

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030

LÄNTINEN OSA-ALUE



EHDOTUSVAIHEEN VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN KULUSTA	3
ALOITUS	3
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 62 §, 63 §)	3
LUONNOSVAIHE	3
EHDOTUSVAIHE	3
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	3
KAAVAPROSESSIN KULKU	4
VIREILLETULO MRL 63 §	4
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 62 § JA MRL 62 §)	4
PERUSSELVITYKSET JA RAKENNEMALLIT	4
VALMISTELUVAIHE (MRL 62 § JA MRA 30 §)	5
OSAYLEISKAVAEHDOTUS (MRL 65 § JA MRA 19 §, TARVITTAESSA MRS 32 §)	5
KAAVAN HYVÄKSYMINEN (MRL 37§)	5
OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	6
TIEDOTTAMINEN	6
OSALLISET	6
ASUKASTILAISUUDET	7
VIRANOMAISYHTEISTYÖ	7
KAAVAEHDOTUKSESTA 23.2.-27.3.2017 SAADUT LAUSUNNOT SEKÄ MUISTUTUKSET 1A-7A.....	9
RAJOITETUSSA KUULEMISESSA (NÄHTÄVILLÄ 12.6.—3.7.2017) SAADUT MUISTUTUKSET	66
KAAVAEHDOTUKSESTA 31.8.-1.10.2018 SAADUT LAUSUNNOT SEKÄ MUISTUTUKSET 1C-3C	78
RAJOITETTU KUULEMINEN 1/2019 KORJATUSTA OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA	123
VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO, 11.4.2017	132
VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO, 9.11.2018	135

TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN KULUSTA

Aloituis

Vireilletulo 12.12.2011: Kaupunginhallitus päätti keskustaajaman osayleiskaavatyön käynnistämisestä.

Tammikuu 2013: Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin Lappeenrannan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2013-2014A

Viranomaisneuvottelu 25.4.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 §, 63 §)

Nähtäville 26.6.2013

Päivitetty 19.12.2014; 14.12.2015, 16.1.2017, 9.5.2018, 1.8.2018

Luonnosvaihe

Viranomaisneuvottelu (työneuvottelu) 13.2.2014

Asukastilaisuus 13.1.2015

Ennakkokuuleminen 8.1.–9.2.2015 (MRL 62 § JA MRA 30 §)

-Lausuntoja: 26 kpl ja mielipiteitä: 6 kpl
Lausunnot, mielipiteet ja vastineet on esitetty luonnosvaiheen vuorovaikutusraportissa

Viranomaisneuvottelu (työneuvottelu) 13.5.2016

Ehdotusvaihe

Nähtävillä 23.2.-27.3.2017 (MRA 19 §)

-Lausuntoja: 12 kpl, lausunnot ja vastineet alkaen sivulta 9
-Muistutuksia: 7 kpl, muistutukset ja vastineet alkaen sivulta 47

Asukastilaisuus 27.2.2017

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.4.2017

Rajoitettu kuuleminen, korjattu kaavaehdotus nähtävillä 12.6.-3.7.2017

Kirjeitä lähetetty maanomistajille 137 kpl

Kuulemistilaisuus 20.6.2017, paikalla 15 osallista

-Muistutuksia: 5 kpl, muistutukset ja vastineet alkaen sivulta 66

Uudelleen nähtävillä 30.8.-1.10.2018 MRA 32 §

-Lausuntoja: 7 kpl, lausunnot ja vastineet alkaen sivulta 78
-Muistutuksia: 3 kpl, muistutukset ja vastineet alkaen sivulta 91

Asukastilaisuus 4.9.2018

Ehdotusvaiheen toinen viranomaisneuvottelu 9.11.2018

Kaavan hyväksyminen

KAAVAPROSESSIN KULKU

Kaavahanke jakautuu pääpiirteissään viiteen vaiheeseen:

1. Vireilletulo
2. OAS – osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Perusselvitykset ja rakennemallit
4. Osayleiskaavaluonnos
5. Osayleiskaavaehdotus

Suunnitteluprosessin aikataulu on esitetty Johdanto-luvussa sivulla 2 olevassa aikataulukossa. Tavoitteena on, että osayleiskaava olisi kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä vuonna 2018.

Vireilletulo MRL 63 §

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Osayleiskaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa tammikuussa 2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja MRL 62 §)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavahankkeesta laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkisuunnittelun (e. kaavoitus) tiloissa kaupungintalolla sekä kaupungin internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Perusselvitykset ja rakennemallit

Osayleiskaavatyötä varten on laadittu selvitykset mm. alueen maankäytöstä, infrasta, maanomistuksesta, liikenteestä, väestöstä ja työpaikoista. Perusselvitykset on laadittu siten, että niiden tarkkuus täyttää kaikilta osin oikeusvaikutteisen yleiskaavan vaatimukset. Läntisen osa-alueen kaavatyössä on käytetty selvityksiä, jotka on laadittu tätä yleiskaavaa ja Etelä-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaavaa varten sekä muita selvityksiä. Selvitykset on lueteltu ja kuvattu tarkemmin kohdassa 1.2 Suunnitelmat ja selvitykset.

Perusselvitysten ja alustavien tavoitteiden pohjalta on laadittu koko suunnittelualueesta kaksi kehityskuva-/ rakennemallivaihtoehtoa: VE 0+ on nykyinen kaupunkirakenne ja VE 1 laajeneva kaupunkirakenne. Rakennemallit ovat pelkistettyjä maankäytön malleja, joissa on erilainen aluerakenne ja tiiviys. Rakennemalleista on laadittu vertailu ja yleispiirteinen vaikutusarvio (ekologiset, sosiaaliset, liikenteelliset, kulttuuriset ym. vaikutukset).

Perusselvitysten, rakennemallien ja sidosryhmätyöskentelyn perusteella määritettiin yleiskaavan tavoitteet, jotka ovat olleet varsinaisen yleiskaavaluonnoksen pohjana.

Yleiskaavan perusselvityksiä, tavoitteita ja rakennemallivaihtoehtoja on esitelty osallisille 16.9.2013 Sammonlahden koululla.

Valmisteluvaihe (MRL 62 § ja MRA 30 §)

Lähtötietojen, selvitysten, nykytilanneanalyysin, tavoiteasettelun ja vaihtoehtoisten rakennemallien pohjalta on laadittu osayleiskaavaaluonnos. Se sisältää aluevaraukset eri toiminnoille ja keskeiset maankäytölliset kehittämistoimenpiteet perusteluineen.

Yleiskaavaaluonnoksesta on järjestetty 13.2.2014 viranomaisten työneuvottelu Lappeenrannan kaupungin, Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen, Etelä-Karjalan museon ja Finavian Lappeenrannan lentoaseman kesken.

Osayleiskaavaaluonnos on ollut nähtävillä 8.1.–9.2.2015 kaavoituksen tiloissa kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla. Osayleiskaavaaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Muilla osallisilla on ollut mahdollista ilmaista mielipiteensä osayleiskaavaaluonnoksesta sen nähtävillä oloaikana. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan on laadittu perustellut vastineet.

Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus on pidetty 13.1.2015.

Yleiskaavaaluonnoksesta on järjestetty 13.2.2014 ja 13.5.2016 viranomaisten työneuvottelu.

Osayleiskaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §, tarvittaessa MRS 32 §)

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi osayleiskaavaaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä hyväksyy kaavoituksen vastine-ehdotukset niihin. Lautakunta esittää edelleen kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä ja asettamista MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 13.2.2017. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30 päivää kaavoituksen tiloissa kaupungintalolla ja internet-sivuilla 23.2.-27.3.2017. Osayleiskaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia ja siitä pyydetään myös lausunnot.

Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan on laadittu perustellut vastineet, minkä jälkeen järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.4.2017.

Koska ehdotukseen tehtiin muutoksia, järjestettiin rajattu kuuleminen 12.6.-3.7.2017 ja kuulemistilaisuus 20.6.2017 niille maanomistajille, joita muutokset koskivat.

Rajatun kuulemisen 12.6.-3.7.2017 jälkeen kaavaehdotukseen tehtiin sellaisia oleellisia muutoksia, joiden johdosta kaavaehdotus laitettiin uudelleen nähtäville 30.8.-1.10.2018. Nähtävillä olon yhteydessä järjestettiin asukastilaisuus 4.9.2018. Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehtiin tarkistuksia. Niitä osallisia, joita muutokset koskivat, kuultiin erikseen. Kaikkiin uusiin uudelleen nähtävilläolokausena ja sen jälkeen saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu perustellut vastineet.

Kaavan hyväksyminen (MRL 37§)

Kaupunginhallitus käsittelee osayleiskaavaehdotuksen ja siitä saadut muistutukset ja lausunnot niihin laadittuine vastineineen. Tämän jälkeen kaavan käsittelee kaupunginvaltuusto, joka hyväksyy kaavan.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan MRL 67 §:n mukaisesti niitä kunnan jäseniä sekä muistutuksen tekijöitä, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Tavoitteena on, että osayleiskaava hyväksytään vuonna 2018.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista on ilmoitettu kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Kaava-aineistot sekä tarvittavin osin kaavaan liittyvä valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelun (e. kaavoitus) tiloissa kaupungintalolla (Villimiehenkatu 1, 3. kerros) sekä kaupungin internet-sivuilla kohdassa *Rakentaminen ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat > Yleiskaavat > Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue* -osiossa (<https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osayleiskaavat/Keskustaajaman-osayleiskaava-2030-lantinen-osa-alue>) koko kaavoitusprosessin ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lueteltuja osallisia on informoitu henkilökohtaisilla kirjeillä kaikissa keskeisissä suunnitteluvaiheissa. Kaavaehdotusvaiheessa on lisäksi informoitu henkilökohtaisilla kirjeillä kaikkia Lappeenrannan ulkopuolella asuvia maanomistajia sekä ranta- ja kyläkaava-alueiden (alueet, joilla rakennusluvan saa osayleiskaavan perusteella) maanomistajia. Rajatun kuulemisen yhteydessä 12.6.-3.7.2018 lähetettiin kirjeet niille maanomistajille, joita muutokset koskivat.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Suunnittelussa ovat mukana ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

- Viranomaistahot:
Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Etelä-Karjalan liitto, Museovirasto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Liikennevirasto, Suomen metsäkeskus, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen 1. logistiikkarykmentti, Suomen Turvallisuusverkko Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi) sekä Finavia Oyj.
- Kunnat -Taipalsaari ja Lemi.
- Lappeenrannan kaupungin luottamuselimet ja toimialat
Kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen tulevaisuusjaosto, kaupunkikehityslautakunta (e. tekninen lautakunta), Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (e. Tekninen toimi), kaupunkisuunnittelu (e. kaavoitus), kadut ja ympäristö sekä rakennusvalvonta, Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut toimiala – nuorisotoimi, liikuntatoimi, varhaiskasvatus, perusopetus, lukiokoulutus ja kulttuuritoimi.
- Lappeenrannan kaupungin yhtiöt ja liiketoiminnot:
Lappeenrannan Energiaverkot Oy, Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy, Wirma Lappeenranta Oy sekä Lappeenrannan Yritystila Oy.
- Maanomistajat ja hallinto-oikeuden haltijat:
Lappeenrannan kaupunki, Lappeenrannan seurakuntayhtymä, Senaatti-kiinteistöt, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, yksityiset maanomistajat (mm. Tornator Oyj) sekä osakaskunnat.
- Alueen asukkaat, yhdistykset ja järjestöt:
Rutolan kylätoimikunta, Tapavainolan ja lähikylien kyläyhdistys ry, Etelä-Karjalan Luonnonsuojelupiiri ry, Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala, MTK Kaakkois-Suomi, Saimaan Vesiensuojeluyhdistys ry, Länsialueen alueraati, Länsialueen asukasyhdistys, Ruoholammen asukasyhdistys, Sammonlahden asukastila, LTY:n oppilaskunta ja Saimaan ammattikorkeakoulun opiskelijakunta.
- Muut osalliset:
Finavia Oyj, Lappeenrannan Teknillinen Yliopisto, Fingrid Oyj, Gasum Oyj, TeliaSonera Finland Oyj, KYMP Oy, Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystoimi EKSOTE, Etelä-Karjalan

kauppakamari, LAKES ja Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö sekä erityisryhmät: Lasten ja nuorten hyvinvointityö-ryhmä, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto ja Nuorisovaltuusto.

Asukastilaisuudet

Osayleiskaavan aloitusvaiheen asukastilaisuus järjestettiin tavoite- ja kehitysvaiheessa 16.9.2013 Sammonlahden koululla. Tilaisuudessa esitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kerrottiin kaavan tavoitteista ja aikataulusta sekä osallistumisen mahdollisuuksista. Yleisötilaisuuteen osallistui noin 10 henkilöä.

Osayleiskaavaluonnosta esiteltiin Sammonlahden koululla pidetyssä asukastilaisuudessa 13.1.2015. Yleisölle kerrottiin suunnittelun vaiheista ja esiteltiin kaavaluonnoksen keskeisiä ratkaisuja perusteluineen. Lisäksi annettiin ohjeita kirjallisen mielipiteen esittämiseen. Tilaisuuteen osallistui noin 40 henkilöä.

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana järjestettiin Sammonlahdessa ensimmäisen ehdotusvaiheen asukastilaisuus 27.2.2017. Tilaisuudessa esiteltiin osayleiskaavaehdotus ja annettiin ohjeita kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Tilaisuuteen osallistui noin 40 henkilöä.

Rajatun ehdotusvaiheen kuulemisen aikana 12.6.-3.7.2018 järjestettiin kuulemistilaisuus maanomistajille 20.6.2017. Tilaisuudessa käytiin läpi tehdyt muutokset.

Osayleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtävänä oloaikana 30.8.-1.10.2018 järjestettiin asukastilaisuus 4.9.2018.

Osallisilla on oikeus esittää mielipide kaavaluonnoksesta ja muistutus kaavaehdotuksesta sekä valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä. Osallistumismahdollisuus on kuvattu myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen vuorovaikutusraporteissa.

Viranomaisyhteistyö

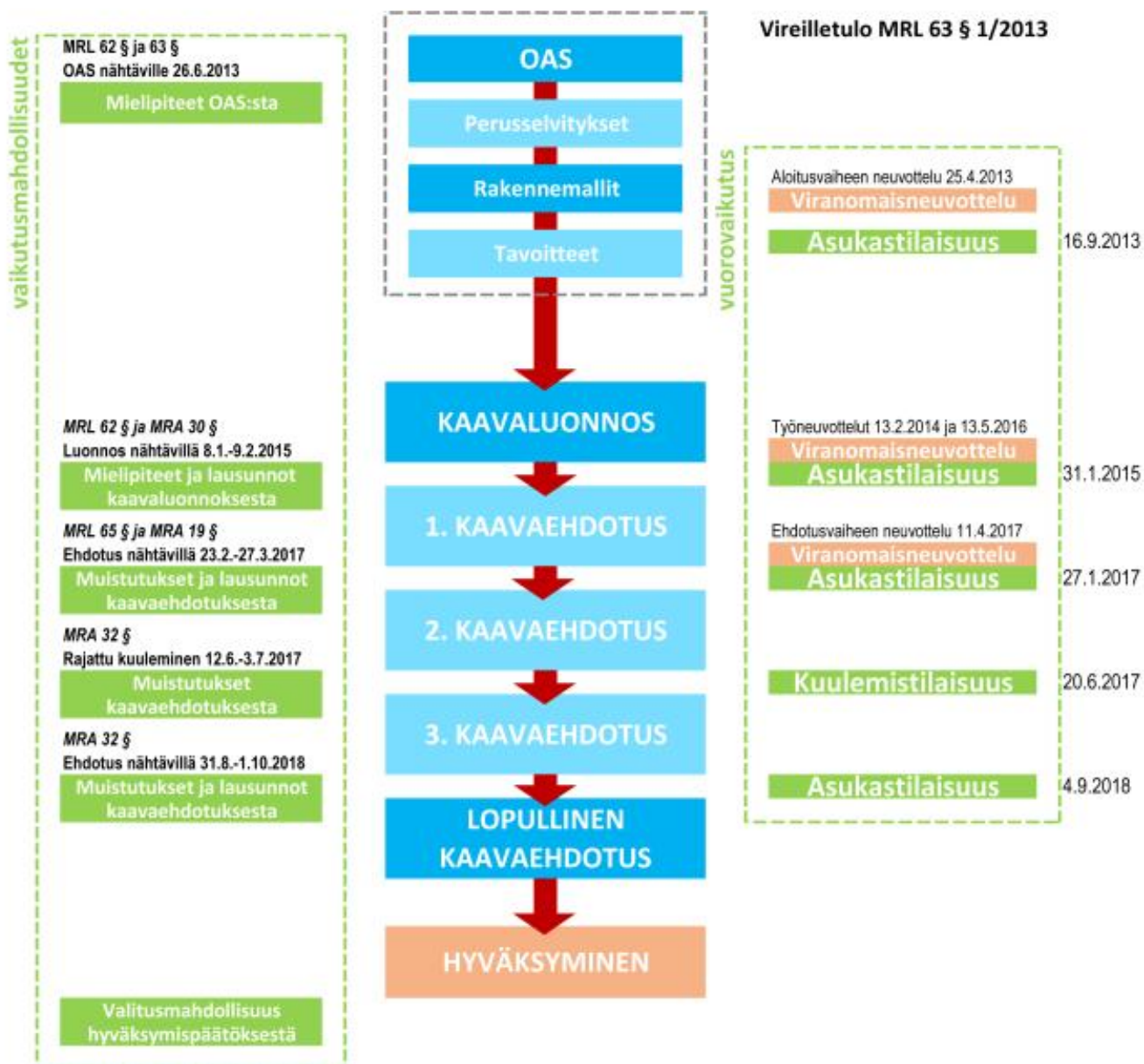
Yleiskaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Lappeenrannan kaupungin toimialoilta sekä osallisena olevilta viranomaisilta, joita ovat ainakin Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan liitto, Museovirasto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Lappeenrannan ympäristötoimi, Liikennevirasto, Suomen metsäkeskus, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen 1. logistiikkarykmentti, Suomen Turvallisuusverkko Oy, turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) sekä Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi). Lisäksi pyydetään Finavia Oyj:n lausunto.

Yleiskaavaluonnos saatetaan tiedoksi muille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille mahdollista lausuntoa varten.

Yleiskaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Etelä-Karjalan liitolta sekä tarvittavin osin muilta viranomaisilta.

Yleiskaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 25.4.2013. Luonnosvaiheessa järjestettiin viranomaisten työneuvottelu 13.2.2014 ja 13.5.2016. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 11.4.2017. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käsiteltiin kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana 23.2.-27.3.2017 saadut lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet. Lisäksi on pidetty epävirallisia työneuvotteluja ELY:n ja muiden viranomaisten kanssa.

KAAVIOKUVA KAAVAPROSESSIN KULUSTA JA VUOROVAIKUTUKSESTA



Kaavaehdotuksesta 23.2.-27.3.2017 saadut lausunnot sekä muistutukset 1A-7A

Yhtiöt, instituutiot ja järjestöt

Lausunnon tai muistutuksen antaja	Saapunut	Huomiot
Etelä-Karjalan liitto	23.3.2017	Ei huomautettavaa
Etelä-Karjalan museo	23.2.2017	
Fingrid	27.3.2017	
Finn-Ostra Oy / Asko Kontkanen	27.3.2017	
Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	9.3.2017	
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi	26.4.2017	
Lemin kunta	28.3.2017	
Liikennevirasto	22.3.2017	
Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala	24.3.2017	
Museovirasto	13.4.2017	Ei huomautettavaa
Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry	27.3.2017	
Tornator Oy	7.3.2017	

Yksityishenkilöt

Lausunnon tai muistutuksen antaja	Saapunut	Huomiot
Yksityishenkilö 1A	22.3.2017	
Yksityishenkilö 2A	13.3.2017	
Yksityishenkilö 3A	10.3.2017	
Yksityishenkilö 4A	21.3.2017	
Yksityishenkilöt 5A	27.3.2017	
Yksityishenkilöt 6A	21.3.2017	
Yksityishenkilöt 7A	27.3.2017	

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Lappeenrannan keskustajaman osayleiskaavasta 2030, läntisen osa-alueen
kaavaehdotus

Etelä-Karjalan liiton mielestä osayleiskaavan tavoitteet ja alueelle osoitetut varaukset tuovat Lappeenrannan läntiselle alueelle uudenlaisia mahdollisuuksia ja uutta elinvoimaa.

Kaavaratkaisut ovat voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan mukaisia, kaupan varaukset noudattavat kaupan mitoituksia ja kaava toteuttaa hyvin maakuntakaavan tavoitteita kokonaisuudessaan. Etelä-Karjalan huomiot kaavan luonnosvaiheessa on otettu huomioon.

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat erittäin hyvät ja kattavasti laaditut. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen ja sen asiakirjoihin.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja

1. Etelä-Karjalan liitto

Kaavaratkaisut ovat voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan mukaisia, kaupan varaukset noudattavat kaupan mitoituksia ja kaava toteuttaa hyvin maakuntakaavan tavoitteita kokonaisuudessaan. Etelä-Karjalan huomiot kaavan luonnosvaiheessa on otettu huomioon. Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat erittäin hyvät ja kattavasti laaditut. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen ja sen asiakirjoihin.

Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.



23.2.2017

23.02.2017

1434/10.02.02.60/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, Kaavoitus
Villimiehenkatu 1, PL 11
53101 Lappeenranta

Väite: Kaavaehdotuksen nähtävillä olo 23.2.–27.3.2017

**LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE,
KAAVAEHDOTUS**

Lappeenrannan kaupunginhallitus on asettanut Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n läntisen osa-alueen kaavaehdotuksen nähtävillä. Etelä-Karjalan museo lausuu asiassa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Museo lausui kaavan luonnosvaiheesta 7.1.2014. Tuolloin museo totesi, että rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu kaavassa hyvin. Määräysten osalta museo kiinnitti huomiota siihen, että arvokkaiden kulttuuriympäristön aluemarkintojen (esim. AP/s-1) tulisi paremmin ohjata myös olemassa olevan kulttuuriympäristön vaalimiseen. Merkintöjä onkin tarkistettu.

