi soveltamaan muitakin ympäristölain säädöksiä, esim. luonnonsuojelu-, ympäristönsuojelu- ja vesilakia. Kaavakartan tulkintaa voisi helpottaa, jos kaavaselostuksessa esitettäisiin kootusti eri säädösten suhteet pääpiirteittäin – etenkin ranta- ja vesialueiden osalta tämä voisi olla osallisten näkökulmasta hyödyllistä tietoa.

Johtopäätökset

Asemakaavan lähtöaineisto ja kaavaa varten laaditut selvitykset ovat kokonaisuudessaan varsin laadukkaita ja täyttävät hyvin tehtävänsä. Vaikuttaa siltä, että kaavoitustyössä on onnistuttu löytämään juuri Punkasalmelle tyypilliset piirteet ja huomioimaan ne kaavakartassa pääosin kiitettävällä tarkkuudella, mikä edistänee taajaman elinvoimaa ja helpottaa mm. rakennusvalvonnan toimintaa jatkossa. Kuitenkin, vaikka lähtökohtana onkin kaavatekninen päivittäminen, voisi samassa yhteydessä harkita myös taajaman kehittämistarpeiden tutkimista.

ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksesta olisi hyvä pitää työneuvottelu.

VASTINE

- Laajaan ja monimuotoiseen asemakaavaan liittyy niin suuri määrä säädöksiä, ettei niiden esittely selostuksessa ole tarkoituksenmukaista.
- Taajaman kehittämistarpeet ilmenevät mm. selostuksen kohdista;
  - ~ 2.2 Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet
  - ~ 7.1 Kaavaratkaisun perusteet
  - ~ 7.4.3 Kaavamuutosalueen hankkeet
- Työneuvottelu Etelä-Savon ELY-keskuksen kanssa on pidetty keskiviikkona 18.12.2019. Työneuvottelussa käytiin läpi erityisesti rakennussuojelukysymyksiä.

LAUSUNTO
Etelä-Savon maakuntaliitto

Savonlinnan kaupunki pyytää lausuntoa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Kaavamuutosalue kattaa koko Punkaharjun keskustaajaman pois lukien Metsä Woodin tehdasalueen, joka on rajattu kaavatarkistuksen ulkopuolelle.

Maakuntakaavamerkinnät on huomioitu kaavaluonnoksessa hyvin. Maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkintöjen päivitys on jäänyt kaavaselostuksessa ja osittain kaavan lähtökohdissa huomioimatta. Taajamien osalta kehittämisperiaatemerkinnöissä on esitetty tarpeita taajamien uudistamiselle, ennakoivalle suunnittelulle, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen kehittämiselle ja kilpailukykyisten tietoliikenneyhteyksien kehittämiselle.

Punkaharjun taajamaa koskevassa maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinnässä suunnataan huomioita taajaman rooliin maakunnan palvelu- ja elinkeinorakenteen täydentäjänä; imagoon, profiloitumiseen ja erikoistuvaan elinkeinorakenteeseen; asumisen ja vapaa-ajanasumisen lomittumiseen; toimiviin liikennepalveluihin maakunnan saavutettavuuden solmuihin sekä kiinteän laajakaistaverkon kehittämiseen. Tästä näkökulmasta tarkasteltuna kaavapäivitys on suurelta osin varsin toteava ja lähinnä suuren joukon erilaisia pienehköjä päivityksiä sisältävä.

Punkaharjun ent. kunnantalo on kaavaan liittyvässä inventoinnissa arvioitu mahdollisesti asemakaavassa huomioitavaksi rakennukseksi. Etelä-Savon modernin rakennuskannan teemainventoinnin yhteydessä 2015 ko. rakennus on arvioitu maakunnallisessa asiantuntijaryhmässä maakunnallisesti merkittäväksi. Tuolloin maakunnan kunnanvirastoja on arvioitu teemallisena kokonaisuutena ja Punkaharjun kunnantalo on todettu tässä yhteydessä arvoiltaan merkittäväksi. Tämän vuoksi maakuntaliitto esittää, että Punkaharjun kunnantalo tulisi merkitä asemakaavassa vähintäänkin sr-2-merkinnällä. Lisäksi ns. kivikoulun käsittely kaavassa poikkeaa tehdyn selvityksen suosituksesta ja myös sen merkitsemistä sr-2-merkinnällä tulisi harkita.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) mukaisessa rekisterissä kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeistä on Metsä Woodin Punkaharjun tehtaat todettu olevan ns. lupalaitos, jonka konsultointi-vyöhykkeen leveys on 0,5 km. Koska mm. Punkaharjun koulu ja kirjasto todennäköisesti sijoittuu ko. vyöhykkeeseen, on kaavasta syytä konsultoida Etelä-Savon pelastuslaitoksen ja tarvittaessa Tukesin kanssa. Myös tehdasalueen kaavan päivittämistä tässä yhteydessä olisi syytä harkita.

Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole muuta kommentoitavaa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

VASTINE

- Taajaman uudistaminen ja ennakoiva suunnittelu on tehty huomioiden tiedossa olevat tarpeet, käytettävissä olevat resurssit ja asukasmäärän ennustettu väheneminen.
- Asemakaavaa laatiessa on selvitetty liikenteen, mukaan lukien joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä tietoliikenteen kehittämistarpeet mm. ao. lausuntopyynnöin ja asemakaavaan on tehty tarvittavat muutokset. Merkittäviä maankäyttöön vaikuttavia hankkeita alueelle ei ole suunnitteilla.
- Entinen kunnantalo eli Punkaharju-talo on ehdotuksessa merkitty suojeltavaksi. Perusteet ilmenevät selostuksen kohdasta 7.3.8–Rakennussuojelu ja rakentamisen ohjaaminen.
- Alakoulun kivirakenteinen osa on ehdotuksessa merkitty suojeltavaksi. Perusteet ilmenevät selostuksen kohdasta 7.3.8–Rakennusuojelu ja rakentamisen ohjaaminen. Koulu on sk-1 alueella.
- Luonnoksesta on pyydetty lausunnot Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes)ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta. Lausunnot mukana tässä liitteessä.

LAUSUNTO
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on tutustunut kaavamuutoksen luonnokseen. Pohjoisen suunnittelualueen länsipuolella toimii kaksi Tukesin valvomaa vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia harjoittavaa tuotantolaitosta: Punkavoima Oy ja Metsä Wood. Yritysten laatimien riskinarvioiden mukaan tunnistettujen ja todennäköisimmiksi katsottujen onnettomuuksien seuraukset jäävät tuotantolaitosten alueelle. Tukesilla ei ole siis lausuttavaa kaavaluonnoksesta toiminnan osalta, joka liittyy vaarallisiin kemikaaleihin. Kaavoihin on syytä merkitä ns. konsultaatiovyöhyke, joka ulottuu 1km etäisyydelle Punkavoima Oy:n hallinnoimasta kiinteistöstä (Metsä Woodin alueella) ja 500m Metsä Wood:n kiinteistöstä. Tämän vyöhykkeen sisällä tapahtuvista asemakaavamuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta (sairaalat, koulut, muut vastaavat kokoontumispaikat) tulee pyytää lausuntoa Tukesilta.

VASTINE

- Asemakaavaehdotukseen on lisätty konsultaatiovyöhykettä koskeva aluemerkintä ja määräys.

LAUSUNTO
Etelä-Savon pelastuslaitos

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta (kaavaluonnos).

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO
Museovirasto

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta. Museovirasto lausuu asiassa vedenalaisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön kannalta ja Savonlinnan maakuntamuseo maalla olevan arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta.

Ajantasaiset vedenalaisten muinaisjäännösten tiedot löytyvät osoitteesta https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx. Kaavakartalta puuttuu kohde nro 1000026049, Punkasalmi 3, joka on ajoittamattoman puisen aluksen hylky ja statukseltaan mahdollinen muinaisjäännös. Kohteelle sopiva kaavamerkintä on sm-4 siihen liittyvine määräyksineen.

Lisäksi on syytä todeta, että suurempien laituri- yms. vesirakennushankkeiden yhteydessä voi olla syytä varautua arkeologiseen vedenalaisinventointiin.

Kaava-alueen läpäisee valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohde Punkaharju. Valtakunnallisen RKY-inventoinnin mukainen kulttuuriympäristörajaus tulee osoittaa kaavakartalla.

Punkaharjun keskustaajamassa on useita maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennusperintökohteita. Niiden huomioiminen kaavassa voidaan tehdä kaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen pohjalta (Selvitystyö Ahola 24.3.2017).

Kaavaluonnos sisältää rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden ja kaavamääräysten osalta vielä kehitettäviä kohtia. Museovirasto viittaa Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoon, jossa kaavahankkeen kehittämistarpeita on yksityiskohtaisesti käsitelty.

VASTINE

- Kohde Punkasalmi 3 on kaavakartassa merkinnällä sm-4 ja esitelty selostuksen liitteessä 14.
- Kaavakartalla on aluemerkintä ma-1 (Maiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue), joka noudattaa pääpiirteittäin RKY-rajausta. Rajausta on tarkennettu mittakaavaan soveltuvaksi.

LAUSUNTO
Savonlinnan maakuntamuseo

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut pyytää Savonlinnan maakuntamuseon lausuntoa Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Alue kattaa koko Punkaharjun keskustaajaman Antikanniemestä Vesalaisenniemeen ja Pakkasharjulle. Alueella on voimassa 27 rakennus- ja asemakaavaa, jotka ovat osin puutteellisia ja vanhentuneita. Tavoitteena on uudistaa asemakaavatilanne todellista maankäyttöä ja tarvetta vastaavaksi kokonaisuudeksi.

Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, ettei sillä ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomauttamista kaavamuutoksesta. Alueen kiinteät muinaisjäännökset on huomioitu kaavassa ja alueella on tehty riittävät arkeologiset inventoinnit. Rakennetun ja vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antaa Museovirasto.

VASTINE

- Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO
Väylävirasto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden ja vesiväylien näkökulmasta.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset rautatien melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Kaavassa nyt esitetyt selvitykset eivät ole riittävät. Selvityksissä ja liikenne-ennusteissa tulee nykyisen liikenteen lisäksi huomioida, että Väyläviraston tavoitteena on avata Parikkalan ja Huutokosken välinen rataosa uudelleen tavaraliikenteelle.

Kaava-alueelle on laadittu erillinen tieliikenteen melun teemakartta, perustuen melun teoreettiseen mallinnukseen. Mallinnuksen perusteella kaavan määräyksiin on lisätty menetelmät haittojen poistamiseksi. Rautatien osalta tällaista melutarkastelua ei kuitenkaan ole tehty.

