

KANGASNIEMEN KUNTA

Kirkonkylän asemakaava

"Lapaskankaan alueen kaavamuutos ja -laajennus 2017"

Selostusosa, ehdotus 23.1.2017



Kuva: Näkymä Hallitieltä kohti itää toukokuussa 2016./ Karttaako Arkko H.

Karttaako

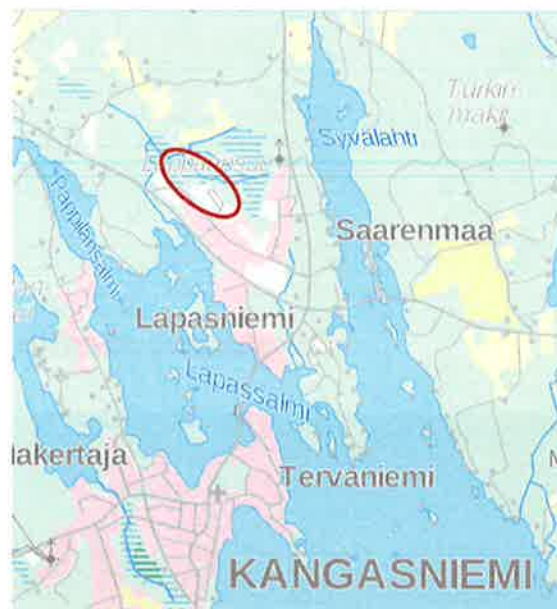
Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 23. tammikuuta 2017 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Lapaskankaan teollisuusalueella ja sen pohjoisella metsätalousalueella. Kangasniemen keskusta on n. 3 km.

Kaavamuutos koskee osittain nykyisen kaavan korttelia 150a sekä metsätalousalueita ja tapahtuu Salmenkylän (428) tilojen 213-428-7-78, 213-428-11-47, 213-428-11-66 sekä osin tilan 213-428-11-71 alueilla.



Likimääräinen karttakuva: www.paikkatietoikkuna.fi

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä "Lapaskankaan alueen kaavamuutos ja -laajennus 2017". Kaavahankkeen tarkoituksena on laajentaa ja monipuolistaa nykyisen teollisuusalueen toimintaedellytyksiä varsinkin metsätalouden osalta (puu- ja energiaterminaalialueen, sahan rakentamisen mahdollistaminen). Lisäksi kaavalla varataan alue uutta 110kW linjan sähköasemaa varten. Osa alueesta on jo valmiiksi asemakaavoitettu (n. 6 ha) ja nyt tavoitteena mahdollistaa toiminnan laajentaminen yhteensä noin 20 ha alueelle.

1.4 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Neuvottelun 4.5.2016 muistio
- Luontoselvitys 19.8.2016
- Rakennettavuusselvitys 9.12.2016 (Lausunto-osa ja tutkimuskartta)
- Tilastolomake
- Ajantasakaavakartta 1:4000

- Kaavamerkinnot
- Kaavakartta 1:2000

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistynyt ripeästi ns. hankekaavana paikallisen metsäyrittäjien esityksestä perustaa Lapaskankaalle raakapuu- ja energiaterminaali. Hankkeeseen liittyen käytiin 4.5.2016 neuvottelu, jossa oli edustettuina MetsäTommola, RR-paalarit, Mikkelin kehitysyritys Miksei Oy sekä Kangasniemen kunta. Neuvottelussa päätettiin selvittää terminaalin käyttöön tuleva maa-alue ja hankkeeseen mukaan lähtevät yritykset. Samoin päätettiin käynnistää kaavoitus (Neuvottelun muistio liitteenä). Aihe esiteltiin alustavasti viranomaisille (ELY-keskus ja maakuntaliitto) kunnassa 24.5.2016.

Kunnan toimeksiannosta Lapaskankaan alueen kaavamuutoksen ja -laajennuksen 2017 laatii Karttaako Oy. Kaavoittaja toimitti osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen kuntaan elokuussa 2016 (nähtävillä 20.10. - 21.11.2016). Prosessin kulkua on laajemmin esitelty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2.2 Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava (069) on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 6.11.2000 § 47. Pääosa kyseisestä alueesta on osoitettu merkinnällä T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Pieni osa nykyisen asemakaavan M-alueesta on hyväksytty 6.3.2007. Yli puolet nyt käsiteltävästä suunnittelualueesta on aiemmin asemakaavoittamatonta (kaavan laajennus). Ks. ajantasakaava selostusosan liitteenä.

Kaavamuutoksen ja -laajennuksen tarkoituksena on luoda edellytykset monipuoliselle teolliselle toiminnalle, mm. puu- ja energiaterminaalin rakentamiselle ja antaa sen toimintaa täsmentäviä kaavamääräyksiä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.2 Luonnonympäristö ja maaperän rakennettavuus

Biologi (Nironen Markku, FM) teki suunnittelualueelle kaksi maastokäyntiä keväällä 2016, joissa selvitettiin liito-oravien elinympäristöjä, tutustuttiin kaava-alueen luonnonoloihin, selvitettiin alueen luonnon nykytilaa, kasvillisuutta ja luontotyyppejä sekä arvioitiin lajistosiselvitysten tarvetta ja kohdentamista.

Biologi kuvailee suunnittelualuetta seuraavasti: *”Asemakaava-alueen eteläosassa on laajahko puutavaran varastointialue ja täytemaa-alue. Muu osa kaava-alueesta on ojitettua suota ja matalia moreenimäkiä. Laajennusalue rajoittuu etelässä teollisuusalueeseen ja muutoin ojitettuun suohon. Laajennusalueen koillispuolella on pieni, rehevöitynyt ja ojitettu suolampi. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000 -alueita tai luonnonsuojelualueilta suojeltuja kohteita. Kaava-alue ja sen reuna-alueet ovat tavanomaista talousmaata. Suot on ojitettu ja ne ovat pääosin kasvillisuudeltaan muuttuneita muuttumia tai turvekankaita. Kaava-alueella ei ole uhanalaisille tai luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainituille lajeille soveliaita elinympäristöjä.”*

Suunnittelualan luonnonympäristöä on kuvattu tarkemmin erillisessä luontoselvityksessä (liitteenä), joka perustuu kaavoittajan maastoinventointiin sekä biologin luontotyyppikuvauksiin. Kaava-alueella on hieman laajennettu vielä pohjoiseen selvityksen laatimisen jälkeen, mutta käytännössä tällä ei ole merkitystä. Myös laajennetun alueen ympäristöt tutkittiin selvityksen yhteydessä.

Suunnittelualan maaperän rakennettavuudesta haluttiin lisäselvityksiä ja ne valmistuivat 9.12.2016 (liite). Lausunnon yhteenvedossa todetaan mm. seuraavaa:

4. JOHTOPÄÄTÖKSET

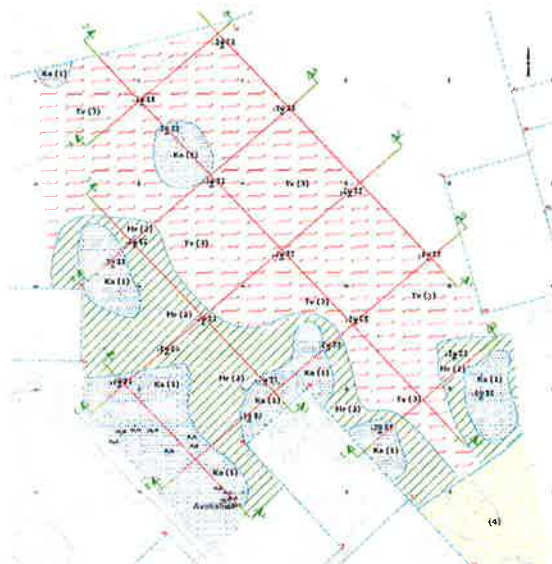
Suoalue (alue 3, Tv) ei sovellu rakentamiseen ilman erittäin huomattavia pohjarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Suoalueella on suositeltavaa tehdä esirakennusta kallioisilta alueilta saatavilla louheilla. Muut alueet soveltuvat pohjasuhteiltaan pääosaltaan hyvin rakentamiseen kohtuullisilla pohjarakennuskustannuksilla. Hyvällä yleissuunnittelulla ja rakennusten sijoittamisella voidaan merkittävästi vaikuttaa kustannuksiin.

5. JATKOTOIMENPITEET

Alueella tulee tehdä hankkekohtaisesti täydentäviä tutkimuksia ja suunnitelmia kunhan alueelle tulevat rakennukset tarkentuvat. Tätä selvitystä varten tehdyt tutkimukset ovat riittämättömiä rakennussuunnittelutason suunnittelua varten. Tutkimustuloksia voidaan käyttää apuna jatkotutkimuksia suunniteltaessa.

Selvitys vahvisti niitä näkemyksiä, joita kaavoittajalle oli syntynyt jo aiempien maastokäyntien ja karttatarkastelun perusteella. Eli joustava kaavaratkaisu

lähtee edelleen siitä, että varsinainen rakentaminen tapahtuisi alueen eteläosassa ja pohjoisosan laaja suoalue on taloudellisestikin järkevää jättää nimenomaan puutavaran ja esim. hakkeen varastointiin (seuraavan kartan punaiset alueet).



Ote rakennettavuusselvityksestä (Ramboll 2016)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Voimassa olevan asemakaavan mukainen T-alue on lähes kokonaan tasoitettu täyttömailla ja alueen itä- ja pohjoisosiin on rakennettu teitä. T-alueen itäkoilliskulmassa on yksi varistorakennus. Hallitien laidassa on muuntaja. Kaavan laajennusalueet ovat ojituksia lukuun ottamatta rakentamattomia.

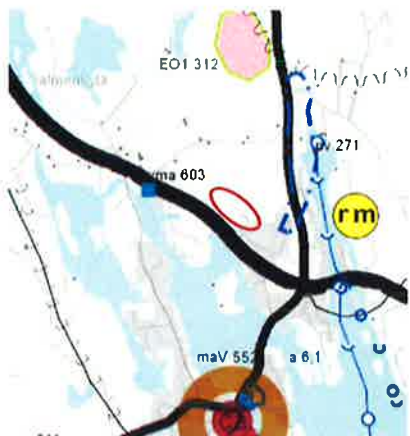


3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Kangasniemen kunta ja paikallinen metsäalan yritys RR-paalarit.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

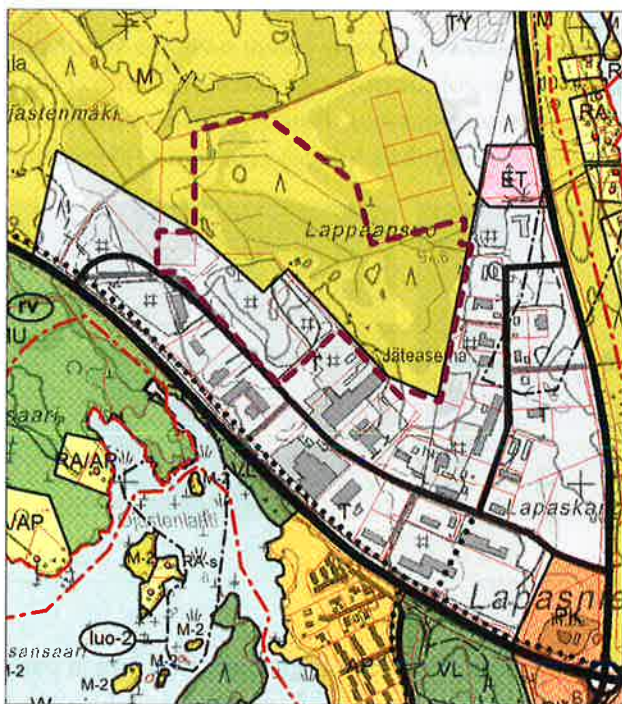


Voimassa olevassa Etelä-Savon maakunta-
kaavassa (vahvistettu 4.10.2010) varsinaisella
suunnittelualueella ei ole merkintöjä, mutta
se nojautuu taajaman laidalla paikalliskes-
kuksen alueeseen (a 6.1) sekä paikalliskes-
kuksen keskustatoimintojen alueeseen (ca 6.2).

