

## Asemakaavan hyväksyminen; Itäväylän yrityspuisto

TL 15.02.2022 § 25  
130/10.02.03.00/2022

Valmistelija	asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, 044 417 4666
Selostus	<p>Asemakaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 05.03.2018 § 59 kaavoituskatsauksen 2018 yhteydessä.</p> <p>Tavoitteena on ajanmukaistaa ja laajentaa yrityspuiston asemakaavaa.</p> <p>Asemakaava-alueen länsireunalla sijaitsee yksi työmaana oleva toimitilakiinteistö, muuten alue on rakentamatonta talousmetsää ja vesakoitunutta peltoa.</p> <p>Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 60 ha, josta aiemmin kaavoitettua noin 30 ha.</p> <p>Asemakaava-aluetta laajennetaan itään ja kaakkoon kaupungin omistamille alueille. Savonlinnan kaupunki on vuonna 2017 ostanut peltoalueen yrityspuiston itäpuolelta (740-530-8-4).</p> <p>Voimassa olevassa maakuntakaavassa (2010) valtatie ja Johtokadun liittymään on merkitty varaus eritasoliittymälle. Voimassa olevassa yleiskaavassa (1997) on merkitty eritasoliittymävaraus yrityspuiston itäpuolelle, Ohrasuon pellon kohdalle.</p> <p>Pohjois-Savon ELY-keskus on yhteistyössä Savonlinnan kaupungin kanssa teettänyt vuonna 2019 Valtatie 14 Juva-Parikkala-kehittämisselvityksen. Selvityksessä infratarpeeksi yrityspuiston kohdalla esitetään Johtokadun risteyksen parantaminen kanavoituna tasoliittymänä. Eritasoliittymät eivät siis ole enää vaihtoehtoina.</p> <p>Eritasoliittymävarauksen poistuminen vapauttaa Johtokadun läheisyydestä maata toimitilakäyttöön.</p> <p>Metsäkuljetus Lavoset Oy on hankkimassa lisämaata Johtokadun länsipuolelta. Asemakaavalla mahdollistetaan yrityksen laajentaminen.</p> <p>Käyttötarkoitukset tarkistetaan. Liike- ja toimistotilojen sijoittumista alueelle rajoitetaan; toiminnot pyritään keskittämään Kartanonväylälle ja keskustaan.</p> <p>Parikkala-Syväoron rajanylityspaikka on tällä hetkellä tilapäinen. Asemakaavalla varaudutaan tilanteeseen, että rajanylityspaikka avataan kansainväliselle liikenteelle ja tavarakuljetukset lisääntyvät.</p> <p>Suur-Savon Sähkö Oy on esittänyt pyynnön haketerminaalin sijoittamiseksi alueelle. Meluselvitys haketerminaalia varten on laadittu kesällä 2021. Selvityksen perusteella haketerminaalin sijoittaminen on mahdollista kaava-alueen eteläosaan, kun melua torjutaan esimerkiksi maavalleilla. Siten melun ohjearvo alittuu lähimmillä asuinkiinteistöillä. Asemakaava sallii haketustoiminnan vain eteläosassa, korttelissa 78. Haketerminaalin sijoittumisesta ja sen ympäristöhaittojen torjunnasta päätetään ympäristöluvalla.</p>

Asemakaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 10.9.2021–11.10.2021.  
Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 3.12.2021–10.1.2022.

Saapuneet lausunnot, mielipiteet, muistutukset sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotuksesta saapui kahdeksan lausuntoa ja kolme muistutusta.

Lausunnoissa ei esitetty muutoksia asemakaavaan.

Yhteen muistutukseen osallistui kuusi lähistöllä toimivaa yritystä. Yritykset katsovat, ettei suunniteltu haketerminaali sovellu kyseiselle alueelle melun, pölyn ja raskaan liikenteen kasvun takia.

Yhden asuinkiinteistön omistajat ja esittävät meluvallin rakentamista kaava-alueen koillisosaan ja toteavat, että haketerminaali ei sovi tulevalle kaavoitetulle alueelle, lähellä sijaitsevien asutusten johdosta.

Yksi muistutus saapui kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsevan asuinkiinteistön omistajalta. Asemakaavaehdotuksessa suljetaan kiinteistön liittymä maantielle ja osoitetaan uusi ajoreitti korttelin 81 läpi. Asuinkiinteistön omistaja esittää, että tonttiliittymä suoraan maantielle säilyy, mutta siirretään nykyiseltä paikalta hieman länteen päin.

Asemakaavaan on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen lisätty yleiset määräykset;

- kortteliin 81 merkityn ajoyhteyden tulee olla turvallinen ja raskaasta liikenteestä rakenteellisesti erotettu.
- Kortteleihin 66, 68, 76, 77, 81, 82 ja 83 ei saa sijoittaa haketustoimintaa.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen käyttötarkoitukseen on tehty lisäys; alueelle saa sijoittaa aurinkopaneelikenttiä.

Kaupungilta on tiedusteltu tontteja aurinkopaneelikenttiä varten. Aurinkopaneelikentät eivät aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia, alueen muu käyttö ja sijainti huomioiden.

Asemakaavan muutos on laadittu Savonlinnan kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa.

Asemakaavaehdotus, esityslistaliite A, selostus sekä muu aineisto on nähtävänä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissa sekä ennen kokousta kaavoituspalveluissa.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi

Esittelijä Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy omalta osaltaan esityslistaliitteenä A olevan, 31.1.2022 päivätyn asemakaavamuutoksen kaupunginosaan 19. Itäväylän yrityspuistoon sekä laajennusalueelle ja lähettää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet:

Kaupunginhallitus/kaupunginvaltuusto