ETELÄ-SAVON
YMPÄRISTÖKESKUS

PÄÄTÖS

30.1.2009

Dnro
ESA-2008-R-7-53

ASIA Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltaminen

HANKKEESTA VASTAAVA

Masku Kiinteistöt Oy
Maskuntie 224
21250 MASKU

HANKKEEN KUVAUS

Pieksämäen kaupunki on myynyt Masku Kiinteistöt Oy:lle 44, 8 hehtaarin määräalan tammikuussa 2008. Myyty määräala sijaitsee Pieksämäen kaupungin eteläpuolella noin kahden kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta.

Masku Kiinteistöt Oy:n tarkoituksena on rakentaa kaupan kohteena olleen määräalan alueelle Ideapark-kauppakeskus. Pieksämäen kaupungin ja Masku Kiinteistöt Oy:n välisessä kauppakirjassa on sovittu, että kaupunki tulee laatimaan alueelle asemakaavan, joka mahdollistaa vähintään 130 000 m^2 suuruisen kauppakeskuksen rakentamisen myydylle alueelle. Koska hanke ei ole vielä edennyt rakennuslupavaiheeseen, ei ympäristökeskuksella ole täsmällistä tietoa hankkeen toteuttamisen laajuudesta taikka sisällöstä. Hankevastaavan viimeksi ilmoittaman tiedon (marraskuu 2008) mukaan kauppakeskuksen todennäköinen koko tulee olemaan noin 90 000 m^2.

Suunnitellun kauppakeskushankkeen toteuttamiseen ei ole varauduttu alueella voimassa olevissa maankäytön suunnitelmissa, vaan mahdollinen rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia kaavoitustoimenpiteitä ja -menettelyitä. Kyseiset toimenpiteet ovat vireillä maakunta-, yleis- ja asemakaavatasoilla. Maakuntakaavatasolla Etelä-Savon maakuntaliitto on ottanut puheena olevan kauppakeskushankkeen huomioon valmisteltaessa Etelä-Savon maakuntakaavaa. Pieksämäen kaupunki on myös laatimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja asemakaavaa suunnitellun kauppakeskuksen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Aluetta koskevat yleis- ja asemakaavat on tarkoitus hyväksyä Pieksämäen kaupunginvaltuustossa vuoden 2009 alkupuolella.

ASIAN KÄSITTELY YMPÄRISTÖKESKUKSESSA

YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltaminen Pieksämäen Ideapark-hankkeeseen on tullut Etelä-Savon ympäristökeskuksessa vireille 20.3.2008 A:n esityksen perusteella. A on perustellut YVA-menettelyn käynnistämistä koskevaa esitystään muun muassa suunnitellun kauppakeskushankkeen vaatimien maansiirtotöiden laajuudella ja laadulla, kauppakeskuksen aiheuttamien liikennemäärien kasvulla sekä kauppakeskuksen toiminnan sosiaalisilla ja ihmisiin kohdistuvilla vaikutuksilla.

Ympäristökeskus on 25.4.2008 pyytänyt hankevastaavana asiassa toimivalta Masku Kiinteistöt Oy:ltä tietoja hankkeesta YVA-menettelyn soveltamisen tarpeellisuuden arvioimiseksi. Samassa yhteydessä ympäristökeskus varasi Masku Kiinteistöt Oy:lle tilaisuuden tulla kuulluksi asiassa YVA-lain 6 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Masku Kiinteistöt Oy toimitti pyydetyt tiedot ympäristökeskukselle 17.6.2008. Masku Kiinteistöt Oy lausui vastauksessaan käsityksensä muun muassa suunnitellun kauppakeskuksen koosta, arvioidusta vuosittaisesta kävijämäärästä ja hankkeen suunnitteluprosessien etenemisestä. Masku Kiinteistöt Oy esitti myös käsityksenään, että puheena olevassa hankkeessa ei ole tarpeen käynnistää ja laatia erillistä ympäristövaikutusten arviointia menettelyineen YVA-lain 6 §:n mukaisesti.

Ympäristökeskus on 27.8.2008 pyytänyt Pieksämäen kaupungilta ja Masku Kiinteistöt Oy:ltä lisätietoja Ideapark-hankkeen toteuttamiseen liittyen. Pieksämäen kaupunki on toimittanut pyydettyjä tietoja ympäristökeskukselle 19.9.2008. Pieksämäen kaupunki on täydentänyt pyydettyjä selvityksiä 7.10.2008.

