

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 2.8.2013

Kaavanmuutoksen tavoitteena on osoittaa uudelle voimalaitokselle paikka Kumpusaarentien varteen ja muuttaa alueella oleva vanha voimalaitoskorttelivaraus pääosin venesatamatoimintojen alueeksi. Kaavalla Haapaniemen rakennetun voimalaitosten tonttia laajennetaan siten, että biopolttoaineen varastointi ja osittainen käsittely on mahdollista. Kaavalla mahdollistetaan lisäksi syväsatama- ja huvivenesatamatoimintojen kehittämisen sekä varataan niihin liittyviä palveluita varten korttelialueet. Kaavassa tarkistetaan alueiden käyttötarkoituksia ja katuhytkeyksiä.

Ely-keskus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kumpusaaren logistinen asema paranee, kun Kumpusaarentie rakennetaan. Asemakaavassa Kumpusaarentie on katualueetta. ELY-keskus katsoo, ettei edellytyksiä Kumpusaarentien muuttamiseksi osaksi maantieverkostoa ole, vaan tie pysyy katuna.

Alueen teollisuusraiteet on osin purettu Saaristokadun rakentamisen yhteydessä. Syväsatamaan ja uudelle voimalaitosvaraukselle menevät edelleen kiskot. Kaavakartalta ei ole osoitettu ratavarauksia ja kiskot kulkevat nyt katualueella, satama-alueella tai tonteilla. Rautatiekiskot on syytä osoittaa jollakin tapaa kaavassa, koska logistiikka-alueen näkökulmasta raideliikenteen turvaaminen alueella on tärkeää.

Voimassa olevassa kaavassa Kumpusaaren etelärannalla ollut voimalaitoksen sijaintipaikka on muuttunut keskelle Kumpusaarta. Kaavaselostukseen on syytä kirjata alustavat tiedot kaavan mahdollistamasta uudesta voimalaitosrakentamisesta ja ratkaisun pohjaksi tehdyistä selvityksistä. Lain mukaan asemakaavaa laadittaessa on vaikutukset selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset.

Satama-alueen laajentaminen vesialueelle on osoitettu kaavassa. Täyttöihin liittyvät tiedot on syytä tuoda esille, samoin ratkaisun vaikutukset. Myös esitettyyn ponttonisillan rakentamiseen Lökkisaareen liittyvät tiedot on syytä lisätä kaavaselostukseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty vesikasvillisuus selvitys on syytä tehdä rantojen täytön ja ruoppauksen näkökulmasta.

Myös alueen kulttuuriympäristön arvot on otettava esille. Yleiskaavassa suojelumerkinällä oleva kohde tulee osoittaa asemakaavassa riittävin suojelumerkinnöin ja -määräyksin ja kaavaselostukseen tulee lisätä kohteen tarkemmat tiedot ja valokuvia.

Kaava-alueella sijaitseva metsäalue ja Lökkisaari on osoitettu suojaviheralueina (EV). Alueiden luontoarvot tulee esittää kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty liito-oravaselvitys on syytä tehdä ja selvityksen perusteella lisättävä kaavaan tarpeelliset merkinnät ja määräykset.

Alueelta on esitetty tehtäväksi hulevesiselvitys. Kaavassa on osoitettu tulvareitit, mutta kaavaselostuksessa esitettyä merkintää rakennuslupa-asiakirjoihin sisältyvästä hulevesien käsittelysuunnitelmasta ei ole osoitettu kaavassa. Myös alueelta tehtyjen meluselvityksen (onko tehty?) tulokset puuttuvat kaavaselostuksesta.

Teknisiä huomautuksia

- Kaavamerkinnän VP eli Puisto osalta kysymys on rakennetusta puistosta, joten kaavassa käytetty määräys, "... alueella saa suorittaa maisemaa muuttavia toimenpiteitä." ei ole tarpeen.
- Merkintöjen selityksessä mp-s –merkintään on piirretty turha poikkiviiva, kun kysymys on maanpäällisistä säiliöistä.
- Korttelinumerot toistuvat useaan kertaan samassa korttelissa.

Asemakaavoituksen vastine

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu mahdolliset tulevat maan ja rantojen muokkaukset seuraavilla kaavamääräyksillä:

- mka-3: Korttelialue, jolla ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä maansiirto- ja kaivutöitä.
- hule-10: Alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti ja tulvareittejä hyödyntäen. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- saa-2: Saastuneeksi epäilty maa-alue. Alueella ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä täyttö- tai kaivutöitä.

Asekaavaehdotuksessa maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettuun kulttuurihistoriallisesti arvokasta Kumpusaaren huvilaa koskee kaavamääräys: sr-15 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Kumpusaassa on selvitetty liito-oravia keväällä 2012 ympäristönsuojelupalvelujen toimesta eikä niitä löydetty.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty rantatonteille määräys hule-10: Alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti ja tulvareittejä hyödyntäen. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Tekniset huomautukset on korjattu kaavaan.