Etelä-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 12.12.2016 Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan. Suunnittelualue on osoitettu samoin kuin voimassa olevassa maakuntakaavassa.

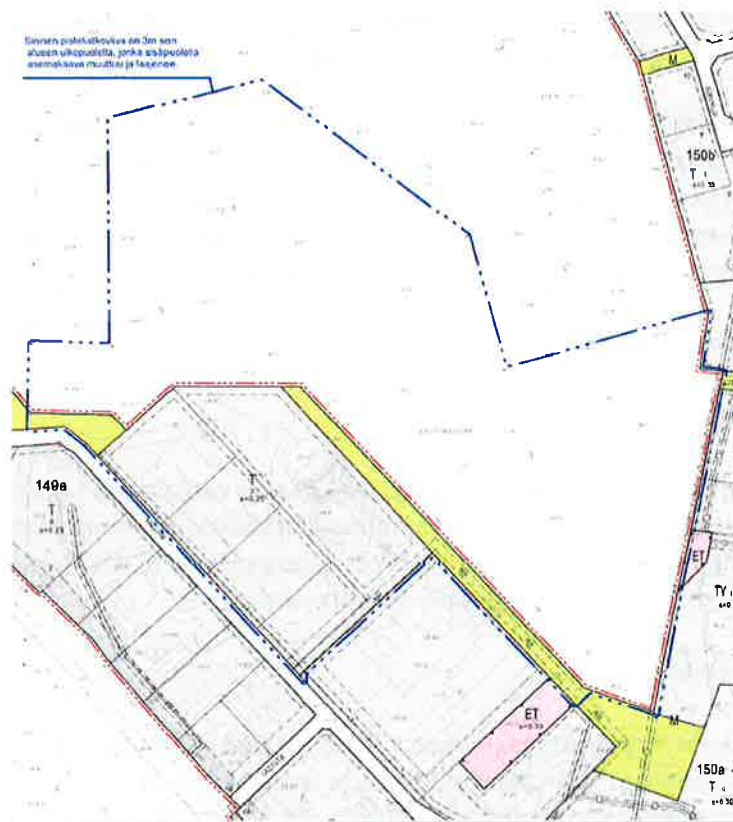
Suunnittelualueen ydin on osoitettu punaisella ympyröinnillä kaavakartalle. www.esavo.fi

Oikeusvaikutuksettomassa taajamayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnöillä T, teollisuus- ja varastoalue sekä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Suunnitteluarvio on osoitettu violetilla katkoviivalla yleiskaavakartalle.

Nykyinen asemakaavatilanne. Voimassa oleva asemakaava (kunnan säilytysnumero 069) on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 6.11.2000 § 47. Pääosa kyseisestä alueesta on osoitettu merkinnällä T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Pieni osa nykyisen asemakaavan läntisestä M-alueesta on hyväksytty 6.3.2007. Yli puolet nyt käsiteltävästä suunnittelualueesta on aiemmin asemakaavoittamatonta (juridisesti kaavan laajennus). Ks. myös mittakaavassa oleva ajantasakaava selostusosan liitteessä.



Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 8.11.2010 (voimaan 22.12.2010).

Pohjakarttana käytetään 26.8.2008 hyväksyttyä asemakaavan numeerista pohjakarttaa.

Maaperän soveltuvuutta rakentamiseen on tutkittu lisää kaavoitustyön aikana (liite).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloite kaavamuutokseen on tullut kangasniemeläiseltä metsäalan yritykseltä MetsäTommolalta, jonka mukaan kunnassa tulisi olla puu- ja energiterminaali mahdollistamassa raakapuun ja energiahakkeen häiriöttömän toimituksen jatkuvasti ympäri vuoden. Hankkeesta on pidetty neuvottelu 4.5.2016, jonka myötä Kangasniemen kunta on käynnistänyt kaavoitusprosessin.

Puu- ja energiterminaalia varten tarvitaan noin 15 ha kokoinen maa-alue, joka olisi asfaltoitu ja aidattu. Logistisesti Lapaskankaan alue olisi terminaalin paikaksi hyvin sopiva. On tarkoituksenmukaista tehdä kaavamääräyksistä joustavia sekä muutakin teollista maankäyttöä suosivaa ja mahdollistavaa, jos ko. terminaalihanke ei käynnisty syystä tai toisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Laajasti ottaen osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavamuutoksen ja -laajennuksen vaikutuspiiriin. Tärkeimpiä osallistumisryhmiä ovat mm. Lapaskankaan teollisuusalueen yritykset työntekijöineen, lähimpien alueiden asukkaat, maanomistajat, kunnan viranomaiset.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulo mainitaan käsitteenä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 2 momentissa. Asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin yleisesti nähtäville 20.10. - 21.11.2016 (MRA 30§).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumista ja vuorovaikutusta on tarkemmin kuvattu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.3.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnoksesta ei jätetty huomautuksia. Kaavanlaatijan vastineet ja lyhyet referaatit lausuntojen pääkohdista lausunnoista:

1. Mikkelin seudun ympäristölautakunta 3.11.2016.

Lapaskankaan teollisuusalue soveltuu hyvin puutermiinalin sijoituspaikaksi sillä edellytyksellä, että teollisuustonttivaranto katsotaan riittäväksi tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Joustavan kaavaratkaisun voi olettaa palvelevan parhaiten yritysten ja kunnan tarpeita.

Vastine: Teollista tonttivarantoa kunnassa on hyvin jäljellä vielä samaisella Lapaskankaankin alueella, jonka pohjoisosaan laadittiin vielä asemakaavan laajennus muutamia vuosia sitten. Kunnallistekniikkaa rakennetaan alueelle tarvittaessa tonttien kysynnän mukaan.

Mikäli suunnitelma 15 ha suuruudesta asfaltoidusta varastointialueesta toteutuu, niin alueella syntyy runsaasti hulevesiä. Hulevesien hallinnan vastuu on kunnalla ja kaava-asiakirjoissa tulisi näkyä, miten hulevedet johdetaan alueelta ja arvioida, tarvitaanko niille jotakin erityistä käsittelyä.

Vastine: Kaavamääräyksiin lisätään teksti: "Hulevesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat asianmukaiset suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä." Aivan lähistöllä ei ole vesistöjä, joihin hulevesillä olisi merkittäviä vaikutuksia.

Kaavamääräyksissä oleva kohta "Ympäristöpilaantumisen vaaraa mahdollisesti aiheuttaville toiminnoille tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen lupa" saattaa olla virheellisesti tulkittavissa siten, että kaavalla otettaisiin kantaa ympäristöluvan tarpeeseen. Ympäristönsuojelulain 27 §:ssä säädetään, että "Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään liitteen 1 taulukossa 1 (direktiivilaitos) ja taulukossa 2, on oltava lupa (ympäristölupa). Eläinsuojan luvanvaraisuuden määrittämiseen eräissä tapauksissa käytettävistä eläinyksikkökertoimista säädetään liitteessä 3. Ympäristölupa on lisäksi oltava: 1) toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta; 2) jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista; 3) toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapurussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasisusta."

Käytännössä, jos puu- ja energiatermiinali toteutuisi, niin lupavelvollisuutta ei tulisi liitteen 1 taulukosta, mutta se saattaisi tulla kyseeseen naapurussuhdeperusteisesti kuten alueelle jo myönnetyn RR-Paalarit Oy:n luvassa riippuen siitä, aiheutuuko toiminnasta esim. melua ja pölyämistä.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavamääräyksiin lisätään teksti: "Ympäristöluvan tarve on tutkittava tapauskohtaisesti".

2. Pohjois-Savon ELY-keskus 25.11.2016.

Suunniteltujen toimintojen takia liikenne tulee olemaan pääosin raskasta liikennettä, liikenteen tuotos ja vaikutukset nykyisiin liittyisiin on arvioitava ja täydennettävä selostukseen.

Vastine: Alueelle ei ole vielä valittu toimijaa, joten tuotoksen määrää ei voida luotettavasti laskea. Suunnittelualue ei suoranaisesti rajoitu maanteihin, vaan käyttää nykyisiä katuja ja liittymiä valtatielle 13 sekä seututielle 447. Kyseiset yhteydet kestävät hyvin merkittävänkin lisäyksen liikennemäärissä. Muutamia vuosia sitten rakennettu kiertoliittymä Lapaskankaan risteysalueelle paransi huomattavasti alueen liikenneturvallisuutta ja toimivuutta. Auerakenteellisesti ja liikenteellisesti nyt suunnittelut toiminnot sijoittuvat juuri sinne mihin pitääkin. Poissa asutuksen viereltä, mutta silti toimivien liikenneyhteyksien ja palveluiden piiriin. OAS:maa on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.

3. Etelä-Savon ELY-keskus 4.1.2017.

OAS:maa on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.

Toimintojen sisältöä ei avata lainkaan selostuksessa, mitä toiminta käytännössä tarkoittaa? Millaiset ovat toimintojen mahdolliset melu ja liikenteelliset vaikutukset?

Vastineet osittain jo edellisissä kohdissa 1 ja 2. Alueelle on erittäin vaikeaa saada myöskään toimijaa, jos kaavaa ei ole.

Puutavaran varastoinnista mahdollisesti aiheutuvia hyönteistuhoja lienee syytä arvioida karkeasti.

Vastine: Otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Etelä-Savon ELY-keskus näkee hankkeen sinänsä myönteisenä; alue tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja logistisesti optimaaliseen paikkaan, eikä näe estettä hankkeen eteenpäin viemiselle.

Kaavoittaja on keskustellut kaavaratkaisusta myös Etelä-Savon maakuntaliiton edustajan Janne Nulpposen kanssa 23.1.2017. Maakuntaliitto ei jättänyt lausuntoa kaavaluonnoksesta, ei huomautettavaa. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen, sijainti taajaman aluevarauksen vaikutuspiirissä. Kukin kunta määrittelee taajamansa rajat yleiskaavan ja asemakaavan avulla. Alueen toteutuminen olisi maakunnallisestikin merkittävä ja positiivinen asia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisu on tarkoituksella jätetty hyvin joustavaksi. Kaavassa ei ole nykyisen rakentamisen laajennusalueen osalta esitetty edes ohjeellista tonttijakoa. Tavoitteena on jatkossa ”viipaloida” korttelialueelta tontteja, joiden tilatarpeet saadaan suoraan tulevilta yrittäjiltä. Näin vältetään tarpeettomalta poikkeamislupakierteeltä. Aluevaraukset ovat kookkaita ja mahdollistavat esimerkiksi suurikokoisen kuljetuskaluston toimimisen ja puutavaran varastoinnin alueella.