Sr-1 ja SrT -merkintöihin tulee lisätä, että aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Tällöin määräykset ovat yhteneväiset keskustaajaman osayleiskaavan muiden osa-alueiden määräysten kanssa.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Leena Rätty
intendentti

Laura Hesso
amanuenssi, rakennusperintö

Tiedoksi: Museovirasto/KYS/Itä- ja Pohjois-Suomi
Kaakkois-Suomen ELY-keskus/
Pertti Perttola, Pekka Kosunen, Tuija Mustonen

Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristinankatu 9 | puh. (05) 616 2261 | faksi (05) 616 2911
museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi/museot

2. Etelä-Karjalan museo

Sr-1 ja SrT merkintöihin tulee lisätä, että aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Tällöin määräykset ovat yhteneväiset keskustajaman osayleiskaavan muiden osa-alueiden määräysten kanssa. Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Määräyksiä täsmennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

Maankäyttö ja ympäristö

27.3.2017

Lappeenrannan kaupunki
Teknisen toimen kirjasto
PL 38
53101 LAPPEENRANTA
kirjaamo@lappeenranta.fi

LAPPEENRANTA
27-03-2017
1434/10.02.02.00/2014

Lausuntopyyntö 14.2.2017 (Dnro 1434/10.02.02.00/2014)

Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osayleiskaava, ehdotus

Käitämme lausuntopyynnöstänne.

Käitämme lausuntopyynnöstänne. Kaava-alueella on useita Fingrid Oyj:n ja muiden toimijoiden voimajohtoja sekä Ylikkalan sähköasema. Olemme lausuneet osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 13.8.2013 ja luonnoksesta 3.2.2015.

Olemme tutustuneet luonnoksesta antamamme lausunnon vastineeseen (vuorovaikutusraportti). Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon Fingridin lausunnossa esiintyneitä asioita. Ylikkalan sähköaseman EN-alue on laajennettu Fingridin omistaman kiinteistön mukaisesti. Muutamia uusia rakennuspaikkoja on siirretty kauemmaksi voimajohtojen läheltä. Vastineen mukaan metsänhoitorajoitukset eivät koske voimajohtoja.

Fingridillä ei ole huomautettavaa ehdotuksesta, mutta edellisissä lausunnoissa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös jatkosuunnittelussa. Muistutamme myös risteämäläusuntojen tarpeesta, mikäli voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen rakennetaan (risteämäläusunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee ainoastaan Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Fingrid Oyj

Kotuside
Lanki seppälä 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ÄLV rek
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

Maankäyttö ja ympäristö

27.3.2017

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

Katujosote
Lakkasportti 21
00520 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 355 5195

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek
otunnus sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

3. Fingrid

Fingridillä ei ole huomautettavaa ehdotuksesta, mutta edellisissä lausunnoissa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös jatkosuunnittelussa. Muistutamme myös risteämälausuntojen tarpeesta, mikäli voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen rakennetaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lähetetty: Askokontkanen <askokontkanen@gmail.com>
Lähetetty: 27. maaliskuuta 2017 10:37
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: MUISTUTUS Lappeenrannan keskustajaman osayleiskaava 2030, läntisen osa-alueen osayleiskaavaehdotus

1434/10.02.02.00/2017

Tällä viestillä pyydän kirjaamaan vastaanotetuksi muistutuksen osayleiskaavaehdotukseen 27.3.2017:
Kiinteistö 405-477-1-63 KIVIRANTA (Ruoholampi, Vanhanpellonmäki), os. Tilsalantie 106
Omistaja: Finn-Ostra Oy

Uudessa osayleiskaavassa tontti on merkitty merkinnällä RA-2, loma-asuntoalue max.80 m2.
Tontti on kuitenkin kooltaan iso, 0,5 ha, sisältäen pitkän rantaviivan, näin pieni rakennusoikeus ei mahdollista tontin hyötykäyttöä ja rakennusten peruskorjausta.
Sama rakennusoikeus on annettu kuitenkin alueen muille tonteille, joissa pinta-ala ja rantaviivan määrä on n. 3 kertaa pienempi.
Tontti on alunperin ns. rintamamiestontti, tarkoitettu vakituista asumista varten (edellisen omistajan mukaan myönnetty LPR:n seurakunnan pastorille)
Vaadin rakennusoikeuden lisäämistä, vähintäänkin tasolle RA-1: 150 m2 (talousrakennusten kanssa 250 m2), perusteena tontin iso koko ja pitkä rantaviiva verrattuna rakennusoikeuteen.
Asiasta on palaverattu LPR:n kaavoituksen kanssa pyynnöstäni jo keväällä 2015 /Vcijovuori.

Pyydän vastaanottokuittauksen tästä viestistä-kiitos!

Finn-Ostra Oy
PL95
53101 Lappeenranta

Puolesta:
Askokontkanen (Toimitusjohtaja Finn-Ostra Oy)
0400679176
askokontkanen@gmail.com

4. Finn-Ostra Oy/ Asko Kontkanen (Kiviranta 1:63)

Uudessa osayleiskaavassa tontti on merkitty merkinnällä RA-2, loma-asuntoalue max.80 m². Tontti on kuitenkin kooltaan iso, 0,5 ha, sisältäen pitkän rantaviivan, näin pieni rakennusoikeus ei mahdollista tontin hyötykäyttöä ja rakennusten peruskorjausta. Sama rakennusoikeus on annettu kuitenkin alueen muille tonteille, joissa pinta-ala ja rantaviivan määrä on n. 3 kertaa pienempi. Vaadin rakennusoikeuden lisäämistä, vähintäänkin tasolle RA-1: 150 m² (talousrakennusten kanssa 250 m²), perusteena tontin iso koko ja pitkä rantaviiva verrattuna rakennusoikeuteen.

Vastine:

Ruoholammen rannoille ei ole osoitettu uutta loma-asumista. Tämän vuoksi lammen etelä- ja itärannalla sijaitsevat nykyiset loma-asuntokiinteistöt on merkitty RA-2 alueena, jossa vapaa-ajan asuntoja saa peruskorjata, laajentaa pienimuotoisesti sekä korvata uusilla kerrosalan ollessa enintään 80 k-m². Rakennuspaikan itäpuolella sijaitseva AP-aluevaraus mahdollistaa ympärivuotisen rakentamisen, joka ratkaistaan myöhemmin asemakaavalla.



9.3.2017

Julkinen

Lappeenrannan kaupunginhallitus
Konsernihallinto
PL 11
53101 Lappeenranta

Tiedoksi:

kirjaamo@lappeenranta.fi;
juha.willberg@lappeenranta.fi;
matti.veijovuori@lappeenranta.fi;
maarit.plmia@lappeenranta.fi;
marjo.saukkonen@lappeenranta.fi;
anni.hiltunen@lappeenranta.fi;
anu.kosonen@ramboll.fi;
kirjaamo@museovirasto.fi;

Viite:

Lappeenrannan kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 20.2.2017, joka on saapunut Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) 27.2.2017 ja joka koskee Lappeenrannan keskustaan osayleiskaava 2030, läntisen osayleiskaavan ehdotusvaihetta

Asia:

ELY-keskuksen lausunto viitekohdassa mainitun osayleiskaavan ehdotusvaiheessa

Lausunnon antaja: Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Postiosoite: PL 1041, 45101 Kouvola

Puhelin: 0295 029 000

Sähköposti: kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi

Faksi: 05 373 4550

Esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies

Puhelin: 0295 029 248

Matkapuhelin: 040 831 36 00

Sähköposti: pekka.kosunen@ely-keskus.fi

Lausunto

Yleistä

Kyseessä on diaarinumeron perusteella jo melko pitkään ELY-keskuksessa vireillä ollut osayleiskaavointu, mikä on kuitenkin ymmärrettävää kaavan laadun ja sijainnin sekä sen nivoutumisen vuoksi kau-

pungin muuhun kaavoitukseen. Pitkähköstä ajasta johtuen myös asian käsittelijät ovat vaihtuneet valtion viranomaisessa.

Osayleiskaava

Kyseessä oleva osayleiskaava on tärkeä ja se on sisällöllisesti hyvä lähtökohta sen kohteena olevan alueen kehitykselle. Oikeusvaikutteisena yleiskaava tarjoaa myös yleiskaavallisen työvälineen viranomaisille esimerkiksi rakentamisessa sekä asemakaavoituksessa.

Läntisen osa-alueen kaavoitus on osa Keskusta-alueen yleiskaavoitusta.

Yleiskaavoitusprosessin yhteydessä on aineistossa olevien muistiodien mukaan pidetty viranomaisten työneuvottelu 13.2.2013 ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 25.4.2013 sekä myös viranomaisten työneuvottelu 13.5.2016.

Yleisenä huomiona ELY:n puolesta voidaan todeta, että luonnosvaiheen jälkeen ja ennen ehdotusvaihetta pidettävällä viranomaisten välisellä neuvottelulla on suurempi merkitys ja isompi painoarvo sekä katsontakannat ovat "kristallisoituneet ja kypsyneet" viranomaisten mielessä. Takana/katsontakannan perusteena ovat luonnosvaiheessa annetut lausunnot ja kaavoittajan antamat vastineet. Neuvottelumenettely jossa viranomaiset esittävät katsontakantojaan ja muistutuksiaan kaava-aineistosta, jotka samalla pöytäkirjataan ja päätetään, mitä toimenpiteitä niiden johdosta tehdään, on nopea, joustava, hyvin selkeä ja välittömän vuorovaikutuksellinen menettelytapa, jos sitä esimerkiksi verrataan uudelleen asian nähtäväksi panemisen yhteydessä tapahtuvaa kuulemista kirjallisten lausuntojen muodossa.

Valmistelussa on pyritty ja haluttu eri seikkojen huomioimista jo varhaisessa vaiheessa ja varmistaa kaavoituksen hyvä lopputulos sekä kaikkien osapuolien osallistumismahdollisuus, kuuleminen eli osapuolten mahdollisimman perusteellinen ja hyvä huomioiminen.

Kaavatyössä on jouduttu huomioimaan erilaisia intressejä, tarpeita ja kokonaisuuksia, missä ELY-keskuksen mielestä on onnistuttu hyvin.

Kaikki eri intressit on pystytty yhteen sovittamaan hyvällä kaavatyöllä.

ELY:lle toimitetut asiakirjat

ELY:lle on lähetetty kaupungin toimesta seuraavat asiakirjat: lausuntopyyntö, Lappeenrannan teknisen lautakunnan (§32 8.2.2017) ja kaupunginhallituksen (§61 13.2.2017) pöytäkirjan ote, osayleiskaavaehdotus, kaavaselostus liitteineen ja luonnonvaiheen vuorovaikutusraportti.

ELY:n sisäinen lausuntokierros

ELY:ssä ei järjestetty mitään laajaa sisäistä lausuntokierrosta, koska se katsottiin tarpeettomaksi. ELY:ssä pyydettiin sähköisesti yhdeltä erityis-

asiantuntijalta eli luonnonolosuhteiden asiantuntijan sisäistä lausuntoa, joka annettiin nopeasti.

ELY-keskuksen luonnonvaiheen aikaisemmat lausunnot

ELY-keskus on antanut osayleiskaavan luonnosvaiheessa lausuntonsa 5.2.2015, joka uudistetaan soveltuvien osin myös tässä yhteydessä. Samalla todetaan, että lausunnossa esitettyihin seikkoihin on annettu riittävät ja selkeät vastineet Luonnosvaiheen vuorovaikutusraportissa.

Luonnonarvot

ELY:n luonnonsuojelubiologi Tuula Tanska on todennut tässä vaiheessa seuraavaa:

Luontoselvityksessä havaitut luontokohteet on merkitty kaavaan asianmukaisesti. Liito-oravan elinympäristöjen ja kulkuyhteyksien huomioon ottaminen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä voi erityisesti Skinnarilassa aiheuttaa tarvetta asunto- sekä palvelujen ja hallinnon toteuttamiseen yleiskaava suppeampina.

Kaavaehdotuksesta puuttuu oheiset (katso liitteet) Sammonlahden alueella vuonna 2014 havaitut liito-oravien elinalueet, joista Sammonlahden koulun takana olevasta metsiköstä on havainto pesästä ja Sammonlahden luoteispuolisesta metsiköstä vuodelta 2016 havainto liito-orava-aikuisesta ja poikasesta. Näille alueille olisi myös syytä merkitä luo-5 osa-alue, jotta ne tulevat asianmukaisesti huomioon otetuiksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja virkistysalueiden hoidossa. Tarkempia tietoja havainnoista saa tarvittaessa ELY-keskuksesta luonnonsuojelubiologi Tuula Tanskalta.

Liitteet: Liite 1 – Liito-orava Sammonlahti; Liite 2 – Liito-orava Sammonlahden koulun metsikkö; Liite 3 – Liito-orava Sammonlahdentie.

Yhteenveto

Jonkun mielestä kyseessä on kaupunkirakenteen ulkopuolella ja siitä irrallaan olevan "kaukioalueen" kaavoittaminen. Skinnarilan kampus alue on kuitenkin tärkeä rakennusten ja rakentumisen keskittymä, jolla on merkitystä myös valtakunnalliselta tasolta asiaa tarkasteltaessa.

Lisäksi osa alueesta tarjoaa osittain monipuolisia mahdollisuuksia luonnonläheiseen asumiseen sekä hyviä ulkoilumahdollisuuksia vesistöriikaassa ympäristössä. Alueesta voi muotoutua houkutteleva ja suosittu rakennus- ja asuinpaikka varsinkin ryhmille, joilla ei ole tarvetta esimerkiksi monipuolisille kaupallisille palveluille eikä tiheästi liikennöiville julkisille kulkuyhteyksille.

ELY-keskuksella ei ole asian tässä vaiheessa mitään muuta lausuttavaa, eikä se katso estettä olevan sille, että yleiskaava saatetaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Alueidenkäyttöpäällikkö



Pertti Pertola

Lakimies



Pekka Kosunen



1: 7 740



ETRS-TM35FIN



Muun havainnon tiedot

Laji Pteromys volans - liito-orava - Nisäkkäät
Havaintopaikka Sammonlahden koulu **Kunta** Lappeenranta
Koordinaatit 6768609:559695
(ETRS-TM35FIN)
Koordinaatit (YK) 6771448:3559889
Esiintymä
Tietolähteen selite havaitsijan ilmoitus
Pvm 21.3.2014
Havaitsija Vuori Anna
Määrittäjä
Määrä 1 pesä **Laji havaittu: +**
Havainnon kuvaus Metsikössä runsaasti liito-oravan jätöksiä kymmenien puunrunkojen juurella. Papanoita löytyi koko metsikön alueelta Sammonlahdenkadulta Heinäkatu 2:ssa sijaitsevan rakennuksen kulmalle saakka, myös aivan polkujen viereltä. Yksi risupesä havaittu kentän kulmalla kuusessa.
Isäntälaji
Lisätieto Laajemmalla alueella papanoita ei etsitty, joten on mahdollista että liito-orava liikkuu muuallakin lähimetsissä esim. tästä metsiköstä luoteeseen Sammonlahdenkadun toisella puolella jatkuvassa metsikössä.
Seuralaislajit

Lisätty: ENVtanska 26.3.2014 14:16:20

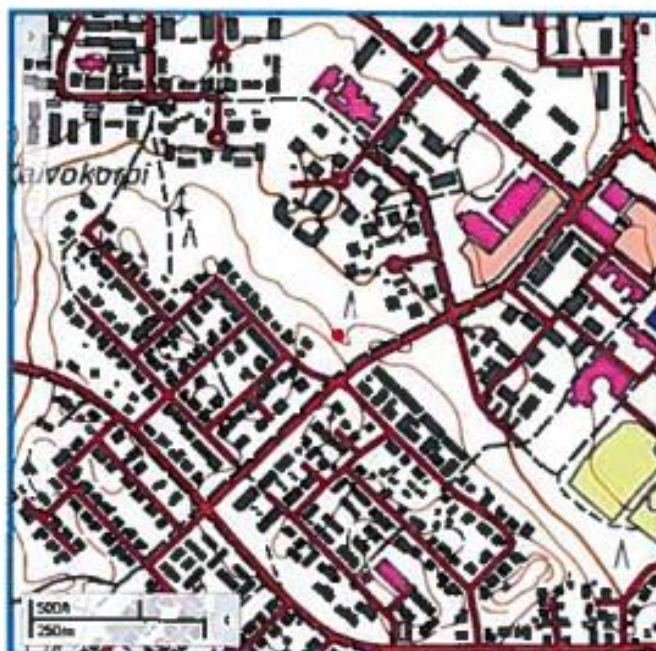
Muutettu:

LIITE 3

Havaintopaikan tiedot

Laji: Pteromys volans - liito-orava - Nisäkkäät

Havaintopaikka	Uus-Lavola, Sammonlahdentie 01
Esiintymä	
Kunta	Lappeenranta
Koordinaatit (ETRS- TM35FIN)	6768866:559366
Koordinaatit (YK)	6771706:3559560
Koordinaattien tarkkuus (m)	1
Syötetty koordinaatisto	ET
Gps:n ilmoittamat	
Koordinaattilähde	Hertta
Paikan tilanne	olemassa
Peruskarttalehti	313404
TM35 karttalehti 1:25000	M5131
Arvioitu	2014
Arvioija	Taneka Tuola
Ympäristö-ELY	Kaakkois- Suomen ELY ympäristö ja luonnonvarat
Elämaakunta	Etelä-Savo
Metsäkasvillisuusvyöhyke	Etelä boreaalinen, järvi-Suomi
Suokasvillisuusvyöhyke	Sisä-Suomen viitto- ja rauhakeitot
EU:n alpiainen alue	
Metsähallituksen alue	Etelä-Suomen luontopalvelut
Valuma-alue	04.112 - Ala- Saimaan la
Omistaja	?



Suojelun alueet

Natura-alue

Habitatit

Viimeisimmät havainnot

7.5.2014 + M

Havaintopaikan kuvaus

Vartunut sekametsä, jossa muutamia suuria liito-oravan käyttämiä kuusia. Myös suuria haapoja, yksittäin ja lähisuorilla myös ryhmissä.

Lisäty: ENI/Vielminena 5.1.2015 15:21:26

Muutettu: ENI/Kalpiainen 1.10.2015 11:17:30

5. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Y-vastuualueen yhdyskunnat ja luonnonvarat –yksikkö (YLU).

Luontoselvityksessä havaitut luontokohteet on merkitty kaavaan asianmukaisesti. Liito-oravan elinympäristöjen ja kulkuyhteyksien huomioon ottaminen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä voi erityisesti Skinnarilassa aiheuttaa tarvetta asunto- sekä palvelujen ja hallinnon toteuttamiseen yleiskaava suppeampina.

Kaavaehdotuksesta puuttuu Sammonlahden alueella vuonna 2014 havaitut liito-oravien elinalueet, joista Sammonlahden koulun takana olevasta metsiköstä on havainto pesästä ja Sammonlahden luoteispuolisesta metsiköstä vuodelta 2016 havainto liito-orava-aikuisesta ja poikasesta. Näille alueille olisi myös syytä merkitä luo-5 osa-alue, jotta ne tulevat asianmukaisesti huomioon otetuiksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja virkistysalueiden hoidossa.

ELY-keskuksella ei ole asian tässä vaiheessa mitään muuta lausuttavaa, eikä se katso estettä olevan sille, että yleiskaava saatetaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Vastine:

Kaavaehdotusta täydennetään puuttuvien luo-5 –alueiden osalta.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetetty: 26. huhtikuuta 2017 12:09
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VL: Lausunnot Läntisen osa-alueen, Itäisen osa-alueen, Nuijamaantien ja Korvenkylän oyk-ehdotuksista

26.04.2017
1434/10.02.02.00/2014

Hei,
alla Lappeenrannan seudun ympäristötoimen terveydensuojelun lausunto osayleiskaavoihin:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| • LPR OYK 2030, läntinen osa-alue | Dnro 1434/10.02.02.00/2014 |
| • LPR OYK 2030, itäinen osa-alue | Dnro 1436/10.02.02.00/2014 |
| • Korvenkylän osayleiskaava | Dnro 960/10.02.02.00/2013 |
| • Nuijamaantien osayleiskaava | Dnro 580/10.02.02.00/2013 |

Terveisin
-mappe-

Marjo Saukkonen
Yleiskaava-arkkitehti

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Lappeenrannan kaupungintalo
Vilimiehenkatu 1 (PL 38)
53101 Lappeenranta

Gsm: 040-653 08 22
Puhelin (keskus): 05-6161
Telefax: 05-616 2559
<http://www.lappeenranta.fi/>

Lähetetty: Arokivi Maritta

Lähetetty: 26. huhtikuuta 2017 10:47

Vastaanottaja: Saukkonen Marjo <Marjo.Saukkonen@lappeenranta.fi>

Kopio: Ympäristötoimi kirjaamo <ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi>; Roine Päivi <Paivi.Roine@lappeenranta.fi>; Uski Päivi <Paivi.Uski@lappeenranta.fi>; Piutunen Sara <Sara.Piutunen@lappeenranta.fi>; Räsänen Ilkka <ilkka.rasanen@lappeenranta.fi>

Aihe: VL: Lausunnot Läntisen osa-alueen, Itäisen osa-alueen, Nuijamaantien ja Korvenkylän oyk-ehdotuksista

Hei,

Terveydensuojelulla ei ole muuten ko. kaavaehdotuksiin huomautettavaa, mutta kaavamääräyksissä olevat viittaukset talous- ja jätevesisäädösnumeroihin ovat osin vanhentuneita ja esitämme, että kaavamääräyksissä käytettäisiin vain viittausta kulloinkin voimassaoleviin säädöksiin ilman laki- tai asetusnumeroita.