Kaavaselostuksessa todetaan, että *radan läheisyyteen ei osoiteta uusia alueita melulle ja tärinälle herkille toiminnoille, joten selvitystä rautatien aiheuttamasta haitasta ei ole tarpeellista tehdä*. Väylävirasto on asiasta toista mieltä. Kaava-alueella on yksittäisiä rakentamattomia tontteja rautatien vierellä. Lisäksi melun ja tärinän torjunta voi olla tarpeellista myös silloin, kun nykyisin olemassa oleville rakennuksille tehdään perusparannuksia tai tonteille rakennetaan uudisrakennuksia.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjunta-tarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Rautatiealueen rajaus, Nobelinniemi

Kaavaluonnoksessa Väyläviraston alueita Nobelinniemessä alue on osoitettu katu- ja teollisuusalueeksi sekä venesatama-alueeksi. Muutokset ovat voimassa olevan osayleiskaavan mukaisia, eikä Väylävirastolla ole huomautettavaa asiasta. Kaavan mukaisen rautatiealueen (LR) rajaus on asiallinen sekä Nobelinniemen alueella että tehtaalle johtavien yksityisraiteiden kohdalla.

Muistutamme kuitenkin, että Nobelinniemeen johtava vanha raide on Metsä Wood Oy:n yksityisraide ja sen purkamisesta tulee sopia raiteen omistajan kanssa.

Vesiväylät

Kaava-alueella ei ole Väyläviraston ylläpitämiä vesiväyliä tai kiinteitä turvalaitteita.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Väyläviraston tarkennettu lausunto kaavaluonnoksesta: Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus
Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Kaavalausunnossa 27.6.2019 Väylävirasto lausui seuraavaa:

> *Selvityksissä ja liikenne-ennusteissa tulee nykyisen liikenteen lisäksi huomioida, että Väyläviraston tavoitteena on avata Parikkalan ja Huutokosken välinen rataosa uudelleen tavaraliikenteelle.*

Lausunto on aiheuttanut epäselvyyttä, miten melu- ja tärinäselvitykset tulisi toteuttaa asemakaavahankkeen yhteydessä. Täten Väylävirasto korjaa ja tarkentaa lausuntoaan seuraavasti:

Väylävirastolla ei ole tavoitteita Rantasalmi-Savonlinna rataosan avaamisesta uudelleen liikenteelle. Junaliikenne Rantasalmi-Savonlinna rataosalla on lakkautettu ja Laitaatsalmen ratasilta on purettu maantiehankkeen yhteydessä. Punkaharjun alueen kaavoituksen yhteydessä melu- ja tärinäselvitykset tulee tehdä nykyisen rataliikenteen ja siitä johdettujen ennusteiden mukaisesti.

Muutoin Väyläviraston 27.6.2019 antama kaavalausunto on edelleen ajantasainen.

VASTINE

- Asemakaavaluonnosta on nähtävilläolon jälkeen korjattu. Asemakaavaehdotuksessa Nobelinniemessä käyttötarkoitusalueet on rajattu siten, että maan omistus voi pysyä pääosin nykyisellään. Käytöstä poistetut raiteet ja soratie Nobelinniemeen tulevat jatkossakin sijaitsemaan liikennealueena ja siten valtion omistuksessa. Ajoyhteys Tehtaankadulta Nobelinniemeen on ehdotuksessa rasitteena, luonnoksessa se oli katualuetta. Kadun siirtämisestä käytöstä poistetun radan kohdalle luovutaan kustannussyistä. Siten raiteiden purkamisesta ja mahdollisista pilaantuneista maista johtuvat kustannukset eivät lankea kaupungille.
- Rautatien melu- ja tärinävaikutuksista on teetetty selvitys. Selvitys on selostuksen liitteenä. Katso myös selostuksen kohta 3.15.2-Rautatie.
- Selvityksen mukaan asemakaavassa ei tarvita melusta johtuvia rajoituksia.
- Asemakaavaan merkitty rautatien tärinäalue. Alue on määritelty yleisissä määräyksissä sanallisesti ja karttamerkinnöin.

LAUSUNTO
Punkaharjun Lämpö Oy

Punkaharjun Lämpö Oy:n kaukolämpöputkia sijaitsee kaava-alueella, sekä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Pyydämme ottamaan kaukolämpöputket huomioon kaavoituksessa.

Kaukolämpöputkien viitteellinen sijainti on esitetty kaavahankkeen liitteessä 15 ”Yhdyskuntatekninen verkosto, karttaliite”

Kaukolämpöputkien tarkemmasta sijainnista ja muista tarvittavista lisätiedoista voi tiedustella osoitteesta heikki.tirkkonen@sssoy.fi

VASTINE

- Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO
Järvi-Suomen Energia Oy

Punkaharjun keskustaajama ei ole Järvi-Suomen Energia Oy:n toimialuetta.

VASTINE

- Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO
Fingrid Oyj

Kiitämme yhteydenotosta ja lausumme seuraavaa:

Kaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

VASTINE

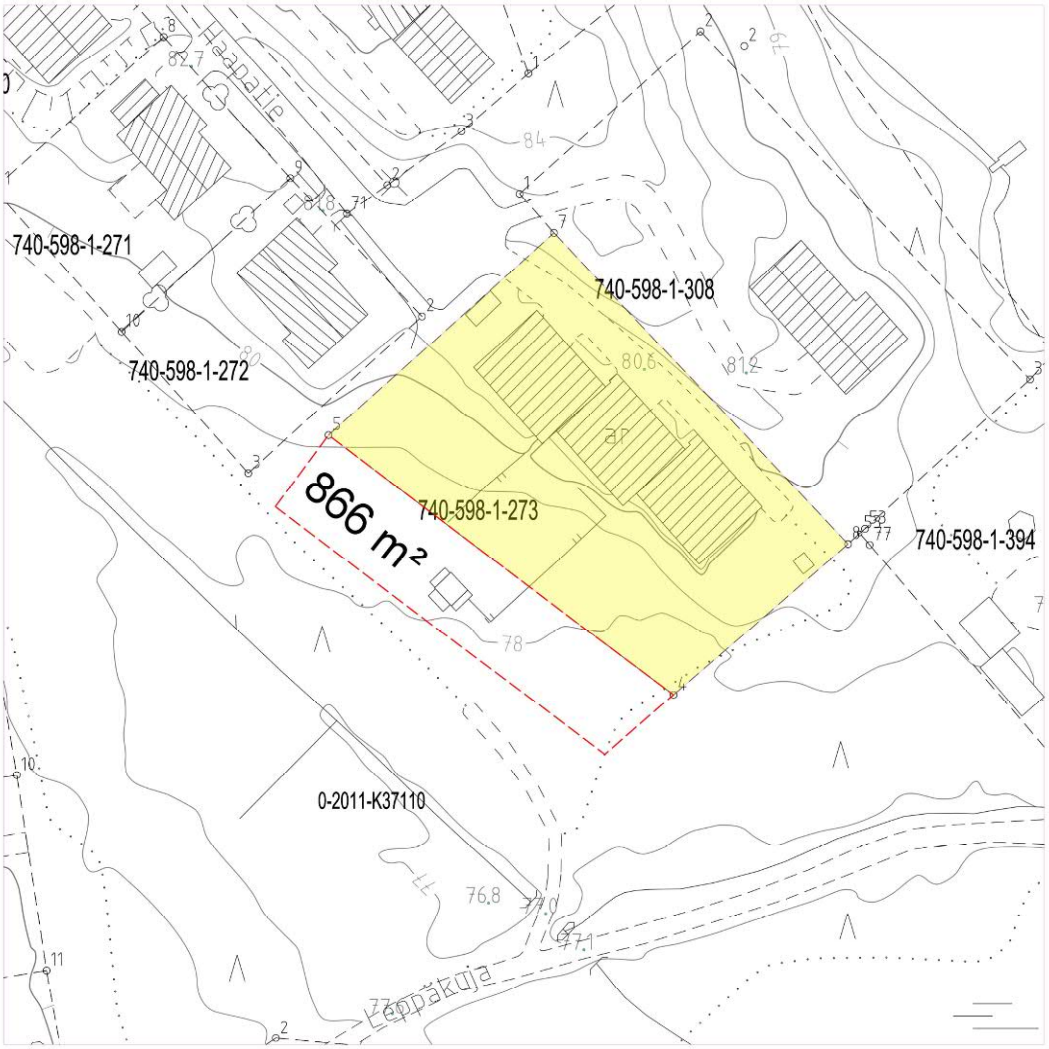
- Lausunto merkitään tiedoksi.

MIELIPIDE
Asunto Oy KERTO-LA
740-598-1-273 Kerto-lA

Asia: Asunto Osakeyhtiö KERTO-LAn vuokramaan ostotarjouksen perustelut

Kyseinen alue on ollut vuosia vuokramaana ja olemme istuttaneet sinne kasveja.
Tarvitsemme aluetta polttopuiden säilyttämiseen, koska talon etupihan alue on liian kapea. Vuokra-alueelle on tehty tie, jotta saadaan kuljettua polttopuita, muuten ne jouduttaisiin kuljettamaan huoneiston kautta.

