

Parikkalan kunta

Keskustaajaman asemakaavan eteläisen osan päivitys

Parikkalan keskustaajaman eteläisen osan asemakaavan päivityksen kaavaluonnos ja valmisteluaineisto pidettiin MRL 62 § mukaisesti julkisesti nähtävillä 30.3-2.5.2023 välisenä aikana Harjulinnessa, os. Harjukuja 6. Aineisto oli nähtävissä myös kunnan kotisivuilla www.parikkala.fi. Osallisilla oli mahdollisuus esittää aineistosta mielipiteensä ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Kaavanlaatijan vastineet kaavaluonnoksesta (1.3.2023) jätettyyn palautteeseen:

Viranomaislausuntoja jätettiin seitsemän kappaletta.

1. Etelä-Karjalan liitto 5.4.2023

Viranomaisneuvottelun mukaisesti kaavaselostuksessa on tuotu esiin Parikkalan väestökehitys. Väestökehitys huomioiden on perusteltua rajata taajama-alue Vierevintien pohjoispuolelle ja luoda edellytykset realistiselle tonttitarjonnalle.

Aurinkovoimaloiden kaavoittaminen mahdollistaa uusien työpaikkojen ja kiinteistöverotulojen syntyminen, tukien osaltaan Hinku-tavoitteita.

Kaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavan ohjausvaikutus ja linjattu Parikkalaan yhdyskuntarakenteen laajenemista etelään. Valtatien itäpuoliset teollisuusaluevaraukset eivät ole esteenä tie- ja raideliikenteen yhteystarpeille Kolmikantaan.

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Imatran seudun ympäristölautakunta 26.4.2023

Imatran seudun ympäristölautakunta Parikkalan kunnan terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisena antaa Parikkalan keskustan eteläisen osan asemakaavan päivityksen luonnosvaiheesta seuraavan lausunnon:

Kaavaluonnoksessa on otettu pääosin riittävällä tasolla huomioon pohjavesien suojelu, hulevesien käsittely, radonhaittojen ehkäisy, melu- ja värinäihaittojen ehkäisy, mahdolliset maaperältään pilaantuneet kohteet sekä luontoarvot.

VT-6:n ja junaradan lähialueen olemassa olevan asuinalueen kohdalla on määräys valtatiepuoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden melun vähimmäiseristävydestä. Jostain syystä kyseisellä melualueella sijaitsevan korttelin 77 tontin 9 ja korttelin 59 tonttien 5, 6 ja 7

kohdilla tuota merkintää ei ole. Vastaava merkintä tulisi lisätä myös noiden tonttien kohdille, mikäli niiden todetaan sijaitsevan tien ja junaradan melun vaikutusalueella. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueen melutasot ja meluhaittojen ehkäisyn tarve on arvoitu aiempien meluselvitysten perusteella. Nämä aiemmat selvitykset tulisi lisätä nähtävillä olevaan asemakaavan valmistelumateriaaliin.

Vastine: Korjataan melualueetta koskevat kaavamerkinnot lausunnon mukaisesti. Lisätään aiemmat meluselvitykset mukaan asemakaavan valmistelumateriaaliin.

Ympäristölautakunta pitää myös tärkeänä, että kaavaselostukseen liitettyssä luontoselvityksessä esiintuodut Metso-suojeluohjelman kriteerit täyttävät metsälain mukaiset arvokkaat metsäkohteet säilytetään mahdollisimman luonnontilaisina, ja että niistä mahdollisuuksien mukaan muodostettaisiin tulevaisuudessa suojelualueita.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Elinvoimalautakunta 26.04.2023

Elinvoimalautakunta katsoo Parikkalan keskustaajaman eteläisen osan asemakaavapäivitysluonnoksen palvelevan kunnan elinkeinopoliittisia tavoitteita. Kaava-alueen laajennus teollisuuden ja palveluiden tarpeisiin on huomioitu riittävässä määrin. Viihtyisä ja elinvoimainen taajama monipuolisine virkistyskäyttömahdollisuuksineen on tärkeä tekijä kunnan tulevaisuuden ja tulevan kehittämisen kannalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Etelä-Karjalan museo 27.4.2023

