

1. EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

1 LAUSUNNOT

Telia Finland Oyj (8.8.2024)

Ei huomautettavaa.

Savon Voima Verkko Oy (12.8.2024)

Karttaehdotus sähköverkon aluevarauksista.

Aluevarauksia ei lisätä kaavakartalle koska kyse on tontin sisäisistä verkostoista. Asemakaavalla ei osoiteta rakentamista johtoaluevarausten kohdalle eikä asemakaavalla muutoin ole vaikutusta olemassa olevan sähköverkon aluevarauksiin.

Varkauden nuorisovaltuusto (19.8.2024)

Ei kommentoitavaa.

Kirjataan tiedoksi.

Suomen erillisverkot Oy (26.8.2024)

Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Kirjataan tiedoksi.

Varkauden vammaisneuvosto (28.8.2024)

Vammaisneuvostolla ei ole asemakaavaehdotukseen huomautettavaa, mutta toivoo kuitenkin, että Männikön suojelumerkintä säilyy kaavassa.

Kirjataan tiedoksi.

Varkauden vanhusneuvosto (3.9.2024)

Ei huomautettavaa.

Kirjataan tiedoksi.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (10.9.2024)

Ei lausuttavaa.

Kirjataan tiedoksi.

Keski-Savon ympäristötoimi, terveysvalvonta (10.9.2024)

Terveysvalvonta ei tehtäväkuvansa mukaisesti ota kantaa siihen mitä Männikkö-nimiselle rakennukselle tapahtuu tulevaisuudessa. Mikäli se tulee jatkossa asuinkäyttöön tai sen tilalla olisi mahdollisesti jopa uusi rakennus, niin asiaa katsotaan vain asumisterveyden näkökulmasta. Vuoden 2013 meluselvityksen mukaan Männikön alue sijoittuu päiväaikaan meluvyöhykkeelle 40-45 dB ja yöaikaan 40 dB tai alle. Vertailun vuoksi viereisen Savontien varrella on runsaasti kerrostaloja, jotka sijoittuvat myös yöaikaan yli 55 dB:n vyöhykkeelle.

Terveysvalvonnalla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa melun eikä myöskään muiden asumisterveyteen liittyvien tekijöiden osalta.

Kirjataan tiedoksi.

Keski-Savon ympäristötoimi, ympäristönsuojelu (12.9.2024)

Kaavamääräyksiin ehdotetaan lisäämään AL- ja YS-2 alueilla: Ennen kuin alueella maaperään vaikuttavia toimenpiteitä tehdään, tulee alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausuntoon ja selvittää lupatarve.

Kaavaselostukseen ehdotetaan lisäämään: Kaava-alueella on hyödynnetty kenttä- ja viherrakenteissa betonimursketta. Tämän vuoksi ennen kuin alueen maaperään vaikuttavia toimenpiteitä tehdään, tulee alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausuntoon ja selvittää lupatarve.

Kaavaselostukseen on lisätty lausunnon mukainen tieto kaava-alueella kenttä- ja viherrakenteiseen käytetystä betonimurskeesta mutta lausuntovaadetta ei nähty tarpeellisena lisätä kaavamääräyksiin. Maaperään kohdistuvien toimenpiteiden luvituksen yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen pyytää tarpeelliseksi katsomansa viranomaislausunnot.

Varkauden seudun Omakotiyhdistys Ry (13.9.2024)

Toteamme, että kaunis rakennus on varkauteilaisille historiallisesti tärkeä ja asemakaava-ehdotuksessa asia on hyvin huomioitu kuten myös ympäristöasiat.

Kirjataan tiedoksi.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (13.9.2024)

Museo arvioi lausunnossaan, että kaavaluonnosta on kehitettävä kulttuuriympäristöarvoja koskevien tavoitteiden osalta, ja että suunnittelualueella sijaitseva Männikkö-niminen asuinrakennus tulee osoittaa suojeltavaksi, kuten voimassa olevassa asemakaavassa (v.2018). Muutosluonnoksessa Männikköä ei esitelty suojeltavaksi. Muutosehdotuksessa esitetään sä-merkintää, jonka tavoitteet ovat epäselvät.

Alueellinen vastuumuseo katsoo, että esitetyssä muodossa ehdotettu sä-merkintä ei sovellu käytettäväksi, ja että suositeltavaa on käyttää yleisemmin tunnettuja merkintätapoja ja määräyksiä. Ehdolliset suojelumerkinnät eivät alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan ole hyväksyttäviä, jolloin määräyksestä tulisi poistaa purkamista koskevat maininnat.

Männikkö-rakennuksen sä-merkintä muutetaan Ympäristöministeriön asemakaavamääräykset ja -merkinnät oppaan mukaiseen merkintään sr/ur: ”Säilytettävä/uusi rakennus. Paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, ellei rakennusta ole osoitettu käyttö- ja korjauskelvottomaksi tai ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakentamislupa. Uudisrakennuksen sopeuttamisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin. Uudisrakennuksen tulee olla muodoltaan ja kooltaan vastaava kuin purettava rakennus.” Määräyksen tarkoituksena on suojella olemassa oleva rakennus purkamiselta, ellei sille ole erityisiä perusteita sekä mahdollistaa tarvittaessa uuden rakennuksen rakentaminen alkuperäistä rakennusta ulkoisesti vastaavana.