Ystävällisin terveisin

Maritta Arokivi ja Taina Rajala

Maritta Arokivi
terveystarkastaja
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Pohjolankatu 14

53100 Lappeenranta
maritta.aronkivi@lappeenranta.fi
p. +358405229375

*Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se on osoitettu.
Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa.
Jos olet saanut viestin erehdyksessä, ilmoita siitä lähettäjälle ja tuhoa viesti.*

Lähettäjä: Uski Päivi

Lähetetty: 24. huhtikuuta 2017 17:31

Vastaanottaja: Arokivi Maritta <maritta.aronkivi@lappeenranta.fi>; Rajala Taina <Taina.Rajala@lappeenranta.fi>;
Roine Päivi <Paivi.Roine@lappeenranta.fi>

Kopio: Piutunen Sara <Sara.Piutunen@lappeenranta.fi>; Räsänen Ilkka <ilkka.rasanen@lappeenranta.fi>

Aihe: VL: Lausunnot Läntisen osa-alueen, Itäisen osa-alueen, Nuijamaantien ja Korvenkylän oyk-ehdotuksista

Läntisen OYK:n osalta ympäristönsuojelu esittää edelleen, että Selkäharjussa olevan KM-1 alueen toteuttaminen hajottaa kaupunkirakennetta ja lisää liikenteen vaikutuksia. Varaus tulisi muuttaa muuksi kuin vähittäiskaupan suuryksiköksi. Myös lentomelualueelle esitetyt lisärakennuspaikat tulee merkitä SE- merkinnällä. Muilta osin ympäristönsuojelulla ei ole Läntisestä OYK:sta lausuttavaa.

TS, laittatko katsottuanne eteenpäin Marjo Saukkoselle ja kopion ympin kirjaamoon
t.päivi

Päivi Uski

ympäristötarkastaja
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
p. 040 547 7357
paivi.uski@lappeenranta.fi

Lähettäjä: Räsänen Ilkka

Lähetetty: 20. huhtikuuta 2017 7:53

Vastaanottaja: Uski Päivi <Paivi.Uski@lappeenranta.fi>; Piutunen Sara <Sara.Piutunen@lappeenranta.fi>

Aihe: VL: Lausunnot Läntisen osa-alueen, Itäisen osa-alueen, Nuijamaantien ja Korvenkylän oyk-ehdotuksista

Hei!

Voitteko hoitaa, kun olen lomalla.

Ilkka

Lähettäjä: Saukkonen Marjo

Lähetetty: 19. huhtikuuta 2017 17:31

Vastaanottaja: Räsänen Ilkka <ilkka.rasanen@lappeenranta.fi>; Uski Päivi <Paivi.Uski@lappeenranta.fi>; Piutunen Sara <Sara.Piutunen@lappeenranta.fi>

Aihe: VS: Lausunnot Läntisen osa-alueen, Itäisen osa-alueen, Nuijamaantien ja Korvenkylän oyk-ehdotuksista

Hei,

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

a) Kaavamääräyksissä olevat viittaukset talous- ja jätevesisäädösnumeroihin ovat osin vanhentuneita. Kaavamääräyksissä tulisi käyttää vain viittauksia kulloinkin voimassaoleviin säädöksiin ilman laki- ja asetusnumeroita.

b) Selkäharjussa olevan KM-1 alueen toteuttaminen hajottaa kaupunkirakennetta ja lisää liikenteen vaikutuksia. Varaus tulisi muuttaa muuksi kuin vähittäiskaupan suuryksiköksi

c) Lentomelualueelle esitetyt lisärakennuspaikat tulisi merkitä SE-merkinnällä.

Vastine:

a) Määräyksiä täsmennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

b) Selkäharjun KM-1 –varaus on maakuntakaavan mukainen.

c) Valtatie 6:n eteläpuoliselle alueelle esitetyt uudet rakennuspaikat ovat nykyisen rakenteen täydennysrakentamista, joka sallitaan lentomelualueella. M-2 –alueella ei ole hajakennusoikeutta.

28.03.2017

1434/10.02.02.60/2014

58. Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030,
läntisen osa-alue

Kunnanhallitus § 58

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan tarkistamisen. Keskusta-alueelle ollaan laatimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2030.

Osayleiskaavatyön tarkoituksena on päivittää Lappeenrannan voimassa oleva osayleiskaava, joka on viimeksi tarkistettu vuonna 1999. Tavoitteena on turvata keskustaajaman kehittyminen varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle.

Läntisen osan yleiskaava-alue sijaitsee Lappeenrannan keskustan länsipuolella. Alue käsittää keskustaajaman länsiosat, Ruoholammen ja Rutolan alueet sekä näiden pohjois-, länsi- ja eteläpuolella sijaitsevia haja-asutusalueita. Alueeseen kuuluu myös osa Läntisestä Pien-Saimaasta mukaan lukien Ruohosaari. Alueeseen kuuluvat Uus-Lavolan, Sammonlahden, Skinnarilan, Ruoholammen, Rutolan ja Selkäharjun kaupunginosat.

Luonnosvaiheen ennakkokuuleminen oli (MRL 62§, MRA 30§) 8.1.2015 - 9.2.2015 välisenä aikana.

Suunnitelman tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja mahdollistaa Lappeenrannan keskusta-alueen monipuolinen kehittäminen.

Osayleiskaavaehdotus valmisteluaineistoinen pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti nähtävillä 23.2. - 27.3.2017 Lappeenrannan kaupungintalolla teknisen toimen kaavoituksessa (Villimiehenkatu 1, 3. kerros) sekä kaupungin internet-sivuilla.

Lappeenrannan kaupunginhallitus lausuntoa 27.3.2017 mennessä.

Lausunto:

Lemin kunnan kannalta laadittavana olevalla yleiskaavalla voidaan katsoa olevan jonkin verran vaikutuksia Selkäharjun uusien kaupallisten alueiden takia. Toteutuessaan yleiskaava ja jatkossa asemakaavoitus toisi lukuisia uusia työpaikkoja läntisen Lappeenrannan alueelle. Lemin kunnalla on tarjottavanaan Tuomelankaan alueella houkuttelevia, kohtuuhintaisia ja suurehkoja pientalotontteja myös Selkäharjun alueella työskenteleville. Kunnalla ei ole muuta lausuttavaa yleiskaavasta. (valm. Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio, p. 040 835 7826)

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Maankäyttöinsinöörin valmisteleva lausunto annetaan Lappeenrannan kaupungille kunnan lausuntona.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet			
	Lausunto	Hallitus	Valtuusto

7. Lemin kunta

Ei huomautettavaa.

22.03.2017

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki

sähköisesti: kirjaamo@lappeenranta.fi

Lappeenrannan kaupungin ilmoitus 14.2.2017 (dnro 1434/10.02.02.00/2014)

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

Lappeenrannan kaupunki on kuuluttanut Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 läntisen osa-alueen osayleiskaavaehdotuksen.

Liikennevirasto on tutustunut kaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa vesiväylien näkökulmasta.

Kaava-alueella kulkee Liikenneviraston Korkkitehtaanrannan väylä, joka tulisi lisätä kaavakartalle.

Kaavassa on esitetty uutta ohjeellista tieyhteyttä sekä kevyen liikenteen reittiä Parkinmäeltä Ruohosaareen. Ohjeellisen vesistöylityksen kohdalla ei sijaitse vesitain mukaisia yleisiä kulkuväyliä (vesiväyliä), mutta Liikennevirasto kehottaa huomioimaan pienveneet siltayhteyden alikulkukorkeutta suunniteltaessa. Siltojen aukkomitoituksen periaatteet (mm. sillan alikulkukorkeus, silta-aukon vapaa leveys sekä turvallisuusväli) on esitetty Liikenneviraston julkaisussa *Suosituksia vesistösiltojen aukkomitoista* (Merenkululaitoksen julkaisuja 12/2005).

Siru Koski
Apulaisjohtaja

Jani Koironen
Ylitarkastaja

Jakelu Lappeenrannan kaupunki

Tiedoksi Jarmo Hartikainen
Risto Lång
Juha Tiainen
Jani Koironen

Tämä asiakirja on allekirjoitettu

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja	Todennus
Jani Koiranen 20.03.2017 06:56:54	Asianhallinta 20.03.2017 06:56:50
Siru Koski 22.03.2017 11:40:59	Proxy 22.03.2017 11:40:55

8. Liikennevirasto

- a) Kaava-alueella kulkee Korkkitehtaanrannan väylä, joka tulisi lisätä kaavakartalle.
- b) Kaavassa on esitetty uusi ohjeellinen tieyhteys sekä kevyen liikenteen reitti Parkinmäeltä Ruohosaareen. Ohjeellisen vesistöylityksen kohdalla ei sijaitse vesilain mukaisia yleisiä kulkuväyliä, mutta Liikennevirasto kehottaa huomioimaan pienveneet siltayhteyden alikulkukorkeutta suunniteltaessa.

Vastine:

- a) Korkkitehtaanrannan väylä lisätään kaavakartalle.
- b) Merkitään tiedoksi. Sillan alikulkukorkeus huomioidaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.



**metsänhoitoyhdistys
ETELÄ-KARJALA**

Lappeenrannan kaupunginhallitus
kirjaamo@lappeenranta.fi

1434/24.03.2017
1436/10.02.02.00/2017
580/10.02.02.00/2013
460/10.02.02.00/2013

Lausunto/muistutus Lappeenrannan läntisen osa-alueen ja itäisen osa-alueen sekä Nuijamaantien ja Korvenkylän osayleiskaava 2030 kaavaehdotuksista

Lausunto koskee kaikkia yllä mainittuja nähtävillä olevia osayleiskaavoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos maisematyölupaa koskien

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §, koskien maisematyölupaa puiden kaatamiseen yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla, on muuttumassa. Lainmuutoksen on tarkoitettu tulevan voimaan 1.4.2017. Maisematyölupaa koskeva säännös koskee kaikkia lain voimaantulon jälkeen hyväksyttäviä kaavoja.

Lain 128 §:ään on kirjoitettu muutos puiden kaatamiseen määrättävästä maisematyölupaa vaativista tilanteista. Yleiskaava-alueilla maisematyölupaa ei sen mukaan voi määrätä koskemaan metsänhakuuta eikä siihen liittyviä metsätaloustoimenpiteitä, esimerkiksi metsänuudistamiseen liittyvää maanmuokkausta, maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M-alkuiset aluevarausmerkinnät). Näille alueille ei ole myöskään mahdollista sisällyttää sellaisia rasteri-, kohde- tai viivamerkintöjä, joihin kohdistuu maisematyölupavelvoite.

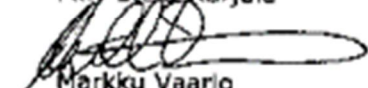
Nähtävillä olevien kaavojen maisematyölupavaateen poistaminen

Kaavaehdotuksien M-alkuisille alueille on kaavan yleismääräyksissä annettu kaava-merkinnöille (MU, MU-1, MY, s-1, ma-k, ma-vk, ma-mk, ah, luo-2, luo-3, luo-5, luo-6) maisematyölupavelvoite. Nähtävillä olevien kaavojen välillä on merkinnöissä eroja. Metsä- ja luonnonsuojelulain sekä vesilain noudattaminen ja sertifiointikriteereiden vaatimukset ja metsänhoitosuositukset riittävät turvaamaan talousmetsien maisema- ja luontoarvot.

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala vaatii lain säännösmuutoksen mukaisesti maisematyölupavelvoitteen poistamista kokonaan kaavojen yleismääräyksistä siltä osin, kun se koskee yllä mainittujen kaavamerkintöjen alueilla metsänhakuuta ja siihen liittyviä metsätaloustoimenpiteitä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.

Lappeenranta 24.3.2017

Mhy Etelä-Karjala


Markku Vaario
Johtaja

9. Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §, koskien maisematyölupaa puiden kaatamiseen yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla, on muuttumassa. Lainmuutoksen on tarkoitettu tulevan voimaan 1.4.2017. Maisematyölupaa koskeva säännös koskee kaikkia lain voimaantulon jälkeen hyväksyttäviä kaavoja. Lain 128 §:ään on kirjoitettu muutos puiden kaatamiseen määrättävästä maisematyölupaa vaativasta tilanteista. Yleiskaava-alueilla maisematyölupaa ei sen mukaan voi määrätä koskemaan metsänhakkuuta eikä siihen liittyviä metsätaloustoimenpiteitä. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla ei ole myöskään mahdollista sisällyttää sellaisia rasteri-, kohde- tai viivamerkintöjä, joihin kohdistuu maisematyölupavelvoite.

Metsä- ja luonnonsuojelulain sekä vesilain noudattaminen ja sertifiointikriteereiden vaatimukset ja metsänhoitosuositukset riittävät turvaamaan talousmetsien maisema- ja luontoarvot. Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala vaatii lain säännösmuutoksen mukaisesti maisematyölupavelvoitteen poistamista kokonaan kaavojen yleismääräyksistä siltä osin, kun se koskee metsänhakkuuta ja siihen liittyviä metsätaloustoimenpiteitä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.

Vastine:

Voimassa olevan Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimukset (39 §) edellyttävät, että yleiskaavassa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta.

Eduskunta hyväksyi Hallituksen esityksen laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 31.3.2017. Lakimuutos astui voimaan 1.5.2017. Lakimuutoksen myötä Maankäyttö- ja rakennuslain maisematyölupaa koskeva 128 § muuttui siten, että maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla. Säännös koskee kaikkia lain voimaantulon jälkeen hyväksyttäviä kaavoja.

Näin ollen osayleiskaavan kaikilta maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta (M-alkuiset aluevarausmerkinnät) poistettiin maisematyölupavelvoite. Lähtötietojen ja tehtyjen selvitysten mukaiset luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja koskevat merkinnät jätetään kuitenkin informatiivisina osayleiskaavakartalle.

13.04.2017

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

1434/10.02.02.00/2014

Lähettiläjä: Saukkonen Marjo
Lähetetty: 13. huhtikuuta 2017 14:53
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VL: Lappeenrannan osayleiskaavat

Hei,

alla viestiketjussa Museoviraston (Petri Halinen) kommentit koskien osayleiskaavaehdotuksia:

- LPR OYK 2030 Itäinen osa-alue Dnro 1436/10.02.02.00/2014
- LPR OYK 2030 Läntinen osa-alue Dnro 1434/10.02.02.00/2014
- Nuijamaantien oyk Dnro 580/10.02.02.00/2013
- Korvenkyliän oyk Dnro 960/10.02.02.00/2013

Otetaan huomioon, vaikka kommentit tulivatkin nähtävilläolon jälkeen!

Terveisin:

Marjo Saukkonen
 Yleiskaava-arkkitehti

Lappeenrannan kaupunki
 Tekninen toimi
 Lappeenrannan kaupungintalo
 Villimiehenkatu 1 (PL 38)
 53101 Lappeenranta

Gsm: 040-653 08 22
 Puhelin (keskus): 05-6161
 Telefax: 05-616 2559
<http://www.lappeenranta.fi/>

Lähettiläjä: Pimiä Maarit
Lähetetty: 13. huhtikuuta 2017 12:01
Vastaanottaja: Saukkonen Marjo <Marjo.Saukkonen@lappeenranta.fi>
Aihe: VL: Lappeenrannan osayleiskaavat

Tiedoksi Petrin viesti.

T.Maarit

Maarit Pimiä

kaupunginarkkitehti
 arkkitehti SAFA
 p. 040-653 0745
 Lappeenrannan kaupunki
 Tekninen toimi/ Kaavoitus
 Villimiehenkatu 1 / PL 11
 53101 LAPPEENRANTA

Lähetetty Samsung Galaxy -älypuhelimesta.

----- Alkuperäinen viesti -----

Lähettilä: "Halinen, Petri" <petri.halinen@museovirasto.fi>

Päivämäärä: 13.4.2017 11:05 (GMT+02:00)

Saaja: Pimiä Maarit <Maarit.Pimia@lappeenranta.fi>

Aihe: VS: Lappeenrannan osayleiskaavat

hei, kävin läpi nuo läntisen ja itäisen alueen kaavakartat ja -määräykset. Niissä oli hyvin huomioitu meidän aiemmin lausunnoissamme esitetyt asiat. Meillä ei tässä vaiheessa ole lisättävää asiaan.

-Petri

Lähettilä: Pimiä Maarit [mailto:Maarit.Pimia@lappeenranta.fi]

Lähetetty: 11. huhtikuuta 2017 11:19

Vastaanottaja: Halinen, Petri <petri.halinen@museovirasto.fi>

Aihe: Lappeenrannan osayleiskaavat

Hei!

Oheisena linkit Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavojen aineistoihin:

Korvenkylä:

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osyleiskaavat/Korvenkylan-osyleiskaava-2030>

Läntinen:

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osyleiskaavat/Keskustaajaman-osyleiskaava-2030-lantinen-osa-alue>

Itäinen:

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osyleiskaavat/Keskustaajaman-osyleiskaava-2030-italinen-osa-alue>

Nuijamaantie:

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osyleiskaavat/Nuijamaantien-osyleiskaava-2030>

Ystävällisin terveisin

Maarit

Maarit Pimiä
kaupunginarkkitehti
arkkitehti SAFA

p. 040-653 0745
Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi/ Kaavoitus
Vilhimiehenkatu 1 / PL 11
53101 LAPPEENRANTA

10. Museovirasto

Ei huomautettavaa.

Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry
Katariinantori 6
53900 LAPPEENRANTA
saimaa@sl.fi
p. 040 670 1771

LAUSUNTO

27.03.2017

27.3.2017

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo, PL 11
53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

LAUSUNTO: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen alue

Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiirin mielestä on hienoa, että kohdealueesta on tehty hyvä luontoselvitys ja se on otettu ehdotuksessa suurelta osin huomioon. Kohdealueella on runsaasti arvokkaita luontokohteita. Kaava-alue on mm. yksi Lappeenrannan laajimmista ja runsaimmista liito-oravien esiintymäalueista.

Luonnonsuojelupiiri pitää niin ikään hyvänä, että vapaita rantoja on jätetty lähivirkistysalueiksi. Rantoja ja vesistöjä turvaava M-2 -merkintä kaavamääräyksineen on hyvä ja kannatettava.

Lähimetsien säilyttäminen on tärkeää luonnoneliöstölle, mutta myös ihmisille. Erityisen tärkeää on, että esimerkiksi koulujen ja päiväkotien läheisyyteen jätetään - tai mikäli sellaisia ei ole - kehitetään hyviä lähiretkimetsiä ja muita luontokohteita. Kaavan kohdealueella sijaitsee useita kouluja, päiväkoteja ja senioriasuntoja.

Alla on yksittäisiä kohdekohtaisia huomioita.

MY-merkin lisäys

Kohdealueella on maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavaehdotuksesta kuitenkin puuttuu kokonaan MY-merkintä, eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Luonnonsuojelupiiri esittää, että ehdotukseen lisätään MY-merkintä soveltuvien suunnittelu- ja rakennusmääräyksin. Alla on kohdekohtaisessa luettelossa esitetty, mihin alueisiin MY-merkintä sopisi (Montolan ja 6-tien välinen alue).

1. Lavolan koulun takainen metsikkö (kartta)

Lavolan koulun takainen metsikkö on merkitty ehdotuksessa AP-alueeksi.



Kartta. Lavolan koulun takainen metsä, jossa on runsaasti luontoarvoja.

2. Ruohosaari

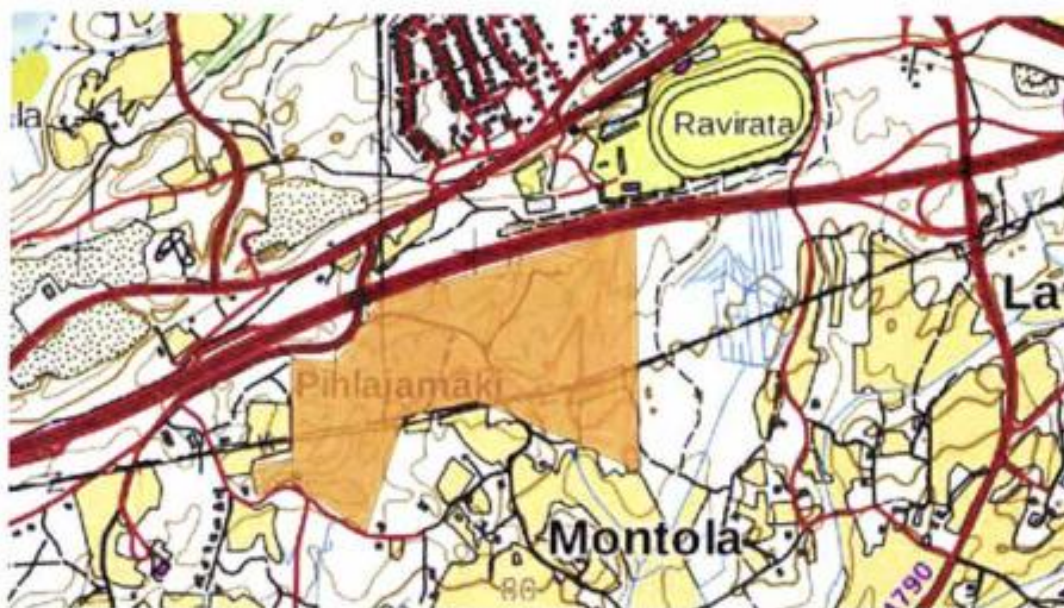
Luonnonsuojelupiiri esittää, että Ruohosaaren läntisen osa osoitetaan VL- tai VR- merkinnällä, ja AP/res –merkintä poistetaan. Saari on yksi hienoimmista Lappeenrannan edustan saarista, jossa on merkittävät luontoarvot. Siitä tulisi erittäin hienoa ja vetovoimainen retkeily- ja virkistysaluekohde, jota voisi kehittää yleisenä virkistysalueena, eikä rajata siitä alueita yksityiskäyttöön. Tämä olisi myös merkittävä Pien-Saimaan vesiensuojelua edistävä ratkaisu.