Suunnittelualueelta tunnetaan yksi tuhoutuneeksi luokiteltu muinaisjäännös sekä kaksi löytöpaikkaa, joiden luonne ei ole selvä. Löytöpaikkojen lähelle ei ole kaavailtu muuttuvaa maankäyttöä. Muuttuvan maankäytön alue valtatie 6 itäpuolella on Simpeleen järvenlaskuja edeltävää järvenpohjaa. Alkuperäinen rantaviiva näyttää kulkeneen valtatieä seuraillen ja Kirjolankankaan pohjoisreunaa. Näillä alueilla voi periaatteessa olla sijainnut rantasidonnaisten pyyntikulttuurien asuinpaikkoja, so. kiviakautisia asuinpaikkoja. Nykyisellään alueen tiestö kulkee samoja muinaisrantoja seuraillen, ja karttatarkastelun perusteella topografialtaan säilyneitä muinaisrantaympäristöjä on vain pienialaisesti. Muuttuvan maankäytön alueet olisi hyvä inventoida kaavatyön yhteydessä, mutta potentiaalisten löytöalueiden pienialaisuuden vuoksi museo ei pidä tätä välttämättömänä. Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan päivityksen luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Asemakaavaluonnoksessa on pääosin huomioitu vanhoista asemakaavoista ja uutta asemakaavaa varten tehdystä rakennetun ympäristön selvityksestä (Selvitystyö Ahola 2022) nousseet kohteet. Museo ehdottaa vielä harkittavaksi siunauskappelista, kellotapulista ja ruumishuoneesta muodostuvan kokonaisuuden vaalimiseen ohjaavia asemakaavamääräyksiä sekä pappilarakennuksen säilyttämiseen ohjaavia kaavamerkintöjä rakennetun ympäristön selvityksen ja kaavaselostusluonnoksen mukaisesti. Sr-kohteita koskevaa kaavamääräystä ehdotetaan muutettavan lauseen ”muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa” osalta muotoon ”muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto”. Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan päivityksen luonnoksesta rakennetun ympäristön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Hautausmaan osalta kaavamerkinnät ovat jo riittävät (EH), vanhan pappilan pihapiiri osoitetaan kaavamerkinnällä AO/s. Sr-kohteiden kaavamääräys tarkennetaan.

Erilliset sähköpostit 12.5.2023 ja 24.10.2023 (museon arkeologi käynyt paikalla touko-lokakuussa):

Sotahistoriallisten kohteiden osalta oletan, että ovat II maailmansodan aikaisia, koska mm. näkyvät 1950-luvun alun ilmakuvissa. Tällöin näkisin, että rinnastuvat suojelustatukseltaan Salpalinjaan ja ne tulisi lisätä kaavakarttaan suojelukohteina. Ak-alueelta rekisterissä on seuraavat kohteet:

Kanttorila

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000048828>

Iltanotko

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000048827>

Kesäteatteri

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000048826>

Arkusjärvi 3

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000047433>

Likolampi

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000048964>

Näiden lisäksi sitten alueella on kaksi muinaismuistolailla suojeltavaa muinaisjäännöstä, uutena hiilimiilu/tervahauta Tetrilampi: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000048825>

..ja keväällä löydetty kivikautinen asuinpaikka Kirjolankangas:

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000047432>

Jälkimmäisen osalta, mikäli halutaan säilyttää luonnoksen kaavaratkaisun nykyisellään, niin sitten tulee käydä Museoviraston kanssa muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu. Neuvotteluista tavallisesti seuraa arkeologinen koekaivaus / kaivaus, jotta alue voidaan vapauttaa suojelusta.

Vastine: Otetaan edellä mainitut kohteet mukaan kaavaehdotukseen. Kadun linjausta (Koivulantie) muutetaan siten, että kivikautinen asuinpaikka ei vaarannu.

5. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2.5.2023

Alueidenkäyttö:

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-1 ja T-2) huomioitu, että "Alueelle voi sijoittaa myös aurinkovoimaloita.". Mahdollisten aurinkovoimaloiden osalta on syytä täydentää kaavaselostuksen vaikutusten arviointia.

Vastine: Vaikutusten arviointia täydennetään tältä osin.