Pohjois-Savon ELY-keskus (13.9.2024)

ELY-keskus katsoo edelleen aiheelliseksi paikallisesti arvokkaan Männikkö-rakennuksen sä-merkinnän jalostamista yleisesti maankäytön ratkaisuihin käytettyyn vakiintuneempaan merkintätapaan. Näitä ovat esimerkiksi sr- eri indekseihin tai s. Uutta merkintätapaa ei ole tarpeen ottaa käyttöön.

Määräyksen sisällössä säilyttämisen tulee olla tavoitteellista. Nyt merkittävä osa määräyksestä käsittelee kaavakartaltakin ilmenevää uudisrakentamisen ohjausta ja purkamista. Lisäksi ehdolliset ilmaukset tulee poistaa määräyksestä.

ELY-keskuksen L-vastualue huomauttaa, että kaavakartalla on käytetty maanteita koskevaa nä-merkintää (Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa). Savontie ja Miilukuja, jota merkintä koskettaa, ovat kaupungin katuja, eivät osa valtion maantieverkkoa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Männikkö-rakennuksen sä-merkintä muutetaan Ympäristöministeriön asemakaavamääräykset ja -merkinnät oppaan mukaiseen merkintään sr/ur: "Säilytettävä/uusi rakennus.

Paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, ellei rakennusta ole osoitettu käyttö- ja korjauskelvottomaksi tai ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakentamislupa. Uudisrakennuksen sopeuttamisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin. Uudisrakennuksen tulee olla muodoltaan ja kooltaan vastaava kuin purettava rakennus." Määräyksen tarkoituksena on suojella olemassa oleva rakennus purkamiselta, ellei sille ole erityisiä perusteita sekä mahdollistaa tarvittaessa uuden rakennuksen rakentaminen alkuperäistä rakennusta ulkoisesti vastaavana.

Kaavamerkintää nä muutetaan koskemaan yleisten teiden sijaan katuja.

Pohjois-Savon pelastuslaitos (16.9.2024)

Alueen käytössä pyydämme huomioimaan riittävien pelastusteiden rakentamismahdollisuudet. Pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa muuten huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kirjataan tiedoksi.

Varkauden kaupungin rakennusvalvonta (3.1.2025)

Rakennusvalvonta toteaa valitettavana Männikön sr-merkinnän poistamispyrkimyksen. Asemakaavan tavoitteisiin ei alkujaan ole kirjattu ko. merkinnästä luopumista. Sr-merkinnän poistamispyrkimys liittyyneekin rakennusvalvonnan käsityksen mukaan kaupunginvaltuuston hyväksymään suojeluluokitukseen. Toisaalta on tulkinnanvaraista, onko KV:n asiakirjaa tässä yhteydessä pidettävä MRL 9 § mukaisena selvityksenä ja tutkimuksena (Maankäyttö- ja rakennuslaki, Jääskeläinen, Syrjänen ym). Ehdotukseen nyt sisältyvä sä-merkintä ohjeellisena/suosittelavana tulisi tekemään asemakaavamääräyksen valvonnasta hankalaa ja monitulkintaista. Asemakaavassa tulisi antaa määräyksiä, ei suosituksia koska niiden oikeudellinen merkitys jää kyseenalaiseksi. "Jos rakennus on tarpeen purkaa erityisestä syystä" -maininta antaisi ymmärtää rakennuksen purkamisen olevan toisaalta mahdollista nimenomaisesti erityisestä syystä mutta jättää epäselväksi tämän määräyksen sitovuuden. Määräyksellä voitaisiin tulkita annettavan laaja harkinta- ja tulkintavalta eli toisinsanoen kaava haluttaneenkin tehdä väljäksi ja tulkinnan varaa jättäväksi. Toisaalta ko. muotoon kirjoitettua kaavamääräystä ei enää epäsuorasti YM ohjeista tulkittuna suositeltane käytettävänkään, koska purkamisluvan edellytyksistä säädetään MRL 139 §:ssä ja 1.1.2025 alkaen RakL 56 §:ssä.

Rakennusvalvonta näkisi suotavana alkuperäisen tavoitteen mukaan, että sr-merkintä pidettäisiin näillä lähtötiedoilla. Vaihtoehtoisesti rakennusvalvonta näkisi kohtuullisena vaihtoehtona käyttää sr/ur-merkintää riittävän säilyttävällä otteella mikäli selvitykset antavat tähän aihetta. Merkintä voisi kenties sisältää määräyksen, että rakennusta ei saisi purkaa ellei

se ole käyttökelpoton ja tässä tapauksessa tilalle saisi rakentaa uuden vastaavankokoisen rakennuksen.

Männikkö-rakennuksen sä-merkintä muutetaan Ympäristöministeriön asemakaavamääräykset ja -merkinnät oppaan mukaiseen merkintään sr/ur: "Säilytettävä/uusi rakennus.

Paikallishistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, ellei rakennusta ole osoitettu käyttö- ja korjauskelvottomaksi tai ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakentamislupa. Uudisrakennuksen sopeuttamisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin. Uudisrakennuksen tulee olla muodoltaan ja kooltaan vastaava kuin purettava rakennus." Määräyksen tarkoituksena on suojella olemassa oleva rakennus purkamiselta, ellei sille ole erityisiä perusteita sekä mahdollistaa tarvittaessa uuden rakennuksen rakentaminen alkuperäistä rakennusta ulkoisesti vastaavana.

2 MUISTUTUKSET

Ei muistutuksia.