Etelä-Savon ympäristökeskus järjesti 30.10.2008 asiassa YVA-lain 6 §:ssä tarkoitetun neuvottelun, johon osallistuivat edustajat Etelä-Savon ympäristökeskuksesta, Etelä-Savon maakuntaliitosta, Kaakkois-Suomen tiepiiristä ja Pieksämäen kaupungista. Neuvottelusta on laadittu muistio.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Masku Kiinteistöt Oy:n Pieksämäen kaupunkiin suunnittelemaan Ideapark-kauppakeskushankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 4 §:ssä tarkoitettua harkinnanvaraista arviointimenettelyä.

Perustelut

Sovellettavasta YVA-lainsäädännöstä

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sovelletaan YVA-lain 4 §:n mukaan hankkeisiin, joista saattaa aiheutua merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Arviointimenettelyn soveltaminen perustuu joko valtioneuvoston asetuksessa ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (VNA 713/2006, myöhemmin YVA-asetus) olevaan hankeluetteloon tai yksittäistapaukselliseen harkintaan. Harkinnanvarainen YVA-menettely tulee sovellettavaksi, jos hanke todennäköisesti, myös eri hankkeiden yhteisvaikutukset huomioon ottaen, aiheuttaa laadultaan ja laajuudeltaan YVA-asetuksessa lueteltuihin hankkeisiin rinnastettavissa olevia haitallisia ympäristövaikutuksia. Harkittaessa vaikutusten merkittävyyttä yksittäistapauksessa on lisäksi otettava huomioon hankkeen ominaisuudet ja luonne siten kuin valtioneuvoston asetuksessa tarkemmin säädetään.

Euroopan Yhteisöjen neuvoston direktiivi 85/337/ETY tiettyjen julkisten ja yksityisten hankkeiden ympäristövaikutusten arvioinnista 4 (2) artiklan mukaan jäsenvaltioiden on liitteessä II mainittujen hankkeiden osalta määritettävä tapauskohtaisesti selvittämällä tai raja-arvojen perusteella edellyttääkö ympäristövaikutuksia aiheuttava hanke direktiivin 5-10 artiklan mukaista arviointia. Mainitun liitteen II (97/11/EY) kohdassa 10 on perusrakennushankkeena mainittu ostoskeskusten ja paikoitusalueiden rakentaminen osana kaupunkirakentamista.

YVA-asetuksen 6 §:ssä on hankeluettelo niistä hankkeista, joihin on aina sovellettava ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Kyseisessä hankeluettelossa ei ole mainintaa YVA-menettelyn soveltamisesta kauppakeskushankkeisiin. Kauppakeskushankkeiden

osalta YVA-menettelyn soveltamisen tarpeellisuuden arviointi jää siten tapauskohtaisen harkinnan varaan. Harkinta on tehtävä tällöin muun muassa tarkastelemalla YVA-asetuksen 7 §:ssä tarkemmin määriteltyjä seikkoja, joita ovat suunnitellun hankkeen koko, hankkeen sijainti ja vaikutusten luonne.

Haitallisten ympäristövaikutusten merkittävyys Pieksämäen Ideapark-hankkeessa

Ympäristökeskus on arvioinut Pieksämäelle suunnitellun Ideapark-kauppakeskuksen ympäristövaikutuksia 3.12.2008-2.1.2009 julkisesti nähtävillä olleiden Pieksämäen keskustan eteläosan osayleiskaavan luonnoksen ja Kontiopuiston kaupunginosan eteläosan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen perusteella käyttäen hyväksi asiasta käytössä olevaa aineistoa. Arvioinnissa on otettu huomioon myös Etelä-Savon ympäristökeskuksen, Etelä-Savon maakuntaliiton, Kaakkois-Suomen tiepiirin ja Pieksämäen kaupungin 30.10.2008 pitämässä neuvottelussa esille tulleita seikkoja sekä hankevastaavana toimivalta Masku Kiinteistöt Oy:ltä saatuja tietoja hankkeen toteuttamisesta. Ympäristökeskuksen käytettävissä on ollut myös valmisteilla olevaan Etelä-Savon maakuntakaavaan liittyvää aineistoa.