Tehokkuutena laajennusalueella käytetään pääosin väljää lukua $e = 0,10$, sillä tavoitteena ei ole niinkään rakentamisen määrä, vaan puutavaran varastointi jne. tulee olemaan varsinkin alueen pohjoisosassa todennäköisesti alueen yleisilmettä hallitsevaa (rakennettavuus).

Katuverkko ja liikennejärjestelyt tulevat pääosin jatkumaan nykytilanteen mukaisesti. Varsinainen kokoojakatu (Hallitie) jätetään kaava-alueen ulkopuolelle. Nykyinen tieyhteys varastohallille osoitetaan katuna, joka jatkuu taustamaalle saakka.

5.1.1 Mitoitus ja aluevaraukset

Kaava-aluetta kuvaavat keskeiset mitoitus tiedot aluevarauksineen on esitetty seuraavassa taulukossa ja liitteenä olevassa tilastolomakkeessa.

Alue	Kortteli	e	Ala m ²	k-m ²
T	150a	0.10	169 678	16 968
T	150a	0.30	15 229	4 569
katualue			3 240	0
EN			10 299	0
M			41 837	0
Yhteensä		0.09	240 283	21 537

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla muodostetaan nykyiselle soistuneelle metsätalousalueelle teollisuus-alueen varastointipainotteinen laajennus. Lähialue on jo Lapaskankaan nykyistä teollisuusaluetta ja pohjoisessa harvaan asuttua maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavalla on merkittäviä paikallisia vaikutuksia alueen luonnon-ympäristöön metsätalousalueen tultua rakennetuksi. Luonnonarvoiltaan tai maisemaltaan arvokkaita alueita täällä ei kuitenkaan ole.

5.2.3 Vaikutukset elinkeinoon, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos edistää paikallista yrittäjyyttä ja metsätaloutta. Puutermiinaali monipuolistaisi Lapaskankaan teollisuusalueen tuotannollista toimintaa entisestään ja loisi kuntaan uusia työpaikkoja. Yhdyskuntarakenteellisesti kaavan vaikutukset ovat myönteisiä, kun olemassa olevaa teollisuusaluetta ja siihen liittyviä katu- ja tieyhteyksiä hyödynnetään ja aluetta laajennetaan maltillisesti.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Teollisuuden toiminnot sijoittuvat alueelle, jossa ne eivät juurikaan aiheuta ympäristöhäiriöitä (esim. meluhaittoja) asutukselle. Lähialueen asutus on harvaa ja lähimmät asunnot pohjoisessa (Salmenkyläntien varrella) ovat jo yli 400 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Idän ja etelän suunnassa asutusta lähempänä on jo nykyinen teollisuusalue.

Alueella jo toimivalla RR-Paalareilla on toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa, joka koskee hakkuutähteiden ja kantojen murskausta, haketusta ja varastointia Kangasniemen kunnan Salmenkylässä Lapaskankaan teollisuus-alueella kiinteistöillä RN:o 11:47 ja RN:o 11:64 korttelissa 150a (päätös 4.3.2008).

On todennäköistä, että jatkossakin alueelle sijoittuva toiminta on niin merkittävää, että tarvitaan erillinen ympäristölupa. Ympäristöministeriön sivuilta on poimittu seuraava ohjeistus:

Ympäristölupa

Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttaville toiminnoille tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen lupa. Näitä toimintoja ovat esimerkiksi metsä-, metalli- ja kemianteollisuus, energiantuotanto, eläinsuojat ja kalankasvatus.

Ympäristöluvassa voidaan antaa määräyksiä mm. toiminnan laajuudesta, päästöistä ja niiden vähentämisestä. Luvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, että toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

Lupakäsittelyn vaiheet

Ympäristölupahakemus tehdään ympäristönsuojelulaissa tai edelleen -asetuksessa määrätyle lupaviranomaiselle eli aluehallintovirastolle tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

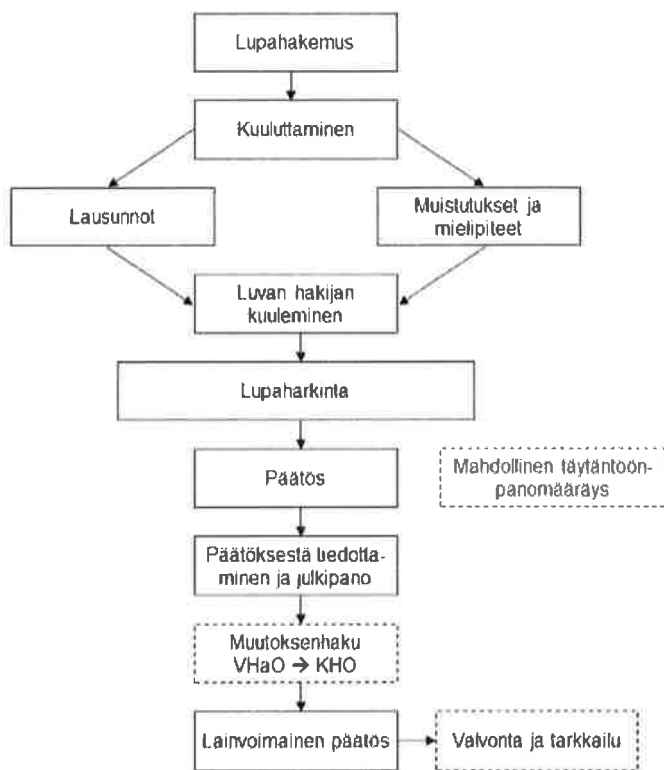
Ympäristölupaviranomainen tiedottaa hakemuksesta kuulutuksella. Viranomaiset antavat hakemuksesta lausunnon. Asianosaiset saavat tehdä muistutuksia ja hankkeen vaikutusalueen asukkaat voivat esittää asiasta mielipiteensä.

Kuultuaan lausunnoista ja muistutuksista hakijaa lupaviranomainen tekee asiassa päätöksen.

Lupapäätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen ja tämän päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Lupahakemuksen käsittelystä peritään hakijalta maksu.

Lupakäsittelyn vaiheet kaaviona



6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava toteutuu alueen tonttien vuokraamisen tai myynnin edistyessä, jolloin kunta toteuttaa alueelle myös tarvittavan kunnallistekniikan.

Yritykset vastaavat tämän jälkeen omalta osaltaan kaavan toteuttamisesta rakennus- ja ympäristölupamenettelyn mukaisesti. Kaavan toteuttamista valvotaan rakennus- ja ympäristövalvonnan yhteydessä.

KANGASNIEMI
Kirkonkylän asemakaava

”LAPASKANKAAN ALUEEN KAAVAMUUTOS JA – LAAJENNUS 2017”

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, ehdotusvaihe

Alla oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n hengessä.

Alue ja suunnittelun kohde:	Kaavoitettava alue sijaitsee Lapaskankaan teollisuusalueella ja sen pohjoisella metsätalousalueella. Kangasniemen keskustaan matkaa on n. 3 km. Yleissilmäyskartta suunnittelualueesta on kaavan selostusosan yhteydessä. Maakuntakaavassa varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä, mutta se nojautuu taajaman laidalla paikalliskeskuksen alueeseen (a 6.1) sekä paikalliskeskuksen keskustatoimintojen alueeseen (ca 6.2). Oikeusvaikutuksettomassa taajamayleiskaavassa alue on osin osoitettu merkinnällä Teollisuus- ja varastoalue (T) sekä merkinnällä Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Voimassa oleva asemakaava (069) on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 6.11.2000 § 47. Pääosa kyseisestä alueesta on osoitettu merkinnällä T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Pieni osa nykyisen asemakaavan M-alueesta on hyväksytty 6.3.2007. Yli puolet nyt käsiteltävästä suunnittelualueesta on aiemmin asemakaavoittamatonta (kaavan laajennus). Ks. ajantasakaava selostusosan liitteenä. Kaavamuutoksen ja -laajennuksen tarkoituksena on luoda edellytykset monipuoliselle teolliselle toiminnalle, mm. puu- ja energiterminaalien rakentamiselle ja antaa sen toimintaa täsmentäviä kaavamääräyksiä.
Kaavan laatija:	Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä Heikinkatu 7 48100 Kotka p. 0400-220082 sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan.

Asemakaavan vaikutusten arviointi	Suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään kaavan tulevia ympäristövaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään: • yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen • metsätalouden tuotannon turvaamiseen • ympäristön häiriötekijöiden minimoimiseen
Osalliset	Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat: Työntekijät, asukkaat ja yhdistykset • teollisuusalueen yritykset ja työntekijät, lähimpien alueiden asukkaat • lähialueiden maanomistajat ja metsätalouden harjoittajat Luottamuselimet • kunnanvaltuusto, kunnanhallitus • lautakunnat Viranomaiset ja muut yhteistyötahot • Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus • Pohjois-Savon elinkeino-, <u>liikenne</u>- ja ympäristökeskus • Etelä-Savon maakuntaliitto • Mikkelin kehitysyritys Miksei Oy • Suur-Savon Sähkö Oy
Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen:	• Aloite kaavamuutokselle on tullut paikalliselta metsäalan yrittäjältä. Puutermiinalihankkeeseen ja kaavamuutokseen liittyen pidettiin neuvottelutilaisuus kunnassa 4.5.2016, jossa päätettiin aloittaa kaavamuutoksen valmistelu (ks. muistio selostusosan liitteenä). Aihe esiteltiin alustavasti viranomaisille (ELY-keskus ja maakuntaliitto) kunnassa 24.5.2016. • Asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin yleisesti nähtäville 20.10. - 21.11.2016 (MRA 30§). Nähtävillä pitämisestä tiedotettiin lehtikuulutuksella ja kunnan nettisivuilla (ei huomautuksia). Tarvittavat viranomaislausunnot pyydettiin myös tässä vaiheessa, vastine selostusosassa (kohta 4.3.4). • Asemakaavaehdotus on laadittu saadun palautteen perusteella, asetetaan vielä yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja pyydetään tarvittavat lausunnot (alkuvuonna 2017). Osallisilla on mahdollisuus jättää hankkeesta muistutus. • Kaavahankkeesta järjestetään tarpeen mukaan viranomaisneuvottelu (MRL 66§) kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. • Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan. • Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus, päätöksestä voi tehdä valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

**Kangasniemi
Kirkonkylän asemakaava**

**Lapaskankaan alueen kaavamuutos ja -laajennus 2017
Kaavaehdotus 23.1.2017.**

DI Jarmo Mäkelä
Karttaako Oy



1:2000 Pohjekartta hyväksytty 26.8.2008/ Kangasniemen kunta.

Pohjekartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset.