3. Montolan kylän ja 6-tien välinen arvokas pienvesialue (kartta)

Luonnonsuojelupiiri esitti lausunnossaan Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan keskusta-alueen ehdotuksesta 27.1.2017, että ravidan ja rautatien eteläpuolisella alueella tulee kaavassa huomioida alueen runsaat pienvesiarvot. Tämä arvokas pienvesialue jatkuu tällä läntisen alueen kaavalla (kartta).

Tällä alueella on salpausselästä alkunsa saavia latvapuroja ja raviineja, joilla on lähdevaikutusta. Alueella on kartoituksissa havaittujen luontoarvojen lisäksi muitakin luontoarvoja, esimerkiksi vesilain suojaamia luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia pienvesiä, joita ei saa muuttaa ilman poikkeuslupaa. Kartassa on esitetty suuntaa-antava alue, jossa on tai saattaa olla luontoselvityksen mukaan vesilain suojaamia pienvesiä, ja jolla alueella tapahtuva maankäytön muutos saattaa vaikuttaa pienvesien hydrologiaan.

Luonnonsuojelupiiri esittää, että tälle alueelle sijoittuvat M-2-merkinnät muutetaan MY-merkinnäksi, jossa on kaavamääräyksellä ohjattu metsätaloustoimet ja rakentaminen mm. siten, että vesilain mukaiset pienvedet eivät vaarannu (esim. norojen uoman tai hydrologian muutos).



Kartta. Montolan ja 6-tien välinen alue, jossa on salpausselästä alkunsa saavia latvapuroja.

Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry:n puolesta,

Anna Vuori

Anna Vuori
vs. aluepäälikkö

11. Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry

Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiirin mielestä on hienoa, että kohdealueesta on tehty hyvä luontoselvitys ja se on otettu ehdotuksessa suurelta osin huomioon. Kohdealueella on runsaasti arvokkaita luontokohteita. Luonnonsuojelupiiri pitää niin ikään hyvänä, että vapaita rantoja on jätetty lähivirkistysalueiksi. Rantoja ja vesistöjä turvaava M-2 -merkintä kaavamääräyksineen on hyvä ja kannatettava.

a) Luonnonsuojelupiiri esittää, että raviradan ja rautatien eteläpuolisella alueella tulee kaavassa huomioida alueen runsaat pienvesiarvot. Tällä alueella on Salpausselästä alkunsa saavia latvapuroja ja raviineja, joilla on lähdevaikutusta. Alueella on kartoituksissa havaittujen luontoarvojen lisäksi muitakin luontoarvoja, esimerkiksi vesilain suojaamia luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia pienvesiä, joita ei saa muuttaa ilman poikkeuslupaa. Luonnonsuojelupiiri esittää, että tälle alueelle sijoittuvat M-2-merkinnät muutetaan MY- merkinnäksi, jossa on kaavamääräyksellä ohjattu metsätaloustoimet ja rakentaminen mm. siten, että vesilain mukaiset pienvedet eivät vaarannu.

b) Lavolan koulun takainen metsikkö on merkitty ehdotuksessa AP-alueeksi. Alueella on runsaasti luontoarvoja. Alueella on monilajista eri-ikäistä puustoa, myös vanhoja puita ja lahopuuta. Koulun takaisella metsiköllä olisi edellytykset SL-alueeksi, jopa METSO-kohteeksi. Liito-oravan papanoita löytyi vuonna 2014 useamman puun juurelta ja myös koulun pihalta, ja tästä on toimitettu tieto myös kaupungille. Luonnonsuojelupiiri esittää, että alue muutetaan VL- tai SL-alueeksi.

c) Luonnonsuojelupiiri esittää, että Ruohosaaren läntinen osa osoitetaan VL- tai VR- merkinnällä, ja AP/res –merkintä poistetaan. Saari on yksi hienoimmista Lappeenrannan edustan saarista, jossa on merkittävät luontoarvot. Siitä tulisi erittäin hieno ja vetovoimainen retkeily- ja virkistysaluekohde, jota voisi kehittää yleisenä virkistysalueena, eikä rajata siitä alueita yksityiskäyttöön. Tämä olisi myös merkittävä Pien-Saimaan vesiensuojelua edistävä ratkaisu.

Vastine:

a) Pienvedet on kartoitettu luontoselvityksessä ja merkitty kaavakartalle luo-3 ja luo-5 alueina. MY-merkinnälle ei ole luontoselvityksen perusteella tarvetta.

b) SL-aluevaraus vaatii yleensä erityistä lajistoa tai muita vastaavia luontoarvoja. Luontoselvityksessä ei ole havaittu tällaisia luontoarvoja ko. alueella. Osayleiskaavan aluevaraukset ovat yleispiirteisiä ja sisältävät myös lähivirkistysalueita, joiden sijainti ja laajuus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

c) Ruohosaaren länsiosan kaavamerkintä on maakuntakaavan mukainen. Ruohosaaren osoittaminen asumiseen on Lappeenrannalle tulevaisuuden kannalta merkittävä varaus, jota ei haluta yleiskaavalla poistaa. Alue on merkitty asumisen reservialueena, koska ensisijaisesti tiivistetään nykyistä kaupunkirakennetta.

th

7.3.2017

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, Kirjaamo
kirjaamo@lappeenranta.fi

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

07-03-2017

1434/10.02.02.00/2014

Kirje 14.2.2017 (Dnro 1434/10.02.02.00/2014)

**Tornator Oyj:n lausunto, Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030 /
Kaavaehdotus**

Tornator Oyj, ko. kaava-alueen merkittävänä maanomistajan lausuu
kaavaehdotukseen seuraavaa:

M-2 alueen kaavamääräys:

Pidämme edelleen ko. määräyksessä määrättyä suojavyöhykkeen 20 m leveyttä
liian suurena. Kyseessä on alue, jonka käyttötarkoitus on maa- ja metsätalous.

Kaavoittajan luonnosvaiheen vastineissa on leveyttä perusteltu mm. sillä, että ko.
arvolla täsmennetään Metsäkeskus Tapion ohjeita. Tapion suosituksissa ei
minimissään 20 m levyistä aluetta ohjeisteta, vaan mainitaan:

*Vesistöjen (järvi, lampi, joki, puro) ja pienvesien (noro ja lähde) varsille suositellaan
jätettäväksi yhtenäinen vähintään 5 metriä leveä suojakaista, jolla maanpinta
säilytetään rikkoutumattomana. Suojakaista rajataan vaihtelevan levyiseksi
hyödyntäen maaston, puuston ja muun kasvillisuuden luonnollisia
vaihtumiskohtia. Suojakaistan leveys voi vaihdella rannan pintavalunnan
mukaan. Hakkuutähteitä ei tule karsia suojakaistalle.*

Lisäksi suosituksissa mainitaan:

*Suojakaistoille jätetään kasvamaan taloudellisesti vähäarvoisia puita ja pensaita,
sillä suojakaistat ovat erinomaisia kohteita säästöpuiden keskittämiseen.
Suojakaistalta on mahdollista korjata puita, mikäli hakkuu voidaan tehdä
suojakaistan ulkopuolelta maanpintaa ja pintakasvillisuutta rikkomatta (kuva 10).
Mikäli suojakaistan leveys on niin suuri, että sen ulkopuolelta ei voida puita korjata,
niin suojakaistalla tapahtuva hakkuu suositellaan tehtäväksi mahdollisimman
kantavaan aikaan maanpintaa rikkomatta. Puita ei tule kaataa vesistöön*

Käytännössä suojakaistan leveys ranta-alueilla vaihtelee aina olosuhteiden
mukaan, mutta yleisesti sen leveys jää alle 20 m, joka kaavaehdotuksen
kaavamääräyksessä on määritelty nyt ehdottomaksi minimirajaksi. Perusteita
Tapion ohjeiden minimin nelinkertaistamiselle ei ole esitetty.

Vaadimme, että ko. kaavamääräystä muutetaan seuraavasti:

- Määräyksessä mainittu suojavyöhykkeen leveys **muutetaan 10 metriksi**.
- Määräykseen lisätään selkeämmin millainen metsienkäsittely ja hakkuut
ko. vyöhykkeellä ovat edelleen sallittuja.

RA-1 alueelle merkitty ajo-yhteys:

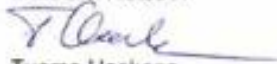
Tornator Oyj:n maa-alueelle merkitylle RA-1 alueelle on merkitty tie / tieyhteys.



Tornator Oyj:llä on tarkoitus toteuttaa ko. tonteille tieyhteys maantieltä kokonaan yhtiön omistaman maa-alueen kautta, jo olemassa olevalle metsätalousliittymälle (punainen ympyrä) tai kokonaan uudelle liittymäpaikalle, Ely:ltä saatavien ohjeiden mukaisesti. Nyt esitetty yhteys johtaa muiden maanomistajien alueille, eikä ole maanomistusolojen / alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukainen. Toteutettavan tieyhteyden on tonttien tulevan käytön lisäksi tarkoitus palvella myös yhtiön metsänhoitoa- ja puunkorjuuta ko. alueella. Kaavaehdotuksessa esitetty yhteysvaraus ei tätä toimintaa palvele lainkaan.

Vaadimme ensisijaisesti, että ko. tieyhteysmerkintä poistetaan kaavasta kokonaan tai mikäli se on välttämättä kaavan merkittävä, merkitään se yo. kuvassa esitetyn mukaisesti. Tieyhteyttä ei ole vielä tarkemmin maastossa suunniteltu, joten kaikissa tapauksissa merkinnän tulee olla ohjeellinen.

Imatralla 7.3.2017


 Tuomo Haakana
 maankäyttöasiantuntija

LIITTEET

Valtakirja

12. Tornator Oy

a) Pidämme edelleen M-2 määräyksessä määrättyä suojavyöhykkeen leveyttä (20 m) liian suurena. Kyseessä on alue, jonka käyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. Vaadimme, että ko. kaavamääräystä muutetaan seuraavasti: Määräyksessä mainittu suojavyöhykkeen leveys muutetaan 10 metriksi. Määräykseen lisätään selkeämmin millainen metsienkäsittely ja hakkuut ko. vyöhykkeellä ovat edelleen sallittuja.

b) Tieyhteys tonteille on tarkoitus toteuttaa maantieltä kokonaan yhtiön omistaman maa-alueen kautta, jo olemassa olevalle metsätalousliittymälle tai kokonaan uudelle liittymäpaikalle. Nyt esitetty yhteys johtaa muiden maanomistajien alueille, eikä ole maanomistusolojen/ alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukainen.

Vastine:

a) Ranta-alueiden suojavyöhykkeen leveys perustuu maisema- ja luontoselvityksiin sekä maankäytön ohjauksen tarpeeseen. Leveysvaatimus takaa riittävän suoja- ja kasvillisuusvyöhykkeen muodostumisen sekä mahdollistaa eri-ikäisrakenteisen metsänkäsittelyn. Tämä edistää myös Pien-Saimaan vesiensuojelua. M-2-alueen määräyksissä todetaan, että kasvillisuusvyöhykkeellä ei tule muokata maaperää eikä rikkoa pintakerrosta. Aluskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä. M-2-alueella ei edellytetä maisematyölupaa, mutta kaavan yleisissä määräyksissä todetaan seuraavaa: "Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin."

b) Tieyhteyden linjaus muutetaan kulkemaan yhtiön maa-alueen kautta ja se merkitään ohjeellisena.

22-03-2017

1434/10.02.02.00/2014

21.3.2017

Lappeenrannan kaupunki, Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Läntinen osa-alue

MUISTUTUS OSAYLEISKAAVA-EHDOTUKSESTA

Omistan kiinteistön osayleiskaavan läntisellä osa-alueella. Rekisteriyksikkö on . Minulle ja siskolleni lohkottiin tontit kantatilan sukupolvenvaihdon yhteydessä 2003. Kantatilan nimi on

Kiinteistöni sijaitsee Haapalantien vieressä. Kyseinen tie on alle kilometrin mittainen yksityistie, jonka varrella sijaitsee yhteensä kuusi asuinkiinteistöä, joista kolme on maatiloja ja kolme omakotitaloa. Uusin omakotitalo tien varteen on rakennettu 2007, tämä omakotitalo on juuri meidän tonttien kohdalla tien toisella puolella. Lisäksi minun ja siskoni kiinteistöjen välittömässä läheisyydessä on kolme muuta asuinkiinteistöä Ylämaanraitin varrella.

Hallitsemani kiinteistö on kooltaan noin 2500 m², ja se on alun perin lohkottu rakentamista silmällä pitäen omakotitalolle sopivaksi niin sijainniltaan kuin kooltaan. Nyt tekeillä olevan läntisen osayleiskaavan luonnoksen mukaan kiinteistölle saisi rakentaa talousrakennuksen, esimerkiksi konehallin (voivat olla todella suuria), mutta ei omakotitaloa. Mihin tällainen rajanveto perustuu?

Mikäli omakotitalon rakentamisen edellytyksenä on 5000 m² kokoinen tontti, meillä olisi mahdollista lunastaa myöhemmin tarvittaessa lisää maata, koska ympäröivät maat kuuluvat kahden veljeni omistukseen. Minulla ja siskollani on myös mahdollisuus yhdistää tontit tarpeen vaatiessa. Koska ympärillä on jo nyt useita omakotitaloja, pidämme kohtuuttomana sitä, että omistamillamme tonteille ei saisi omakotitaloa rakentaa.

Myöskään kaavaluonnokseen tonttiemme läheisyyteen merkitty luontotunnus

ei estänyt vuonna 2007 rakentamasta omakotitaloa samalle alueelle saati estäisi jatkossa mahdollisen talousrakennuksenkaan tekemistä tulevaisuudessa. Näkemyksemme mukaan omakotitalo asukkaineen säilyttäisi ympärillä olevan luonnon huomattavasti paremmin kuin mahdollinen konehalli suurine koneineen. Edellä kerrottuun viitaten tältäkin osin koemme kaavaluonnoksen osaltamme kohtuuttomaksi ja väärin arvioituksi suunnitelmaksi.

Vaadin, että omistamillemme kiinteistöille on mahdollista tulevaisuudessa rakentaa omakotitalo ja kaava muutetaan tältä osalta sellaiseksi, mikä sallii rakentamisen.

Ystävällisin terveisin



13. Yksityishenkilö 1A

Tontti on lohkottu kantatilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä 2003. Kantatilan nimi on Metsärinne, . Se sijaitsee Haapalantien vieressä. Yksityistien varressa sijaitsee 6 asuinkiinteistöä, joista kolme maatiloja ja kolme omakotitaloa. Lisäksi kiinteistön välittömässä läheisyydessä sijaitsee kolme muutakin kiinteistöä Ylämaantien varrella. Hallitsemani kiinteistö on kooltaan 2500m² ja alun perin lohkottu rakentamista silmällä pitäen omakotitalolle sopivaksi. Mikäli omakotitalon rakentamisen edellytyksenä on 5000 m² kokoinen tontti, meillä olisi mahdollista lunastaa myöhemmin tarvittaessa lisää maata, koska ympäröivät maat kuuluvat kahden veljeni omistukseen. Minulla ja siskollani on myös mahdollisuus yhdistää tontit tarpeen vaatiessa. Vaadimme, että omistamillemme kiinteistöille olisi mahdollista tulevaisuudessa rakentaa omakotitalo ja kaavaa muutettaisiin tältä osalta siihen sopivaksi.

Vastine:

Lisätään yksi uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikka on tilojen ja yhteinen, koska nämä yhdessä täyttävät rakennuspaikkavaatimukset.

LAPPEENRANTA
MUISTUTUS

1434/10.02.02.00/2017
13.03.2017

2017-03-13

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
KIRJAAMO
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

TIILA SIIJAITSEE LAUTTANIEMENTIEN VARRELLA. KUUSIRANTA 3:41/1

OMISTAJINA

Tilallemme ei ole osoitettu yhtään rantarakennuspaikkaa. Mielestämme rantaviivaa on riittävästi monelle tontille.

Odotamme optiota ainakin 3 tontin lohkomiseen myöhemmänä ajankohtana.

Terveisin

14. Yksityishenkilö 2A

Tilallemme ei ole osoitettu yhtään rantarakennuspaikkaa. Mielestämme rantaviivaa on riittävästi monelle tontille. Odotamme optiota ainakin 3 tontin lohkomiseen myöhempänä ajankohtana.

Vastine:

Rantarakentamisoikeuden määrittämisen pohjaksi laaditun emätilamitoituksen mukaan Saimaan puoleisten rantojen osalta emätilat ovat käyttäneet laskennallisen rakennusoikeutensa. Näin ollen uusia rantarakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläs: Saukkonen Marjo
Lähetetty: 10. maaliskuuta 2017 11:56
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Kopio:
Aihe: VL: Tontti Tapavainolassa

Lappeenranta - Kirjaamo
10.03.2017

10.03.2017
1434/10.02.02.00/2017

Kirjattavaksi ao. sähköpostiviesti muistutuksena Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 Läntiseltä osalta.

Marjo Saukkonen
Yleiskaava-arkkitehti

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Lappeenrannan kaupungintalo
Villimiehenkatu 1 (PL 38)
53101 Lappeenranta
Gsm: 040-653 08 22
Puhelin (keskus): 05-6161
Telefax: 05-616 2559
<http://www.lappeenranta.fi/>

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettiläs: |
Lähetetty: 10. maaliskuuta 2017 11:05
Vastaanottaja: Saukkonen Marjo <Marjo.Saukkonen@lappeenranta.fi>
Aihe: Tontti Tapavainolassa

Moi,puhelin keskusteluun liittyen tässä postia.

mina omistan ! ja aikaisemmin siinä oli myllyntieltä kalliomäentien suuntaan pohjoispuolella sisareni tontin Tapavainolan seurojen talon välissä tontti jossa rakennus oikeus. tahdon ehdottomasti pitää kyseisen rakennus oikeuden kyseisellä paikalla. miksi pallo on poistunut en tiedä? Veljeni rakensi tontille talon samasta tilasta lohkaistuun tonttiin mutta hän sai rakennus luvan nimenomaan ilman että muita rakennus paikkoja olisi menetetty tai siirretty.

laitoin jo eilen postia oli nimessä kirjoitus virhe pahoittelen, toivottavasti kerkee vielä tänään.

15. Harri Lohko

Omistan tilan ja luonnosvaiheessa siinä oli Myllyntieltä Kalliomäentien suuntaan uusi rakennuspaikka. Nyt paikka on poistettu. Tahdon ehdottomasti säilyttää kyseisen rakennuspaikan kyseisellä paikalla. Veljeni rakensi tontille talon samasta tilasta lohkaistuun tonttiin mutta hän sai rakennus luvan nimenomaan ilman että muita rakennuspaikkoja olisi menetetty tai siirretty.

Vastine:

Lisätään yksi uusi rakennuspaikka.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Lähetetty: 21. maaliskuuta 2017 13:15
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Kopio:
Aihe: HUOMAUTUS Lätinen osayleiskaava
Liitteet: muistutus osayleiskaavaan.doc

21. 03. 2017
A34/10.02.02.00/2017

Lappeenrannan kaupungin kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

19.3.2017

HUOMAUTUS KAAVALUONNOKSEEN

Omistan kiinteistön osayleiskaavan läntisellä osa-alueella. Rekisteriyksikkö on
i. Minulle ja siskolleni lohkottiin tontit kantatilan sukupolvenvaihdoksen
yhteydessä 2003. Kantatilan nimi on i. Siskoni kiinteistö on 405-

Kiinteistöni sijaitsee Haapalantien vieressä. Kyseinen tie on alle kilometrin mittainen yksityistie, jonka varrella sijaitsee yhteensä 6 asuinkiinteistöä, joista kolme on maatiloja ja kolme omakotitaloa. Uusin omakotitalo tien varteen on rakennettu 2007, tämä omakotitalo on meidän tonttien kohdalla tien toisella puolella. Lisäksi minun ja siskoni kiinteistöihin on välittömässä läheisyydessä kolme muuta kiinteistöä Ylämaanraitin varrella.

Hallitsemani kiinteistö on kooltaan 2500m², ja alun perin lohkottu rakentamista silmälläpitäen omakotitalolle sopivaksi. Lätisen osayleiskaavan luonnoksen mukaan kiinteistölle saisi rakentaa talousrakennuksen, esim. konehallin (voivat olla todella suuria), mutta ei omakotitaloa. Mihin tällainen rajanveto perustuu?

Mikäli omakotitalon rakentamisen edellytyksenä on 5000 m² kokoinen tontti, meillä olisi mahdollista lunastaa myöhemmin tarvittaessa lisää maata, koska ympäröivät maat kuuluvat kahden veljeni omistukseen. Minulla ja siskollani on myös mahdollisuus yhdistääkin tontit tarpeen vaatiessa.

Vaadimme, että omistamillemme kiinteistöille olisi mahdollista tulevaisuudessa rakentaa omakotitalo ja kaavaa muutettaisiin tältä osalta siihen sopivaksi

Ystävällisin terveisin

16. Yksityishenkilö 4A

Tontti on lohkottu kantatilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä 2003. Kantatilan nimi on . Se sijaitsee Haapalantien vieressä. Yksityistien varressa sijaitsee 6 asuinkiinteistöä, joista kolme maatiloja ja kolme omakotitaloa. Lisäksi kiinteistön välittömässä läheisyydessä sijaitsee kolme muutakin kiinteistöä Ylämaantien varrella. Hallitsemani kiinteistö on kooltaan 2500m² ja alun perin lohkottu rakentamista silmällä pitäen omakotitalolle sopivaksi. Mikäli omakotitalon rakentamisen edellytyksenä on 5000 m² kokoinen tontti, meillä olisi mahdollista lunastaa myöhemmin tarvittaessa lisää maata, koska ympäröivät maat kuuluvat kahden veljeni omistukseen. Minulla ja siskollani on myös mahdollisuus yhdistää tontit tarpeen vaatiessa. Vaadimme, että omistamillemme kiinteistöille olisi mahdollista tulevaisuudessa rakentaa omakotitalo ja kaavaa muutettaisiin tältä osalta siihen sopivaksi.

