

Asemakaavamuutos ja laajennus

LUOTSINIEMENKATU-ASEMANTIE

ASEMAKAAVALUONNOKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT
SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Asemakaavaluonnos, päivätty 3.12.2024,
oli yleisesti nähtävänä 22.1.–25.2.2025.

Tieto asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta ja ilmoitus
mahdollisuudesta jättää muistutus on kuulutettu:

Kaupungin ilmoitustaulu ja nettisivut	22.01.2025
Savonmaa-lehti	22.01.2025

Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto seuraavilta tahoilta:

	lausunto saapunut:
Rakennus- ja ympäristöviranominen	19.02.2025
Savonlinnan vesi	-
Kunnallistekniset palvelut	-
Paikkatietopalvelut	-
Tonttipalvelut	-
Elinkeinopalvelut	-
Etelä-Savon maakuntaliitto	26.02.2025
Etelä-Savon ELY	25.02.2025
Riihisaari – Savonlinnan museo	10.02.2025
Pohjois-Savon ELY (liikenne)	17.02.2024
Senaatti-kiinteistöt	-
Itä-Suomen aluehallintovirasto	-
Terveystieteiden tutkimuskeskus	21.02.2025
Palo- ja pelastusviranomaisen	29.01.2025
Väylävirasto	22.02.2025
Telia Finland Oy	23.01.2025
Järvi-Suomen Energia Oy	21.01.2025
Suur-Savon Sähkö Oy	-
Lempeä Lämpö Oy	04.02.2025
Järvi-Suomen Valokuitu Oy	-
Elisa Oyj	-
BLC Infra Oy	12.02.2025

Tieto nähtävilläolosta lähetetty osallisille:

740-508-1-48	yksityinen
740-508-1-38	yksityinen
740-508-1-39	yksityinen

Koy Asemantie 21 Savonlinna
Itä-Savon Katsastus
Osuuskauppa Suur-Savo
Arctia Meritaito Oy
BLC Infra Oy
Broman yhtiöt Oy
City Car Wash Oy
Olaf Castle Oy

Mielipiteitä ei saapunut.

LAUSUNTO

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Hule- ja jätevesien hallinta

Venesatamaan (kohta 4.4) kaavamääräykseen tulee lisätä, että asunto- ja saunalautoilla muodostuvat jätevedet tulee johtaa tiiviiseen umpisäiliöön ja niiden tyhjennykset tulee tehdä asianmukaisesti vastaanottopaikkoihin.

Kaavamääräykseen on syytä myös lisätä sallitaanko veneiden pesu ja huolto ko. alueella ja mikäli sallitaan, tulee ne tehdä kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Hulevesien hallintaan (kohta 4.11) kaavamääräykseen tulee lisätä, että korkean öljyvuotoriskin alueilla on syytä olla pinnoite maaperän pilaantumisen ehkäisemiseksi, jonka jälkeen ko. hulevedet on johdettava hiekan- ja öljynerotuskaivon sekä näytteenotto- ja sulkuventtiilikaivon kautta kunnan hulevesiviemäriin, kunnalliseen hulevesijärjestelmään tai voidaan ympäristönsuojeluviranomaisen erillisellä luvalla käsitellä kiinteistöllä.

Luonnonsuojelu

Luotsiniemen rannassa oleva varttunut puusto tulee säästää mahdollisuuksien mukaan, jotta se tarjoaa suoja-alueen linnuille, sekä suojaa alueella ruokailevia lepakoita.

Mikäli väyläaseman vieressä sijaitsevan puurakenteisen varastorakennuksen purkaminen tulee jossain vaiheessa ajankohtaiseksi, tulee lepakoiden esiintyminen sisätiloissa selvittää.

Asemantien länsipuolella Veturitallin kohdalla sijaitsee pieni lehto, joka tulee jättää luonnontilaiseksi.

Kansallisesti haitallisten vieraslajien poistosta tulee huolehtia vieraslajilain- ja asetuksen mukaisesti. Ko. lakien valvonta on ELY-keskuksella.

Melu

Valtioneuvoston melutason ohjearvoista antaman päätöksen 993/1992 sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa (545/2015) annettuja ohjearvoja tulee noudattaa.

Pilaantuneet maa-alueet

SEO Koneveturi Oy osoitteessa Asemantie 19 (RN:o 740-4-22-4) polttoaineiden jakeluaseman purkutöiden yhteydessä vuonna 2022 maaperästä ei havaittu VNa 214/2007 mukaisen kynnysarvon tai

ohjearvojen ylittäviä öljyhiilivetypitoisuuksia. Maaperä tutkittiin säiliöiden alapuoliseen kalvoon asti, ei sen alapuolelle. Tutkimuksen perusteella vuosien 2015-2022 harjoitetusta jakelutoiminnasta ei ole aiheutunut maaperän pilaantumista.

