



18.6.2018

LPR/1043/10.02.03.00/2018

ASEMAKAAVAN MUUTOS 202 LINTUKANGAS, kortteli 204 (Joutsenon S-market)**KAAVANLAATIJAN VASTINEET****MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin****Kaavaluonnos 18.4.2018 oli nähtävillä 23.4.–14.5.2018****LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

- a) *Kaavaluonnosaineisto on hyvin valmisteltu, perusteltu ja selkeä. ELY-keskus pitää erittäin myönteisenä kaavamuukselle asetettuja laadullisia ja toiminnallisia tavoitteita, vaikka kaavamuutos sinällään ei tuo Joutsenon taajamaan uutta toimintaa tai maankäyttöä. Tavoitteet myös toteutuvat kaavaluonnoksessa hyvin. Taajamakuvan kannalta parannus nykytilaan on liikerakennuksen sijoittuminen Saimaantien varteen rajaamaan katutilaa, sekä market-alueen laajan pysäköinti-alueen jäsentely puin ja istutuksin. Myös kaupan saavutettavuus turvallisesti jalan ja pyöräillen on otettu huomioon. Toteutuessaan asemakaavamuutos edistää MRL:n yleistä tavoitetta hyvästä elinympäristöstä.*
- b) *Yksityiskohtana ELY-keskus kiinnittää huomiota kaupan huoltoliikenteestä läheiselle asuinalueella mahdollisesti aiheutuviin häiriöihin. Havainnekuvan perusteella huoltopiha tulee sijoittumaan Välikadun varrelle, jonka toisella puolella on pientaloasutusta. Havainnekuvan ja kaavan yleismääräyksen mukaan huoltopiha aidataan, mikä on taajamakuvallisesti perusteltua. Jatkosuunnittelussa esitetään harkittavaksi voisiko aidalla olla myös lastauksen ja peruutuksen varoitusääniä asutuksen suuntaan vaimentava merkitys, etenkin jos huoltopihan toiminta ajoittuu muuten hiljaisiin vuorokauden aikoihin.*

Vastine:

- a) Merkitään tiedoksi.
- b) Lastauspihalla tulee Etelä-Karjalan Osuuskaupan mukaan käymään vain 1-2 rekkaa vuorokaudessa, joten lastausliikenteellä ei ole merkittävää melu- ja viihtyvyysvaikutusta ympäröivään asutukseen. Varsinainen lastaustila sijoittuu umpinaisen seinän taakse ja sen päälle tulee katos. Koko lastausalueen aitaamiselle umpiseinällä ei näin ollen ole tarvetta. Peruutustilan ja kadun väliin tehdään kuitenkin korkeuseron vuoksi matalampi kaide. Suunnitelmien tarkennuttua tältä osin on aitaamista koskeva yleismääräys poistettu.

2. Etelä-Karjalan liitto

Kaavaselostuksen mukaan nykyisen S-marketin paikalle rakennetaan pysäköinti-paikka. Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä ratkaisuna sitä, että kaupan pysäköintiä keskitetään ja nykyinen pysäköintipaikka siirretään kokonaan pois puiston puolei-selta sivulta. Jatkosuunnittelussa on tärkeää, että kevyenliikenteen reitti ja esteettä-mät kulkuyhteydet kaupan sisään-tulon lähelle suunnitellaan huolella.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Etelä-Karjalan museo

Museo toivoo, että uudisrakentamisella myös tontin taajamakuullinen merkitys pa-ranee alueen toiminallisuuden lisäksi. Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautetta-vaan Joutsenon S-marketin asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Museovirasto

Museovirasto antaa lausunnon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaava-alu-eelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinais-jäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä. Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteis-työsopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta

Kaavaluonnoksessa Välitien katualueeksi on osoitettu kiinteistöistä 405-538-11-428 määräala. Kaupunki ostaa tämän alueen tulevaisuudessa Etelä-Karjalan Osuuskau-palta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

7. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Kaavamääräyksiin tulee lisätä, että suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomi-oida maaperän radon.