Kangasniemellä __ __, 2017

Jouko Romo, Kangasniemen asemakaavan pohjekartan hyväksyjä

KANGASNIEMEN KUNTA

Kirkonkylän asemakaava

”Lapaskankaan alueen kaavamuutos ja – laajennus 2017”

Kaavamerkinnot 1:2000 kaavakarttaan liittyen

MRL 62 ja 63 §: 20.10. - 21.11.2016

MRA 27 §: _____

Kunnanhallitus: _____

Kunnanvaltuusto: _____



23. tammikuuta 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jarmo Mäkelä'.

DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka

0400-220082
jarmo.makela@karttaako.fi

MERKINTÖJEN SELITYKSET



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Alueelle voi myös sijoittaa puu- ja energiatermiinalin, sahan tms. metsätaloutta palvelevia toimintoja. Ympäristön pilaantumisen vaaraa mahdollisesti aiheuttaville toiminnoille tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen lupa. Ympäristöluvan tarve on tutkittava tapauskohtaisesti.



Energiahuollon alue.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

150a

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Katu.

PURUTIE

Kadun nimi.



ajo

Ajoyhteys.

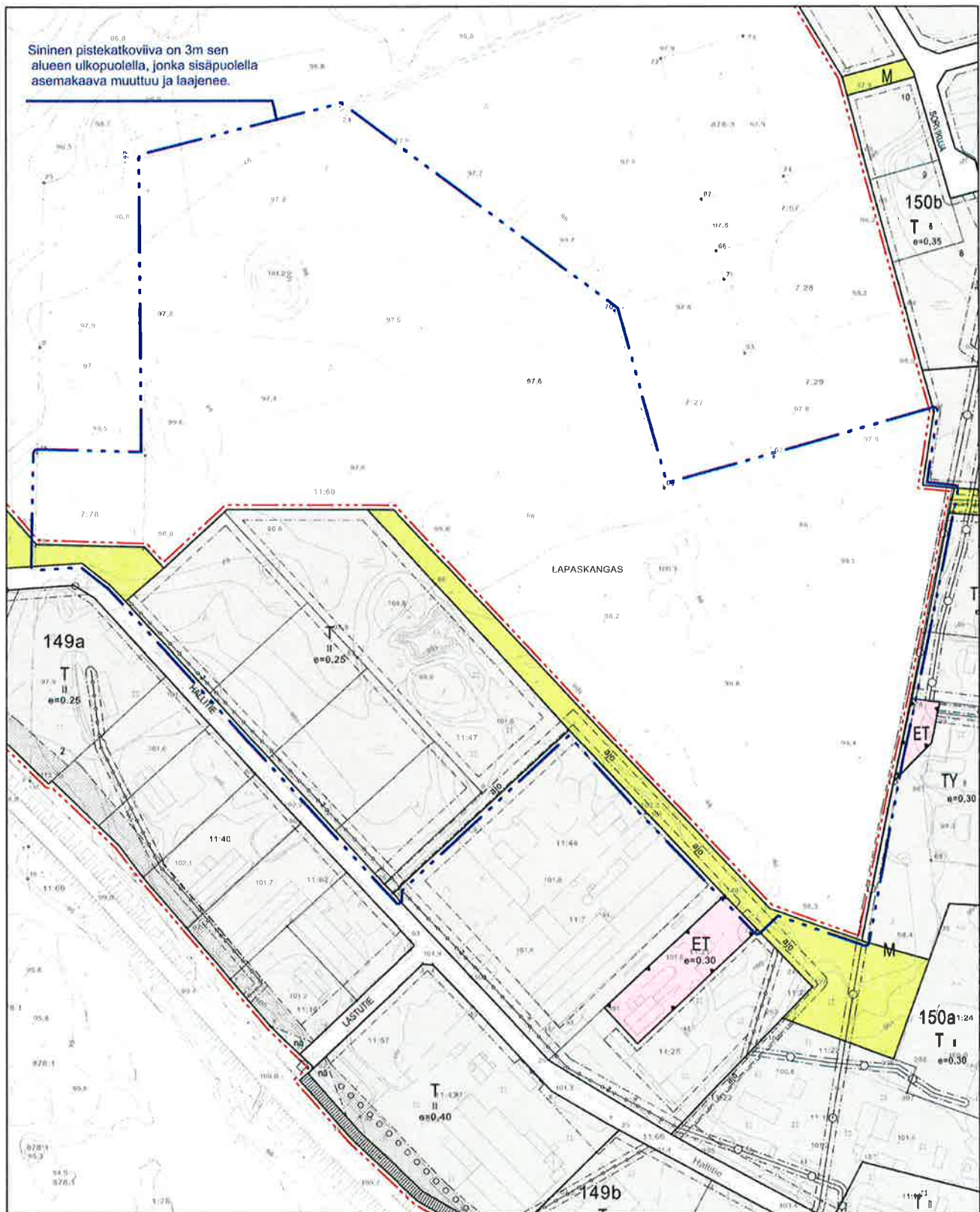


Johtoja varten varattu alueen osa.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Kaikki jätevedet tulee johtaa kunnalliseen viemäriverkostoon. Hulevesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat asianmukaiset suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaista lunastusoikeutta ei sovelleta alueella.



Alueen nykyinen asemakaava

04.05.2016

Puu- ja energiaterminaali -palaveri

Paikalla: MetsäTommola, Erkki Tommola, Arto Tommola; RR-paalarit, Tomi Reinikainen, Pasi Romo; Mikkelin kehitysytio Miksei Oy, Aki Hakala, Juha Kauppinen, Jussi Heinimö; Kunta, Johanna Luukkonen, Tapio Viljanen, Jouko Romo, Jukka Siikonen

Tarve ja hankkeen tavoite:

Erkki Tommola/MetsäTommola kertoi puu- ja energiaterminaalin tarpeesta ja tavoitteista; tavoitteena yrityksellä rakentaa yhteishankkeena (yhtiön perustaminen) riittävän kokoinen asfaltoitu ja aidattu raakapuu- ja energiaterminaali, joka mahdollistaisi raakapuun ja energiahakkeen häiriöttömän toimituksen jatkuvasti ympäri vuoden. Terminaaliin tulisi katettu energiavarasto ja lajittelurata sekä myöhemmin myös puun jatkojalostustoimintaa/erikoissahatoimintaa. Kyseessä olisi myös ympäristöteko; saataisiin puut pois levähdysalueilta ja teiden varsilta. Erkki toivoi hankkeeseen mukaan halukkaita metsäalan toimijoita. Terminaali olisi osakkaiden käytössä omakustannehintaan. Yhtiö myy osakkuuksia halukkaille (A- ja B-osakkeet). Stora Enso on Erkin mukaan ilmoittanut kiinnostuksen lähteä mukaan hankkeeseen. Erkin mukaan puulle on kasvavaa kysyntää jatkossa.

Arvio hankkeen kustannuksista, n. 3,0 milj. euroa (pääosin maanrakennus, asfaltointi + kone- ja laiteinvestoinnit).

Sopiva paikka terminaalille olisi logistisesti Lapaskankaan alue (valtateiden risteyksessä), josta alkuvaiheessa tarvittaisiin n. 15 hehtaarin alue.

Yhteistyö yrityksiin/RR-paalarit:

RR-paalarit kertoi, että heidän omistamallaan tontilla (n. 5000 m²) on voimassa oleva ympäristölupa. Yritys on nyt vuokrannut metsäyhtiölle terminaalia/tonttiaan. Tomi Reinikainen kertoi, ettei MetsäTommolan suunnasta ole oltu heihin yhteydessä mahdollisesta yhteistyöstä hankkeessa. Tomin mukaan he eivät todennäköisesti ole lähdössä osakkaaksi ko. terminaaliyhtiöön. Eivät myöskään ole halukkaita myymään tonttia kunnalle tai muille tahoille. Kysymykseen voisi tulla ko. tontin vuokraus (max. 4 hehtaarin ala).

RR-paalarit odottavat nyt kuitenkin yhteistyötarjousta ja esitystä (tontin osto/vuokraus, muu yhteistyö) MetsäTommolalta sekä selvityksiä toiminnan kannattavuudesta, rahoituksesta, investoinneista sekä suunnitellusta liiketoiminnasta (LTS ja hankesuunnitelma).

Kunnan rooli:

Kunta selvittää kaavoituksen RR-paalareiden vieressä olevan kunnan omistaman maa-alueen ja tonttimaan osalta. Valmius on olemassa nopeaan kaavoitukseen. Jouko Romon mukaan Lapaskankaalta on tarjottavissa riittävän kokoinen maa-alue (osittain suoperäinen) terminaalitoimintaan. Ko. tonttimaa vaatii kuitenkin merkittäviä tontin tasaus-, täyttö, pohjustus- ja rakennustoimia. Myös Lapaskankaan ko. tonttimaan kaava antaa mahdollisuuden ko. liiketoiminnan harjoittamiseen ("joustava kaava"). Ympäristöluvan osalta kunta voi selvittää lopulliseksi terminaalialueeksi valitun tonttimaan luvat. Jouko arvioi, että ympäristöluvan saamiselle voi mennä n. 1 vuosi.

Kunta vuokraa yrityksille ensin tonttimaata, myöhemmin yrityksen mahdollista ostaa tontti itselleen, mikäli sovitut ehdot ja asiat ovat toteutuneet.

Ennen lupien hakemista tulee saada selvyys mahdollisen RR-paalareiden tontista ja sen käytöstä tähän hankkeeseen ja suunniteltuun tulevaan terminaalitoimintaan.

Jouko Romo käy vielä keskusteluja RR-paalareiden kanssa heidän halukkuudesta myydä RR-paalareiden tontti (n. 4 ha) kunnalle ja ilmoittaa neuvottelun tuloksen.

Kunta: Ei vielä "PUITA NURIN" tontilta, ennen kuin tehdään tarvittavat taustaselvitykset ja tonttialue on selvillä.

Kunta toivoo teollisuusalueelle monipuolista tuotannollista toimintaa, joka toisi myös uusia työpaikkoja kuntaan. Etelä-Savosta ei ole juuri löydettävissä isojen teiden läheisyydestä terminaaleille soveltuvaa tonttimaata teollisuusalueilta.

Energiapuusta enemmän -hanke/Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy:n rooli:

Jussi Heinimö kertoi, että Energiapuusta enemmän -hankkeen kautta olisi mahdollista teetättää tekninen toteutettavuusselvitys (5000 euroa, jos hinta yli 5000 euroa: kunta kustantaa puolet ja hanke puolet yli 5000 euron osuudesta), jossa selvitetäisiin mm. investointitarpeet ja hankkeen kustannukset. Selvityksen tekemiselle on edellytys, että on tiedossa tontti/alue, johon suunniteltu toiminta olisi tulossa sekä tiedossa terminaaliihtiön liiketoimintasuunnitelma (hankesuunnitelma); mitä liiketoimintoja on tarkoitus toteuttaa, missä aikataulussa, kuka/ketkä ovat asiakkaat, miten tuotanto on tarkoitus järjestää terminaalitoiminnoissa ja ketä osakkaita olisi hankkeeseen ja terminaalitoimintaan tulossa.

Hankkeen kautta on mahdollista selvittää, löytyisikö hankkeeseen myös ulkomaisia investoijia (Invest in Finland/Itä-Suomi).