Asemakaavaluonnoksen mukaan asemakaavalla mahdollistetaan noin 131 750 kerrosalaneliömetrin suuruisen kauppakeskuksen rakentaminen Pieksämäen kaupunkiin Järvisuomentien ja Mikkelintien liittymän tuntumaan. Kuten edellä on jo todettu, suunniteltu kauppakeskus sijoittuisi Pieksämäen keskustan eteläpuolelle runsas kaksi kilometriä torilta kaakkoon. Suunniteltu liikekeskus sijoittuisi siten keskustan läheisyyteen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaavaluonnokseen liittyvässä kaavaselostuksessa on arvioitu, että valittu liikekeskuksen sijoituspaikka on nähtävissä kaupunkirakennetta ja elinympäristön laatua tukevana ratkaisuna.

Alueelle sijoittuvien päivittäistavarakaupan suuryksikköjen määrää on tarkoitus ohjata kaavamääräyksellä siten, että suunnittelualueelle saa sijoittaa enintään kaksi päivittäistavarakaupan suuryksikköä, yhteensä enintään 28 000 k-m^2. Hankkeesta vastaavana toimiva Masku Kiinteistöt Oy on ilmoittanut ympäristökeskukselle marraskuussa 2008, että tämän hetkisten suunnitelmien mukaan Pieksämäen Ideapark-kauppakeskusta ei tulla toteuttamaan kaavan mahdollistaman 130 000 k-m^2 suuruisena, vaan toteutettavan hankkeen koko olisi noin 90 000 k-m^2. Hankkeen suuruuden osalta ympäristökeskus katsoo, että vaikka hanketta ei toteutettaisi asemakaavan mahdollistaman enimmäisrakennusoikeuden mukaisena, vaan hankevastaavan ilmoituksen mukaisesti, kysymys on kokoluokaltaan erittäin merkittävästi hankkeesta.

Suunnitellulla liikekeskuksella on sijainnistaan ja suuruudestaan johtuen vaikutuksia palveluiden säilymiseen Pieksämäen keskustassa. Kaupallisten vaikutusten arvioinnin yhteydessä on esitetty todennäköisenä, että myymälöitä ja ostovoimaa siirtyy keskusta-alueelta uuteen liikekeskukseen. Tällöin palveluiden saavutettavuus voi heikentyä ydinkeskustassa erityisesti päivittäistavarakaupan osalta. Laajemmalla alueella tarkasteltuna Ideapark-hankkeen on arvioitu kiristävän kilpailua myös lähikunnissa sekä mahdollisesti hidastavan lähialueilla tapahtuvaa kaupallisten palveluiden kehittymistä. Toisaalta palveluiden saavutettavuudessa tapahtuvat muutokset ovat kaupan palveluiden osalta arvioitu myös myönteisiksi, kun alueen nykyisin puutteelliseksi koettu palvelutarjonta kasvaa erityisesti erikoistavarakaupan toimialoilla.

Suunnitellun liikekeskuksen vuosittaiseksi kävijämäärätavoitteeksi on asetettu 7 miljoonaa asiakasta. Asiakkaiden ostovoiman tavoitettavuusarvioissa on otettu lähtökohdaksi, että asiointi Pieksämäen uuteen liikekeskukseen tapahtuu jossakin määrin vielä 150 kilometrin etäisyydeltä. Liikekeskuksen asiakasliikenne perustuu arvioiden mukaan valtaosin henkilöautoiluun. Suurimman osan liikenteen kasvusta on arvioitu tapahtuvan Pieksämäen kau-

punkikeskustan ulkopuolella kaupungin sisääntuloväylillä. Liikenteen määrän kasvun ei ole kuitenkaan arvioitu olevan sillä tavoin merkittävän, että sen hallitsemiseksi olisi ryhdyttävä YVA-asetuksen 6 §:n hankeluettelossa tarkoitettujen liikenneväylähankkeiden toteuttamiseen. Liikekeskuksen asiointiliikenteestä aiheutuvia haitallisia ilmastovaikutuksia ei ole yleis- tai asemakaavaselostuksissa määrällisesti arvioitu. Toisaalta liikekeskuksen aiheuttamia haitallisia ilmastovaikutuksia vähentäväksi seikaksi on arvioitu se, että Itä-Suomen kaupallisten palveluiden kehittäminen vähentää itäsuomalaisten tarvetta liikkua henkilöautolla Länsi- ja Etelä-Suomessa sijaitseviin vastaaviin kaupan palveluvarustuksiin.