Ilmaston ja energian näkökulman osalta kaavatyöhön nostetaan kunnan harkintaan myös seuraavia seikkoja:

Asemakaava-alueella voisi soveltaa energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energian kulutus tulisi pitää alhaisena ja suunnittelualueella tulisi olla valmius muuallakin, kuin teollisuus- ja varastorakennusten alueella hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Mikäli alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja taikka uutta rakentamista on odotettavissa, rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa voisi huomioida aurinkoenergian hyödyntämisen ja

passiivisen auringon valolta suojautumisen. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa voisi olla hyvä varautua esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden osalta kunta voi halutessaan ottaa kantaa kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä esimerkiksi siten, että alueen rakennusten julkisivuihin ja rakennusmateriaaleihin annetaan ohjeistusta. Rakennusten sävyihin voi olla ilmasto- ja kestävyysnäkökulmasta tarpeen antaa ohjeistusta. Tummat rakennukset keräävät enemmän lämpöä hellejaksojen aikana ja voivat edellyttää ylimääräistä viilennystä.

Vastine: Aurinkoenergian hyödyntämiseen ja energiatehokkuuteen liittyen näin yksityiskohtaisille määräyksille ei kunnan kaavatyöryhmässä nähty tarvetta. Merkitään tiedoksi.

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä muun muassa valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (rky) ja arvokas harjualue (ge) merkinnät osoitettu viivoin. Kyseisiä merkintöjä on hiukan hankalaa havaita kaavakartalta helposti. Näiden viivamerkintöjen osalta on syytä harkita, pitäisikö viivamerkintöjen näkyä kaavakartalla selkeämmin kaavakartan tulkitsemisen vuoksi.

Vastine: Tarkistetaan vielä rky- ja ge-merkinnät, jotta ne ovat selkeät ja helposti tulkittavissa.

Lisäksi kunnan harkinnan mukaan on syytä pohtia, tulisiko rakentamista kuitenkin ohjata kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä, vaikka alueelle ei osoiteta juurikaan uusia rakennuspaikkoja. Aluetta on aikaisemmin kaavoitettu muun muassa vuonna 1975. Jos asemakaava-alueelta tullaan tulevaisuudessa purkamaan rakennuksia ja rakentamaan uusia rakennuksia näiden tilalle, niin onko tarpeen ohjeistaa mahdollisesti uutta rakentamista kaavamerkintöjen ja -määräysten avulla.

Vastine: Kaavassa ei tosiaan ole osoitettu juurikaan uusia rakennuspaikkoja. Mm. kerrosluvuilla on jo otettu huomioon alueiden yleisilmettä. Näin yksityiskohtaisille määräyksille ei kunnan kaavatyöryhmässä nähty tarvetta. Merkitään tiedoksi.

Liikenne:

Nyt meneillään olevan kaavoitusprosessin yhteydessä valtio-omisteiset maantiet 4015 ja 14931 on merkitty kaduiksi ja näin ollen ne tulee lakkauttaa maanteinä viipymättä tekemällä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, myöhemmin MRL) 86a § mukainen kadunpitopäätös. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue katsoo, että nykytilanteessa suunnittelualueen kaavoitetut maantiet eivät palvele valtakunnallista pitkämatkaista liikennettä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kiinteistöjen hulevesiä ei saa johtaa maantienvetikon kuivatusjärjestelmään missään olosuhteissa. Kiinteistöjen hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen alueella joko imeyttämällä tai muulla kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Vastine: Lisätään yleisiin kaavamääräyksiin.

Vesihuolto:

Kaavamääräyksiin olisi hyvä lisätä toteamus siitä, että asemakaava-alueella kiinteistöt liitetään kunnallisiin vesihuoltoverkostoihin.

Vastine: Lisätään kaavamääräyksiin teksti: Alueen tontit tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Jo rakennettujen tonttien ja AO-r-tonttien osalta voidaan poiketa määräyksestä lainsäädännöstä löytyvin perustein.

Asemakaavan VL-alueelle sijoittuu Likolammen vedenottamo, jota ei ole merkitty kaavaan. Vedenottamalla on vesilain mukainen lupa. Kunta on ilmoittanut, että vedenottamo ei ole enää käytössä, mutta vedenottolupaa ei ole toistaiseksi ELY-keskuksen tietojen mukaan rauetettu. Voimassa oleva vedenottolupa mahdollistaa ottamaan pohjavettä 1 200 m³/d. ELY-keskus pyytää kuntaa harkitsemaan vedenottamon merkitsemistä kaavaan ET-alueena, koska vedenotolla voi olla merkitystä mahdollisessa tulevaisuuden vedenhankinnassa tai varavedenhankinnassa.

Vastine: Merkitään ET-alueeksi lausunnon mukaisesti.