Jatkotoimenpiteet:

1. Selvittävä terminaalin käyttöön tuleva tonttialue ja -maa (ensin yritysten neuvottelut MetsäTommola – RR-paalarit - kunta/Jouko)
2. Muu yhteistyö yritysten ja toimijoiden välillä (MetsäTommola – RR-paalarit – mahdolliset muut kumppanit)
3. Valitun terminaalitontin kaavat + ympäristö- ja rakennusluvat (terminaaliyhtiö - kunta)
4. Hankesuunnitelma/LTS (terminaaliyhtiö) ja tekninen toteutus- ja investointiselvitys (Energiapuusta enemmän -hanke)
5. Terminaaliyhtiön perustaminen

Muistion kirjasi: Jukka Siikonen, elinkeinoasiamies, Kangasniemen kunta



Kangasniemen Lapaskankaan teollisuusalueen laajennus

Case: Puutermiinali-alue
Luontoselvitys 19.8.2016

Tekstit: M. Nironen
Kuvat, kartat ja ulkoasu: H. Arkko



LUONTOSELVITYS

Johdanto

Lapaskankaan teollisuusalue sijaitsee Kangasniemen kirkonkylän pohjoispuolella, Jyväskylätien ja Pieksämäentien välisellä alueella. Teollisuusalueen laajennus sijaitsee nykyisen teollisuusalueen pohjoispuolella. Laajennusalueelle tehdään asemakaavaa, jonka pinta-ala on noin 10 ha.

Asemakaava-alueelle tehtiin kaksi maastokäyntiä. Ensimmäisellä maastokäynnillä (21.4.2016) selvitettiin liito-oravien elinympäristöjä ja tutustuttiin kaava-alueen luonnonoloihin. Toisella maastokäynnillä (16.5.2016) selvitettiin asemakaava-alueen luonnon nykytila, kasvillisuutta ja luontotyyppejä sekä arvioitiin lajistosiselvitysten tarvetta ja kohdentamista. Luontoselvityksen teki Karttaako Oy:n toimeksiannosta FM, biologi Markku Nironen.

(M.Nironen)

OSA-ALUEET AJANTASA-ASEMAKAAVAN KARTALLA



OSA-ALUEET LUONTOTYYPEITTÄIN



OSA-ALUE 1. Käytössä oleva T-korttelin osa



"Puuton alue, jonne on tuotu maata ja osin
käytetään puutavaran varastointiin." (M.Nironen)



OSA-ALUE 2. Täyttömaaläjitetty T-korttelin osa



"Puuton alue, jonne on tuotu maata ja osin käytetään puutavaran varastointiin." (M.Nironen)



OSA-ALUE 3. Kuusikkoreunainen räme



”Pääosin ojitettua isovarpurämettä ja isovarpurämemuuttumaa, jonka kasvillisuus on tavanomaista mm. mustikka, vaiveroa, tupasvillaa, suokukkaa ja kosteimmissa painanteissa isokarpaloa. Täytemaa-alueen ja rämeen väissä on nuorta lehtipuustoa kasvava vyöhyke.” (M.Nironen)



OSA-ALUE 4. Avohakkuu-alue



"Alue on avohakattu. Osa-alueen keskellä on kivikkoinen moreenimäki ja reunoilla isovarpurämemuuttumaa." (M.Nironen)

OSA-ALUE 5. Mustikkametsä



"Pääosin isovarpurämemuuttumaa ja mustikkaturvekangasta. Puusto on nuorta - varttunutta männikköä, jota on vastikään harvennushakattu. Kasvillisuus on muuttumille ja turvekankaille tyypillistä ja lajisto tavanomaista räme- ja kangasmetsälajistoa." (M.Nironen)



OSA-ALUE 6. Avoin mäki halkopinoineen



"Alue on avohakattu. Osa-alueen keskellä on kivikkoinen moreenimäki ja reunoilla isovarpurämemuuttumaa." (M.Nironen)

OSA-ALUE 7. Ojametsä



"Pääosin isovarpurämemuuttumaa ja mustikkaturvekangasta. Puusto on nuorta - varttunutta männikköä, jota on vastikään harvennushakattu. Kasvillisuus on muuttumille ja turvekankaalle tyypillistä ja lajisto tavanomaista räme- ja kangasmetsälajistoa."

(M. Niironen)



OSA-ALUE 8. Ojametsä tiheämpi



OSA-ALUE 9. Kumpare

"Alue on matala kivikkoinen moreenimäki.
Puusto on nuorta, harvennettua männikköä.
Mäen reunoilla on mustikkaturvekangasta."
(M.Nironen)



OSA-ALUE 10. T-korttelin taustan rinne

"Alue on pääosin puolukkatyyppin hyvin kivikkoista moreenimaata, osin turvekangasta. Puusto on varttuvaa männikköä, jota on harvennushakattu."
(M.Nironen)



OSA-ALUE 11. Kaakkoiskulman laajennusalue

"Alue on pääosin puustoltaan varttunutta männikköä ja kasvillisuus on pääosin mustikkaturvekangasta. Osa-alueen eteläosassa nousee moreenimäki teollisuus-alueen reunalle. Reuna-alueella on vyöhyke nuorta lehtipuustoa. Osa-alueen erikoisuutena on rakkakivikko, jossa on vähän puustoa. Rakkakivikko ei ole erityisen edustava." (M.Nironen)

Tähän kuva rakkakivikosta...

Arvokkaat luontokohteet ja suojeltavien lajien esiintymät sekä lajist selvitysten tarpeen arviointi

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000 -alueita tai luonnonsuojelulailla suojeltuja kohteita. Kaava-alue ja sen reuna-alueet ovat tavanomaista talousmetsää. Suot on ojitettu ja ne ovat pääosin kasvillisuudeltaan muuttuneita muuttumia tai turvekankaita. Kaava-alueella ei ole uhanalaisille tai luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainituille lajeille soveliaita elinympäristöjä.

Kaava-alueelle ei ole tarpeen tehdä erityisiä lajist selvityksiä, koska kaava-alueen suot ja metsät eivät ole missään muodossa luonnontilaisia tai siellä ei ole uhanalaisille tai suunnitteluun vaikuttaville lajeille soveliaita elinympäristöjä. Lisäksi kaava-alueen lähellä ei ole suojeltuja alueita tai muutoin arvokkaita luontokohteita.

(M.Nironen)



Vastaanottaja
Mikkelin Kehitysyhtiö Miksei Oy
Jussi Heinimö

Asiakirjatyyppi
Rakennettavuusselvitys

Päivämäärä
9.12.2016

MIKKELIN KEHITYS- YHTIÖ MIKSEI OY, LAPASKANKAAN ALUE, KANGASNIEMI

Laatija **Aleksi Rouvinen / Hannu Lauhakari**
Tarkastaja **Hannu Lauhakari**
Hyväksyjä **Timo Massinen**
Viite 1510029381



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020

SISÄLLYS

1.	Yleistä	3
2.	Pohjatutkimukset ja pohjasuhteet	3
3.	Rakennettavuus	5
4.	Johtopäätökset	7
5.	Jatkotoimenpiteet	8

PIIRUSTUKSET

1510029381.1	Yleiskartta
1510029381.2	Tutkimuskartta
1510029381.3	Leikkaus 1-1, 2-2, 3-3 ja 4-4
1510029381.4	Leikkaus A-A, B-B, C-C, D-D ja E-E

1. YLEISTÄ

Ramboll Finland Oy (jäljempänä Ramboll) on tehnyt Miksei Oy:n toimeksiannosta rakennettavuusselvityksen Kangasniemelle Lapaskankaan alueelle alueen kaava-suunnittelun ja alueen jatkokehityksen pohjaksi. Selvitystyö on tehty osana Metsäkeskuksen ja Mikkelin kehitysyhtiö Miksei Oy:n Energiapuusta enemmän EAKR hanketta

Lähtötietoina käytettiin olevaa kartta-aineistoa ja uusia selvitystä varten tehtyjä pohjatutkimuksia.

Tutkitun alueen koko on n. 17 ha ja se sijaitsee ilmateitse n. 300 m päässä Jyväskyläntieltä koillisen suuntaan.

Alue rajautuu etelästä ja idästä olevaan Lapaskankaan teollisuusalueeseen ja pohjoisessa luonnontilaiseen metsä/suoalueeseen.

Alue on pääosin tasaista ja erittäin tiheäkasvuista matalakasvuista puustoa ja pensaikkoa, suoaluetta. Suoalueen rajaamilla alueilla on muutamia kalliosia kumpareita, jotka nousevat hieman suoaluetta ylemmäksi.

Alueen kaakkoiskulma on erittäin kivistä moreenialuetta. Maanpinnassa on lähes koko alueella vaihtelevan kokoisia maakiviä.

2. POHJATUTKIMUKSET JA POHJASUHTEET

2.1 Pohjatutkimukset

Geoteknisen rakennettavuuden selvittämistä varten tutkituille alueille tehtiin vuoden 2016 syksyllä yhteensä 23 painokairausta ja 4 tärykairausta.

Kairauspisteiden sijainnit kartoitettiin Rambollin toimesta GPS –mittauksin. Muilta osin hyödynnettiin alueen pohjakarttaa. Mittaukset on sidottu koordinaatistoon ETRS-GK27 ja korkeusjärjestelmään (ETRS-GK27, N60).

Tutkimusleikkauksissa esitetyt kerrosrajat ja maalajiarviot perustuvat kairausvastukseen sekä osin myös maaston profiiliin.

2.2 Topografia ja pohjasuhteet

Tutkittu alue oli topografialtaan varsin selkeäpiirteinen. Alue on pääosin tasaista suomaista, osittain pusikoitunutta aluetta, suoalueella korkeustaso vaihtelee noin tasolla +97,2...+97,6. Paikoin suomalaisen alueen keskellä on suonpinnan yläpuolelle nousevia kalliokumpareita.

Alueella kaakkoon ja lounaaseen päin mennessä turvekerroksen paksuus ohenee ja turpeen alapuolella on selvä kantava moreenikerros. Moreenikerros reunustaa kallioisia alueita. Alueen aivan lounais- sekä kaakkoisosassa on avokalliota. Kallioisilla alueilla maanpinnan tasot ovat n. 1,0...2,0 m suoalueen korkoja ylempänä.

Rakennettavuusluokkaan 1 (Ka) luokitelluilla alueella, eli käytännössä tutkitun alueen lounaisosassa sekä paikoitellen suoalueen kohdilla, suurimmaksi osaksi maanpinnassa on ohut kalliota peittävä humuskerros ja ohut moreenikerros, paikoin avokalliota.

Paino- ja tärykairaukset ovat päättyneet alle metrin syvyyteen maanpinnasta

Kallion pinta on hyvin todennäköisesti kairausten päättymistason kohdalla tai hiukan syvemmällä. Alueella ei ole tehty kallionpintaa varmentavia porakonekairauksia.

Rakennettavuusluokkaan 2 (Mr) luokitelluilla alueella, eli käytännössä tutkitun alueen kallioisten alueiden (Ka 1) ja suoalueiden (Tv 3) välissä.

Maanpinnassa turvekerros, kerrospaksuus 0,5...1,8 m välillä. Kerros muuttuu syvyyden kasvaessa hieman tiiviimmäksi. Turvekerroksen on alapuolella tiivis hiekkakerros. Hiekkakerros on paikoin kivinen.