Punkaharju 14.06.2019
Asunto Oy KERTO-LA

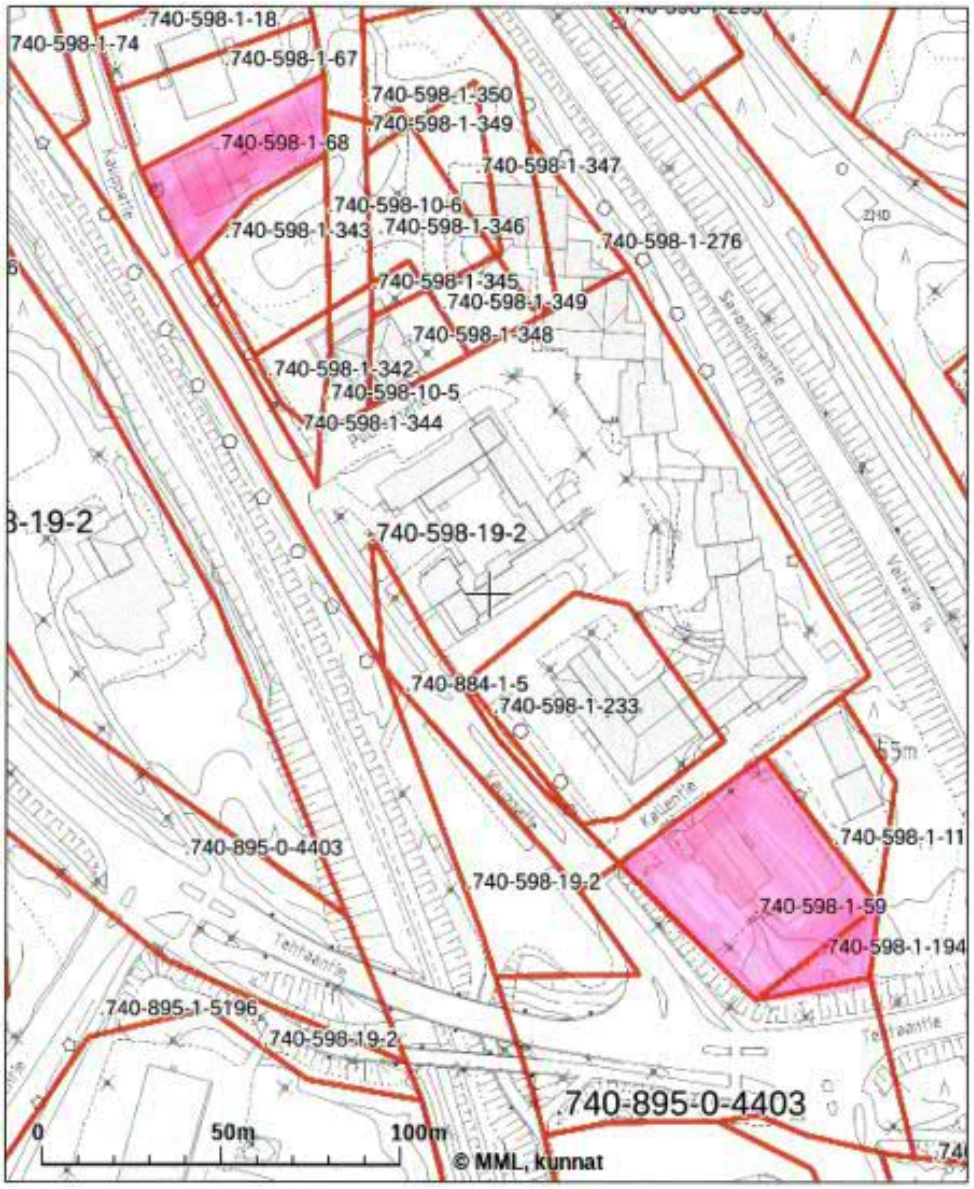


VASTINE

- Asunto Osakeyhtiö KERTO-LA (740-598-1-273) on tehnyt ostotarjouksen karttaotteen osoittamasta alueesta korttelin 55 lounaispuolelta. Tarkoitus on liittää alue rivitalotonttiin.
- Alueen laajuus on 866 m².
- Alueen omistaa kaupunki (1-273-19-2 Kunta-Aho)
- Alue on ollut rivitaloyhtiöllä vuokralla vuodesta 1981.
- Alue on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta (VP). Asemakaavaehdotuksessa alue on lähivirkistysaluetta (VL).
- Alueen myyminen ja rivitalotonttiin liittäminen vaatii muutoksen asemakaavaan.
- Muutosta ei ole tehty asemakaavaehdotukseen. Punkaharjun taajama-alueella ja koko Savonlinnan alueella pyritään noudattamaan yhtenäistä linjaa, jonka mukaan kaupungin omistamia virkistysalueiksi kaavoitettuja alueita ei myydä eikä vuokrata pientalotonttien yhteyteen. Poikkeaminen linjauksesta vaatisi erityisen painavia syitä ja maanomistajan tulisi korvata kaavoituskustannukset. Kaavamuutos ja virkistysalueen osien myyminen toimisi ennakkotapauksena jatkossa vastaavissa tapauksissa.
- Asemakaavaan merkitään huoltoajoreitti Leppäkujalta tontille rakennetun tilanteen mukaisesti.

MIELIPIDE
Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV

Hei,
liitekartassa punakynällä värjäämilläni 3 -kiinteistöllä on voimassaolevassa kaavassa merkintä liike -ja asuinrakennuksia. Pyydän, että tulevaan kaavaan tulisi liike -ja asuinrakennus merkintöjen lisäksi hoivapalvelut mahdollistava merkintä. Punkaharjun Metsäpalvelu omistaa kiinteistön 740-598-1-68 sekä koko-osakekannan Kiinteistö Oy Punkaharjun Säästökeskuksesta, joka omistaa kiinteistöt 740-598-1-59 ja 740-598-1-94.



VASTINE

- Alueiden käyttötarkoitusta muutetaan ehdotetun mukaisesti; asemakaavaehdotuksessa käyttötarkoitus on;
  Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palvelutalon (AL-1).
- Molemmat alueet ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (AL).
- Asemakaavaluonnoksessa korttelin osat olivat osoitettu asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialueiksi (AL).
- Korttelista 13 suuri osa on osoitettu Sosiaali- ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) ja alueella sijaitsee tehostettua palveluasumista tarjoava palvelutalo Helminauha sekä terveysasema.
- Tontit sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden lähellä.

MIELIPIDE
Osalliset; lähinaapurit

Punkaharjun keskustaajaman asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta

Kaavamuutoksella on suunniteltu uusi rantarakennuspaikka Kalliopolun ja Tuomitien väliselle puisto- ja VL-alueelle. Esitämme mielipiteenämme, että rakennustontteja ei pitäisi suunnitella virkistys- eikä suojelualueille kuten nyt ollaan tekemässä.
Vaadimme että kyseinen alue säilytetään edelleen luonnontilaisena VL-alueena jollaisena se on ollut jo yli 50 vuotta.