Alueellisten ympäristönsuojelupalvelujen lausunto 31.7.2013

Osalle kaava-aluetta esitetty mka-3 kaavamääräys on syytä osoittaa koskemaan kaikkia kaava-alueella rakennettaviksi tarkoitettuja alueita sekä satamatoimintojen alueeksi osoitettuja vesialueita siten, että kaavamääräyksessä edellytetään ympäristöviranomaisen lupaa myös vesialueiden täyttämiseksi.

Kaava-alueen rantatonteille on annettava hulevesiä koskeva kaavamääräys, jossa määrätään alueen hulevedet käsiteltäviksi tonttikohtaisesti ja tulvareittejä hyödyntäen. Hulevesien käsittelysuunnitelmasta on pyydettävä ympäristöviranomaisen lausunto.

Asemakaavoituksen vastine

Kaavamääräys mka-3 on osoitettu kaikille rakennetuille alueille kaavaehdotuksessa.

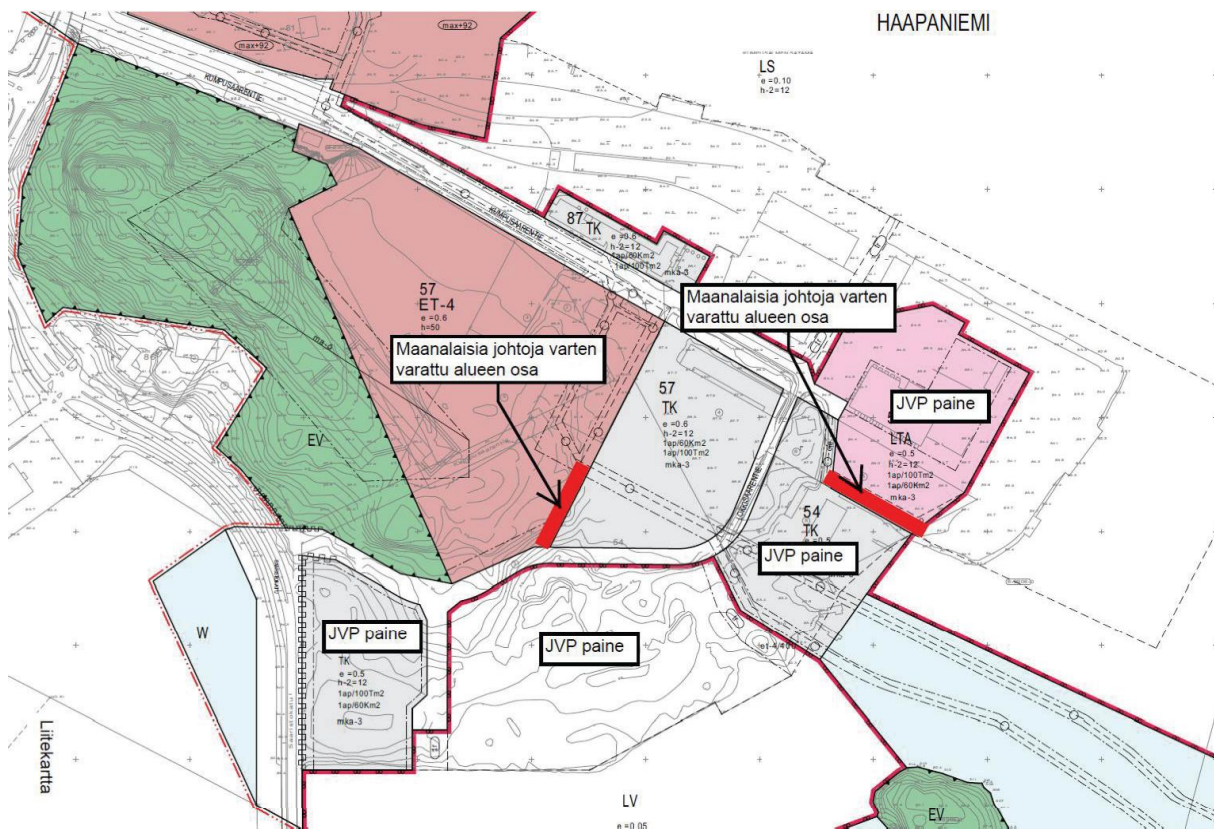
Rantatonteille on annettu kaavamääräys hule10: Alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti ja tulvareittejä hyödyntäen. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kuopion Vesi Liikelaitoksen lausunto 19.6.2013

Asemakaavakarttaan tulee vielä merkitä vesihuoltoverkoston rakentamista varten maanalaisia johtoja varten varatut alueen osat.

Asemakaava-alueella sijaitsee tontteja, jotka viemäroidään yleiseen paineviemäriin. Kyseisillä tonteilla on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta (paineviemäriiliittymä). Kyseiset tontit tulee kaavamääräyksin osoittaa käyttäen esimerkiksi mm. Matkuksen asemakaavassa käytettyä kaavamerkintää (jvp paine).