Vastine:

Lisätään yksi uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikka on tilojen ja yhteinen, koska nämä yhdessä täyttävät rakennuspaikkavaatimukset.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä:

Lähetetty:

27. maaliskuuta 2017 9:34

Vastaanottaja:

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Aihe:

Keskustaajaman osayleiskaava 2030 läntinen osa-alue

27.03.2017

1434/10.02.02.00/2014

Hei

Toivomme muutosta keskustaajaman osayleiskaava 2030 läntinen osa-alue toteutukseen omistaman maa-alueen osalta.

omistaa tilat ja i alueella.

Näiden osalta toivomme suunnitelmassa olevan

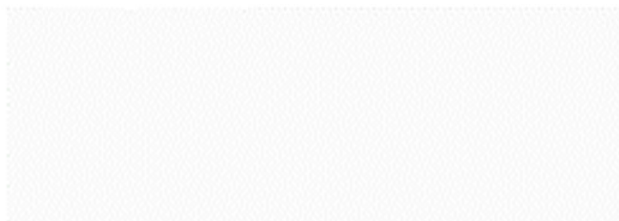
A) AP alueen vaihtamista AP-1 alueeksi

B) M-2 alueen vaihtamista M-1 alueeksi

Nettisivuilta emme löytäneet kaavaketta joten huomautus tehty vapaamuotoisesti.

Saammeko kuittauksen viestin saapumisesta paluuviestinä?

Ystävällisin terveisin



17. Yksityishenkilöt 5A

Vaadimme AP alueen vaihtamista AP-1 alueeksi ja M-2 alueen vaihtamista M-1 alueeksi.

Vastine:

AP-alueeksi osoitettu alue on kaupunkirakenteen kannalta keskeinen alue ja sijaitsee olemassa olevan infraverkon läheisyydestä. AP-merkintä mahdollistaa alueen asemakaavoittamisen. AP-1 –merkintää on käytetty ainoastaan haja-asutusalueilla, joita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. M-2 –merkinnällä on osoitettu kaikki ranta-alueet, joille ei voida osoittaa hajarakennusoikeutta.

MUISTUTUS

21.03.2017

1434/10.02.02.00/2014

Viite: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030,
läntinen osa-alue

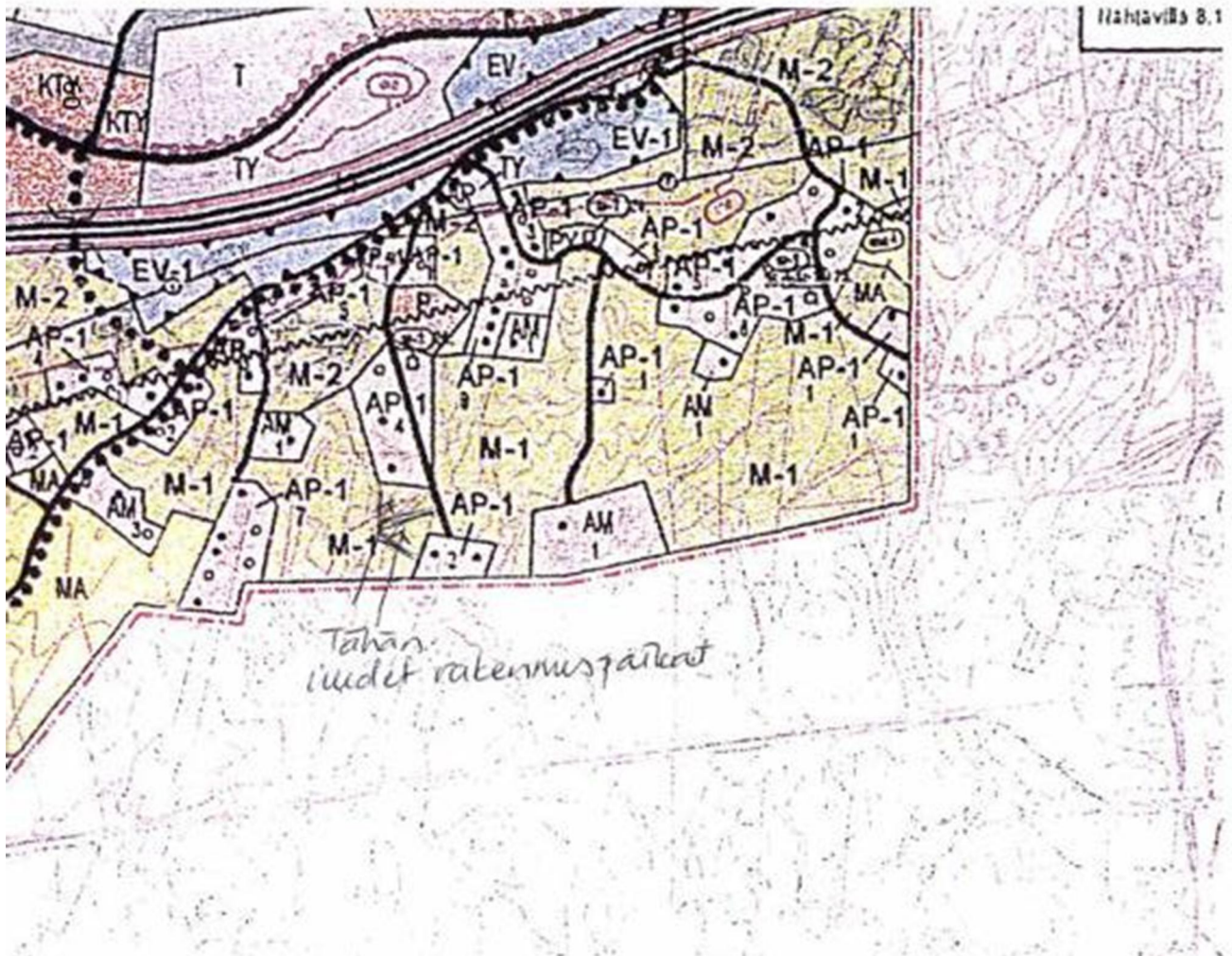
ASIA Muistutus uusista rakennuspaikoista

Vaadimme, että Lappeenrannan keskustaajaman läntisen osa-alueen osayleiskaavan kaavaehdotukseen lisätään Tapavainolan kylässä sijaitsevalle tilalle kaksi uutta rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat sopivat hyvin kylämaisemaan eivätkä riko sitä millään lailla.

Perusteluina vaatimuksemme mainitsemme mm sen, että kaavaselostuksessa todetaan, että kyläkaavaperiaate on perusteltu valtatie 6:n eteläpuolella ja kyläalueiden rakennuspaikkoja on tarkasteltu tilakohtaisesti. Lisäksi "on pyritty mahdollisimman tasapuoliseen kohteluun maanomistajien kesken". Tästä on ainakin tilan kohdalla poikettu, koska sille ei ole myönnetty yhtään rakennuspaikkaa ja toisaalta esimerkiksi tilalle on myönnetty ainakin kolme rakennuspaikkaa.

Niemelän tilan uudet rakennuspaikat voisivat hyvin olla tilalle vievän Tapavainolantien varrella oikealla puolella tilan omalla maalla. Ohessa on karttaliite, johon paikat on luonnosteltu.

Lappeenrannassa, 21.3.2017



18. Yksityishenkilöt 6A

Vaadimme, että kaavaehdotukseen lisätään Tapavainolan kylässä sijaitsevalle Niemelä RNro tilalle kaksi uutta rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat sopivat hyvin kylämaisemaan eivätkä riko sitä millään lailla. Perusteluina vaatimuksellemme mainitsemme sen, että kaavaselostuksessa todetaan, että kyläkaavaperiaate on perustettu valtatie 6:n eteläpuolella ja kyläalueiden rakennuspaikkoja on tarkasteltu tilakohtaisesti. Lisäksi " on pyritty mahdollisimman tasapuoliseen kohteluun maanomistajien kesken ". Tästä on ainakin tilan kohdalla poikettu, koska sille ei ole myönnetty yhtään rakennuspaikkaa ja toisaalta esimerkiksi tilalle Tiainen RNro on myönnetty ainakin kolme rakennuspaikkaa. tilan uudet rakennuspaikat voisivat hyvin olla tilalle vievän Tapavainolantien varrella oikealla puolella tilan omalla maalla.

Vastine:

Lisätään yksi uusi rakennuspaikka.

27-03-2017

1445

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

27.03.2017

1434/10.02.02.00/2014

MUISTUTUS LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN 2030 LÄNTISEN OSA-
ALUEEN EHDOTUKSESTA TILOJEN JA
OSALTA

a) MÄRKÄLÄN KYLÄ AP-1 TAI AM -ALUEEKSI

Alue kuuluisi olla AP-1 -aluetta tai AM -aluetta, koska alueella sijaitsee edelleen toimivien maa- ja metsätaloustilojen talouskeskuksia, joten alueella pitää sallia myös maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista. Alue säilyy partaiten, kun siellä on mahdollisuudet myös elinkeinon harjoittamiseen.

Kaavamääräyksiin estetään alueen nykyisten elinkeinojen harjoittaminen. Kuitenkin näköyhteyden päähän sallitaan uusia elinkeinoja. Läheisellä Orioninkadun varrelle suunnitellulla E-3 erityisalueella saa harjoittaa maanviljelystä. Tämän jälkeen samalle E-3 alueelle voidaan myöntää aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitetuille laitteille rakennuslupa pelkästään tämän osayleiskaavan merkinnän ja määräyksiä perusteella.

Tämä ei ole elinkeinojen tasapuolista kohtelua.

b) MÄRKÄLÄN KYLÄ sk 14. -merkintä pois

Kaavan sk 14. -merkintä tälle alueelle on sangen keinotekoinen ja on alkuperäisille kiinteistöille epäoikeudenmukainen. Ympäristö, joka puolella näkyy jo nyt uusia nykyajan taloja. Samoin Orioninkatu risteyksineen on tuhonnut vanhan maalaismaiseman. Märkälän notkoon Orioninkadun varteen on kaavoitettu kauppa ja kerrastaloja Ruoholammen asemakaavoissa. Ruoholammen IV-alueen asemakaavassa on kaavoitettu Märkälän notkoon ja rinteeseen ylös asti pientaloja sekä rivitaloja. Näihin tulee rakentaa asemakaavamääräysten mukaan Orioninkadun reunan yhtenäisen vähintään 2,5 metrin korkuinen pihaa suojaava meluste talousrakennuksista tai aidasta. Orioninkatu ja nämä uudisrakennukset melusteineen hajottavat entisen taloryhmän ja hallitsevat miljöötä tulevaisuudessa.

On ristiriitaista, että kaavan mahdollisen sk 14 -alueen suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Kuitenkin näköyhteyden päähän on suunniteltu jo aiemmin mainittu E-3 erityisalue, johon voidaan sijoittaa hyvin nykyaikaista tekniikkaa: aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.

c1) luo-3 69. -MERKINTÄ POIS

Kyseessä on metsätalousalue, jota on hoidettu kestävä metsätalouden periaatteella. Pääosalla alueesta on tehty viimeinen harvennushakkuu alaharvennuksena. Alue ei ole metsälain mukaan suojeltava kohde. Haapa on Suomessa luontainen ja erittäin yleinen puulaji.

c2) luo-3 ja luo-5 67. -MERKINTÄ POIS

TILAILTA

Aluerajausta on supistettava länsi-lounaasta niin, että luo-alueen raja tulee kiinteistöjen tilarajalle, joka on luontainen metsänkäsittelyraja. Näin välttyttäisiin myöhemmiltä ongelmilta hakkuualueen rajauksissa ja kaitojen metsäkaistaleiden metsävaurioilta, jotka johtavat myrsky- ja hyönteistuhokoihin. Alue on talousmetsää, jolla ei ole tavattu liito-oravaa eikä muitakaan sellaisia luontoarvoja, joita voitaisiin pitää metsälain erityisen tärkeinä elinympäristöinä. Metsätalous on merkittävä elinkeino, jonka harjoittamista ei tule kohtuuttomasti rajoittaa, kuten kaavaehdotus nyt tekee.

Seuraava koskettaa molempia edellisiä kohtia: Maisematyölupa on tarpeeton talousmetsissä. Metsälain noudattaminen ja sen valvonta os. viranomaisen taholta varmistaa metsäalueiden ominaispiirteiden säilymisen. Lisäksi metsäsertifioinnin kriteeristö, johon olemme sitoutuneet, säätää asioita. Näinhän ko. metsät ovat kasvaneet ja kehittyneet nykymuotoonsa. Metsätalouden kestävä harjoittaminen perustuu metsälakiin, joten turhaa maisematyölupabyrokratiaa ei tarvita. Valtakuntamme nykyhallituskin vaatii turhan, tarpeettoman ja kalliin virkavaltaisuuden karsimista. Vaihtoehdoksi tähän kaavaan esitämme kaavanrajausten muuttamista siten, että Lauttaniemen M-1 alue rajataan kaavasta pois.

Suomen metsäkeskuksen elinkeinopäällikkö Ari Lähteenmäen mukaan (Maaseudun tulevaisuus 8. maaliskuuta 2017) uudessa maankäyttö- ja rakennuslaissa, jonka voimaantuloa odotetaan vielä kevään aikana, M-alkuisilla kaavamerkinnöillä rajatuilla alueilla ei enää kaavanääräyksiä voida sisällyttää vaadetta maisematyöluvasta. Eikö tämäkin kaava olisi tarkoituksenmukaista laatia viimeisimpien kriteerien mukaisesti, ettei mahdollisesti hyväksytty kaava olisi heti vanhentunut.

d) KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO POIS PITKÄKALLION TILALTA

Emme anna suostumusta kansalliselle kaupunkipuistoalueelle tilallamme. Kansallinen kaupunkipuisto kuuluu kaupunkimaiseen ympäristöön eikä metsätalousmaalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 68 §:ssä kansallisesta kaupunkipuistosta todetaan, että "puistoon osoitetaan ensi sijassa kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita. Muita alueita voidaan osoittaa omistajan suostumuksella."

Lappeenrannan kaupungin kaavoittaja itse toteaa eräissä toisessa vastineessa perustelunaan, että kaavamerkintä ei muuta voimassaolevan yleiskaavan tilannetta. Siksi on tärkeää, että tämä uusi kansallisen kaupunkipuiston rajauserkintä tehdään jo alunperin tähän osayleiskaavaan lain mukaisesti.

e) MUOTOVIRHE KAAVOITUSPROSESSISSA

Lappeenrannan kaupunki ei ole toimittanut vastineita tämän kaavan luonnosvaiheessa annettuun mielipiteeseen, vaikka niin asiasta vastuulliset viranhaltijat sanoivat tapahtuvan.

Vaadimme kirjallisen perustellun vastineen esittämämme asioihin.

Lappeenrannassa 26. maaliskuuta 2017

a) Märkälän kylän pitäisi olla AP-1 tai AM -aluetta, koska alueella sijaitsee edelleen toimivien maa- ja metsätaloustilojen talouskeskuksia. Alueella pitäisi sallia myös maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Kaavamääräyksiin estetään alueen nykyisten elinkeinojen harjoittaminen. Kuitenkin näköyhteyden päähän sallitaan uusia elinkeinoja. Läheisellä Orioninkadun varrelle suunnitellulla E-3 erityisalueella saa harjoittaa maanläjitystä. Tämän jälkeen samalle E-3 alueelle voidaan myöntää aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitetuille laitteille rakennuslupa pelkästään tämän osayleiskaavan merkinnän ja määräyksien perusteella.

b) Kaavan sk 14. —merkintä tälle alueelle on keinotekoinen ja alkuperäisille kiinteistöille epäoikeudenmukainen. Ympärillä joka puolella on jo nyt uusia nykyajan taloja. Orioninkatu risteyksineen on tuhonnut vanhan maalaismaiseman. Orioninkadun varteen on kaavoitettu Ruoholammen asemakaavoissa kauppa ja kerrostaloja sekä Märkälän notkoon ja rinteeseen ylös asti pientaloja sekä rivitaloja. Orioninkadun reunaan tulee rakentaa asemakaavamääräysten mukaan yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen pihaa suojaava melueste talousrakennuksista tai aidasta. Orioninkatu ja nämä uudisrakennukset meluesteineen hajottavat entisen taloryhmän ja hallitsevat miljöötä tulevaisuudessa. On ristiriitaista, että kaavan mahdollisen sk 14 -alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kuitenkin näköyhteyden päähän on suunniteltu jo aiemmin mainittu E-3 erityisalue, johon voidaan sijoittaa hyvin nykyaikaista tekniikkaa: aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.

c) Luo-3 69. —merkintä tulisi poistaa. Kyseessä on metsätalousalue, jota on hoidettu kestävän metsätalouden periaatteella. Pääosalla alueesta on tehty viimeinen harvennushakkuu alaharvennuksena. Alue ei ole metsälain mukaan suojeltava kohde. Haapa on Suomessa luontainen ja erittäin yleinen puulaji. Luo-3 ja luo-5 67. —aluerajasta tulisi pienentää länsi-lounaasta. Alue on talousmetsää, jolla ei ole tavattu liito-oravaa eikä muitakaan sellaisia luontoarvoja, joita voitaisiin pitää metsälain erityisen tärkeinä elinympäristöinä. Metsätalous on merkittävä elinkeino, jonka harjoittamista ei tule kohtuuttomasti rajoittaa.

d) Emme anna suostumusta kansalliselle kaupunkipuistoalueelle tilallamme. Kansallinen kaupunkipuisto kuuluu kaupunkimaiseen ympäristöön eikä metsätalousmaalle. Maankäyttö- ja rakennuslain 68 §:ssä kansallisesta kaupunkipuistosta todetaan, että "puistoon osoitetaan ensi sijassa kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita. Muita alueita voidaan osoittaa omistajan suostumuksella." Lappeenrannan kaupungin kaavoittaja itse toteaa eräässä toisessa vastineessa perustelunaan, että kaavamerkintä ei muuta voimassaolevan yleiskaavan tilannetta. Siksi on tärkeää, että tämä uusi kansallisen kaupunkipuiston rajausmerkintä tehdään jo alunperin tähän osayleiskaavaan lain mukaisesti.

e) Maisematyölupa on tarpeeton talousmetsissä. Metsälain noudattaminen ja sen valvonta ao. viranomaisen taholta varmistaa metsäalueiden ominaispiirteiden säilymisen. Lisäksi metsäsertifiointin kriteeristö, johon olemme sitoutuneet, säätää asioita. Näinhän ko. metsät ovat kasvaneet ja kehittyneet nykymuotoonsa. Metsätalouden kestävä harjoittaminen perustuu metsälakiin, joten turhaa maisematyölupabyrokratiaa ei tarvita. Valtakuntamme nykyhallituskin vaatii urhan, tarpeettoman ja kalliin virkavaltaisuuden karsimista. Vaihtoehtoksi tähän kaavaan esitämme kaavanrajauksen muuttamista siten, että Lauttaniemen M-1 alue rajataan kaavasta pois.

f) Kaavaprosessissa on tehty muotovirhe, koska Lappeenrannan kaupunki ei ole toimittanut vastineita tämän kaavan luonnosvaiheessa annettuun mielipiteeseen, vaikka niin asiasta vastuulliset viranhaltijat sanoivat tapahtuvan.

Vastine:

a) AP-merkintä tähtää tulevaisuuteen eikä muuta voimassaolevan yleiskaavan tilannetta. Alue on kehittynyt pientaloalueena ja tarkoituksenmukaista on kehittää myös tätä aluetta pientaloalueena. Talouskeskukset voivat jatkaa toistaiseksi toimintaansa. Tarkemmin maankäytöstä tullaan päättämään alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Lähellä sijaitseva E-3 -alue on kaupungin maanläjitysalue, jota voidaan hyödyntää myös sijoittamalla sinne aurinkoenergian tuotantoa palvelevia rakenteita ja

laitteita. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämistä palvelevien rakenteiden ja laitteiden lisäksi muuta rakentamista.

b) Sk-merkintä perustuu yleiskaavan yhteydessä laadittuihin kulttuuriympäristöselvityksiin. Tarkemmassa suunnittelussa pyritään eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja (ks. yleiskaavan yleiset määräykset). Suojelutarpeet tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

c) Voimassa olevan Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimukset (39 §) edellyttävät, että yleiskaavassa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta. Merkinnot sisältävät muitakin kuin metsälain mukaisia kohteita: luontoarvoja on myös metsälakikohteiden ulkopuolella. Rajaukset on tehty yleiskaavan mukaisella tarkkuudella.

d) Kansallisen kaupunkipuiston intressialue tarkoittaa aluetta, jonka sisällä kaupunki tutkii mahdollisen kansallisen kaupunkipuiston tarkempaa rajausta ja kriteereitä kansallisen kaupunkipuiston hakemista (haetaan ympäristöministeriöltä) ja perustamista varten.

e) Eduskunta hyväksyi Hallituksen esityksen laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 31.3.2017. Tavoitteena on, että lakimuutos astuisi voimaan 1.5.2017. Lakimuutoksen myötä Maankäyttö- ja rakennuslain maisematyölupaa koskeva 128 § muuttuu siten, että maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla. Säännös koskee kaikkia lain voimaantulon jälkeen hyväksyttäviä kaavoja. Osayleiskaava samoin kuin muutkin kaavat tulee laatia voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Näin ollen, koska Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi (HE 251/2016 vp) ei vielä ole voimassa, maisematyölupaa koskevia määräyksiä ei voida muuttaa.

f) Kaavaluonnosvaiheessa annettuun mielipiteeseen laadittu vastine on ollut nähtävillä vuorovaikutusraportissa kaavoituksen tiloissa sekä kaupungin internet-sivuilla. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä lähettämään henkilökohtaisia kirjeitä.