Muuta

Kaavaselostuksen kohdassa 2.5.5 oleva tieto jätehuoltomääräyksistä tulee muuttaa siten, että alueellinen jätelautakunta on hyväksynyt määräykset 19.1.2021 ja ne on päivitetty 21.2.2023.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

VASTINE

- Asemakaava ei salli alueella asumista tai loma-asumista. Näin ollen, alueella ei asunto- ja saunautoilla muodostu merkittäviä määriä jätevesiä.
- Alueelle on mahdollista tehdä tarvittaessa jätevesien ja pilssivesien keräys. Alueen välittömässä läheisyydessä on valmis kunnallinen viemäriverkosto.
- Asemakaavaan on lisätty veneidenpesupaikkaa koskeva määräys.
- Korkean öljyvuotoriskin alueita koskevaa asemakaavamääräystä täydennetään koskien päällystämistä.
- Määräys rantapuuston säilyttämiseksi rajoittaisi kohtuuttomasti alueen käyttöä sen käyttötarkoituksen mukaisesti satama-alueena.
- Merkitään tiedoksi; väyläaseman vieressä sijaitsevan puurakenteisen varastorakennuksen purkamisen yhteydessä tulee selvittää lepakoiden esiintyminen sisätiloissa.
- Asemantien länsipuolella sijaitseva lehto on asemakaavarajauksen ulkopuolella.
- Vieraslajien poistosta säädetään vieraslajilaissa ja -asetuksessa.
- Asemakaavassa on määräys koskien valtatie ja rautatie aiheuttamaa melua.

- Entisen veturitallin tontilla on saa-merkintä. Tontti on ollut rautatie- ja korjaamokäytössä.
- Kaavaselostuksen jätehuoltomääräyksiä koskevat päivämäärät on päivitetty.

LAUSUNTO

Pohjois-Savon ELY-keskus

Luotsiniemenkatu-Asemantien asemakaavan muutos ja laajennusaluetta halkoo valtatie 14. Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnittää huomioita, että korttelialueille ei ole osoitettu rakennusalan rajoja. Puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa) merkintä mukailee oletettuja rakennusalan rajoja, mutta esim. LH-tonteilla ei ole vastaavaa merkintää, eikä rakennusalan rajoja osoitettu.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaluonnokseen muutoin huomautettavaa.

VASTINE

Asemakaavaan on lisätty yleinen määräys koskien rakentamisen etäisyyttä tontin rajasta.

LAUSUNTO

Etelä-Savon ELY-keskus

ELY-keskuksen lausunto

Voimassa olevan kaavan muuttaminen ja uuden laatiminen on perusteltua ja edistää ranta-alueen tarkoituksenmukaista hyödyntämistä.

Yleisiä huomioita

ELY-keskus pitää perusteltuna ratkaisuna jättää laatimatta erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osakaskunta on syytä lisätä kaavan osallisiin. Kaavan vaikutusten arviointi on jäänyt melko ohkaiseksi, mihin on syytä kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa.

ELY-keskus ei aivan yhdy kaavaselostuksen tulkintaan kaavaratkaisun yleiskaavan mukaisuudesta - etenkin voimassa olevan kaavan puistoalueen osalta - joskin yleiskaavasta poikkeaminen lienee melko helposti perusteltavissa; samaten lähiaikoina hyväksyttävän strategisen yleiskaavan kyseiset lievästi ristiriitaiset (tulkinnanvaraisia) kaavamerkinnot lienevät vielä muutettavissa.

ELY-keskus kehottaa Savonlinnan kaavoitustoimea vielä harkitsemaan taajama-alueeseen kiinteästi liittyvän Hevonpäänniemen asuinalueen liittämistä mukaan asemakaava-alueeseen etenkin nyt kun rakennusvalvontojen ohjausmahdollisuudet lupamenettelystä vapautettujen rakennuskohteiden osalta asemakaava-alueiden ulkopuolella ovat heikentyneet uuden rakentamislain tultua voimaan.

Kulttuuriympäristöarvot

Kaava-alueella sijaitsevan vanhan veturitallin kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on tunnistettu ja rakennus on osoitettu sr-1 -määräyksellä. Kaava-aineistossa ei ole tarkempaa kuvausta kohteesta. Mikäli rakennuksessa on jäljellä esimerkiksi alkuperäisiä tai autenttisia puuikkunoita, ovia yms., tulisi sr-1 -määräystä vielä kehittää turvaamaan näiden rakennusosien säilymisen, esimerkiksi täydentämällä määräystä: *"Rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet ja luonne tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, ja niissä on käytettävä rakennuksen rakentamisajankohdalle tyypillisiä materiaaleja. Korjausten lähtökohtana on olemassa olevien alkuperäisten rakennusosien säilyttäminen"*.