Geologia:

Arvokkaiden harjualueiden rajaukset eivät noudata täysin POSKI-projektin (Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen – Etelä-Karjalan loppuraportti, 2008) mukaisia rajauksia, vaan kaavakarttaan on pyöristetty rajaukset. Maakuntakaavassa on käytetty POSKI-projektin rajauksia, ja selostuksessa todetaan, että rajauksia on käytetty maakuntakaavan mukaisesti sellaisenaan (kpl 3.121 Luonnonolot). ELY-keskus toteaa, että kaavakartassa tulee käyttää olemassa olevan alkuperäisen lähtöaineiston (POSKI-projektin) rajauksia sellaisinaan. Myös kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda ilmi, mihin lähtöaineistoon harjualueerajaukset perustuvat.

Vastine: Arvokkaiden harjualueiden rajausperusteet tarkistetaan vielä kaavaehdotukseen.

Pohjavedet:

Kirjolankankaan alueella Kannaksentien koillispuolen ja pohjavesialueen rajauksen sisään jäävälle rakentamattomalle alueelle on osoitettu TY-1- merkintä alueelle, joka Kolmikannan osayleiskaavassa on osoitettu TP-1- alueeksi. ELY-keskus toteaa, että työpaikka-/logistiikkatoimintojen alue on pohjaveden suojelun kannalta riskittömämpi vaihtoehto kuin nyt kaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alue, vaikka ympäristön toiminnalle asettamat vaatimukset olisi otettu huomioon. ELY-keskus esittää, että asemakaavassa uusi rakentamaton TY-1-alue merkittäisiin osayleiskaavan mukaisesti TP-1-alueeksi.

Vastine: Käytännössä kyseisten kaavamerkintöjen erot ja sitä myöten riskit pohjavesialueelle ovat hyvin samankaltaiset, tältä osin kaavamääräykset ovat riittävät.

ELY-keskus esittää lisäksi, että TY-1-alueen kaavamääräykseen tulee lisätä pohjavedet huomioiva määräys hulevesien käsittely- ja johtamisvaatimuksista (alueen pinnoittaminen, öljynerottimet yms.). Mikäli TY-1-alueella hulevesihallinnan suunnittelu jätetään yleisten määräysten mukaisesti rakennuslupavaiheeseen, tulee hulevesien vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään arvioida.

Vastine: Tarkistetaan yleisiä määräyksiä tältä osin.

Kulttuuriympäristö:

Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä on laaja ja asiantuntevasti laadittu. Selvityksen ja kaavaratkaisun vertailua vaikeuttaa kuitenkin kohteiden erilainen nimeäminen (esim. selvityksen kohde Kirkkokatu 6 (Museo) sisältää selostuksessa luetellut rakennukset: Hauta-Ollin mökki ja meijerimuseo). Kaavaselostuksen s. 38 kohdan 5.333 Rakennettu kulttuuriympäristö luetteloa "Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokkaita rakennuksia (sr)" tulisi täydentää siten, että luettelo ja selvitys tukisivat toisiaan. Lisäksi luettelossa lienee virhe: Kirkkokatu 14 pitäisi olla Kirkkokatu 4?

Vastine: Tarkistetaan, että kohteet on nimetty johdonmukaisesti ja korjataan mahdolliset virheet osoitteissa.

Kirkkokatu 6:n kohteet (Kunnantupa, Hauta-Ollin mökki sekä Meijerimuseo) ja Kirkkokatu 8 sijaitsevat aivan RKY-alueen, Parikkalan kirkko, rajalla. Tämä vanhan parikkalalaisen kunnallisen, kirkollisen ja kaupallisen rakentamisen keskittymä muodostaa kokonaisuuden, jonka osana ehdotetaan harkittavaksi myös Kirkkokatu 8:n päärakennuksen osoittamista suojelumerkinnällä.

Vastine: Kyseistä kohdetta ei ole erityisesti nostettu esille selvityksessä, kaavamerkintä AO/s on tältä osin riittävä.

Parikkalan kirkko ja kellotapuli ovat kirkkolailla suojeltuja rakennuksia. Niiden merkintä omalla indeksoidulla sr- merkinnällä tai merkinnällä srs (rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus) olisi perusteltua asemakaavalla suojellusta rakennuksista poikkeavan statuksen vuoksi. Lisäksi ehdotetaan /s merkintää kirkon kortteliin (305).