Vastine: Kaavamääräyksiin on lisätty teksti: "Suunnittelussa ja rakentamisessa tu-lee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn".

9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekarttojen mukaisesti sähköverkkoa mm liitekartan mukainen alueen läpi kulkeva maakaapeli. Mikäli kyseiselle verkolle tarvitsee tehdä muutoksia, perimme muutoksista aiheutuvat kustannukset.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

10. Elisa Oyj

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että Elisa Oyj:n omistamia kaapeleita ja suojaputkia sijaitsee hankealueella. Nämä kaapelit ja suojaputket, niiden siirrot ja siirrosta aiheutuvat kustannukset tulee huomioida rakennustöitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Mahdollisista laitesirroista tulee ilmoittaa minimissään 3 kuukautta etukäteen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

11. Telia Finland Oyj

Asemakaavan muutosalueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Kaapelikartat ja –näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirrolle, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Lausunto huomioidaan rakennustöiden suunnittelussa.

12. Joutsenon kotiseutuyhdistys ry

- a) Market on erittäin näkyvä ja sijaitsee kirkonkylän ytimessä. Hyvä uutinen on, ettei kerroksia tule kahta enempää. Sivulla 26 on kerrottu, ettei rakennus näy taajamaa ympäröiville peltoalueille – hyvä. Ei siis näkyne myöskään valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.
- b) Kysymyksiä herättää suuren rakennuksen asema aivan Saimaantiessä kiinni. Riittääkö 3 m pitämään näköalaa sen verran vapaana, että Kuutostien suunnasta tullessa näkyisi hautausmaan kulmaa ja ehkä kirkkokin.
- c) Entä liikennenäkyvyys Saimaantien ja Keskuskadun risteyksessä? Onko otettu huomioon kevyenliikenteenväylä ja lumenauraus siltä.
- d) Millainen julkisivu Saimaantielle päin tulee? Takaseinä? Pääsisäänkäynnit luultavasti säilyvät laajentuvalla parkkipaikalle päin kuten ennestäänkin on.
- e) Hautausmaan välitön sijainti vaatii mahdollisimman hillittyä vaikutelmaa siihen suuntaan. Vaikka selosteessa on mainittu hautausmaan läheisyys, ei kaavasta käy ilmi, miten hautausmaa otetaan jatkossa huomioon. Hautausmaa on edelleen monille paikka muistamiseen ja hiljentymiseen – pyhä paikka. Joutsenon kotiseutuyhdistys toivoo, ettei S-market pystytä jättiscreeniä niin, että vilkkuvat ja välkkyvät mainokset häiritsisivät hautausmaan tunnelmaa. Pidämme niitä tuhlauksena, heikkona informaatio- ja markkinointiarvoltaan sekä voimakkaasti mai-

semaa pilaavina. Jos tällaisia screenejä tarvitaan, olisi paikka valittava hienotunteisesti ympäristöä ja kanssaihmissiä kunnioittaen. Itse rakennukseen ja sen varusteluun tulisi jatkossa kiinnittää huomiota. Ulkoasussa tai koristelussa voisi olla jotain Joutsenoon liittyvää, niin ettei se olisi täsmälleen samanlainen kuin jonkun muun paikkakunnan S-market

- f) *Kaupunki vai taajama. Kaavaselostuksissa käytetään vaihdellen ilmaisuja kaupunkikuva ja taajamakuva. Kaupunkimaisen ympäristön luominen kaikkialle, missä asutaan ja rakennetaan ei liene tarpeen eikä kaikkien mieleen. Ainakin ympäristöministeriö ja Etelä-Savon entiset kuntakeskukset etsivät myös muita, jopa luontoarvoihin perustuvia kehittämismahdollisuuksia.*

Vastine:

- a) Valtakunnallisesti merkittävä Joutsenon kirkonkylä-Konnunsuon maisema-alue sijoittuu suunnittelualueesta lähimmillään 150 - 200 metrin päähän. Kuten kaavaselostuksessa on mainittu, kaavan toteuttaminen ei vähennä niitä arvoja, joiden vuoksi kyseinen alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi. Etelä-Karjalan museo on lausunnossaan todennut mm., että suunnittelualueella ei ole paikallisesti, maakunnallisesti eikä valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi osoitettu Joutsenon kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuus (ma/km) jää suunnittelualueelta katsottuna hautausmaan taakse eikä kaavamuutoksella ole siihen vaikutusta.
- b) Asemakaavamuutoksen mukaisesti toteutettu uudisrakennus ei merkittävästi vaikuta kirkon näkymiseen Kuutostieltä tai Saimaantieltä. Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on ollut selkiyttää Saimaantien katutilaa ja rajautumista, minkä vuoksi asemakaavassa on mahdollistettu liikerakennuksen rakentaminen nykyistä lähemmäs Saimaantietä. Kaavaluonnoksessa esitetty rakennusalan raja on noin 3,5 metrin päässä tontin rajasta Saimaantien puolella. Tontin kulma ja rakennusala on viisto Saimaantien ja Keskuskadun kulmassa, joten hautausmaan kulma näkyy jatkossakin Saimaantielle ja näkyvyys on parempi, kuin jos tontin kulma olisi suora ja rakennusalan raja kiinni tontissa.
- c) Asemakaavamuutoksessa Saimaantien ja Keskuskadun aluerajaukset pysyvät entisellään, voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Kevyenliikenteenväylän sijainti ja sen tarvitsema lumitila eivät muutu. Näkemäalue on riittävä, vaikka uudisrakennuksen rakennusalueen raja onkin lähempänä risteysaluetta kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Asemakaavaluonnoksessa esitetty rakennusalueen raja on noin 3,5 metrin etäisyydellä tontin rajasta Saimaantien ja Keskuskadun kulmassa. Tontin reuna-alue on kaavassa osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.
- d) Uudisrakennuksen sijainti olemassa olevan hautausmaan läheisyydessä vaatii rakennuksen suunnittelussa erityistä huolellisuutta. Asemakaavan yleismääräyksiä on täydennetty siten, että uudisrakennuksen arkkitehtuurissa, julkisivumateriaaleissa, julkisivujen jäsentelyssä ja värityksessä tulee käyttää korkeatasoisia

materiaaleja ja huomioida rakennuksen sijainti taajaman keskustassa. Lisäksi on määrätty, että uudisrakennuksen Keskuskadun ja pysäköintialueiden puoleisten julkisivujen mainoksissa ja niiden sijoittelussa on huomioitava hautausmaan läheisyys. Lisäksi kaupunkikuvatyöryhmältä on pyydettävä lausunto rakennuksen kaupunkikuvallisesta soveltavuudesta ennen rakennusluvan myöntämistä.

- e) Katso kohta d.
- f) Kaava yleisenä tavoitteena on ollut luoda joutsenolaiseen miljööseen ja mittakaavaan sopeutuvaa rakentamista ottaen huomioon samalla nykyaikaisen liikerakentamisen tarpeet. Kaavaselistusta on tarkistettu siten, että siinä on käytetty kaikissa yhteyksissä taajamakuva-termiä.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä- Karjalan pelastuslaitos
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä

MIELIPITEET

1. *Mielipide 1*

- a) *Parkkipaikan sisäänajo ja ulosajo eri paikoista.*
- b) *Vinoparkkipaikat parempia vrt. Piranan parkkipaikat on toimivampia*
- c) *Risteysalueet väljemmiksi (Saimaantie – Keskuskatu) jotta pitkät linja-autot pysyvät omalla kaistallaan kääntyessä.*

Vastine:

- a) Tonttiliittymät (sisään- ja ulosajot) Keskuskadulle on merkitty asemakaavaan kohtina, joissa liittymäkielto katkeaa. Asemakaavassa ei ole tarpeen määrätä liittymien ajosuuntia, mutta tontin omistaja voi tarvittaessa määrätä sisään- ja ulosajon eri liittymistä.
- b) Asemakaava ei ota kantaa pysäköintipaikkojen tarkkaan muotoiluun. Asemakaava mahdollistaa niin vinopysäköinnin kuin suorakulmaisekin pysäköintirudut.
- c) Saimaantien ja Keskuskadun liittymäalueen mitoitus on kaupungin Kadut ja ympäristö-vastuualueen mukaan toimiva. Liittymän väljentäminen lisää henkilöautojen nopeuksia ja vähentäisi kevyen liikenteen turvallisuutta. Linja-auton ajolinjan ulottuminen hetkellisesti vastaantulijoiden kaistalle ei sinänsä ole ongelma, vaan tällöin linja-auto väistää vastaantulevaa liikennettä hetkeksi pysähtymällä. Keskuskatu on saneerattu 2010-luvun alussa, eikä kadun rakenteiden muuttamiseen ole tällä hetkellä tarvetta. Saimaantie on puolestaan ELY-keskuksen hallinnoima väylä, jolla ei ole vireillä parantamistoimenpiteitä.

2. *Mielipide 2*

- a) *Välitien liikennejärjestelyt. Nykytilanne: Liikennemerkkejä (moottoriajoneuvolla ajokielto, vain tontilleajo sallittu, yksisuuntainen katu) noudatetaan erittäin huonosti*

- b) *Vaaditaan hidasteet Vältielle.*
- c) *S-marketin asiakasliikenne ohjattava Keskuskadulle (liittymät mahd. leveiksi)*
- d) *Vältien ja S-marketin välisen viherkaistan on jatkettava mahdollisimman pitkälle.*
- e) *uusi asfaltti Vältielle*

Vastine:

- a) Merkitään tiedoksi.
- b) Vältien keskiosa on kaavaehdotuksessa muutettu *jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t)*. Vältie on siten rauhoitettu kokonaan läpikulkuliikenteeltä ja se toteutetaan normaalia tonttikatua kapeampana kevyen liikenteen väylänä. Hidasteiden rakentaminen kevyen liikenteen väylälle ei ole tarkoituksenmukaista, kun läpikulkua ja nopeuksia on rajoitettu muilla keinoilla.
- c) S-marketin asiakasliikenne tulee tapahtumaan ensisijaisesti Keskuskadun puolelta, jonka puolelle on osoitettu kaksi ajoneuvoliittymää. Vältien sulkeminen kokonaan asiakasliikenteeltä ei ole tarkoituksenmukaista, sillä Vältiellä on muutakin liiketointia ja huolto- ja lastausliikenne tarvitsee joka tapauksessa liittymismahdollisuuden Vältieltä uudelle liikerakennukselle.
- d) Asemakaavaehdotukseen on lisätty Vältien katualueelle n. 90 metrin pituudelta 4 metriä leveä istutettava alueen osa ja istutettava puurivi, jotka muodostavat puskurivyöhykkeen S-marketin pysäköintialueen ja Vältien kevyenliikenteenväylän väliin. Samalla katuosuudella on myös ajoneuvoliittymäkielto kadun ja tontin rajalla.
- e) Katujen päällystäminen tapahtuu vuosittaisen päällystysohjelman mukaan.

3. Mieliä 3

- a) *En itse päässyt työmatkan takia kuulemistilaisuuteen, mutta olen kuullut teidän kommentit kuulemistilaisuudessa. Ensinnäkin eikö asemakaavan teossa pidä miettiä alueen logistiikkaa. Kuka sen tekee jos ei asemakaava?*
- b) *Vältien puolelle on suunniteltu S-Kaupun huoltoliikenne. Eli eikö se tarkoita, että sinne tulee raskasta liikennettä.*
- c) *Vähänkään logistiikkaa ymmärtävä tietää, että raskasliikenne ja ”kevyt” eli henkilöliikenne pitää saada eri alueelle.*
- d) *Ehdotan, että kauppaan tuleva henkilöliikenne ohjataan kokonaan keskuskadun puolelle. Piha-alue on jaettava esim. viheralueella liikenne porsaille yms. esteillä siten, että pihan autoliikenne on mahdollista tulla pysäköintialueelle vain keskuskadun kautta. jalankulku ja pyöräilylle on jätettävä tietysti kulkuaukot.*
- e) *Vältielle olisi hyvä saada hidasteita. Kaikilla muilla keskustan poikkiteillä on ne. Kyseisellä tiellä ajetaan kohtuuttoman kovaa vauhtia. Tien muuttaminen Pihatiek-sikään (oliko se huippunopeus 30km/h) veisi vähän tien hurjastelijoita noita liian suuria menohaluja.*
- f) *Minusta ASEMAKAAVALLA on suuri merkitys alueen logistiikan muodostumiselle. Liikennemerkkien pystytys on tietysti muiden hommaa, mutta pitää teillä olla joku ajatus miten alueella liikutaan.*
- g) *mihin suuntaan rekat alueelta lähtee ja missä niiden odotusalue on.*