Rajoitetussa kuulemisessa (nähtävillä 12.6.—3.7.2017)
saadut muistutukset.

Lausunnon tai muistutuksen antaja	Saapunut	Huomiot
Yksityishenkilö 1B	28.6.2017	
Yksityishenkilö 2B	27.6.2017	
Yksityishenkilö 3B	20.6.2017	
Yksityishenkilö 4B	3.7.2017	
Yksityishenkilöt 5B	20.6.2017	

28.06.2017
1434/10.02.02.00/2014

28.6.2017

Lappeenrannan kaupunki, Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Läntinen osa-alue

MUISTUTUS OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN 2. VERSIOSTA

Omistan kiinteistön osayleiskaavan läntisellä osa-alueella. Rekisteriyksikkö on . Minulle ja siskolleni lohkottiin tontit kantatilan sukupolvenvaihdon yhteydessä 2003. Kantatilan nimi on

Hallitsemani kiinteistö sijaitsee Haapalantien vieressä ja on kooltaan noin 2500 m², ja se on alun perin lohkottu rakentamista silmällä pitäen nimenomaan omakotitalolle sopivaksi niin sijainniltaan kuin kooltaan. Nyt tekeillä olevan läntisen osayleiskaavan luonnoksen mukaan tontilleni ei tässä uudessakaan ehdotuksessa ole merkitty rakennuspaikkaa, ja siihen vaadin muutosta. Siskoni tontille, joka on aivan omani vieressä, rakennuspaikka on merkitty mutta minun tontilleni ei. Tämän vuoksi koen tulleeti eriarvoisesti kohdelluksi tekeillä olevassa kaavaluonnoksessa, ovathan minun ja siskoni tontit kutakuinkin samankokoisia ja samoin perustein aikoinaan omakotitalotonteiksi lohkottuja.

20.6. 2017 kaupungintalolla olleessa asukastilaisuudessa meille kerrottiin, että omakotitalon rakentamisen edellytyksenä olisi 5000 m² kokoinen tontti, koska alueen rakentaminen halutaan pitää väljänä. Pidämme tätä neliövaatimusta kohtuuttomana, sillä ensinnäkin saman Haapalantien varressa on jo nyt olemassa omakotitaloja pienemmillä tonteilla, toiseksi, jos kaupunkialueella reilusti alle 1000 m² tonteille saa omakotitalon tehdä, 2500m² haja-asutusalueella on merkittävästi suurempi ja siten riittävän kokoinen väljään rakentamiseen. Kolmanneksi, koska välittömästi tonttiemme itä-, etelä- ja pohjoispuolella ei ole rakennuksia vaan alue on luokiteltu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, haluttu väljyys tulee aivan varmasti toteutumaan, vaikka sekä minun että siskoni 2500 m² tonteille rakennettaisiin.

Jo aiemmassa 21.3.2017 päivätyssä muistutuksessa totesin, että meillä olisi mahdollista lunastaa myöhemmin tarvittaessa lisää maata, koska ympäröivät maat kuuluvat kahden veljeni omistukseen. Nyt kaavaluonnoksen toisessa versiossa tämä mahdollisuus on huomioitu siskoni kohdalla nykyisen tontin pohjoispuolelle, mutta minun kohdalla tuota mahdollisuutta ei ole, sillä tonttini

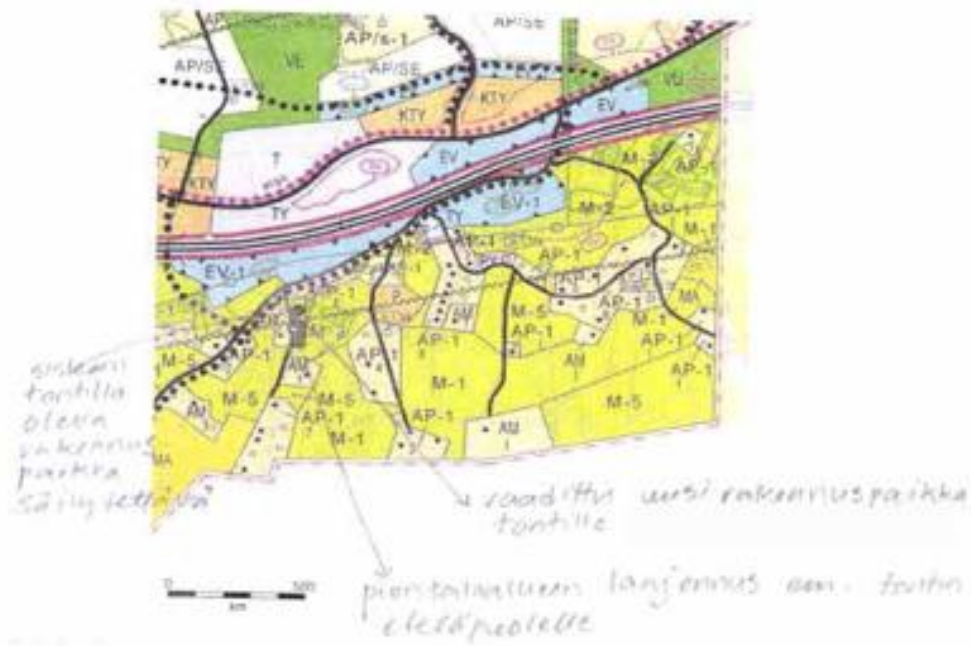
eteläpuolinen alue on yhä merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Vaadin muuttamaan kaavaa rakennuspaikan lisäksi myös tältä osin, eli laajentamaan pientalovaltaisesta asuinalueesta tonttini eteläpuolelle.

Vaikka nykyisten tonttien laajentaminen periaatteessa on mahdollista ostamalla vierestä lisää maata, pidämme tätä kohtuuttomana vaatimuksena sille, että nyt olemassa oleville tonteille saisi rakentaa. Miksi meidän pitäisi vain osayleiskaavan takia pakolla ostaa lisämaata jota emme tarvitse? Kuten jo aiemmin olen maininnut, minun ja siskoni tontit on aikoinaan lohkottu nimenomaan omakotitalon rakentamista varten ja tonttikoko on tuolloin määritelty sen mukaan.

Em. asukastilaisuudessa kerrottiin myös, että siskoni tontille tai vaihtoehtoisesti tonttiemme rajalle saisi rakentaa paritalon, jotta jätehuolto yms. saadaan järjestettyä. Emme pidä loogisena ajatteluna sitä, kahden perheen yhteisen talon tekeminen sallitaan, mutta ei kummallekin perheelle omaa. Sama jätemäärähän siitä lähtökohtaisesti tulee, mikäli asukasmäärä on sama.

Vaadin, että molemmille omistamillemme kiinteistöille, niin minun kuin siskonikin, on mahdollista tulevaisuudessa rakentaa omakotitalo ilman pakollista tontin suurennusta lisämaata ostamalla, ja kaavaa muutetaan merkitsemällä rakennuspaikka molemmille nyt olemassa oleville tonteille. Alla kuva kartasta, johon on merkitty vaaditut muutokset.

Ystävällisin terveisin



1. Yksityishenkilö 1B

Omistan kiinteistön osayleiskaavan alueella. Minulle ja siskolleni lohkottiin tontit kantatilan sukupolven vaihdoksen yhteydessä 2003. Hallitsemani kiinteistö sijaitsee Haapalantien vieressä ja on kooltaan noin 2500 m², ja se on alun perin lohkottu rakentamista silmällä pitäen nimenomaan omakotitalolle sopivaksi niin sijainniltaan kuin kooltaankin. Nyt tekeillä olevan läntisen osayleiskaavan mukaan tontilleni ei tässä uudessakaan ehdotuksessa ole merkitty rakennuspaikkaa ja siihen vaadin muutosta. Siskoni tontille, joka on aivan omani vieressä, rakennuspaikka on merkitty mutta minun tontilleni ei. Tämän vuoksi koen tulleeni eriarvoisesti kohdelluksi tekeillä olevassa kaavaehdotuksessa, ovathan minun ja siskoni tontit kutakuinkin samankokoisia ja samoin perustein aikoinaan omakotitalotonteiksi lohkottuja.

20.6.2017 asukastilaisuudessa meille kerrottiin, että omakotitalon rakentamisen edellytyksenä olisi 5000 m² kokoinen tontti, koska alueen rakentaminen halutaan pitää väljänä. Pidämme tätä neliövaatimusta kohtuuttomana. Jo aiemmassa 21.3.2017 päivätyssä muistutuksessa totesin, että meillä olisi mahdollista lunastaa myöhemmin tarvittaessa lisää maata, koska ympäröivät maat kuuluvat kahden veljeni omistukseen. Nyt kaavan toisessa versiossa tämä mahdollisuus on huomioitu siskoni kohdalla, mutta minun kohdalla tuota mahdollisuutta ei ole.

Vaadin, että molemmille omistamillemme kiinteistöille, niin minun kuin siskonikin, on mahdollista tulevaisuudessa rakentaa omakotitalo ilman pakollista tontin suurennusta lisämaata ostamalla ja kaavaa muutetaan merkitsemällä rakennuspaikka molemmille nyt olemassa oleville tonteille.

Vastine:

Lisätään uusi rakennuspaikka ja samalla AP-1 aluetta laajennetaan siten, että rakentaminen on mahdollista AP-alueelle sen jälkeen kun tilaan on ostettu lisää maata niin, että uuden rakennuspaikan vaatimukset täyttyvät.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

MUISTUTUS

1434/10.02.02.00/2014 13.03.2017

2017-03-13

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

27.06.2017

1434/10.02.02.00/2014

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
KIRJAAMO
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

TILA SIJAITSEE LAUTTANIEMENTIEN VARRELLA.

OMISTAJINA

Tilallemme ei ole osoitettu yhtään rantarakennuspaikkaa. Mielestämme rantaviivaa on riittävästi monelle tontille.

Odotamme optiota ainakin 3 tontin lohkomiseen myöhemmänä ajankohtana.

2. Yksityishenkilö 2B

Tilallemme ei ole osoitettu yhtään rantarakennuspaikkaa. Mielestämme rantaviivaa on riittävästi monelle tontille. Odotamme optiota ainakin 3 tontin lohkomiseen myöhemmän ajankohtana.

Vastine:

Rantarakentamisoikeuden määrittämisen pohjaksi laadittua emätilamitoitusta on tarkistettu. Tila kuuluu emätilaan , joka on jo käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa. Osa samaan emätilaan kuuluvista nykyisistä tiloista on kuitenkin käyttänyt rakennusoikeutta mitoituserusteidensa yli, eivätkä nämä ylitykset pienennä rakentamattoman tilan rakennusoikeutta (kohtuullisuusperiaate). Näin ollen tilalle voidaan lisätä yksi uusi rakennuspaikka.

20.06.2017

1434/10.02.02.00/RM

Mielipide

Mielipiteen sisältö:

PELTOLA -tila
Aidin omistukset tiikat myös!
pyydan vakkurin selittelyyn.

torhin osto te/m² ⇒ sama hinta
kun lunastusessakin ⇒ teollisuusalueen lunasta,

yksityiskenttien osto ma-alueella, (lunastettu on
hake)

6-he, kiven liikenteen väylä, sähkölinjat.
vihreä alueet.

Lappeenrannassa 20.6.2017

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

3. Yksityishenkilö 3B

Haluan, että minun ja äitini omistamat maat, jotka jäävät EV-1-alueiden, valtatie 6 liikennealueen, kevyen liikenteen väylän, sähkölinjojen ja virkistysalueiden alle, lunastettaisiin hintaan 1 €/m² eli samalla hinnalla kuin on aiemmin lunastettu teollisuusalueeksi. Lisäksi toivomme, että saisimme muualta maata lunastettujen tilalle.

Vastine:

Lunastusasiat eivät kuulu yleiskaavaprosessiin vaan ne käsitellään erikseen. Maata ei ole jäämässä liikennealueen alle. Muilta osin lunastukseen ja maan vaihtoon liittyvissä asioissa voi olla yhteydessä Lappeenrannan kaupungin Maaomaisuuden hallintaan.

3.7.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Tekninen toimi

03-07-2017

Lappeenrannan kaupunki, Tekninen toimi, Kirjaamo
PL 11, 53101 Lappeenranta

1434/10.02.02.00/2017

Muistutus; Lappeenrannan keskustan osayleiskaava 2030 läntinen osa-alue, korjatun osayleiskaavan lisäkuulemiseen

Kaavaa laadittaessa on huomioitava että alueella on paljon n.50 vanhaa loma-asunto kantaa mikä on rakennettu sen aikaisen rakennus ohjeiden mukaan, mitkä poikkeavat tämän hetkistä kaavamääräyksistä uusien rakennuspaikkojen suhteen. Niiden käyttö ja kunnossapito tulee kaavassa jatkossakin säilyä. Tämän takia vaadimme seuraavia lisäyksiä RA-1 kaavamääräykseen

- Olemassa olevalle rakennuspaikoilla vanhat rakennukset voidaan kunnostaa tai korvata vastaavilla uusilla ja niillä saadaan rakentaa erillisiä max. 20m² lisärakennuksia esim. kesäsauna, varasto, jotka saadaan sijoittaa min 8m päähän rantaviivasta.
- Mikäli vanhan rakennuspaikan kokoa kasvatetaan niin että 3000m² pinta-ala täyttyy, voidaan pää- ja lisärakennukset saa rakentaa tontin muoto tapauskohtaisesti harkiten lähemmäs rantaviivasta kuin mitä uudisrakennuspaikasta on määrätty.

Lappeenrannassa 3.7.2017

4. Yksityishenkilö 4B

Kaavaa laadittaessa on huomioitava että alueella on paljon vanhaa loma-asunto kantaa mikä on rakennettu sen aikaisten rakennusohjeiden mukaan, jotka poikkeavat tämän hetkisistä kaavamääräyksistä uusien rakennuspaikkojen suhteen. Niiden käyttö ja kunnossapito tulee kaavassa jatkossakin sallia.

Tämän takia vaadimme seuraavia lisäyksiä RA-1 kaavamääräykseen: Olemassa olevilla rakennuspaikoilla vanhat rakennukset voidaan kunnostaa tai korvata vastaavilla uusilla ja niillä saadaan rakentaa erillisiä max. 20m² lisärakennuksia (esim. kesäsauna, varasto), jotka saadaan sijoittaa minimissään 8m päähän rantaviivasta. Lisäksi mikäli vanhan rakennuspaikan kokoa kasvatetaan niin, että 3000m² pinta-ala täyttyy, voidaan pää- ja lisärakennukset rakentaa tontin muoto tapauskohtaisesti harkiten lähemmäs rantaviivasta kuin mitä uudisrakennuspaikasta on määrätty.

Vastine:

Olemassa olevat loma-asuntokiinteistöt, joissa kokonsa puolesta on mahdotonta rakentaa uuden rakennuspaikan vaatimuksien mukaisesti, on merkitty RA-2 –alueeksi, jonka kaavamääräyksen mukaan alueella olevia vapaa-ajan asuntoja saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla siten, että rakennuspaikan kerrosala on enintään 80 k-m².

20.06.2017

Mielipide

1434/10.02.02.00/2014

Läntinen Oyle

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

- Kuusikko: Saisiko lisärakennuspaikan
(....., kuusikossa)
kuusikossa. Alu-ti/keskustan motospaikka
on sama rakennuspaikka (puitteet ja puit).
- Mäntylä: Lisärakennuspaikka okeien
rakennusten välillä. kuusikossa.

Lappeenrannassa 20.6.2017

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

Lisätilaa kääntöpuolella

5. Yksityishenkilöt 5B

Nykyisen tilakeskuksen luoteispuolella on vanha rakennuspaikka johon haluaisimme uuden rakennuspaikan. Haluaisimme tilalle nykyisten rakennusten väliin uuden rakennuspaikan.

Vastine:

Tilalle voidaan osoittaa uusi rakennuspaikka. Tilalle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa, koska se ei täytä uuden rakennuspaikan vaatimuksia. Uusi rakennuspaikka tulisi olla kooltaan vähintään 5000 m².

Kaavaehdotuksesta 31.8.-1.10.2018 saadut lausunnot sekä muistutukset 1C-3C

Yhtiöt, instituutiot ja järjestöt

Lausunnon antaja	Saapunut	Huomiot
Etelä-Karjalan liitto	11.9.2018	
Kaakkois-Suomen ELY-keskus	27.9.2018	
Lemin kunta	28.9.2018	Ei huomautettavaa
Taipalsaaren kunta	17.9.2018	Ei huomautettavaa
MTK Kaakkois-Suomi	1.10.2018	
Fingrid Oyj	1.10.2018	
Museovirasto	16.11.2018	

Yksityishenkilöt

Muistutuksen antaja	Saapunut	Huomiot
Yksityishenkilö 1C	5.9.2018	
Yksityishenkilöt 2C	1.10.2018	
Yksityishenkilöt 3C	1.10.2018	

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030, läntinen osa-alue

Läntisen alueen osayleiskaavoituksen tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa Lappeenrannan länsi-alueiden monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu.

Etelä-Karjalan liiton mielestä suunnittelun keskeisiin tavoitteisiin olisi hyvä lisätä erityisesti rivitalo- ja kerrostaloalueiden kehittämisessä uudet asumisen ja asuntorakentamisen ratkaisut, jotka palvelevat asukkaita entistä paremmin. Myös kierrätyksen ja jätehuollon kehittäminen olisi hyvä olla yhtenä tavoitteena alueen jatkosuunnittelua varten.

Hyvänä esimerkkinä on Helsingin Jätkäsaaren kerrostalorakentamisen monipuolistaminen ja uudet asumisen oivallukset sekä innovatiiviset ratkaisut kierrätyksessä ja jätehuollossa.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja

1. Etelä-Karjalan liitto

Suunnittelun keskeisiin tavoitteisiin olisi hyvä lisätä erityisesti rivitalo- ja kerrostaloalueiden kehittämisessä uudet asumisen ja asuntorakentamisen ratkaisut, jotka palvelevat asukkaita entistä paremmin. Myös kierrätyksen ja jätehuollon kehittäminen olisi hyvä olla yhtenä tavoitteena alueen jatkosuunnittelua varten.

Vastine:

Tässä vaiheessa suunnittelua ei enää voida kaavan tavoitteita lisätä tai muuttaa. Lisäksi lausunnossa esitetyt tavoitteet ovat tarkempia kuin laadittavana olevan osayleiskaavan tarkkuustaso. Kaavamääräykset mahdollistavat lausunnossa esitettyjen toimintojen kehittämisen. Lausunnon sisältö merkitään tiedoksi tarkempaa suunnittelua varten.



27.9.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

27.09.2018

LPR/1615/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 11, 53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.8.2018

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan
läntinen osa, tarkistettu ehdotus**

Lausunto koskee 1.8.2018 päivättyä osayleiskaavan tarkistettua
ehdotusta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut tähän kaavaan liittyviä
lausuntoja kaavan valmisteluvaiheessa 5.5.2015 ja kaavan
ehdotusvaiheessa 9.3.2017. ELY-keskus on osallistunut kaavaprosessin
aikana aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun 25.4.2013 sekä
työneuvotteluihin 13.2.2013 ja 13.5.2016. Ehdotusvaiheen
viranomaisneuvottelu on pidetty 11.4.2017.

Valmisteluvaiheen lausunnossaan 5.5.2015 ELY-keskus totesi, että
Keskustan läntisen osan osayleiskaavaluonnoksen laadinta pohjaa
pääsääntöisesti voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan
ohjaustavoitteisiin tulevan rakenteen ja aluevarausten osalta sekä
Lappeenrannan kaupungin asettaman ohjausryhmän alustavassa
luonnosvaiheessa kaavasuunnittelun pohjaksi valitsemaan ja työstettyyn
rakennemallivaihtoon VE 1 +:aan, johon päädyttiin valintavertailun pohjalta.
Selvitykset ovat monipuoliset ja perusteelliset ja vaikutukset on arvioitu
huolella. ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota kylä- ja haja-
asutusalueiden rakentamisen ohjaukseen, lentomelualueelle sijoittuvaan
asutukseen, PIMA-kohteisiin sekä yksittäisiin kaavamääräysteksteihin.

Ehdotusvaiheen lausunnossaan 9.3.2017 ELY-keskus on todennut, että
erilaisten intressien, tarpeiden ja kokonaisuuksien huomioimisessa on
onnistuttu hyvin. Yksityiskohtana on todettu Sammonlahden alueelta
puuttuvat liito-oravien elinalueet.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon 23.2.-27.3.2017 ja rajatun kuulemisen
2.6.-3.7.2017 jälkeen osayleiskaavaehdotukseen on tehty muutoksia ja
täydennyksiä:

- selvitys M-1 ja M-5 aluejaosta (hajarakennuspaikkojen minimipinta-alat)
- M-1 ja M-2 alueiden rajausten tarkistus (liikennemelu)

- lisätty aurinkoenergian tuottamiseen soveltuvat maa- ja metsätalousalueet M-4
- kyläalueiden tasapuolisuustarkastelun ja ranta-alueen emätilamitoituksen tarkistus
- AP-1, AP-8 ja RA-rakennuspaikkojen ja tieyhteyksien tarkistus
- aluevarausten pelkistystä
- olemassa olevan maa-ainesottoalueen (EO) lisäys
- suojaviheralueen (EV) lisäys
- piirustusteknisiä korjauksia
- maisematyölupaa koskevien määräyksen tarkistus

ELY-keskuksen lausunto tarkistetusta yleiskaavaehdotuksesta

Läntisen osan yleiskaava on osa Lappeenrannan keskustaajaman ja Nuijamaantien varren kattavaa osayleiskaavakokonaisuutta, joista on hyväksytty Keskusta-alueen, Itäisen osa-alueen, Eteläisen osa-alueen 1. vaiheen, Hyväristönmäen sekä Nuijamaantien osayleiskaavat. Osa-alueittain tehtyjen kaavojen esitystapa ja kaavamääräykset on pyritty yhdenmukaistamaan, mikä on perusteltua, koska kaavaa tullaan käyttämään ja tarkastelemaan kokonaisuutena. Siitä johtuen kaavamääräyksissä on joillain kokonisosayleiskaavan osa-alueilla sellaisia määräyksiä, jotka eivät liity kyseisen alueen kaavan tavoitteisiin tai sisältöön. Kaavaselostukseen suositellaan lisättäväksi kappale, jossa todetaan mahdolliset tätä kyseistä kaava-aluetta koskemattomat merkinnät. Kyseisessä kappaleessa on hyvä myös perustella niiden tarkoitus osana keskustan kokonisosayleiskaavaa.