Kaavamerkintä AO/s merkinnän lisäksi esitetään Kirkkokadun/Kirkkorannan alueelle harkittavaksi merkintää sk (kyläkuvallisesti tärkeä alue).

Vastine: Tarkistetaan merkintöjä ja määräyksiä lausunnon mukaisesti.

Luonto:

Luontoselvityksessä arvokkaiksi todetut kohteet on otettu pääosin hyvin huomioon. Luontoselvitys on tehty luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan liito-oravan havaitsemisen kannalta hieman myöhään kesällä. Lajista ei tosin ole tiedossa aiempia havaintoja kaava-alueelta tai sen läheisyydestä. Muutakaan luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajistoa ei ole selvitetty. Ainakin lepakoita alueella todennäköisesti esiintyy ja lisäselvitysten tarvetta on syytä arvioida suhteessa kaavan aiheuttamiin muutoksiin lajien mahdollisissa elinympäristöissä.

Vastine: Tehtyä selvitystä ja kaavaratkaisua siltä pohjalta voidaan pitää luontoarvojen kannalta riittävänä, kun otetaan huomioon vähäiset muutokset alueen maankäytössä kokonaisuudessaan (MRL 9§).

Tulvat:

Simpelejärvi on säännöstelty järvi, joten toistuvuusanalyysia ei voida suoraan käyttää tulvakorkeuksien määrittämiseen. Simpelejärven säännöstelyn yläraja on tasolla N2000+ 69,45 m. Oppaan Tulviin varautuminen rakentamisessa (Parjanne & Huokuna, 2014) mukaan "Sellaisissa säännöstellyissä järvissä, joihin on määrätty vedenkorkeuden yläraja, tulisi alin rakentamiskorkeus määritellä yleensä vähintään 0,5 m ylärajaa ylemmäksi". Kaakkois-Suomen ELY-keskus suosittelee Simpelejärven rannalle rakennettaessa alimmaksi rakentamiskorkeudeksi tasoa N2000+ 70,2 m. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan tasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Vastine: Tarkistetaan alinta rakentamiskorkeutta koskevat määräykset lausunnon mukaisiksi.

6. Väylävirasto 3.5.2023

Konepajan alueella on jo voimassa olevassa asemakaavassa LR-alueen levennys kiinteistön 580-404-13-8 alueella. Levennyksen alueella sijaitseva raiteisto on yllä kuvatusti osa Karjalan Konepajan omistamaa yksityisraidetta ja siten luontevasti osa viereistä teollisuuslaitoksen aluetta. Parikkalan kunnan omistaman kiinteistön 580-404-13-8 alueet radan itäpuolella olisi tarkoituksenmukaista osoittaa kokonaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY-1). Muutoksella ei ole

vaikutusta nykyisen Karjalan radan käytölle tai kehittämislle. Siten LR-alueen rajausta kulkisi jatkossa Väyläviraston hallinnoiman rautatiekiinteistön 580-871-1-4 rajojen mukaisesti.

Vastine: Rautatiealueen (LR) rajausta korjataan lausunnon mukaisesti.

Kaavamuutoksen alueella rautatien välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi. Rautatien melu- ja runkomelu eivät lähtökohtaisesti yleensä aiheuta haittaa näille toiminnoille. Väyläviraston kuitenkin edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava myös huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat värinähaitat. Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski. Värinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa rautatien läheisyyteen värinäherkille alueille ilman värinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Asia voidaan käsitellä kaavamääräyksissä esimerkiksi seuraavalla lauseella:

Rakennuslupaa hakiessa on selvittävä, ettei värinälle herkkiä rakenteita sijoiteta rautatien värinän vaikutusalueelle. Tarvittaessa rakennettavat rakenteet on suojattava rakenteellisin värinänvaimennustoimenpitein.

Vastine: Kaavamääräystä korjataan lausunnon mukaisesti.

Värinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokitukselta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen värinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen värinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu värinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta:

<https://www.vtt.fi/julkaisut>.

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

Vastine: Merkitään tiedoksi. Värinälle herkkiä rakennuksia tai maankäyttöä ei tulla sijoittamaan radan läheisyyteen. Työläisiin ja kalliisiin lisämittauksiin värinän osalta ei ole nähty tarvetta.

7. Rakennuslautakunta 16.05.2023

Rakennuslautakunta perehtyy esilläolevaan kaavaluonnokseen ja toteaa, ettei lautakunnalla tähänastisen palautteen valossa ole luonnoksesta huomautettavaa.