Pieksämäen kauppakeskushanke sijoittuu varsinkin itäpuolisilta osiltaan turveperäiselle maaperälle, jonka rakennettavuus on tehtyjen selvitysten mukaan huono. Osalla aluetta turvekerroksen paksuus on yli kolme metriä. Mikäli suunnitellun kauppakeskuksen rakentaminen toteutuu, joudutaan alueelta rakennusvaiheessa poistamaan turvetta ja rakennukset on tehtyjen selvitysten mukaan perustettava huolellisesti joko tiivistetyn massan vaihdon tai tukipaalujen varaan. Vaihtomaiden tarpeeksi kauppakeskuksen alueella on arvioitu noin 0,5 miljoonaa m^3. Alueen osittaisesta huonosta rakennettavuudesta ja vaihdettavien maa-ainesten suuresta määrästä johtuen hankkeella voidaan katsoa olevan merkittäviä haitallisia luonnonvarataloudellisia vaikutuksia.

Puheena olevalla hankkeella on myös merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen vesiolosuhteisiin. Rakentamisen seurauksena veden kiertokulkuun alueella on arvioitu tulevan muutoksia pintavalunnan kasvaessa ja nopeutuessa. Kauppakeskusalueelle tehdyn alustavan vesiteknisen hankesuunnitelman mukaan tonttialueen hulevesivirtaamat kasvavat laskennallisesti arvioiden 86 % nykytilanteeseen verrattuna. Asemakaavaselostuksessa on esitelty erilaisia toimenpiteitä suunnittelualueen vesien käsittelyn hallitsemiseksi. Asemakaavaselostuksessa on kuitenkin arvioitu, että kaikkein rankimmilla sateilla putkistojen kapasiteetti tulee ylittymään ja kauppakeskuksen liikennealueet voivat tulvia jonkin verran. Tämän varalta alueelle suunnitellaan tulvareitit vedenpinnan nousun hallitsemiseksi, vahinkojen välttämiseksi ja rakennusten suojaamiseksi.

Edellä esitetyt näkökohdat huomioon ottaen ympäristökeskus katsoo, että Pieksämäen Ideapark-hankkeen toteuttaminen aiheuttaisi haitallisia ympäristövaikutuksia, joista merkittävimmät liittyvät lisääntyvän liikenteen päästö- ja ilmastovaikutuksiin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, kaupallisten palveluiden saavutettavuuden mahdollisiin heikentymisiin Pieksämäen nykyisellä keskusta-alueella sekä luonnonvarataloudellisiin vaikutuksiin liikekeskuksen rakentamisen yhteydessä. Useat edellä mainituista Pieksämäen liikekeskushankkeeseen liittyvistä ympäristövaikutuksista eivät ympäristökeskuksen käsityksen mukaan yksittäin arvioituna ylitä YVA-laissa tarkoitettua harkinnanvaraisen YVA-menettelyn soveltamiskynnystä. Hankkeen toteuttamisen yhteisvaikutukset ovat ympäristökeskuksen käsityksen mukaan kuitenkin siinä määrin merkittävän haitalliset, että hankkeen on katsottava kuuluvan YVA-lain 4.2 §:n soveltamisalan piiriin.

Ympäristövaikutusten selvittäminen muussa menettelyssä

YVA-lain esitöiden yleisperusteluissa (HE 319/1993) on YVA-lain suhteesta muuhun lainsäädäntöön todettu, että päällekkäisen hallinnollisen työn välttämiseksi YVA-laki kytkettäisiin mahdollisimman joustavasti muuhun lainsäädäntöön. Esitöiden mukaan ehdotettua lakia sovellettaessa käytettäisiin hyväksi hankkeesta ja sen ympäristövaikutuksista myös muussa yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

YVA-lain 5.2 §:n mukaan arviointimenettelyä ei sovelleta YVA-lain 4.2 §:ssä tarkoitettuun hankkeeseen, jos vaikutukset on selvitetty muun lain mukaisessa menettelyssä YVA-

laissa edellytetyllä tavalla ja selvityksistä on kuultu kaikkia niitä, joiden oloihin tai etuihin hanke saattaa vaikuttaa.