Ranta-alueiden suunnittelu

Osayleiskaava mahdollistaa MRL 72 § nojalla rantarakennuspaikkojen rakennuslupien myöntämisen suoraan yleiskaavan perusteella. Rakennusoikeuden osoittaminen perustuu emätilakohtaiseen tarkasteluun ranta-alueella ja rakennusoikeuden siirtämiseen kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille. Kaavakartasta ja määräyksistä tulee yksiselitteisesti ilmetä peruste asuinrakentamiskielille M-2 alueella, sekä se, minne rakennusoikeus on siirretty. M-2 määräystä tulee tarkentaa maininnalla, että ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA-1 ja AP-8-alueille. Kaavamerkinnoissa on esitetty omalla merkinnällään myös saunan rakennuspaikka, jonka enimmäisrakennusoikeuden määrä tai luvittaminen suoraan yleiskaavan perusteella ei sisälly kaavan määräyksiin. Mikäli osayleiskaavan on tarkoitus ohjata suoraan myös saunojen rakentamista, tulee kaavamääräystä tarkentaa.

Alimmaksi rakentamiskorkeudeksi kaavaehdotuksessa on määritetty +78,71 metriä (N 2000), mikä lähtökohtaisesti on turvallinen rakentamiskorkeus. Saimaan alueen tulvantorjunnan toimintasuunnitelmassa 2009 Ala-Saimaan alimmaksi suositeltavaksi rakentamiskorkeudeksi (alin vaurioituva rakenneosa) on määritetty taso N60+77.80 m = N2000+78.00m, mihin tulee vielä lisätä rakennuspaikan olosuhteista riippuen aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus.

Luonto

Luontoselvityksessä havaitut luontokohteet on merkitty kaavaan asianmukaisesti. Liito-oravan elinympäristöjen ja kulkuyhteyksien huomioon ottaminen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä voi erityisesti Skinnarilassa aiheuttaa tarvetta asunto- sekä palvelujen ja hallinnon alueiden toteuttamiseen yleiskaava suppeampina.

Lisäksi Selkäharjussa soranottoalueella, joka on kaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) on elokuussa 2015 havaittu erittäin uhanalaisen sinisiipisirkan esiintymä, mikä tulee ottaa huomioon alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Ruoholammen kaakkoispuolella sijaitsevalle lähivirkistysalueelle (VL) on perustettu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätöksellä luonnonsuojelualue (YSA231570 Tiisala-Toivola luonnonpuisto), joka tulee merkitä kaavaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Päätös on liitteenä.

Maisematyöluupa (MRL 128 §)

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (*toimenpiderajoitus*): ... 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella.

Toisin sanoen yleiskaavassa voidaan edelleen, mikäli kaupunki katsoo sen tarkoituksenmukaiseksi, edellyttää maisematyölupaa myös maa- ja metsätalousalueilla lukuun ottamatta puiden kaatamista.

Maisematyölupaa koskevasta kaavamääräyksestä ei yksiselitteisesti ilmene, tarkoitetaanko maa- ja metsätalousalueella kaikkia nykyisin maa- ja metsätaloustaloudessa olevia alueita, mukaan lukien niitä joiden maankäyttö muuttuu vasta kaavan toteutuessa, vai kaavan mukaisia maa- ja metsätalousalueita (MA, M-1, M-2, M-4 ja M-5). Tarkistettua yleiskaavamääräystä esitetään täsmennettäväksi ainakin tältä osin.

Melu

Yleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon lentomelu osoittamalla uudet asemakaavoitettavat alueet ehdollisina toteutettavaksi vain siinä tapauksessa, että tavoite lentoliikenteen kehittämiselle muuttuu ja lentomelualueet selvitysten mukaan pienenevät. Täydennyksenä aiempiin lausuntoihinsa ELY-keskus kiinnittää huomiota melualueelle osoitettuihin yksittäisiin uusiin rakennuspaikkoihin, joiden rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Lappeenrannan yhdyskuntarakenteen myönteisen kehityksen kannalta muutamilla rakennuspaikoilla ei ole merkitystä, mutta asukkailleen melu aiheuttaa viihtyvyys- ja terveyshaittoja. MRL:n yleisten tavoitteiden perusteella ELY-keskus esittää melualueelle osoitettujen rakennuspaikkojen poistamista yleiskaavasta tai mahdollisuuksien mukaan niiden siirtämistä melualueen ulkopuolelle.

Lentomelualueen määräykseen esitetään lisättäväksi: asuinrakentamista tai muita melulle herkkiä toimintoja, mikäli...

Energia

Aurinkoenergian tuottamiseen soveltuvien alueiden selvittäminen yleiskaavaa laadittaessa edistää hyvin valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. Energiahuoltoon liittyvät tavoitteet tukevat toteutuessaan ja yhdessä muiden toimenpiteiden kanssa Suomen siirtymistä kohti vähähiilistä ja resurssitehokasta yhteiskuntaa. Tavoitteet tukevat rakennetun ympäristön sopeutumista ilmastonmuutokseen.

Kauppa

Yleismääräysten toiseksi viimeinen kappale ei ole sisällöltään määräys ja sen tarkoitus ja tarve jää epäselväksi: *Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus Etelä-Karjalan 1. vaiheraakuntakaavan...*

Kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) on lähtökohtaisesti esitetty kaavakartalla. Salpalinjan osa Rutolan ylivientilaitoksen pohjoispuolella kuitenkin puuttuu ja se tulee lisätä kaavakarttaan.

Maa-ainestenottoalue

Tarkistettuun kaavaan lisätyn maa-ainestenottoalueen kohdalla on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-3) ja Salpa-asemaan kuuluvia suojelualueita ja -kohteita (s-1). Kaavan vaikutusten arvioinnista tulee ilmetä, miten keskenään ristiriitaiset maa-ainesten otto sekä luonnon ja kulttuuriympäristön suojelun tavoitteet ovat sovitettavissa yhteen/on sovitettu yhteen mahdollisessa maa-ainesluvassa. Tarvittaessa maa-ainesottoalueen laajuus tulee tarkastella uudelleen.

Maakuntakaavan tavoitteet

Yleiskaava toteuttaa rakenteeltaan maakuntakaavan tavoitetta, pitäytyen tiivistämään ja laajentamaan asuntoalueita ensisijaisesti nykyistä rakennetta hyödyntäen. Yksityiskohtina ELY-keskus kiinnittää huomiota muutamiin maakuntakaavassa oleviin, mutta yleiskaavaehdotuksen kaavakartalta puuttuviin merkintöihin. Rutolan länsi- ja luoteispuolisilla maa- ja metsätalousalueilla (M-1, M-2) maakuntakaavassa esitettyä retkeily-/ulkoilureittiä ur 20 Salpapolkua tai sitä vastaavaa ulkoilureittiä ja ohjeellista moottorikelkkareittiä tai sen yhteystarpeita ole esitetty yleiskaavakartassa. Maakuntakaavassa nykyisen sähkölinjan rinnalle on merkitty uusi sähkölinja. Edellä mainittu Salpalinjan RKY-alueen osa puuttuu myös kaavakartalta. Kaava-asiakirjoista ei selviä perusteluja miksi ko. merkintöjä ei ole tuotu yleiskaavaan.

Lopuksi

Laadittu osayleiskaava toteuttaa pääosin erinomaisesti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kokonaisuuksia toimivasta yhteiskunnasta ja kestävästä liikkumisesta, tehokkaasta liikennejärjestelmästä, terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä, elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä sekä luonnonvaroista.

Yleiskaava on kunnan kehittämisen kannalta tärkein kaavataso, jossa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen ja muun suunnittelun ja rakentamisen perustaksi. ELY-keskus pitää esimerkillisenä Lappeenrannan kaupungin tavoitteellista alueidenkäytön kehittämistä ja resursointia yleiskaavojen pitämiseen ajantasaisina.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

LIITE

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätös luonnonsuojelualueesta (YSA231570 Tilsala-Toivola luonnonpuisto)

TIEDOKSI

Sini Saarilahti, Etelä-Karjalan museo
Marjo Wallenius, Etelä-Karjalan liitto
Kaakkois-Suomen ELY-keskus: Jussi Kailasto, Tuomas Talka,

Tämä asiakirja KASELY/49/07.01/2014 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/49/07.01/2014 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 27.09.2018 14:34

Ratkaisija Perttola Pertti 27.09.2018 14:37



PÄÄTÖS LUONNONSUOJELUALUEEN PERUSTAMISESTA (LUONNONSUOJELULAKI 24.1.5)

LUONNONSUOJELUALUEEN NIMI JA TUNNUS

Nimi: Tilsala-Toivola luonnonpuisto
Suojealueetunnus: YSA 231570

KOHDE

Kunta:	Lappeenranta
Tila:	Toivola
Kiinteistötunnus:	405-477-1-194
Omistaja:	Juha Ilmoni
Pinta-ala:	määräala, noin 1,6 ha
Suojelukohde:	METSO –ohjelma

Alue on merkitty päätöksen liitteenä olevalle kartalle vihreällä rasteroinnilla.

ALUEEN KUVAUS

Alueen METSO –elinympäristö on runsaslahopuustoista kangasmetsää. Monimuotoisuutta lisäävät mm. lahopuusto sekä vanhat kookkaat lehtipuut.

KUULEMINEN

Lappeenrannan kaupunkia on kuultu 13.2.2015 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Lausunto pyydettiin toimittamaan ELY –keskukseen 31.3.2015 mennessä.

LAUSUNNOT

Lappeenrannan kaupunki ei ole antanut asiasta lausuntoa määräpäivään mennessä.

SOPIMUS

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja kiinteistön omistaja ovat sopineet 16.4.2015 päivätyllä sopimuksella luonnonsuojelulain 24.2 §:n mukaisesti luonnonsuojelun perustamisesta edellä mainitulle kiinteistölle.

KAAKKOIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus perustaa edellä mainitun ja liitekartalle merkityn luonnonsuojelun alueen, jolla ovat voimassa seuraavat rauhoitusmääräykset:

I Yleiset rajoitukset

Koko alueella on kielletty:

- ojen kaivaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen sekä kaikenlainen muu maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja sen aineiden ottaminen
- metsän hakkuu ja muut metsänhoitotoimet
- muu elävien ja kuolleiden kasvien, kasvinosien ja sienien ottaminen tai vahingoittaminen marjoja ja ruokasieniä lukuun ottamatta
- puutavaran varastointi

- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai hätyyttäminen tai niiden pesien hävittäminen ja selkärangattomien eläimien pyydystäminen tai kerääminen
- rakennusten, laitteiden, taideteosten ja polkujen rakentaminen
- liikkuminen moottoriajoneuvolla
- samoin kaikenlainen muu toiminta, joka saattaa muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti alueen luonnonoloihin sekä eliöstön säilymiseen

II Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä alueella on sallittu:

- metsästys
- maanomistajalla on oikeus liikkua moottoriajoneuvolla liitekarttaan merkityllä uralla
- pellon ja metsän reunan välisen ojan kunnostamista ja viljelyä haittaavan puuston karsiminen sekä pensaiden raivaaminen kolme metriä leveältä vyöhykkeeltä olemassa olevan ojan keskilinjasta mitattuna
- suojelualueella olemassa olevien kahden hirsirakenteisen ladon purkaminen pellolta toimien

III Alueen hoito

Alueelle laaditaan tarvittaessa hoitosuunnitelma luontoarvojen säilyttämiseksi ja parantamiseksi. Hoitosuunnitelma laaditaan yhteistyössä maanomistajan ja valtion luonnonsuojeluviranomaisen kesken. Maanomistaja hyväksyy ja luonnonsuojeluviranomainen vahvistaa hoitosuunnitelman.

IV Poikkeuslupa

Edellä olevista määräyksistä voidaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen luvalla tai sen hyväksymän suunnitelman mukaan poiketa, jos poikkeaminen on perusteltua luonnonsuojelualueen hoidon, käytön tai tutkimuksen kannalta, tai jos se on muutoin alueen suojelutavoitteet huomioon ottaen perusteltua.

KORVAUS

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus maksaa kiinteistön omistajalle kaksikymmentäneljätuhatta (24 000) euroa korvausta rauhoitusmääräyksistä aiheutuvista taloudellisista menetyksistä. Korvaus maksetaan korottomana yhdessä erässä sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman.

PERUSTELUT

Päätöksellä toteutetaan Etelä-Suomen metsien monimuotoisuusohjelmaa (METSO –ohjelma). Alue täyttää luontoarvoiltaan METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet ja on tarpeen luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi.

Alue täyttää luonnonsuojelulain 10 §:n 2 momentin mukaiset luonnonsuojelualueen perustamisedellytykset ja alueen suojelusta on sovittu maanomistajien kanssa luonnonsuojelulain 24 §:n 2 momentin tarkoittamalla tavalla.

SOVELLETUT LAINKOHDAT

Luonnonsuojelulaki 10 § 2 ja 24 §.

RAUHOITUKSEN MERKITSEMINEN MAASTOON JA KIINTEISTÖREKISTERIIN

Luonnonsuojelualue merkitään kiinteistörekisteriin. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus merkitsee alueen maastoon siten kuin siitä on erikseen säädetty.

MUUTOKSENHAKU

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusosoitus on liitteenä.

Alueidenkäyttöpäällikön sijainen,
insinööri



Esa Houni

Metsätalousinsinööri



Pekka Jokinen

LIITTEET Kartta
 Valitusosoitus

LISÄTIETOJA PÄÄTÖKSESTÄ

Metsätalousinsinööri Pekka Jokinen, puh. 0295 029 240, pekka.jokinen@ely-keskus.fi

PÄÄTÖS Maanomistaja kirjeitse, joka on annettu postin kuljetettavaksi 5 6 2015

Juha Ilmoni
Kurjentie 46
53650 Lappeenranta

TIEDOKSI Kirjeitse, joka on annettu postin kuljetettavaksi 5 6 2015

Ympäristöministeriö/Luontoympäristöosasto
Suomen metsäkeskus/Kotka
Metsähallitus/Mikkeli
Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan verotoimisto
Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri
Lappeenrannan kaupunki

MAKSUITTA

VALITUSOSOITUS

Liite Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen päätökseen

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa Itä-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusajka

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaantiajankohta:

- postitse kirjeellä toimitettu päätös katsotaan tiedoksi saaduksi seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Viran omaiselle päätöksen katsotaan tulleen tiedoksi kirjeen saapumispäivänä
- postitse saantitodistusta vastaan toimitetun päätöksen tiedoksisaantipäivän osoittaa saantitodistus
- haastetiedoksiantona toimitetun päätöksen tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksiantotodistus
- vastaanottajalle tai tämän edustajalle henkilökohtaisesti luovutetun päätöksen tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottamisesta laadittu tiedoksiantotodistus
- milloin kysymyksessä on sijastiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi kolmantena (3) päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä
- yleistiedoksiannossa tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen nähtäville asettamista koskevan ilmoituksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä.

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
- mitä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksianto- tai saantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viran-omaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen perille

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, lähelin välityksellä, telekopiona tai sähköpostina. Valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se on perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä. Itä-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika on kello 8.00 - 16.15.

Suljetussa laitoksessa oleva henkilö voi antaa valituskirjelmän valitusajan kuluessa myös laitoksen johtajalle.

Valituskirjelmän toimittamisesta telekopiona tai sähköpostina säädetään tarkemmin sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003).

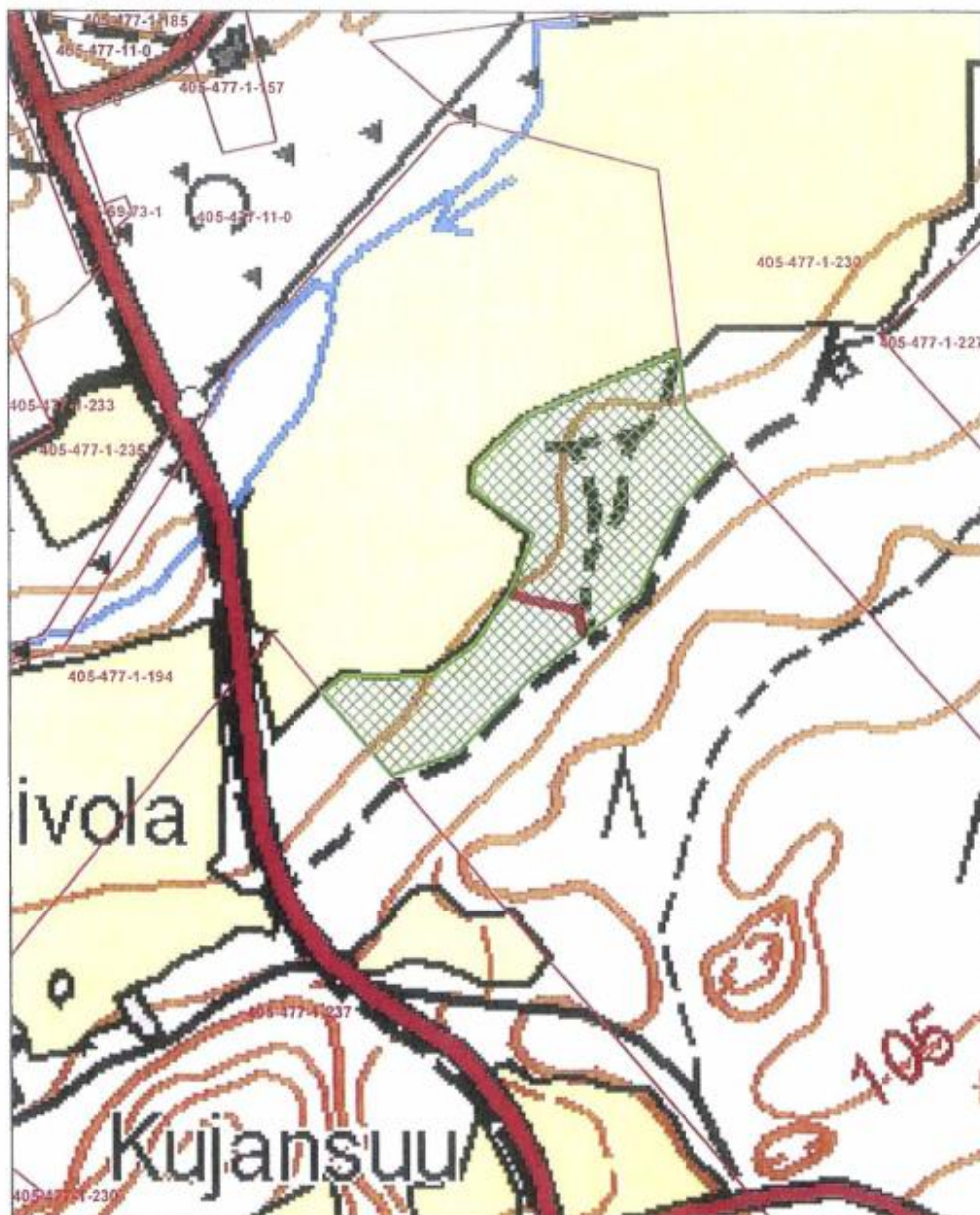
Itä-Suomen hallinto-oikeuden yhteystiedot

käyntiosoite:	Puijonkatu 29 A, 70100 Kuopio
postiosoite:	PL 1744, 70101 Kuopio
puhelinväline:	029 56 42500
telekopio:	029 56 42501
sähköpostiosoite:	ita-suomi.hao@oikeus.fi
aukioloaika:	klo 8 – 16.15

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään Itä-Suomen hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 97 euroa. Laissa (701/1993) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Päätöskartta



Suojelualueen raja

Tämä kartta liittyy Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen, KASELY/1824/2014.

Kouvolassa 1 6 2015

Pekka Jokinen
Pekka Jokinen
metsätalousinsinööri

Kunta: Lappeenranta
Tila: Toivola
Kiinteistötunnus: 405-477-1-194
Suojelualueen pinta-ala
on noin 1,6 hehtaaria.
YSA



100 50 0 100 Metriä

1:3 000

2. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

a) Läntisen osan yleiskaava on osa Lappeenrannan keskustaaajaman ja Nuijamaantien varren kattavaa osayleiskaavakokonaisuutta. Osa-alueittain tehtyjen kaavojen esitystapa ja kaavamääräykset on pyritty yhdenmukaistamaan. Siitä johtuen kaavamääräyksissä on joillain kokonisosayleiskaavan osa-alueilla sellaisia määräyksiä, jotka eivät liity kyseisen alueen kaavan tavoitteisiin tai sisältöön.