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen kokoukseskustelun jälkeen tehty lisäys huomioiden. Lautakunta edellyttää, että teollisen mittakaavan aurinkovoiman vaikutuksien arvioinnissa on otettava huomioon myös kaava-alueen ulkopuolelle johtavan sähkösiirtolinjan vaikutukset

Vastine: Vaikutusten arviointia kaava-alueen ulkopuolelle johtavan sähkösiirtolinjan osalta voidaan vielä täydentää.

Huomautuksia jätettiin neljä kappaletta.

Huomauttaja A (28.4.2023)

Huomauttaja ehdottaa jo nykyisessä asemakaavassa suojaviheralueeseen kuuluvan rakennuspaikan osoittamista, pinta-alan muutosta ja rakennusoikeuden lisäämistä valtatie läheisyydessä.

Vastine: Tätä ehdotettua muutosta ei voida toteuttaa alueen liikenteellisesti hankalan sijainnin ja mahdollisten turvallisuuden liittyvien vaikutusten vuoksi. Lähistöllä on liikennettä ja teollisuutta, joiden vaikutukset on otettava huomioon kyseisellä suojaviheralueella sekä liittymäratkaisuisissa. Kunnan vuokrasopimus rakennuspaikasta päättyy vuonna 2027. Jatkossa Kuutostien itäpuolista asemakaava-aluetta tulee kehittää vain teollisuuden käyttöön yleiskaavankin mukaisesti.

Huomauttaja B (7.6.2023)

Huomauttaja esittää AO-kortteliin 354 kuuluvan tontin muutosta siten, että se jakaantuisi kahteen osaan. Näille kahdelle tontille olisi erilliset kulut.

Vastine: Huomauttajan ehdottama muutos on hankalasti toteutettavissa Parikkalantien suunnasta, toinen tontti voidaan toteuttaa ns. kirvesvartena Kanttorinkadun suunnasta.

Huomauttaja C (19.6.2023) Parikkalan seurakunta

Kaavaluonnoksessa on Parikkalan seurakunnan omistamalla Kappalaisenranta-tilalla 580-414-6-15 pieni Simpelejärven rantaan ulottuva kaistale tilojen Kaislaranta 580-414-6-14 ja Kotiranta 580-414-6-13 välissä, jossa nyt on VL-kaavamerkintänä.

Kummankin tilan omistajat ja Parikkalan seurakunta esittävät, että kaavassa tämä edellä mainittujen tilojen välissä oleva maa-alue jaetaan niin, että Kaislaranta-tila saa Oravaniementien puoleisen alueen ja Kotiranta-tila järven puoleisen alueen. Näiden välinen uusi raja menisi vinottain liitekartan mukaisesti rajamerkistä numero 16 rajamerkkien numerot 11 ja 12 välisellä linjalla kohtaan, joka on noin 28 metriä Oravaniementien varren rajamerkistä numero 11 rantaan päin. Kun kaavamerkintä saadaan edellä esitetyn mukaiseksi, Parikkalan seurakunta myy mainitut lisämaat kummallekin tilalle. Näin saadaan kaikkia osapuolia tyydyttävä, siisti ja miellyttävä kokonaisuus.

Vastine: Korjataan ehdotukseen toiveiden mukaisesti. Poistetaan tilojen välinen käyttämätön ja tarpeeton VL-kaistale kaavasta sekä muutetaan aluerajaus.

Huomauttaja D (23.9.2023)

Mielipiteessä esitetään Argusjärvelle esitetyn kahden AO-paikan korvaamista yhdellä lomarakennuspaikalla ja samalla siirto luoteeseen päin. Perusteena on mm. valmis tiepohja.

Vastine: Korjataan ehdotukseen toiveiden mukaisesti. Käytetään kaavamerkintää AO-r, joka mahdollistaa myös vakituisen asumisen. Käytetään samaa merkintää myös korttelissa 359.

Edellä mainitun palautteen lisäksi on tehty joitakin pieniä teknisiä täsmennyksiä kaavaratkaisuun mm. kaavoittajan vastaanoton palautteen perusteella. Kunta on myös toimittanut keskeiset vesihuoltolinjat, jotka merkitään kaavakartalle. Tavoitteena on viedä kaavahanketta seuraavaksi kaavaehdotuksena nähtäville.

24.10.2023

DI Jarmo Mäkelä, Karttaako Oy