Hiekkakerroksen alla kalliota peittää tiivisrakenteinen hiekkamoreeni-muodostuma.

Kairauspituus vaihteli alueella välillä 0,9...4,0 m välillä. Kallio voi olla yleisesti huomattavasti painokairausten päättymistasoa syvemmällä.

Rakennettavuusluokkaan 3 (Tv) luokitelluilla alueella, eli käytännössä alueen suomalaisilla alueilla maanpinnassa on paksu ja erittäin vesipitoinen turvekerros. Turvekerroksen paksuus vaihtelee noin 1,9...6 metriin. Turvekerroksen paksuus oli yleisesti yli 2,5 m.

Turvekerroksen alla on kivinen pohjamoreeni. Paikoitellen paksun turvekerroksen alapuolella on heikkolujuuksinen hiekkakerros jonka alapuolella kivinen pohjamoreeni.

Kairauspituus vaihteli alueella välillä 2,1...6,3 m välillä. Kallio voi olla yleisesti huomattavasti painokairausten päättymistasoa syvemmällä.

3. RAKENNETTAVUUS

3.1 Yleistä rakennettavuudesta

Alueen rakennettavuus vaihtelee alueen osien välillä huomattavasti. Alueen maankäytön suunnittelussa tulee huomioida mm. luontaiset pohjasuhteet ja maapinnan kaltevuus. Lisäksi tulee suunnittelussa huomioida myös kunnallisteknisten järjestelmien rakentamisen mahdollisuus.

Tämän raportin liitteinä olevissa kartoissa ja leikkauksissa on esitetty rakennettavuusalueet luokiteltuina. Luokitusta varten ei ole olemassa normeja tai määräyksiä, vaan ne ovat suunnittelijan määrittelemiä käsiteltävän alueen topografia ja pohjaolosuhteet huomioiden.

Rajauksia voidaan hyödyntää mm. kaavoitusvaiheessa sekä yhdessä tutkimustulosten kanssa arvioida niiden perusteella karkealla tasolla pohjarakennuskustannuksia. Tarkempi suunnittelu edellyttää aina yksityiskohtaisten lisätutkimusten suorittamista.

Suoritetut tutkimukset eivät olleet niin kattavia, että rakennettavuusalueiden tarkkoja rajoja voisi esittää. Rakennettavuuskartassa esitetyt rakennettavuusalueet ovatkin alustavat rajaukset, joita tulee lisätiedon karttuessa täsmentää samalla kun alueen tuleva maankäyttö alkaa hahmottua.

Rakennettavuusalueen luokittelu on tehty seuraavia perusmääritelmiä käyttäen:

ALUE 1 (Ka), normaalisti rakennettava alue:

Normaali rakennusalue. Soveltuu kaikkeen rakentamiseen kohtuullisin kustannuksin. Rakentaminen suoritetaan normaaleja rakentamismenetelmiä käyttäen. Kallion pinta on lähellä maanpintaa, rakennusten perustaminen vaatii louhintaa, joka nostaa kustannuksia. Louhinta voi olla paikoin huomattavaa. Pihat ja kunnallistekniset rakenteet voidaan tehdä ilman merkittäviä erityismenetelmiä.

ALUE 2 (Mr), normaalisti rakennettava alue:

Normaali rakennusalue. Soveltuu kaikkeen rakentamiseen kohtuullisin kustannuksin. Kantava pohjamaa on kohtuullisella syvyydellä maanpinnasta. Rakennusten perustaminen voidaan tehdä osittain maanvaihteisesti, suurimmilta osin massanvaihtoa käyttäen. Pihat ja kunnallistekniset rakenteet voidaan tehdä ilman merkittäviä erityismenetelmiä. Mikäli alueen tarkemmissa pohjatutkimuksissa havaitaan olevia täytömaakerroksia, tulee ne poistaa rakenteiden alta.

ALUE 3 (Tv), vaikeasti rakennettava alue:

Soinen alue. Huono rakennusalue. Pohjamaassa on paksuja turvekerroksia. Rakennusten ja infran rakentaminen edellyttää merkittäviä ja kalliita pohjanvahvistustoimenpiteitä kuten stabilointeja ja/tai syviä massanvaihtoja. Pohjanvahvistuksista huolimatta isot ja raskaat rakennukset joudutaan perustamaan vahvistusten läpi asennettaville tukipaaluille tai käyttämään syvätiivistystä.

ALUE 4, kivinen moreenialue alue:

Alueelta ei pystytty suorittamaan pohjatutkimuksia, koska maanpinnassa on kauttaaltaan suuria moreenikiviä. Moreenikivet estävät liikumisen kevyellä kairayksiköllä. Alue on moreenialuetta. Soveltuu

kaikkeen rakentamiseen kohtuullisin kustannuksin. Kantava pohjamaa ulottuu maanpintaan. Paikoin jouduttaneen suorittamaan louhintaa. Rakentamiskustannuksia lisää kivien poisto ja rikkominen. Lisäkustannuksia voidaan pienentää käyttämällä kiviä suoalueiden täyttöön rakennusalueen välittömässä läheisyydessä.

3.2 Perustaminen

ALUE 1 (Ka)

Tulevat rakenteet ja rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti an- turaperustuksilla. Alueella tulee louhintaa. Alimmat lattiat voidaan rakentaa maanvaraisina. Putkijohdot voidaan perustaa asennusalueen välityksellä maanvaraisesti. Putkijoitoja varten joudutaan ainakin osittain suorittamaan louhintaa kanaaleja varten.

Louhemassat voidaan käyttää täyttöihin. Louhetta voidaan käyttää myös alueen laajentamiseen suoalueelle (alue 3).

Rakennusalueille voidaan tehdä täyttöjä ilman painumavaaraa. >3 m paksuisten täyttöjen teon yhteydessä tulee kuitenkin aina tapauskohtaisesti laskea painumat ja tehdä laskentoja varten lisätutkimuksia.

ALUE 2 (Mr)

Tulevat rakenteet ja rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti an- turaperustuksilla massanvaihtojen jälkeen. Alimmat lattiat voidaan rakentaa maanvaraisina. Putkijohdot voidaan perustaa asennusalueen välityksellä maanvaraisesti. Perustuksien ja lattioiden alta joudutaan paikoin poistamaan kokoonpuristuvia turvekerroksia ja korvaamaan ne kantavilla kitkamaillo. Massanvaihtojen paksuus <2.5 m.

Poikkeuksellisen isojen ja raskaiden rakennuksien perustukset voidaan joutua paaluttamaan. Paksujen täyttöjen rakentaminen erityisesti rakennuspohjille vaatii painuma-analyyysien tekemistä.

Pohjavedenpinnan syvyydestä (mukaillee alueella olevan suon pintaa) johtuen alueille ei voida rakentaa kellareita tavanomaisin menetelmin ja kustannuksin. Pohjavedenpinnan taso voi myös vaikeuttaa tehtäviä massanvaihtoja.

ALUE 3 (Tv)

Paksujen ja erittäin vesipitoisten turvemuodostumien takia alueen rakenteiden perustaminen vaatii merkittäviä pohjanvahvistuksia. Katujen ja muiden infrarakenteiden kohdilta tulee turve stabiloida kalkki- sementtistabiloinnilla tai vaihtoehtoisesti tehdä syviä massanvaihtoja louheella.

Massanvaihdossa on huomioitava kaivu vesipinnan alapuolelta, liejuisen turpeen kuljetus ja varastointi. Veteen täytön seurauksena tulee täyttöjen antaa painua/tarvittaessa rakentaa painopenger ennen pinta- rakenteiden tekemistä.

Rakennusten alta tulee poistaa maatuva turvekerros massanvaihdolla. Rakenteet tulee perustaa massanvaihdon läpi kovaan pohjaan lyötävillä tai porattavilla teräspaaluilla. Myös rakennusten piha-alueet joudutaan esirakentamaan (massanvaihto tai stabilointi). Turpeen stabiloitu- vuus tulee selvittää ennakkotutkimuksilla ennen pohjanvahvistustavan lopullista päättämistä.

Lähtökohtaisesti alueelle ei voi tehdä mitään ns. taitorakenteita tai täyttörakenteita ilman merkittäviä pohjanvahvistuksista aiheutuvia lisäkustannuksia.

ALUE 4 (kivinen moreenialue)

Tulevat rakenteet ja rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti an-
turaperustuksilla massanvaihtojen jälkeen. Alimmat lattiat voidaan ra-
kentaa maanvaraisina. Putkijohdot voidaan perustaa asennusalueen
välityksellä maanvaraisesti. Rakennustyössä tulee tehtäväksi laajamit-
taista kivien poistoa ja mahdollisesti louhintaa / kivien rikkomista, mi-
kä lisää kustannuksia.

3.3 Rakentamistaso

Rakentamistasoissa tulee huomioida pohjavedenpinnan taso ja sen
etäisyys tuleviin rakenteisiin sekä mahdollisten täyttöjen aiheuttama
painuminen. Louhintaa vaativilla alueilla tulee ottaa huomioon louhin-
tamäärät suunnitelmassa rakentamistasoa. Muuten pohjarakentaminen
ei määritä tai rajoita rakentamisen korkotasoa.

Alueelle ei voi rakentaa kellareita, louhittavia alueita lukuun ottamatta,
ilman merkittäviä vesitiiviistä rakentamisesta ja/tai kuivatuksesta ai-
heutuvia lisäkustannuksia.

3.4 Maa- ja kalliokaivannot

Suoalueella ei voida tehdä mitään kaivantoina ilman sortumia. Mahdolli-
set kaivut on tehtävä penkereen päältä päätypengerryksenä täytön
seuratessa kaivua.

Muilla alueilla alle 2 metrin syvyiset maakaivannot, jotka eivät ulotu
pohjaveden pinnan alapuolelle, voidaan tehdä luiskattuina turvalliset
luiskakaltevuudet huomioiden. Syvissä (> 2 m) kaivannoissa on erityi-
sesti huomioitava työturvallisuus, suunniteltava kaivannot tapauskoh-
teisesti ja varauduttava tekemään kaivannot loivilla luiskilla tai tuettui-
na. Hydraulisen murtuman vaara kaivannoissa on merkittävä erityi-
sesti reuna-alueilla.

3.5 Kuivatus

Rakennukset tulee salaojittaa. Kuivatusvedet voidaan asianomaisen vi-
ranomaisen hyväksyessä johtaa imeytettäväksi suoalueelle tarvittaessa
selkeytysallasrakenteita käyttäen, jos se korkoasemien perusteella on
mahdollista. Tarvittaessa tulee varautua pumppaamon rakentamiseen
ja johtaa vedet alueen ulkopuolelle. Rakennusten ja rakenteiden sivuil-
la tulee kuivatus toteuttaa siten, että pintavedet valuvat pois päin ra-
kennuksista. Piha- ja liikennealueiden pintakuivatus voidaan hoitaa
pintakallistuksin ja sadevesiviemärein.