Kuopion Vesi esittää, ettei Lokkisaarentien rantatontteja varten rakenneta kadulle hulevesiviemäriä. Liittyminen hulevesiviemäriin edellyttäisi pääosin hulevesien kiinteistökohtaista pumppausta. Hulevedet tulisi käsitellä kiinteistökohtaisesti tonteilla ennen niiden johtamista kallaveteen. Hulevesien kiinteistökohtainen käsittely tulee osoittaa kaavamääräyksin.

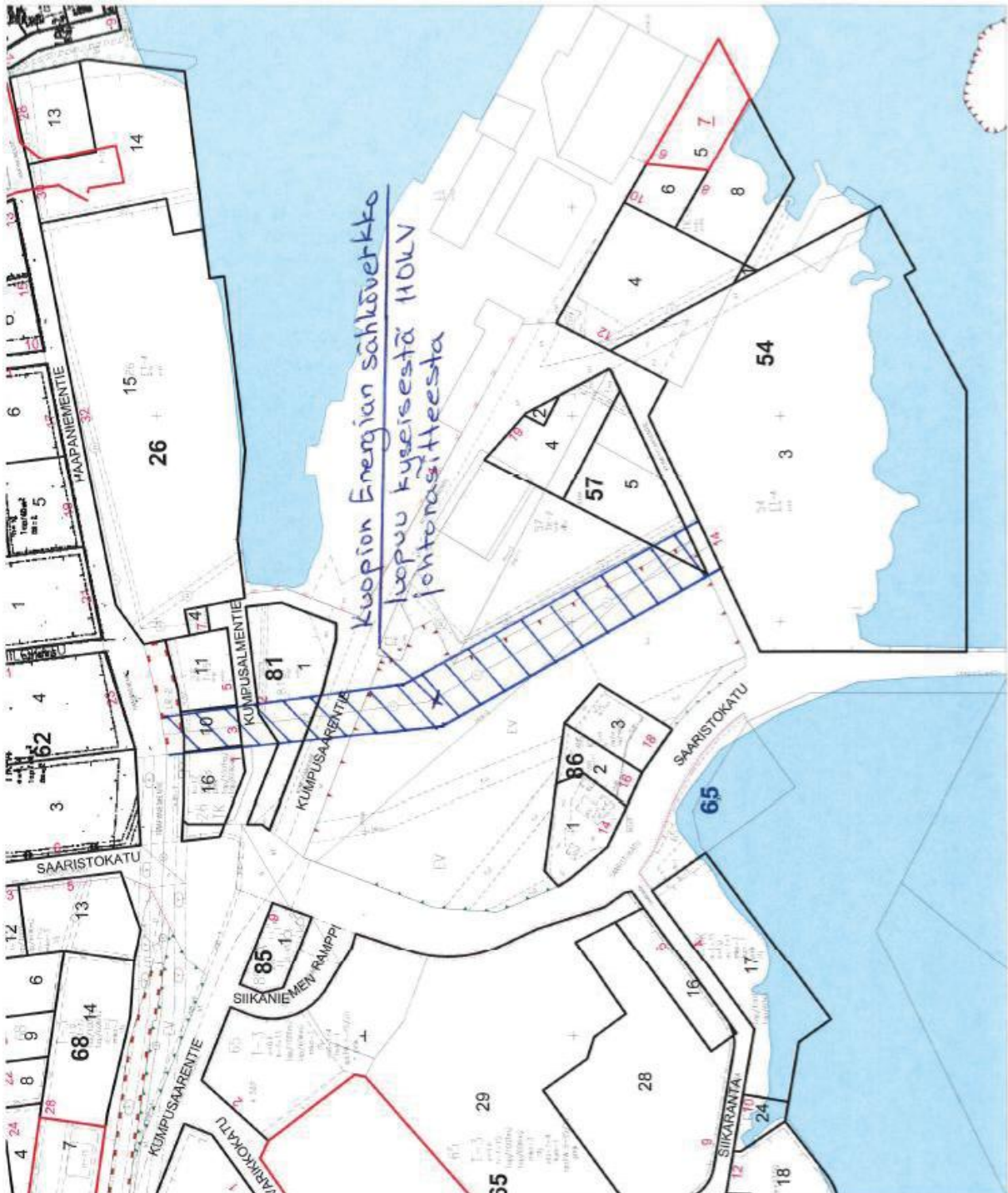


Asemakaavoituksen vastine

Asemakaavaan lisätään esitetyt määräykset.

Kuopion Energian lausunto 11.5.2013

Kuopion Energian sähköverkko luopuu liitteessä S1 esitetystä 110 kV johtoaluerasitteesta.



S1 Kuopion Energian
luovutettava johtoaluerasite