Perustelut:

1. Kaavan luontoselvityksessä Kalliopolun/Tuomitien välillä oleva luonnontilainen luhta todetaan metsälain 10§:n tarkoittamaksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Kasvillisuudeltaan se on edustava ja säilyttänyt luontoarvonsa. Luhta-alueella pesii muiden lisäksi myös uhanalaisia lintulajeja kuten viherpeippo ja pajusirkku, joka havaittiin juuri ko kuviolla. Alue on myös valkoselkätikan reviiriä, jota ei luontoselvityksessä huomioitu. Tuomitiellä on rengastettu nuori valkoselkätikkauros 8.2. 2009.
   Luontoselvityksessä todetaan että luhta tulee jättää kehittymään luonnontilassa. Alueelle suunniteltu rakentaminen tuhoaisi tätä ympäristöä, sillä jo tontille tuleva tieyhteys joudutaan pengertämään suojeltavan luhdan yli. (liite 1)

2. Kaavahankkeen tavoitteena on uudistaa kaavatilanne todellista maankäyttöä ja tarvetta vastaavaksi. Kaavaselostuksessa todetaan että taajamien rakentamattomat ranta-alueet, yhteydet luontoon, rantaan ja veteen on huomioitu.
   Vanhan luonnontilaisen VL-alueen muuttaminen rakennuspaikaksi ei vastaa nykyistä maankäyttötilannetta eikä tulevaa tarvetta. Maanomistaja SOS-lapsikyläsäätiö on lopettamassa Punkaharjun lapsikylän, lapsia on enää parissa talossa, eikä sen toiminnan kannalta tarvetta erillisrakentamiselle virkistysalueella ole. Lapsikylän alueella on käyttämättä entistäkin rakennusoikeutta ja lisäksi on sunniteltu viisi uutta rakennuspaikkaa jo olemassaolevien tieyhteyksien varteen. (liite 2)

3. Rakennusjärjestyksen mukaan rakentamisen on sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassaolevaan rakennuskantaan mm. sijoitukseltaan. Rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Kyseinen uusi rakennuspaikka ei täytä näitä vaatimuksia. Korttelin rakennukset on tehty aikanaan RA-alueelle sen mukaiseen harvuuteen ja rakennuspaikkojen leveys on noin 60 metriä. Nyt VL-alueelle kaavailtu rakennuspaikka on puolet kapeampi olemassaoleviin verrattuna eikä sovellu sen puolesta ympäristön rakennuskantaan. (liite 3)

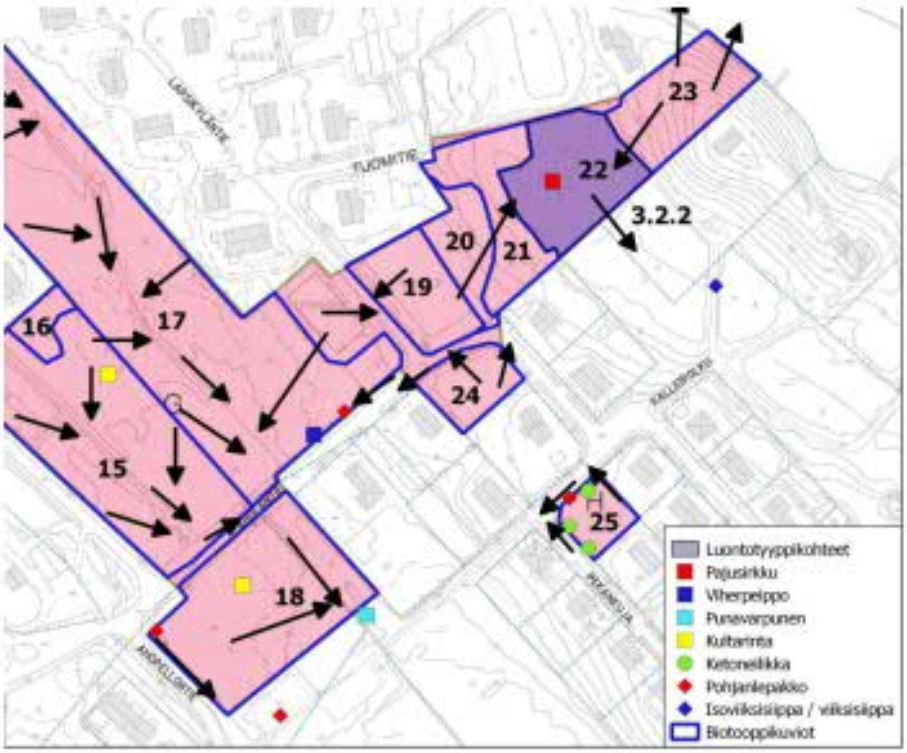
Punkaharjulla 14.5. 2019

3.2.2 Kalliopolun luhta

Kalliopolun ja Tuomitien välisellä alueella sijaitsee puustoltaan melko luonnontilainen, edustava luhta (Kuva 2). Tiet ovat jonkin verran vaikuttaneet vesitalouteen, mutta tämä ei ole vähentänyt luontoarvoja. Valtaosin pajuluhdaksi luokiteltavan kuvion runsaimmat pensaat ovat kiilto- ja tuhkapaju. Kenttäkerroksessa tavataan runsaasti viitakastikkaa,