Pieksämäen kaupungissa vireillä olevan yleis- ja asemakaavoituksen valmistelun yhteydessä on selvitetty puheena olevan kauppakeskushankkeen vaikutuksia aluerakenteeseen, yhdyskunta- ja kaupunkirakenteeseen, väestöön, liikenteeseen, työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, työttömyyteen, kauppaan, yhdyskunta- ja energiatalouteen, kuntatalouteen, luontoon ja luonnonvaroihin, maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, rakennettuun ympäristöön sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Pieksämäen kaupungin kaavoituksessa Ideapark-kauppakeskushanketta on arvioitu lähinnä 0- ja 1- vaihtoehdon mukaisesti, eli että kaupunki pyrkii mahdollistamaan kaavoituksella kauppakeskuksen sijoittumisen kiinteistökaupan kohteena olleelle alueelle. Kiinteistökaupasta johtuen uusien kaupan suuryksikköjen vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja muualle Pieksämäen kaupunkirakenteeseen ei ole katsottu tarpeelliseksi tutkia osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Ympäristökeskus on 9.1.2008 antanut lausunnon koskien Pieksämäen keskustan eteläosan osayleiskaavaluonnosta. Lausunnossaan ympäristökeskus on muun muassa todennut, että yleisesti ottaen osayleiskaavaluonnokseen sisältyvää kaavoituksen vaikutusten arviointia voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta arvioituna riittävänä ja verrattain kattavana. Vaihtoehtoisten kaavoitusratkaisujen esittämisessä on kuitenkin katsottu olevan puutteita. Kaavoituksen yhteydessä tehtyä vaihtoehtojen tarkastelua voidaan pitää niukkana myös suhteessa YVA-lain vaatimuksiin. Tältä osin Pieksämäen kaupunkia on pyydetty täydentämään kaavaselostusta ehdotusvaiheeseen mennessä.

Pieksämäen kuntakaavoituksen vaihtoehdottomuutta lieventää YVA-näkökulmasta osaltaan se, että kaavoitustyössä on ollut lähtökohtana, että osayleiskaava pohjautuu syksyllä 2008 valmisteltuun Pieksämäen kaupungin kehityskuvaan, joka on kaupungin strateginen maankäyttösuunnitelma. Kehityskuvassa on tarkasteltu muun muassa Pieksämäen keskustan kehittymismahdollisuuksia sekä vaihtoehtoja uuden kaupallisen palvelukeskuksen sijoittumiselle Pieksämäen alueelle. Etelä-Savon maakuntakaavan kaavaehdotukseen liittyvässä kaavaselostuksessa on myös todettu, että maakuntakaavan laadinnan eri vaiheissa on pohdittu vaihtoehtoisia kaupan suuryksiköiden sijoittumispaikkoja Pieksämäellä. Nyt puheena olevan alueen valintaa suuryksikön sijoituspaikaksi on maakuntakaavaselostuksessa perusteltu liikenteellisillä ja yhdyskuntarakenteellisilla seikoilla.

Hankevastaavana toimiva Masku Kiinteistöt Oy ei ole toimittanut ympäristökeskukselle selvitystä hankkeen muista mahdollisista sijoittamisvaihtoehdoista, vaan hankevastaava on pitäytynyt Pieksämäen kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisessa sijoituspaikassa. Masku Kiinteistöt Oy ei ole kaavoituksen tässä vaiheessa myöskään tehnyt rakennuslupahakemusta tai toimittanut muutakaan selvitystä kauppakeskushankkeen toteuttamisen täsmällisestä suuruudesta tai kauppakeskukseen sijoittuvien kaupallisten palveluiden laadusta. Masku Kiinteistöt Oy:n viimeisimmän arvion mukaan kauppakeskus tulisi toteutumaan 90 000 m^2 suuruisena.