Kaavassa on syytä huomioida, että yleismääräysten edellyttämällä ulkovarastointialueen aitaamisella ei kuitenkaan tule peittää näkymää veturitalleille.

Kaavaluonnoksesta ei käy ilmi onko veturitallin tontilla rakennusoikeutta jäljellä. Mikäli kaava mahdollistaa lisärakentamisen, on rakennusoikeus syytä merkitä kaavakarttaan.

Luonnonarvot

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys, joka on laajuudeltaan riittävä. Luontoselvitys kattaa alueita myös kaava-alueen ulkopuolelta ja suurin osa merkittävistä luonnonarvoista sijoittuukin näille kaavan länsipuolelle jääville alueille.

Luontoselvityksessä suositellaan, että Hevonpään ja Neulaniemen alueen rantapuustoa säilytetään. Osa ranta-alueiden puustosta säilyy lähivirkistysaluemerkinnän ansiosta, mutta satamatoimintojen korttelialueen ja venesatama-alueeksi merkityn alueen osalta voisi olla perusteltua lisätä kaavamerkintä ja -määräys rantapuuston osalta, jotta asia tulee varmimmin huomioitua näitä kaavan mukaisia toimintoja suunniteltaessa. Rantapuuston säilyttämisellä on myös maisemallista merkitystä aluetta vesiltä käsin katseltaessa.

Kaavan ranta-alueella on pesinyt useampana vuonna saimaannorppa. Kaavan toimintoja suunniteltaessa on varmistuttava siitä, että pesien

alueella ei tehdä sellaisia toimia, jotka häiritsevät pesintää tai muuttavat sitä pesinnälle soveltumattomaksi. Tämä on suotavaa todeta myös kaavaselostuksessa huomioiden kuitenkin, että pesien sijainnit ovat salassa pidettävää tietoa.

Kaavaselostuksessa ei ole kuvailtu kaavan vaikutuksia läheiselle vesialueelle ulottuvalle Hevonniemen Natura2000-alueelle. Vähintään on tarpeen arvioida aiheutuuko kaavan mahdollistamasta toiminnasta todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia alueen suojelun perusteena oleville luontoarvoille eli selvittettävä Natura-arvioinnin tarve (ns. Natura-arvioinnin tarveharkinta) ja lyhyesti perusteltava johtopäätös.

Vaikutukset vesistöön

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Jos hulevesistä aiheutuu vesistön pilaantumista, on niiden johtamiseen oltava ympäristölupa. Koska kaavassa osoitettava toiminta aiheuttaa riskiä pintaveden pilaantumiselle, katsoo ELY-keskus, että hulevesien järjestämistä tulee kaavoituksen yhteydessä tarkastella ainakin sillä tasolla, että voidaan varmistua riskittömän ratkaisun toteuttamisesta. Tarkastelussa tulee huomioida mahdolliset häiriötilanteet sekä ilmastonmuutoksen vaikutus sadantaan.

Kyseisellä asemakaava-alueella on Tulvavaarakartan perusteella alavia alueita, erityisesti Neulaniemi. Liian alas rakennettu polttoaineen jakeluasema voi tulvatilanteessa aiheuttaa vesistön pilaantumisen vaaraa. Kaavaluonnoksen mukaan sallittaisiin N2000 + 77,00 m yläpuolelle rakentaminen, mikäli haittoja estetään rakenteellisin keinoin. Vaikutusten arvioinnissa on syytä esittää mitä nämä rakenteelliset keinot ovat ja voidaanko niillä estää pilaantuminen, mikäli tulva nousee jopa yli metrin korkeammalle. ELY-keskus katsoo, ettei luonnoksessa esitetty kaavamääräys ”rakennettaessa korkeusaseman +78,00 (N2000) alapuolelle tulvien aiheuttamia haittoja on estettävä ennakolta rakenteellisin keinoin” ole riittävä. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että alin suositeltava rakentamiskorkeus Ylä-Saimaalla on N2000 + 78,20 m (+ harkinnanvarainen aaltoiluvara). Alin suositeltava rakentamiskorkeuden taso vastaa erittäin harvinaisen vesistötulvan korkeutta.