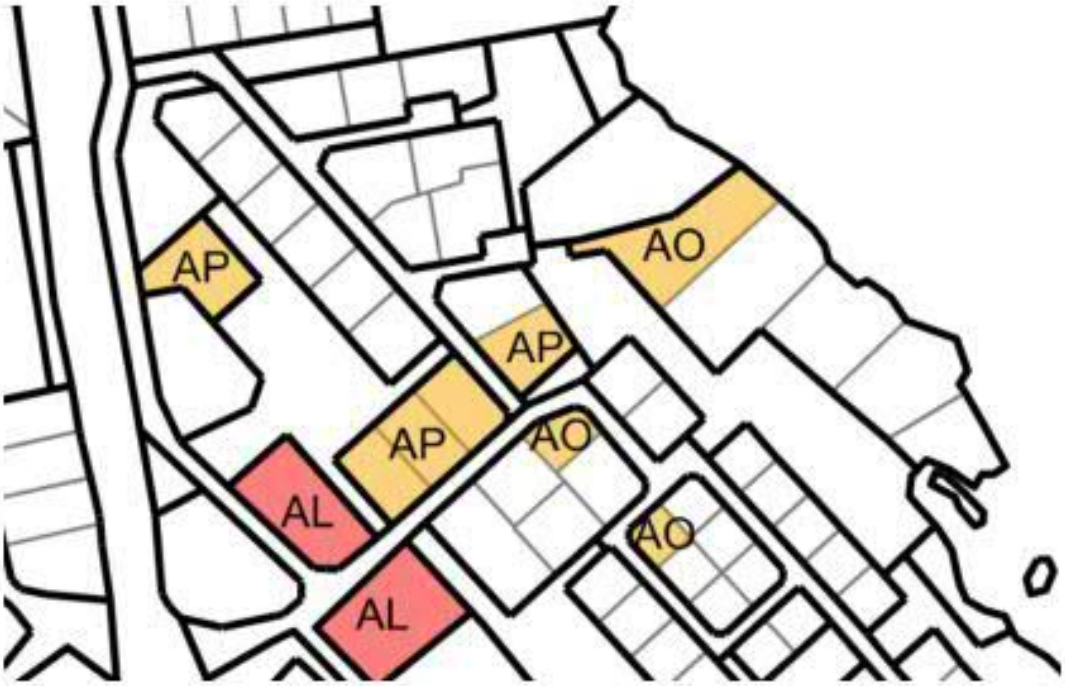
järviruokoa (*Phragmites australis*), pullosaraa (*Carex rostrata*) ja kurjenjalkaa, joiden ohella luhdan kasvistoon kuuluvat mm. harmaasara (*Carex canescens*), rentukka (*Caltha palustris*), mesiangervo, ranta-alpi ja pikkumatara (*Galium trifidum*). Sammallajistoon lukeutuvat mm. palmusammal, otaluhtasammal (*Calliergonella cuspidata*), luhtakuirisammal (*Calliergon cordifolium*) ja okarahkasammal (*Sphagnum squarrosum*). Luhta jatkuu selvitysalueen eteläpuolelle.

Maankäyttösuositus: Luhta tulee jättää kehittymään luonnontilassa.



Liite 2

Lapsikylän kaavamuutosalueelle suunniteltujen uusien rakentamattomien tonttien määrä



Liite 3

Toteutunut tilanne ja muutossuunnitelma verrattuna yleiskaavaan

VASTINE

- Asemakaavaehdotuksessa Kalliopolun luhta on merkitty suojelluksi. Pääosa luhdasta on /s lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään (VL/s-2). Kahden asuinpientalotontin alueelle jää luhdasta pieni osa, joka merkitään myös suojeltavaksi sl-1-merkinnällä. Luhdan reunalle tehtävällä tonttitiellä tai talousrakennuksella ei ole kokonaisuuden kannalta suurta merkitystä.
- Rantaan muodostettavan uuden tontin rakennusala on mäellä, jolla ei ole suojeltavia luontoarvoja. Aluetta peittää nuorehko mänty-koivumetsä.
- Siten asemakaavamuutos varmistaa luhdan luontoarvojen säilymisen.
- Rantaa ei tosiasiallisesti käytetä yleisesti virkistysalueena. Ranta on jyrkkä ja kallioinen ja soveltuu huonosti vene- tai uimapaikaksi. Rantaan ei ole muodostunut polkua.
- Kaavamuutoksessa SOS-lapsikylälle osoitettu kokonaisrakennusoikeus vähenee. Rakennusoikeutta siirretään kiinteistön sisällä samalla kun tonttijako tarkennetaan.
- Rantatontit ovat sisämaatontteja kysytympiä. Rantaan muodostettava uusi erillispientalojen tontti ei välttämättä tule olemaan tulevaisuudessa SOS-lapsikylän käytössä.
- Uusien asuintonttien keskittäminen taajama-alueelle valmiin infrastruktuurin ja palveluiden läheisyyteen on ekologisesti ja yhdyskuntataloudellisesti kestävä tavoite.
- Uutena muodostettava tontti on kapeimmalta kohdaltaan rantaviivan kodalla yli 33 metriä ja laajuudeltaan 4567 m². Läheisissä kortteleissa tyypillinen tonttikoko on 30 x 30 metriä ja laajuus noin 900 m².
- Se seikka, että muut tontit rannassa ovat suuria, ei tarkoita, että kaikkien tonttien tulee olla suuria.

YLEISÖTAPAHTUMA
25.6.2019
PUNKAHARJUTALO
KOKOUSHUONE 201
PAIKALLA NOIN 20-30 HLÖ

KOMMENTTEJA:

Kirjaston kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää.

VASTINE

- Kirjastorakennusta ei ole aikaisemmissa inventoinneissa millään tavalla nostettu esille erityisen arvokkaana kulttuurihistoriallisista tai muista syistä.
- Rakennus on valmistunut vuonna 1990, ja siten varsin uusi, eikä historiallisesti arvokas.
- Rakennuksen säilyminen ei ole uhattuna.
- Näistä syistä erillinen selvitys ei ole tarpeen.

Voisiko aseman seudulle sijoittaa uusia asuintontteja.