Ideapark-kauppakeskuksen mahdollistavien kaavojen valmistelun yhteydessä puheena olevaa hanketta on arvioitu 130 000 m^2 suuruisena ja enintään kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä käsittävänä. Kaavojen vaikutusarvioinneissa on ollut lähtökohtana, että toteutuessaan Ideapark-kauppakeskuksella on vaikutuksia laajemmin Pieksämäen seudulla ja lähikunnissa sekä maakunnan tasolla. Mikäli Masku Kiinteistöt Oy tai vaihtoehtoisesti jokin muu toiminnanharjoittaja toteuttaa kaupallisen hankkeensa kaavojen enimmäisrakennusoikeutta pienempänä, voidaan aiheutuvien haitallisten ympäristövaikutusten arvioida jäävän joiltakin osin kaavojen vaikutusselvityksissä arvioitua pienemmiksi.

Kuten edellä on todettu, ympäristökeskuksen käsityksen mukaan nyt puheena olevan kauppakeskuksen kaavoituksen yhteydessä on tehty verrattain kattavat selvitykset ja vaikutusarvioinnit. Ympäristökeskuksen yleiskaavalausunnossa 9.1.2008 tarkemmin mainittuja täydennystarpeita on tosin edelleen olemassa. Näitä täydennystarpeita ei voida kuitenkaan pitää kaavoituksen tässä vaiheessa niin merkittävinä, että ne edellyttäisivät YVA-lain mukaisen arviointimenettelyn käynnistämistä, vaan kyseiset tarkennukset ja täsmennykset on tarkoituksenmukaista laatia vireillä olevan kaavoituksen yhteydessä. Kuten edellä on myös todettu, Masku Kiinteistöt Oy on suhtautunut sangen passiivisesti suunnitellun kauppakeskuksen alueen kaavoitukseen. Pieksämäen kaupunki on tähän saakka pääasiallisesti vastannut kaavoituksen valmistelusta ja vaikutusten arvioinnista. Kaupungin tarkoituksena on ollut puheena olevaa aluetta koskevan kiinteistökauppasopimuksen mukaisten ehtojen täyttäminen, mutta toisaalta myös kaavoituksellisesti lisätä Pieksämäen vetovoimaa kauppapaikkana. Viimeksi mainitussa suhteessa ympäristökeskus katsoo, että puheena olevassa asiassa on huomattavassa määrin kysymys Pieksämäen kaupungin kaupallisia palveluja koskevasta kaavoituksesta ja siihen liittyvästä vaikutusten arvioinnista. Kaupungin ja Masku Kiinteistöt Oy:n välisen kauppakirjan mukaan on mahdollista, että mikäli kaavoitus ei etene suunnitellulla aikataululla, Masku Kiinteistöt Oy vetäytyy Ideapark-hankkeen toteuttamisesta, jolloin nyt YVA-harkinnan kohteena olevaa hanketta ei ole olemassa. Viimeksi mainitussa tapauksessa alueelle valmistuvien kaavojen mahdollistama kaupallisten palveluiden rakennusoikeus tai osa siitä on mahdollista myöntää muun toimijan käyttöön.

Tiedottaminen ja kuuleminen

Vireillä olevassa Kontiopuiston kaupunginosan eteläosan asemakaavoituksen alkaessa laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty tiedot muun muassa puheena olevan kaavan suunnittelu- ja vaikutusalueista, kaavan tarkoituksesta ja tavoitteista, suunnittelun lähtökohdista, vaikutusten selvittämisestä ja arvioinnista, osallisista sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä. Tämän lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty kaavoituksen suunniteltua aikataulua ja päätöksentekoon liittyvää menettelyä. Kauppakeskuksen rakentamisen suunnitteluun liittyvä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävänä 13.6.-4.7.2008. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnitelmaa täydennetään kaavoituksen edetessä ja suunnitelma on nähtävillä kaupungin kotisivuilla jatkuvasti kaavoituksen ajan.

Vuoden 2008 aikana on kauppa- ja liikekeskusten rakentamisen osalta käyty valtakunnan tasolla erittäin vilkasta julkista keskustelua kaupan palveluiden sijoittumisesta ja suunniteltujen sijoittumispaikkojen sallittavuudesta. Pieksämäen lisäksi vastaavia Ideapark-hankkeita on ollut vireillä Kiimingissä ja Vihdissä. Pieksämäen Ideapark-hanketta on käsitelty hyvin laajasti itäsuomalaisten sanomalehtien artikkeleissa. Kaupallisten palveluiden sijoittumista on seurattu myös radio- että televisiokanavilla.