Jakeluaseman suunnittelussa tulee huomioida alueen vesistötulvan vaara. Jakeluasemaan liittyvien rakenteiden sijoittaminen em. alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle vähentää vesistön pilaantumisen riskiä. Tästä tulee huolehtia esimerkiksi maanpinnan korottamisella tai muilla mahdollisilla varautumistoimenpiteillä. Asema ei saa aiheuttaa harvinaisellakaan tulvalla ympäristön, sisältäen myös vesistön,

pilaantumisen vaaraa. Kaikkien jakeluasemarakenteiden sekä teknisten suojarakenteiden suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida vesistön mahdolliset poikkeukselliset vedenpinnan korkeudet.

Kaavaluonnoksen lv-1 ja lv-2 -merkintöjen osalta tulee huomioida sedimentin mahdollinen pilaantuneisuus ja lisätä määräys varmistaa sedimentin pilaantuneisuus ruoppauksia suunniteltaessa.

VASTINE

- Kaupunki omistaa vesialueet asemakaava-alueella ja sen läheisyydessä.
- Selostuksen kohtaa 5.3, koskien asemakaavan ja yleiskaavan suhdetta, on päivitetty.
- Hevonpäänniemen asuinalue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden erilliselle asemakaavalle.
- Veturitallin suojelumääräystä on täydennetty.
- Aitaamista korttelialeilla KL-1 ja KH koskevaa määräystä on täydennetty.
- Veturitallin tontilla on jäljellä rakennusoikeutta 1205 k-m² (e=0,5). Tontille ei ole käynnissä hanketta eikä lisärakentamisesta ole suunnitelmaa. Näin ollen, rakennusalan sijoittamiseksi ei ole tarvittavia tietoja rakennuksen laajuudesta tai toiminnallisista vaatimuksista.
- Määräys rantapuuston säilyttämiseksi rajoittaisi kohtuuttomasti alueen käyttöä sen käyttötarkoituksen mukaisesti satama-alueena.
- Natura-arvioinnin tarveharkinta on laadittu ja selostuksen liitteenä.
- Asemakaavaa on tarkistettu huomioiden Saimaannorppa. Asiaa on selostettu liitteessä *Natura-arvioinnin tarveharkinta*.
- Asemakaavamääräyksen mukaisesti rakennuslupakäsittelyn yhteydessä alueelle tulee esittää hulevesisuunnitelma. Tarvittaessa toimintaan on haettava ympäristölupa, missä toiminnasta määrätään yksityiskohtaisemmin. Ranta-alueelle rakentamiseksi ei ole hanketta eikä

suunnitelmia, joten lähtötietoja ei ole riittävästi käyttökelpoisen hulevesisuunnitelman laatimiseksi. Asemantiellä on hulevesiviemäri.

- Asemakaavaan on tarkennettu määräyksiä koskien tulvariskejä.
- Asemakaavassa on määräyksiä koskien polttoaineen jakelua ja ympäristöriskejä. Tarkemmin toimintaa säädellään mm. valtioneuvoston asetuksella nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista, kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksellä vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista jakeluasemalla, standardilla SFS 3352 sekä kaupungin ympäristönsuojelumääräyksillä.
- Asemakaavaan on lisätty määräys koskien sedimentin pilaantuneisuutta.

LAUSUNTO

Etelä-Savon maakuntaliitto

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Savonlinnan taajaman alueelle A 16.1. Merkinnät ja määräykset ovat huomioitu kaavaselostuksessa, maakuntakaava ei ole esteenä kaavan toteuttamiselle. Maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Etelä-Savon pelastuslaitos

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tarkemmat pelastustoimintaa koskevat asiat mm. kaavan mahdollistavan polttoaineen jakelupisteen osalta tarkastellaan kaavoituksen edetessä ja viimeistään rakennuslupavaiheessa.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Riihisaari – Savonlinnan museo

Savonlinnan kaupungin kaavoituspalvelut pyytää Savonlinnan museon lausuntoa asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta.

Kaava-alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskohde Veturitallit. Rakennus on valmistunut v. 1908 ja sitä on laajennettu tarvittaessa. Rakennus on huomioitu voimassa olevassa yleiskaavassa (1998) rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokkaana rakennuksena, jota ei saa purkaa. Vireillä olevassa strategisessa yleiskaavassa rakennukselle on esitetty suojeltava rakennus merkintää. Asemakaavassa (1995) rakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi.

Veturitallit on asiallisesti huomioitu kaavaluonnoksessa sr-1-merkinnällä ja kaavaselostuksessa on kiitettävästi esitetty alueen rakennuskanta ja historiaa. Kaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Väylävirasto

Väyläviraston lausunto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Rautatien suoja-alue

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ja 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle uloimman raiteen keskilinjasta.