VASTINE

- Asemanseutu on Metsä Woodin teollisuusalueen ja siihen liittyvän varikkoalueen läheisyydessä.
- Välittömästi vieressä on Savonlinna-Parikkala -rautatie ja tehtaalle johtavia raiteita.
- Uusien asuinrakennusten tai muiden häiriöille herkkien toimintojen sijoittamista häiriöitä aiheuttavien toimintojen lähelle pyritään välttämään.
- Asemanseutu on identiteetiltään selkeä ja kokonaisuutena säilytettävä alue.
- Alueella on vahva oma luonne; erityistä mm. rakennetun ympäristön eheys.
- Näistä syistä johtuen aseman seudulle ei sijoiteta uusia rakennuspaikkoja asuinrakennuksille.

Alakoulun laajennus ja Metsä Woodin tehtaan laajennus lisäävät liikennettä. Erityisesti ollaan huolissaan turvallisuudesta Kesälahdentiellä.
Kesälahdentielle laadittu suunnitelma, missä reitti rannassa.

VASTINE

Vuonna 2006 Tiehallinnon Kaakkois-Suomen tiepiiri on laatinut tieosuudesta toimenpideselvityksen. Toimenpideselvityksessä on ollut aikanaan vaihtoehto, jossa kevyen liikenteen väylä on ollut osin nykyisen tiealueen ulkopuolella. Arkistoista ei löydy karttaesitystä ko. vaihtoehdosta. Vaihtoehto on hylätty mm. harjua rikkovista maisemallisista syistä.

- Valituksi tuli vaihtoehto, jossa turvallisuutta parannetaan mm. alentamalla nopeusrajoitusta, valaistuksella, kunnossapidon tehostamisella, kaiteilla. ajoratamerkinnöillä ja leventämällä pientareita. Valitut toimenpiteet mahtuvat asemakaavassa maantielle varatulle alueelle. Etelä-Savon ympäristökeskuksen lisäksi myös Punkaharjun kunta ja maakuntaliitto ovat puoltaneet valittua vaihtoehtoa.
- Asemakaavaa laadittaessa on tarkistettu, että Kesälahdentien maantiealueelle mahtuisi myös kevyen liikenteelle erotettu väylänosa.
- Vuonna 2006 laadittu toimenpideselvitys mainittu lyhyesti asemakaavaselostuksen kohdassa 3.12.8 – Liikenneturvallisuus.

Puistot lapsille huomioitava.

VASTINE

- Kaikki rakennetut ja hoidetut leikkikentät (VK/vk) on merkitty asemakaavaan.
- Poistuvassa asemakaavassa on neljä leikkikenttävarausta, joita ei ole rakennettu. Kaavaehdotuksesta rakentamattomat varaukset on poistettu. Kaupungin resurssit keskitetään olemassa olevien leikkikenttien ylläpitoon.

Sakarintien eteläpuolelle on merkitty yksi uusi leikkikenttä (le).

- Asemakaavamuutos ei vähennä lasten leikkipaikoiksi sopivia viheralueita.
- Lähivirkistys alueille on mahdollista rakentaa leikkikenttiä, jos tarve vaatii.
- Voimassa olevassa asemakaavassa puistoiksi merkittyjä alueita muutetaan lähivirkistysalueiksi ja valtatien varressa lähivirkistysalueita muutetaan suojaviheralueiksi. Muutoksella päivitetään kaavatilanne vastaamaan paremmin nykyistä viheralueiden hoitoluokitusta. Puistoiksi (VP) on merkitty alueet, joita on tarkoitus hoitaa yleisilmeeltään edustavina ja puistomaisina.
- Jaottelusta enemmän selostuksen kohdassa 7.3.3 - Muutokset viheralueisiin ja venevalkamat.

Tasoristeyksen sulkemisen ajoitus ja vaihtoehdot.

VASTINE

- Tarkoituksena on, että asemakaavan vahvistuttua katu suljetaan ajoneuvoliikenteeltä. Kevyen liikenteen kulku radan yli sallitaan ja kohtaan tehdään hidastejärjestely aidoilla. Valo- ja äänivaroituslaitos pidetään toiminnassa.
- Kaupunki ei ole varannut määrärahaa tunnelin rakentamiseksi, eikä kohteeseen ole tiedossa muuta rahoitusta.
- Alikulkutunnelien rakentamiseksi ei ole laadittu työsuunnitelmia eikä aikataulua.
- Aiheesta selostuksen kohdassa; 7.3.5 – muutokset liikenneverkkoon.

Radan alittavalle kevyen liikenteen tunnelille on parempi paikka Aholahdentien kohdalla, kuin tasoristeyksen kohdalle esitetty.

VASTINE

- Asemakaavaan on merkitty myös Aholahdentien kohdalle varaus radan alittavalle kevyen liikenteen yhteydelle.

- Tässä vaiheessa alituskohtien paremmuutta ei ole arvioitu: molemmat ovat mahdollisia.

Onko rahaa Nobelinniemen kehittämiseen? Tuunaansaaren satama on märitelty aikaisemmin ensisijaiseksi.

VASTINE

- Poistuvassa kaavassa Nobelinniemi on rautatiealuetta. Alueella olevat raiteet eivät ole käytössä. Asemakaavatilanne Nobelinniemessä päivitetään vastaamaan nykyistä tilannetta. Samalla kaava sallii alueen kehittämisen.
- Tarkempia suunnitelmia tai erillistä rahoitusta sataman kehittämiseksi ei ole.