Vastine:

- a) Asemakaavassa määritellään ajoneuvoliittymien paikat, katalueiden rajaukset ja katujen luonne sekä tarvittavin osin myös tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä. Tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä ja logistiikkaa on tarkasteltu asemakaavan rinnalla laadituissa uuden liikerakennuksen arkkitehtisuunnitelmissa, jotka on huomioitu asemakaavan laadinnassa.
- b) S-marketin huoltoliikenne tulee jatkossakin kulkemaan Välitien itäpään kautta. Asemakaavamuutoksen myötä huoltoliikenteen määrä Vältiellä ei kuitenkaan kasva.
- c) S-marketin asiakasliikenne tulee tapahtumaan ensisijaisesti Keskuskadun puolelta. Keskuskadun puolelle on osoitettu kaksi ajoneuvoliittymää, jotka muotoillaan mahdollisimman sujuviksi. Lastauspihan liikennemäärä tulee olemaan pieni (Osuuskaupan ilmoituksen mukaan 1-2 rekkaa/vrk) ja liikenne ajoittuu varhaiseen aamuun, jolloin se ei risteä asiakasliikenteen kanssa.
- d) Välitien sulkeminen kokonaan asiakasliikenteeltä ei ole tarkoituksenmukaista, sillä Vältiellä on muutakin liiketoimintaa ja huolto- ja lastausliikenne tarvitsee joka tapauksessa liittymismahdollisuuden Vältieltä uudelle liikerakennukselle. Lastausalueen ja asiakasalueen erottaminen toisistaan betoniporsailta tai muilla vastaavilla rakenteilla ei ole tarkoituksenmukaista, koska se voisi johtaa turhaan edestakaiseen ajoon Vältiellä, kun sitä kautta tulevat huomaavat, että yhteyttä pysäköinti-alueelle ei olekaan. Lisäksi on huomattava, että lastauspihan liikennemäärä tulee olemaan pieni (Osuuskaupan ilmoituksen mukaan 1-2 rekkaa/ vrk) ja liikenne ajoittuu varhaiseen aamuun, jolloin se ei risteä asiakasliikenteen kanssa.
- e) Välitien keskiosa on kaavaehdotuksessa muutettu *jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi/tiekse, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t)*. Vältitie on siten rauhoitettu kokonaan läpikulkuliikenteeltä ja se toteutetaan normaalia tonttikatua kapeampana kevyen liikenteen väylänä. Hidasteiden rakentaminen kevyen liikenteen väylälle ei ole tarkoituksenmukaista, kun läpikulkua ja nopeuksia on rajoitettu muilla tavoilla.
- f) Asemakaavatyön yhteydessä on tutkittu liikerakennuksen huolto- ja lastausliikenteen ratkaisut ja muut liikennejärjestelyt. Asemakaavaehdotusta on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty liikennejärjestelyjen osalta, kuten vastineen edellisistä kohdista ilmenee.
- g) Asemakaavaselostuksessa olevasta kuvasta ilmenee rekkojen ajourien ja odotustilan sijainti. Odotustila sijoittuu pääosin liikerakennuksen länsipuoliselle pysäköimisalueelle.