Suoja-alueelle ei saa sijoittaa varastoa, aita taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Kielto ei koske rakennusten pitämistä asemakaava-alueella (rakennuksen määritelmä MRL 113 §). Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivuutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

Lähtökohtaisesti kaikki rakennustoimenpiteet tulee suorittaa kokonaisuudessaan rautatiealueen ulkopuolella, eikä myöskään rakennusmateriaaleja tai -koneita saa säilyttää rautatiealueella. Kaikki rakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että tien tai radan vakavuudelle, rakenteille, kunnolle ja kunnossapidolle ei aiheudu riskejä. Mikäli radan läheisyyteen rakentaminen sisältää radan stabiliteettiin mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä), louhinta- tai paalutustöitä taikka maaperän kuivatusta tulee niistä aina tehdä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi.

Hulevedet

Hulevesiä ei saa lähtökohtaisesti ohjata radan suuntaan eikä radan kuivatusjärjestelmiin.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Huolimatta siitä, että rataosuus ei tällä hetkellä ole käytössä Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyyteen on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, tärinä- ja runkomeluhaitat. Haittojen torjunnassa tulee kiinnittää huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä.

Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Melun-, runkomelun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä torjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin haittojen torjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

VASTINE

Asemakaavassa on rautatien suoja-aluetta koskeva määräys.

Asemakaavassa on valtatie ja rautatie melua, runkomelua ja tärinää koskeva määräys.

LAUSUNTO

Itä-Savon ympäristöterveydenhuolto / Terveysvalvonta

Terveydensuojeluviranomainen puoltaa asemakaavan muutosluonnosta ja laajennusta seuraavin ehdoin:

Asemakaavamuutosluonnoksen ja laajennuksen alueella jo toimivat / alueen tulevat toiminnot eivät saa aiheuttaa terveydensuojelulaissa ja -asetuksessa tarkoitettua terveyshaittaa aiheuttavia päästöjä vesistöön, maaperään ja/tai ilmaan.

Toiminta, toiminnot sijoituspaikka huomioon ottaen, ei saa aiheutua yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa terveyshaittaa.

Toiminnan terveydelliset edellytykset ovat, ettei toiminnan melu, päästöt ilmaan, veteen tai maaperään taikka jätteet tai muu syy aiheuta toiminnan vaikutuspiirissä oleville terveyshaittaa. Toimintojen vedenhankinta, viemäröinti ja liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu edellä mainittuja terveyshaittoja.

Toiminnoista aiheutuva melu ei saa ylittää sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 545/2015 (asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista) mukaisia melutason ohjearvoja lähimmissä häiriintyvissä asuinkiinteistöissä eikä ulkomelu saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/92) melun ohjearvoja.

Kemikaalien (myös jättekemikaalit) käsittelyssä ja varastoinnissa on noudatettava huolellisuutta ja varovaisuutta terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Erityisesti on huolehdittava siitä, ettei kemikaaleja pääse valumaan vesistöön ja maaperään ja sitä kautta pohjavesiin missään olosuhteissa.

VASTINE

Asemakaavassa on määräykset koskien terveyshaittaa aiheuttavia päästöjä.

LAUSUNTO

Lempeä Lämpö Oy

Lempeä Lämpö Oy:n kaukolämpöverkko sijaitsee kaava-alueella sekä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Pyydämme ottamaan huomioon kaukolämpöputket ja -kaivot kaavoituksessa.

Kaukolämpöputkien viitteellinen sijainti on esitetty kaava-aineiston liite-B-
Luotsiniemenkatu-LUONNOS-20241203-Verkosto.

Mikäli kaavan muutos ja laajennus aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan kaukolämpöverkkoon, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Järvi-Suomen Energia Oy

Ei huomautettavaa.

Järvi-Suomen Energia Oy:llä on kyseisellä kaavamuutosalueella ja sen välittömässä läheisyydessä 0,4kV:n ja 20kV:n sähkökaapeleita, kuitukaapelia ja kaksi puistomuuntamoaa.

Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköjakeluverkkoon esim. siirto tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

Telia Finland Oyj

Telialla on infraa asemakaava-alueella.

Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana.

Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja.

Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/>

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

BLC Infra Oy

BLC Infra Oy:llä on Tietoliikennekaapeleita ja Tietoliikennereittejä asemakaavan muutos ja laajennus, Luotsiniemenkatu-Asemantie, kaavaluonnos alueella

BLC infra Oy:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutos ja laajennus, Luotsiniemenkatu-Asemantie, kaavaluonnos alueesta.

VASTINE

Lausunto merkitään tiedoksi.