Pieksämäen keskustan eteläosan osayleiskaavaluonnos ja Kontiopuiston kaupunginosan eteläosan asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnos ovat olleet julkisesti nähtävillä 3.12.2008-2.1.2009 välisenä aikana. Kaavaluonnoksia on myös esitelty yleisötilaisuudessa 8.12.2008. Vaikutusselvitykset ja niiden tulokset on raportoitu yleis- ja asemakaavanselostuksissa ja niiden liitteenä olevissa raporteissa. Kyseinen vaikutusselvitysmateriaali on ollut julkisesti nähtävillä yleis- ja asemakaavan nähtävilläolon yhteydessä.

Kaavojen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksessa Pieksämäen kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla ja kaupungin internet-kotisivuilla. Kuulutus julkaistiin lisäksi seuraavissa sanomalehdissä: Pieksämäen lehti, Savon Sanomat, Länsi-Savo ja Keskisuomalainen.

Lopputulos

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen ympäristökeskus katsoo, että Pieksämäen Ideapark-hankkeen rakentamisen vaikutukset on selvitetty vireillä olevissa maakunta-, yleis- ja asemakaavoissa YVA-laissa edellytetyllä tavalla ja selvityksistä on kuultu kaikkia niitä, joiden oloihin ja etuihin hanke saattaa vaikuttaa. Hankkeeseen ei näin ollen sovelleta YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

MUUTOKSENHAKU

Hankkeesta vastaava saa hakea tähän päätöksen muutosta valittamalla Kuopion hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Tähän päätökseen ei saa muutoin erikseen hakea muutosta valittamalla. Ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 17 §:n 2 momentissa tarkoitetut tahot saavat kuitenkin hakea muutosta tähän päätökseen samassa järjestyksessä ja yhteydessä kuin hanketta koskevasta muun lain mukaisen lupa-asian ratkaisusta tai hankkeen toteuttamisen kannalta muusta olennaisesta päätöksestä valitetaan.

Johtaja Heikki Teräsvirta

Osastopäällikön sijainen
Diplomi-insinööri Eero Korhonen

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös, saantitodistuksella
Masku Kiinteistöt Oy, suoritemaksutta

Jäljennös päätöksestä
YVA-esityksen tekijä
Ympäristöministeriö
Pieksämäen kaupunki
Etelä-Savon maakuntaliitto
Kaakkois-Suomen tiepiiri
Keski-Savon ympäristötoimi

Päätöksen nähtävillä olo
Etelä-Savon ympäristökeskus tiedottaa tästä päätöksestä kuuluttamalla Pieksämäen kaupungin, Mikkelin kaupungin, Varkauden kaupungin, Hankasalmen kunnan, Leppävirran kunnan, Rautalammin kunnan, Suonenjoen kaupungin, Juvan kunnan, Joroisten kunnan ja Kangasniemen kunnan virallisilla ilmoitustauluilla 14 päivän ajan.

Päätös julkaistaan myös sähköisesti Etelä-Savon ympäristökeskuksen internet-sivuilla osoitteessa: www.ymparisto.fi/esa→ympäristönsuojelu→ympäristövaikutusten arvioinnin YVA ja SOVA→YVA-päätökset

Liite
Valitusosoitus

Liite ympäristökeskuksen päätökseen

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Ympäristökeskuksen päätökseen saa hakea muutosta Kuopion hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Kuopion hallinto-oikeudelle.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä. Tiedoksisaantipäivän osoittaa saantitodistus.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava
* valittajan nimi ja kotikunta
* postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
* päätös, johon haetaan muutosta
* miltä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
* perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä
* ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
* todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
* asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa. Asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee esittää valtakirja ainoastaan, jos valitusviranomainen niin määrää.

Valituskirjelmän toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä perille valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kuopion hallinto-oikeuden osoite:
Käyntiosoite: Puijonkatu 29 A, 2 krs., Kuopio
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 010 364 2500 (vaihde)
Faksi: 010 364 2501
Sähköposti: kuopio.hao(at)oikeus.fi