4. JOHTOPÄÄTÖKSET

Suoalue (alue 3, Tv) ei sovellu rakentamiseen ilman erittäin huomatta-
via pohjarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Suoalueella on suo-
sittelavaa tehdä esirakennusta kalliollisilta alueilta saatavilla louheilla.
Muut alueet soveltuvat pohjasuhteiltaan pääosaltaan hyvin rakentami-
seen kohtuullisilla pohjarakennuskustannuksilla. Hyvällä yleissuunnitte-

lulla ja rakennusten sijoittamisella voidaan merkittävästi vaikuttaa kustannuksiin.

5. JATKOTOIMENPITEET

Alueella tulee tehdä hankekohtaisesti täydentäviä tutkimuksia ja suunnitelmia kunhan alueelle tulevat rakennukset tarkentuvat.

Tätä selvitystä varten tehdyt tutkimukset ovat riittämättömiä rakennussuunnittelutasoista suunnittelua varten. Tutkimustuloksia voidaan käyttää apuna jatkotutkimuksia suunniteltaessa.

Mikkelissä 9. joulukuuta 2016
RAMBOLL FINLAND OY



Hannu Lauhakari
RI, projektipäällikkö



Aleksi Rouvinen
Ins. suunnitelmija

[illegible]

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	213 Kangasniemi	Täyttämispvm	24.01.2017
Kaavan nimi	Kirkonkylä, Lapaskankaan alueen kaavamuutos ja -laajennus 2017		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	23.01.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.10.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	24,0283	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	18,1103
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,9180

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	24,0283	100,0	21537	0,09	18,1103	8995
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	18,4907	77,0	21537	0,12	13,4744	8995
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3240	1,3	0		0,3240	0
E yhteensä	1,0299	4,3	0		1,0299	0
S yhteensä						
M yhteensä	4,1837	17,4	0		3,2820	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	24,0283	100,0	21537	0,09	18,1103	8995
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	18,4907	77,0	21537	0,12	13,4744	8995
T	18,4907	100,0	21537	0,12	13,4744	8995
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3240	1,3	0		0,3240	0
Kadut	0,3240	100,0	0		0,3240	0
E yhteensä	1,0299	4,3	0		1,0299	0
EN	1,0299	100,0	0		1,0299	0
S yhteensä						
M yhteensä	4,1837	17,4	0		3,2820	0
M	4,1837	100,0	0		3,2820	0
W yhteensä						

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 93

Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus, Kangasniemi.

MliDno-2016-2183

Valmistelija / lisätiedot:
Jouni Lintunen
jouni.lintunen@mikkeli.fi

Liitteet

1 Liite Lapaskangas kaavamuuotos

Kangasniemen kunnanhallitus pyytää lausuntoa kirkonkylän asemakaavan Lapaskankaan alueen muutoksesta ja laajennuksesta. Kaavahankkeen tarkoituksena on laajentaa ja monipuolistaa nykyisen teollisuusalueen toimintaedellytyksiä varsinkin metsätalouden osalta (puu- ja energiterminaali-alueen, sahan rakentamisen mahdollistaminen). Lisäksi kaavalla varataan alue uutta 110kW linjan sähköasemaa varten. Osa alueesta on jo valmiiksi asemakaavoitettu (n. 5ha) ja nyt mahdollistetaan toiminnan laajentaminen yhteensä lähes 20 ha alueelle. Kaavaratkaisu on tarkoituksella jätetty hyvin joustavaksi siltä varalta, että suunniteltu puuterminaali ei toteutuisi. Kaavassa ei ole nykyisen rakentamisen laajennusalueen osalta esitetty edes ohjeellista tonttijakoa.

Kaavamääräyksissä T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, on kuvattu seuraavasti:

Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Alueelle voi myös sijoittaa puu- ja energiterminaalin, sahan tms. metsätaloutta palvelevia toimintoja. Ympäristönpilaantumisen vaaraa mahdollisesti aiheuttaville toiminnoille tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen lupa.

Alueelle teetetyssä luontoselvityksessä on todettu:

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000 -alueita tai luonnonsuojelulla suojeltuja kohteita. Kaava-alue ja sen reuna-alueet ovat tavanomaista talousmetsää. Suot on ojitettu ja ne ovat pääosin kasvillisuudeltaan muuttuneita muuttumia tai turvekankaita. Kaava-alueella ei ole uhanalaisille tai luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainituille lajeille soveliaita elinympäristöjä.

Kaava-alueelle ei ole tarpeen tehdä erityisiä lajist selvityksiä, koska kaava-alueen suot ja metsät eivät ole missään muodossa luonnontilaisia tai siellä ei ole uhanalaisille tai suunnitteluun vaikuttaville lajeille soveliaita elinympäristöjä. Lisäksi kaava-alueen lähellä ei ole suojeltuja alueita tai muutoin arvokkaita luontokohteita.

Ehdotus

Esittelijä: Maria Närhinen, ympäristöpalvelujen johtaja

Ympäristölautakunta antaa kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Lapaskankaan teollisuusalue soveltuu hyvin puuterminaalin sijoituspaikaksi sillä edellytyksellä, että teollisuustonttivaranto katsotaan riittäväksi tulevaisuuden tarpeita varten niille teollisille toiminnoille, jotka tarvitsevat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

kunnallistekniikan. Tonttivarannon riittävyttä ei kaavaluonnoksessa ollut arvioitu. Joustavan kaavaratkaisun voi olettaa palvelevan parhaiten yritysten ja kunnan tarpeita.

Mikäli suunnitelma 15 ha suuruisesta asfaltoidusta varastointialueesta toteutuu, niin alueella syntyy runsaasti hulevesiä. Hulevesien hallinnan vastuu on kunnalla ja kaava-asiakirjoissa tulisi näkyä, miten hulevedet johdetaan alueelta ja arvioida, tarvitaanko niille jotakin erityistä käsittelyä.

Kaavamääräyksissä oleva kohta *"Ympäristön pilaantumisen vaaraa mahdollisesti aiheuttaville toiminnoille tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen lupa"* saattaa olla virheellisesti tulkittavissa siten, että kaavalla otettaisiin kantaa ympäristöluvan tarpeeseen. Ympäristönsuojelulain 27 §:ssä säädetään, että *"Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään liitteen 1 taulukossa 1 (direktiivilaitos) ja taulukossa 2, on oltava lupa (ympäristölupa). Eläinsuojan luvanvaraisuuden määrittämiseen eräissä tapauksissa käytettävistä eläinyksikkökertomista säädetään liitteessä 3. Ympäristölupa on lisäksi oltava: 1) toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta; 2) jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista; 3) toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta."*

Käytännössä, jos puu- ja energiaterminaali toteutuisi, niin lupavelvollisuutta ei tulisi liitteen 1 taulukosta, mutta se saattaisi tulla kyseeseen naapuruussuhdeperusteisesti kuten alueelle jo myönnetyn RR-Paalarit Oy:n luvassa riippuen siitä, aiheutuuko toiminnasta esim. melua ja pölyämistä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kangasniemen kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta
sekä 7.11.2016 yleisesti nähtävänä olleesta pöytäkirjasta
jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa.
Mikkelissä
07.11.2016

Hanna Pasonen
ympäristöpäällikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (Kuntalaki 95 §,
17.3.1995/365), joka annettu postin kuljetettavaksi 7.11.2016:
Kangasniemen kunnanhallitus

Tuija Kärkkäinen, toimistosihteeri

Mikkeli

Mikkelin seudun ympäristölautakunta

Ote pöytäkirjasta 13/2016

03.11.2016

4 (4)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§93

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §.



Kangasniemen kunnanhallitus
Otto Mannisen tie 2
51200 Kangasniemi

Lausuntopyyntö 17.11.2016

Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, Kangasniemi

Kangasniemen kunta on pyytänyt lausuntoa Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta. Kaavamuutoksen ja -laajennuksen tarkoituksena on luoda edellytykset monipuoliselle teolliselle toiminnalle, kuten puu- ja energiatermiinalin rakentamiselle.

Suunnittelualue sijoittuu Lapaskankaan luoteisosaan, suunnitellut toiminnot voivat hyödyntää nykyisiä katu-yhteyksiä valtatielle 13 ja seututielle 447.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue esittää lausuntonaan seuraavaa:

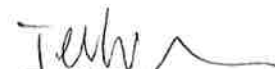
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että kaava vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota mm. yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen. Kaavaluonnoksen selostuksessa ei ole kuitenkaan liikennettä huomioitu.

Suunniteltujen toimintojen takia liikenne tulee olemaan pääosin raskasta liikennettä, liikenteen tuotos ja vaikutukset nykyisiin liittymiin on arvioitava ja täydennettävä selostukseen.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on täydennettävä kaavan osallisiin.

Muilta osin liikennevastuualueella ei ole huomauttamista.

Vt. yksikönpäällikkö


Terhi Nissinen

Liikennejärjestelmäasiantuntija


Pertti Asikainen

TIEDOKSI

Ahtiainen, Kaikkonen, Mattelmäki, Turkki



Kangasniemen kunta
Kunnanhallitus
Otto Mannisen tie 2
51200 KANGASNIEMI

Lausuntopyyntöne 17.10.2016

**Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (OAS ja luonnos),
Kangasniemi**

Kangasniemen kunnanhallitus on pyytänyt Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoa Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluaineistosta (OAS ja luonnos). Kaavamuutoksella ja laajennuksella on tarkoituksena luoda edellytyksiä monipuoliselle teolliselle toiminnalle, mm. puu- ja energiaterminaalin rakentamiselle Lapaskankaan teollisuusalueella ja sen pohjoispuoleisella metsätalousalueelle, n. 3 m etäisyydelle keskustasta.

OAS

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) käy ilmi kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen tieto osallistumis- ja arviointimenettelyistä ja kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaava-alueen sijainnin havainnollistamiseksi olisi OAS:issa hyvä käyttää kartta- ja kuva-aineistoa. Koska kaavan valmisteluvaiheen aineisto on samaan aikaan nähtävillä, puuttuvat kartta- ja kuva-aineistot löytyvät kuitenkin luonnoksen selostusosasta. Tosin suunnittelualuetta kuvavissa kartoissa on osoitettu vain suunnittelualueen "ydin", huomioimatta kaavan laajennuksen laajuutta. Suunnittelualue on syytä osoittaa niin, että kartoista erottuu myös kaavan laajennusalueen ulottuvuus. Lisäksi Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan tilanne tulee päivittää kaava-asiakirjoihin.

Liikenteen vaikutusten osalta keskeinen osallinen on Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue, joka tulee huomioida kaavaprosessissa.

Kaavaluonnos

Kaavan tavoitteena on ensisijaisesti mahdollistaa raakapuu- ja energiaterminaali-alueen toteuttaminen sekä sahan rakentaminen. Toimintojen sisältöä ei kuitenkaan avata lainkaan selostuksessa; mitä toiminta käytännössä tarkoittaa? Mitä alueella tehdään, mihin aikaan vuodesta/vuorokaudesta? Millaiset ovat toimintojen mahdolliset melu ja liikenteelliset vaikutukset? Vaikka kaavaratkaisu on joustava ja vaikka varsinaisen toiminnan harjoittamisen mahdollisuudet saatetaan ratkoa mahdollisessa ympäristöluvassa, kaavaselostuksessa on syytä kuvata tarkemmin nyt suunnitteilla olevien, kaavan mahdollistamien toimintojen sisältöä ja suuruusluokkaa sekä niiden

ETELÄ-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295024000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo
PL 164, 50101 Mikkeli
kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi

4.1.2017

vaikutuksia (melu, raskaan liikenteen haitat). Tämä avaisi osallisille millaisesta toiminnasta on tarkemmin kyse.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) kaavamääräyksessä viitataan ympäristön pilaantumisesta johtuvasta ympäristöluvan tarpeesta. Ympäristölupaan viitattaessa tulee huomioida, että ympäristölupa voidaan tarvita myös toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapurussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 mom. tarkoitettua kohtuutonta rasitusta (YSL 27 §).

Kaava mahdollistaa 15 ha asfaltoidun maa-alueen toteuttamisen. Kaavaselostuksessa tai -määräyksissä ei ole kuitenkaan otettu kantaa hulevesien käsittelyyn. Hulevesien käsittely tulee huomioida kaavamääräyksissä.

Alueella on tehty riittävä luontoselvitys, eikä siinä ilmennyt suunnittelussa erityisesti huomioon otettavia seikkoja. Puutavaran varastoinnista mahdollisesti aiheutuvia hyönteistuhoja lienee syytä arvioida karkeasti.

Etelä-Savon ELY-keskus näkee hankkeen sinänsä myönteisenä; alue tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja logistisesti optimaaliseen paikkaan, eikä näe estettä hankkeen eteenpäin viemiselle.

Lausunto on valmistelu Etelä-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnon-varat -vastuualueella. Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet maankäyttöasiantuntijat Sirpa Peltonen ja Jouni Halme. ELY-keskus pahoittelee lausunnon viipymistä henkilömuutoksista johtuen.

Yksikönpäällikkö


Eero Korhonen

Maankäyttöasiantuntija


Katri Mattelmäki

TIEDOKSI

Pertti Asikainen, POS ELY Liikenne



Kangasniemen kunnanhallitus
Otto Mannisen tie 2
51200 Kangasniemi

Lausuntopyyntö 24.2.2017

**Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutosta ja laajennusta koskeva kaava-
ehdotus, Kangasniemi**

Kangasniemen kunta on pyytänyt lausuntoa Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksesta. Kaavamuutoksen ja -laajennuksen tarkoituksena on luoda edellytykset monipuoliselle teolliselle toiminnalle (T), kuten puu- ja energiaterminalin rakentamiselle. Metsätaloutta palveleville toiminnoille on käytössä lähes 20 ha:n alue.

Suunnittelualaue sijoittuu Lapaskankaan luoteisosaan, suunnitellut toiminnot voivat hyödyntää nykyisiä katuyhteyksiä valtatielle 13 ja seututielle 447. Maantien alue (LT) ei sisälly kaavaan, eikä se rajaudu maantien alueisiin.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue palauttaa asiakirjat ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että kaava vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota mm. yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen. Kaavaehdotuksen selostuksessa ei ole kuitenkaan liikenteellisiä vaikutuksia arvioitu suuntaa antavastikaan.

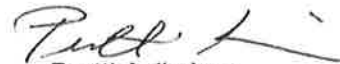
Suunniteltujen toimintojen takia liikenne tulee olemaan pääosin raskasta liikennettä, joka painottuneen alueen sijainnin takia valtatie 13 ja Lapaskankaan luoteisosan liittyämiin. Liikenteen tuotos ja vaikutukset nykyisiin liittyämiin on arvioitava sen kaavan mahdollistavan toiminnon mukaan, joka tuottaa eniten liikennettä ja täydennettävä selostukseen. Arviointia varten löytyy helposti vastaavia puuterminaalikohteita, ja niille tehtyjä vaikutusarviointeja myös liikenteen osalta.

Muilta osin liikennevastuualueella ei ole huomauttamista.

Yksikönpäällikkö


Airi Muhonen

Liikennejärjestelmäasiantuntija


Pertti Asikainen

TIEDOKSI

Ahtiainen, Kaikkonen, Heikkinen, Heikura, Turkki, Mattelmäki (ESAELY).

§ 6

Lausunto / Lapaskankaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus

KNGDno-2016-369

Valmistelija / lisätiedot:
Rauno Kuokkanen
rauno.kuokkanen@kangasniemi.fi

Liitteet

1 Lapaskankaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus.pdf

Kangasniemen kunnanhallitus pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Lapaskankaan teollisuusalueelle on käynnistynyt ns. hankekaavana paikallisen metsäyrityksen esityksestä perustaa Lapaskankaalle raakapuu- ja energiaterminaali.

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Kangasniemen kunta ja paikallinen metsäalan yritys.

Yksityisomistuksessa oleva n. 5 ha:n alue on teollisuusaluetta, joka on suurelta osin tasoitettu täyttömailla ja sillä sijaitsee puutavaran välivarastointipaikka sekä varastohalli.

Kunnan maa-alue on n. 15 ha ja se on rakentamatonta metsäkäytössä olevaa aluetta.

Alueelle on laadittu kaavaluonnos joka mahdollistaa esim. puu- ja energiaterminaalin, sahailaitoksen tms. metsätaloutta palvelevan toiminnan. Kaavaratkaisu on tehty hyvin joustavaksi eikä alueelle ole esitetty edes ohjeellista tonttijakoa.

Rakennustehokkuus $e=0,10$ on hyvin väljä, koska tavoitteena ei ole rakentamisen määrä vaan puutavaran varastointi ja käsittely.

Kulkuyhteys laajennusalueelle on osoitettu uuden rakennettavan Purutien ja alueen luoteisrajalla olevan ajoyleyden kautta.

Pöytäkirjan liitteenä kaavakartta ja -merkinnät.

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

MRL edellyttää, että asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavalla. Kun kyseessä on osaltaan suoperäinen alue on riittävillä selvityksillä ratkaistava onko kyseinen alue rakentamiseen kelpoista ja soveliaista.

Muilla osin ei rakennuslautakunnalla ole huomautettavaa Lapaskankaan alueen kaavamuuksin ja -laajennus kaavaluonnoksesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakukielto
§6

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukieltoja koskevista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

S. 23.3.17



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (1)

21.3.2017

ESAELY/970/2016

Kangasniemen kunta
Kunnanhallitus
Otto Mannisen tie 2
51200 KANGASNIEMI

Lausuntopyyntönnne 2.3.2017

Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus, ehdotus, Kangasniemi

Kangasniemen kunnanhallitus on pyytänyt Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoa Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta.

Kaavamuutoksella ja laajennuksella on tarkoituksena luoda edellytyksiä monipuoliselle teolliselle toiminnalle, mm. puu- ja energiaterminaalin rakentamiselle Lapaskankaan teollisuusalueella ja sen pohjoispuoleisella metsätalousalueelle, n. 3 m etäisyydelle keskustasta.

Etelä-Savon ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa, eikä ELY-keskuksella ole Lapaskankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos- ja laajennusehdotukseen muuta huomautettavaa.

Yksikönpäällikkö


Eero Korhonen

Maankäyttöasiantuntija


Katri Mattelmäki

TIEDOKSI

Pertti Asikainen, POS ELY Liikenne

ETELÄ-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 024 000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo
PL 164, 50101 Mikkeli
kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi

Lausuntopyyntö 24.2.2017 kaava-asioissa

Janne Nulpponen <janne.nulpponen@esavo.fi>

ma 13.3.2017 13:18

Vastaanottaja: RP KGN kuntaposti <kuntaposti@kangasniemi.fi>;

Kopio: Jarmo Mäkelä <jarmo.makela@karttaako.fi>;

Etelä-Savon maakuntaliitolle ei ole kommentoitavaa seuraavista lausunnoilla olevista kaavoistanne:

- Asemakaavan muutos ja laajennus Lapaskankaan teollisuusalueella
- Marttilan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

t.

Janne Nulpponen
Kaavoituspäälikkö

Etelä-Savon maakuntaliitto

Mikonkatu 5

50100 MIKKELI

p.015 321 130 (vaihe)

p.0400 977 672

skype/mail: janne.nulpponen@esavo.fi

www.esavo.fi



7.4.2017

Kangasniemen kunnanhallitus
kirjaamo@kangasniemi.fi

Viite MliDno-2016-2183

Lausunto Lapaskankaan alueen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta, ehdotusvaihe, Kangasniemi

Mikkelin seudun ympäristölautakunta on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 3.11.2016. Alla on lausunto ja siihen liittyvät kaavoittajan vastineet kohta kohdalta:

Lapaskankaan teollisuusalue soveltuu hyvin puutermiinalin sijoituspaikaksi sillä edellytyksellä, että teollisuustonttivaranto katsotaan riittäväksi tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Joustavan kaavaratkaisun voi olettaa palvelevan parhaiten yritysten ja kunnan tarpeita.

Vastine: Teollista tonttivarantoa kunnassa on hyvin jäljellä vielä samaisella Lapaskankaankin alueella, jonka pohjoisosaan laadittiin vielä asemakaavan laajennus muutamia vuosia sitten. Kunnallistekniikkaa rakennetaan alueelle tarvittaessa tonttien kysynnän mukaan.

Mikäli suunnitelma 15 ha suuruisesta asfaltoidusta varastointialueesta toteutuu, niin alueella syntyy runsaasti hulevesiä. Hulevesien hallinnan vastuu on kunnalla ja kaava-asiakirjoissa tulisi näkyä, miten hulevedet johdetaan alueelta ja arvioida, tarvitaanko niille jotakin erityistä käsittelyä.

Vastine: Kaavamääräyksiin lisätään teksti: "Hulevesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat asianmukaiset suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä." Aivan lähistöllä ei ole vesistöjä, joihin hulevesillä olisi merkittäviä vaikutuksia.

Kaavamääräyksissä oleva kohta "Ympäristönpilaantumisen vaaraa mahdollisesti aiheuttaville toiminnoille tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen lupa" saattaa olla virheellisesti tulkittavissa siten, että kaavalla otettaisiin kantaa ympäristöluvan tarpeeseen. Ympäristönsuojelulain 27



7.4.2017

§:ssä säädetään, että "Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään liitteen 1 taulukossa 1 (direktiivilaitos) ja taulukossa 2, on oltava lupa (ympäristölupa). Eläinsuojan luvanvaraisuuden määrittämiseen eräissä tapauksissa käytettävistä eläinyksikkökertoimista säädetään liitteessä 3. Ympäristölupa on lisäksi oltava: 1) toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta; 2) jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista; 3) toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta räsitusta."

Käytännössä, jos puu- ja energiaterminaali toteutuisi, niin lupavelvollisuutta ei tulisi liitteen 1 taulukosta, mutta se saattaisi tulla kyseeseen naapuruussuhdeperusteisesti kuten alueelle jo myönnetyt RR-Paalarit Oy:n luvassa riippuen siitä, aiheutuuko toiminnasta esim. melua ja pölyämistä.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavamääräyksiin lisätään teksti: "Ympäristöluvan tarve on tutkittava tapauskohtaisesti".

Lausunto

Mikkelin seudun ympäristöpalveluilla ei ole lisättävää luonnosvaiheesta annettuun lausuntoon ja pidämme kaavoittajan vastineita asianmukaisina.

Hanna Pasonen
ympäristöpäällikkö