Kaavaselistukseen suositellaan lisättäväksi kappale, jossa todetaan mahdolliset tätä kyseistä kaava-alueita koskemattomat merkinnät. Kyseisessä kappaleessa on hyvä myös perustella niiden tarkoitus osana keskustan kokonisosayleiskaavaa.

b) Kaavakartasta ja määräyksistä tulee yksiselitteisesti ilmetä peruste asuinrakentamiskielille M-2 alueella, sekä se, minne rakennusoikeus on siirretty. M-2 määräystä tulee tarkentaa maininnalla, että ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA-1 ja AP-8-alueille.

c) Kaavamerkinnoissa on esitetty omalla merkinnällään myös saunan rakennuspaikka, jonka enimmäisrakennusoikeuden määrä tai luvittaminen suoraan yleiskaavan perusteella ei sisälly kaavan määräykseen. Mikäli osayleiskaavan on tarkoitus ohjata suoraan myös saunojen rakentamista, tulee kaavamääräystä tarkentaa.

d) Alimmaksi rakentamiskorkeudeksi kaavaehdotuksessa on määritelty + 78,71 metriä (N 2000), mikä lähtökohtaisesti on turvallinen rakentamiskorkeus. Saimaan alueen tulvantorjunnan toimintasuunnitelmassa 2009 Ala-Saimaan alimmaksi suositeltavaksi rakentamiskorkeudeksi (alin vaurioituva rakenneosaa) on määritelty taso N60+ 77.80 m = N2000+ 78.00m, mihin tulee vielä lisätä rakennuspaikan olosuhteista riippuen aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus.

e) Selkäharjussa soranottoalueella, joka on kaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) on elokuussa 2015 havaittu erittäin uhanalaisen sinisiipisirkan esiintymä, mikä tulee ottaa huomioon alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

f) Ruoholammen kaakkoispuolella sijaitsevalle lähivirkistysalueelle (VL) on perustettu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätöksellä luonnonsuojelualue, joka tulee merkitä kaavaan luonnonsuojelualueeksi (SL).

g) Maisematyöluvan (MRL 128 §) mukaan yleiskaavassa voidaan edelleen, mikäli kaupunki katsoo sen tarkoituksenmukaiseksi, edellyttää maisematyölupaa myös maa- ja metsätalousalueilla lukuun ottamatta puiden kaatamista.

h) Maisematyölupaa koskevasta kaavamääräyksestä ei yksiselitteisesti ilmene, tarkoitetaanko maa- ja metsätalousalueella kaikkia nykyisin maa- ja metsätalouskäytössä olevia alueita, mukaan lukien niitä joiden maankäyttö muuttuu vasta kaavan toteutuessa, vai kaavan mukaisia maa- ja metsätalousalueita (MA, M-1, M-2, M-4 ja M-5). Tarkistettua yleiskaavamääräystä esitetään täsmennettäväksi ainakin tältä osin.

i) Täydennyksenä aiempiin lausuntoihinsa ELY-keskus kiinnittää huomiota melualueelle osoitettuihin yksittäisiin uusiin rakennuspaikkoihin, joiden rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Lappeenrannan yhdyskuntarakenteen myönteisen kehityksen kannalta muutamilla rakennuspaikoilla ei ole merkitystä, mutta asukkailleen melu aiheuttaa viihtyvyys- ja terveyshaittoja. MRL:n yleisten tavoitteiden perusteella ELY-keskus esittää melualueelle osoitettujen rakennuspaikkojen poistamista yleiskaavasta tai mahdollisuuksien mukaan niiden siirtämistä melualueen ulkopuolelle.

j) Lentomelualueen määräykseen esitetään lisättäväksi: asuinrakentamista tai muita melulle herkkiä toimintoja.

k) Yleismääräysten toiseksi viimeinen kappale ei ole sisällöltään määräys ja sen tarkoitus ja tarve jää epäselväksi: Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan ...

l) Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) on lähtökohtaisesti esitetty kaavakartalla. Salpalinjan osa Rutolan ylivientilaitoksen pohjoispuolella kuitenkin puuttuu ja se tulee lisätä kaavakarttaan.

m) Tarkistettuun kaavaan lisätyn maa-ainestenottoalueen kohdalla on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-3) ja Salpa-asemaan kuuluvia suojelualueita ja -kohteita (s-1). Kaavan vaikutusten arvioinnista tulee ilmetä, miten keskenään ristiriitaiset maa-ainesten otto sekä luonnon ja kulttuuriympäristön suojelun tavoitteet ovat sovittavissa yhteen/on sovitettu yhteen mahdollisessa maa-ainesluvassa. Tarvittaessa maa-ainestenottoalueen laajuus tulee tarkastella uudelleen.

n) ELY-keskus kiinnittää huomiota muutamiin maakuntakaavassa oleviin, mutta yleiskaavaehdotuksen kaavakartalta puuttuviin merkintöihin:

- Rutolan länsi- ja luoteispuolisilla maa- ja metsätalousalueilla (M-1, M-2) maakuntakaavassa esitettyä retkeily-/ulkoilureittiä ur 20 Salpapolkua tai sitä vastaavaa ulkoilureittiä ja ohjeellista moottorikelkkareittiä tai sen yhteystarpeita ole esitetty yleiskaavakartassa.
- Maakuntakaavassa nykyisen sähkölinjan rinnalle on merkitty uusi sähkölinja.
- Edellä mainittu Salpalinjan RKY-alueen osa puuttuu myös kaavakartalta.

Kaava-asiakirjoista ei selviä perusteluja miksi ko. merkintöjä ei ole tuotu yleiskaavaan.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan lisäksi:

Luontoselvityksessä havaitut luontokohteet on merkitty kaavaan asianmukaisesti. Liito-oravan elinympäristöjen ja kulkuyhteyksien huomioon ottaminen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä voi erityisesti Skinnarilassa aiheuttaa tarvetta asunto- sekä palvelujen ja hallinnon alueiden toteuttamiseen yleiskaava suppeampina.

Aurinkoenergian tuottamiseen soveltuvien alueiden selvittäminen yleiskaavaa laadittaessa edistää hyvin valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. Energiahuoltoon liittyvät tavoitteet tukevat toteutuessaan ja yhdessä muiden toimenpiteiden kanssa Suomen siirtymistä kohti vähähiilistä ja resurssitehokasta yhteiskuntaa. Tavoitteet tukevat rakennetun ympäristön sopeutumista ilmastomuutokseen.

Laadittu osayleiskaava toteuttaa pääosin erinomaisesti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kokonaisuuksia toimivasta yhteiskunnasta ja kestävästä liikkumisesta, tehokkaasta liikennejärjestelmästä, terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä, elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä sekä luonnonvaroista. ELY-keskus pitää esimerkillisenä Lappeenrannan kaupungin tavoitteellista alueidenkäytön kehittämistä ja resurssointia yleiskaavojen pitämiseen ajantasaisina.

Vastine:

a) Kaavamääräyksissä ei ole sellaisia kokonaisosayleiskaavan määräyksiä, jotka eivät liity läntisen osa-alueen kaavan tavoitteisiin tai sisältöön. Näin ollen ei ole tarpeen muuttaa kaavaselostusta tältä osin.

b) Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään, että rantavyöhykkeelle osoitettujen M-2-alueiden rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA-1-, RA-4- ja AP-8-alueille. Kokonaisyleiskaavan määräysten yhtenäisyyden vuoksi M-2 määräyksen sisältöä ei muuteta.

c) Osayleiskaavan tarkoituksena on, että erillisen saunan rakennuslupa (Ruoholampi) voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella. Muutetaan saunan rakennuspaikan kaavamerkintää Sa-merkinnästä Sa-1-merkinnäksi ja liitetään siihen kaavamääräys: Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen. Lisätään kaavakartan yleisiin määräyksiin, että saunan rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella, jos sauna on kaavassa erikseen saunan rakennuspaikkana osoitettu (Sa-1).

d) Kaavan yleisissä määräyksissä + 77,80 metrin (N60) vähimmäiskorkeuteen on lisätty toimintasuunnitelmassa edellytetty aaltoiluvara, jona on käytetty 0,7 metriä. Näin ollen saadaan rakennusten alimmaksi sallituksi tulvasta vaurioituvaksi tasoksi + 78,50 metriä (N60) eli +78,71 metriä (N2000). Aaltoiluvara johtuu alueiden sijainnista järvenselän rannalla.

e) Sinisiipisirkkaesiintymä on huomioitu luontoselvityksessä sekä kaavaselostuksessa (kohdat: Eläimistö ja Lajiston suojelu). T-alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, ja sinisiipisirkka tullaan huomioimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä.

f) Viranomaisneuvottelussa 9.11.2018 käydyn keskustelun perusteella kaavaehdotuskarttaa korjataan tältä osin ja tämä yksityinen luonnonsuojelualue osoitetaan kaavassa luonnonsuojelualueena SL. SL-merkintä osoitetaan luo-5-alueen eteläosaan, joka on pysyvästi rauhoitettu. Pysyvän suojelun osalta kaavamerkinnässä ei ole tarpeen korostaa/erotella hallinnoivaa tahoa.

g) Viranomaisneuvottelussa 9.11.2018 käydyn keskustelun perusteella maisematyölupaa koskeva määräys muutetaan seuraavaan muotoon: VP-, VL-, VL-1-, VU-, VR-, ja EV-alueilla sekä s-1-, ma-k-, ma-vk-, ma-mk-, ah-, luo-3-, luo-5- ja luo-6 -alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Mikäli luo-3-, luo-5-, ja luo-6 -merkintä koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen.

h) Maisematyölupamääräys koskee ko. määräyksessä erikseen mainittuja aluemarkintöjä. Lisäksi viittauksella maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin tarkoitetaan kaikkia M-alkuisia aluemarkintöjä.

i) Valtatie 6:n eteläpuoliselle alueelle esitetyt uudet rakennuspaikat ovat nykyisen rakenteen täydennysrakentamista, joka sallitaan lentomelualueella. Periaatteesta on sovittu ELY:n ja kaupungin ympäristötoimen kanssa jo kaavan valmisteluvaiheessa, eikä kaavaehdotusta laadittaessa ratkaisua nähty siten tarpeelliseksi muuttaa. Kaavan laatimisen yhteydessä on pyritty sijoittamaan rakennuspaikat lähtökohtaisesti nykyisen ja ennusteen mukaisen melualueen ulkopuolelle.

Viranomaisneuvottelussa todettiin, että kaavamääräyksissä viitataan virheellisesti lentomelun osalta päivä- ja yömeluun. Suomessa käytetään lentomelun määrän kuvaamiseen päivä-ilta-yömelutasoksi kutsuttua tunnuslukua, jonka lyhenne on Lden. Lden -melutaso kuvaa melun jakautumista eri alueille pitkän ajan, yleensä yhden vuoden kuluessa. Se ei siis kuvaa yksittäisen vuorokauden tilannetta, eikä etenäkään jonkin yksittäisen kellonajan mukaista tilannetta. Suomessa lentomelutasoa Lden 55 dB käytetään ohjearvona asuinalueiden suunnittelussa, ja sitä on käytetty myös maakuntakaavassa. Tarkistetaan kaavamääräyksiä lentomelun osalta.

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys, jolla huomioidaan lentomelun johdosta aiheutuvat rajoitteet asuinrakentamiselle: Lentomelualueella sijaitseville AP-1-alueille voidaan sijoittaa uudisrakentamista, mikäli melun ohjearvo Lden 55 dB ei ylitä.

j) Lentomelualueella sijaitseville AP-1-alueille voidaan sijoittaa uudisrakentamista, mikäli melun ohjearvo Lden 55 dB ei ylitä. Lentomeluun liittyviä kaavamääräyksiä ei ole syytä muuttaa siten, että alueelle voitaisiin sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja.

k) Teksti "Vähittäiskaupan suuryksikköjen mitoitus Etelä-Karjalan 1. vaihemaakunta-kaavassa sekä Lappeenrannan keskustaajaman ja Nuijamaantien 2030 osayleiskaavaehdotuksissa" on otsikkoteksti sitä seuraavalle kappaleelle, joka alkaa sanoilla "Taulukossa esitetyt vähittäiskaupan suuryksikköiden enimmäismitoitus ja KM-määräykset koskevat...", eikä yleismääräys. Selvennetään teksti selvästi otsikoksi lihavoinnilla ja kaksoispisteellä seuraavasti: "Vähittäiskaupan suuryksikköjen mitoitus Etelä-Karjalan 1. vaihemaakunta-kaavassa sekä Lappeenrannan keskustaajaman ja Nuijamaantien 2030 osayleiskaavaehdotuksissa:"

l) RKY-alueista on keskusteltu kaavan laatimisen aikana museoviranomaisten kanssa, viimeksi viranomaisneuvottelussa sen jälkeen, kun kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä. Museoviranomaiset pitivät merkintöjä asianmukaisina. Rutolan ylivientilaitoksen pohjoispuolelle sijoittuva RKY-alue on osayleiskaavassa huomioitu RKY-rajasta tarkemmalla s-1- merkinnällä. Yhtenäisyyden ja selvyyden vuoksi voidaan s-1-merkinnän ohella osoittaa myös RKY-rajaus mainituksa kohteessa.

m) EO-alueen rajausta muutetaan niin, että sekä luo-3- että s-1-alue jäävät EO:n ulkopuolelle, vaikka alueella onkin voimassa oleva maa-aineksenottolupa. Suunnittelun yhteydessä ja jatkoluvituksessa tulee huomioida osayleiskaavan mukaiset, kulttuuri- ja luonnonarvoista aiheutuvat rajoitukset ottotoiminnalle.

n) Maakuntakaava on vuodelta 2010. Yliskälä-Huutokoski-voimalinjan rinnalle on maakuntakaavan laatimisen jälkeen rakennettu ja otettu käyttöön 5/2013 uusi 400 kV voimalinja.

Moottorikelkkareitti- merkintää ei ole osoitettu osayleiskaavassa, sillä se sijoittuu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousalueelle ja on pääosin olemassa oleva yhteys (kelkkareitit.fi). Osayleiskaavassa ei ole esitetty sellaista maankäyttöä, joka olisi ristiriidassa tai vaarantaisi nykyisen reitin käyttöä. Moottorikelkkareittiä ei virallisteta osayleiskaavassa, vaan se perustetaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymän reittisuunnitelman perusteella. Moottorikelkkareitti tullaan erikseen huomioimaan valmisteilla olevassa Horisontti-teemayleiskaavassa, jonka yhtenä painopisteenä on virkistyspalveluiden kehittäminen.

Maakuntakaavan mukainen Salpapolku tai sitä vastaava ulkoilureitti sijoittuu moottorikelkkareitin ohella kokonaan maa- ja metsätalousalueelle. Osayleiskaavassa ei ole esitetty sellaista maankäyttöä, joka olisi ristiriidassa tai vaarantaisi reitin toteuttamisen. Osayleiskaavan mukaisella taajama-alueella, jossa on eniten painetta sovittaa reitit muuhun (tavoitteelliseen) maankäyttöön, reitit on osoitettu ohjeellisella merkinnällä tai ne on sijoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteyksille. Kaupunki pyrkii edistämään reittien perustamista sopimusmenettelyin. Salpapolun perustamiseksi voidaan kunnassa laatia myös reittisuunnitelma, jonka alueellinen ELY-keskus vahvistaa. (Jos ulkoilureitti on merkitty kaavaan (asemakaava tai yleiskaava) tai asianosaiset ovat sopineet alueen luovuttamisesta ulkoilureittiä varten, voidaan ulkoilureitti perustaa, vaikkei reittisuunnitelmaa ole tehty.) Ulkoilureitti tullaan erikseen huomioimaan valmisteilla olevassa Horisontti-teemayleiskaavassa, jonka yhtenä painopisteenä on virkistyspalveluiden kehittäminen.

Kaavaselistusta täydennetään edellä mainituilla perusteluilla.

102. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue

Kunnanhallitus 24.9.2018 § 102

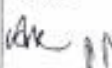
Lappeenrannan kaupunginhallitus pyytää Lemin kunnan lausuntoa Lappeenrannan osayleiskaava 2030, läntisen osa-alueen kaava-asiasta.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 läntinen osa-alue sijaitsee Lappeenrannan keskustan länsipuolella. Alue käsittää keskustajaaman länsiosat, Ruoholammen ja Rutolan alueet sekä näiden pohjois-, länsi- ja eteläpuolella sijaitsevia haja-asutusalueita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Längelmäkelästä Pien-Saimaasta mukaan lukien Ruohosaari. Alueeseen kuuluvat Uus-Lavolan, Sammonlahden, Skinnarilan, Ruoholammen, Rutolan ja Selkäharjun kaupunginosat. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa ja luoteessa vajaan 7 kilometrin matkalla Taipalsaaren kunnan rajaan, lännessä suurjännitelinjaan, etelässä Ylikkälän ja Tapavainolan kylien eteläosiin ja kaakossa Salpausselänkatuun ja Helsingintiehen. Idässä suunnittelualueen raja kulkee Sunisenselän ja Piiluvanselän poikki. Alueen pinta-ala on noin 42 km².

Längelmäkelä osa-alueen, jonka raja on esitetty kuvassa 3, tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa Lappeenrannan länsialueiden monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Pääosalla aluetta on voimassa vuonna 1999 hyväksytty oikeusvaikutukseton Lappeenrannan keskustaajaman yleiskaava, jonka päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi. Lisäksi alueella on voimassa Rutolan ja Ruoholammen sekä Längelmäkelä saaristoalueen oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joihin kohdistuu niin ikään muutostarpeita.

Längelmäkelä osa-alueen keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat mm.:

- Tonttitarpeeseen vastaaminen. Asuinalueiden laajeneminen nykyisen kaupunkirakenteen tuntumaan mm. Rutolassa ja Tilsalassa sekä mahdollisesti Ruohosaareen.
- Taajamarakenteen täydentäminen ja taajamakuva parantaminen.
- Viheralueiden ja ulkoilureitistön kehittäminen.
- Arvokkaiden luonto- ja maisemakohteiden säilyttäminen.
- Vähittäiskaupan suuryksiköiden, mukaan lukien tilaa vievän kaupan ja muun yritystoiminnan alueiden osoittaminen valtatie 6 varteen sekä valtateiden 6 ja 13 eritasoliittymän tuntumaan.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet			
Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	
			

- Skinnarilanniemen kehittäminen monipuolisena opetuksen, tieteen, yritystoiminnan ja asumisen alueena.
- Haja-asutusalueiden olemassa olevaa rakennetta täydentävä lisärakentaminen.

Ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Läntisten alueiden osayleiskaavan laatimisessa huomioidaan myös 19.10.2015 vahvistettu 1. vaihemaakuntakaava, jonka teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se täydentää voimassaolevaa maakuntakaavaa kaupan, matkailun ja liikenteen osalta. Vaihekaava vaikuttaa erityisesti Selkäharjun alueen varauksiin.

Suunnittelutyössä hyödynnetään ja noudatetaan soveltuvin osin myös Lappeenrannan kaupungin laatimia ohjelmia ja strategioita, joita ovat mm. arkkitehtuuriohjelma, terveyden edistämisen ohjelma, ilmasto-ohjelma, joukkoliikennepoliittinen ohjelma, esteettömyysohjelma, vanhuspoliittinen ohjelma, lapsipoliittinen ohjelma, kiinteistöohjelma, maapoliittinen ohjelma, Etelä-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma ja vammaispoliittinen ohjelma.

Yleiskaavatyössä on tutkittu myös asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella yksi- ja kaksiasuntoisten rakennusten rakennuslupien myöntämistä suoraan yleiskaavan perusteella.

Kaavahankkeesta löytyy lisätietoa Lappeenrannan kaupungin nettisivulta:

<https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osayleiskaavat/Keskustaajaman-osayleiskaava-2030-lantinen-osa-alue>

Lausunto pyydetään toimittamaan Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon 1.10.2018 mennessä. (valm. talous- ja hallintojohtaja Pentti Pitkänen, puh. 040 7244603)

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus ilmoittaa pyydettyinä lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Asianmukaisesti allekirjoitusta ja tarkastelusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Lemillä 28.9.2018

Keskusarkistonhoitaja

Vuokko Pekkanen

Tästä päätöksestä ei saa tehdä Kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Kunnanhallitus 24.9.2018 § 102

3. Lemin kunta
Ei huomautettavaa.

TAIPALSAAREN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

17. 09. 2018

Tekninen lautakunta

§ 83

13.09.2018

PR/1615/10.02.02/2018

Lausuntopyyntö Lappeenrannan kaupungin keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntisen osa-alueen kaavasta

152/10.02/2018

Tekla

Valmistelija: Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Lappeenrannan kaupunginhallitus on pyytänyt Taipalsaaren kunnalta lausuntoa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntisen osa-alueen kaava-asiasta.

Oheismateriaali

- Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö

Tj

Tekninen lautakunta toteaa, ettei Taipalsaaren kunnalla ole huomautettavaa Lappeenrannan kaupungin keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntisen osa-alueen kaavasta.

Tekla

Hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Taipalsaarella 17.9.2018

Päivi Haakonsson
Päivi Haakonsson
hallintosihteeri



4. Taipalsaaren kunta
Ei huomautettavaa.

LPR/1615/10.02.02/2018

MTK-Kaakkois-Suomi
Hovioikeudenkatu 16
45100 Kouvola

Lausunto

26.9.2018

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

1/2

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030
Läntinen osa-alue

MTK-Kaakkois-Suomi kiittää mahdollisuudesta kommentoida Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 Läntisen osa-alueen kaavaselvitystä ja siihen tutustuttuaan kommentoi seuraavaa:

Osayleiskaavakartta

Kaavakartalla on merkitty KM-1/res-alueita (kaupallisten palvelujen reservialue). KM-1/res-alueet ovat reservissä, kunnes lähistön KM-1 alueet on pääosin rakennettu. KM-1-alueiden rakentamiseen saattaa kulua vuosia. Alueiden käyttötarkoitus on syytä selvittää maanomistajien kanssa ja asia tulee huomioida kaavassa ja alueen kaavamerkinnoissa.

Kaavaselvitys

Sivu 111

MA-alueella voidaan rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja alue varataan viljelyalueeksi. Ne maanomistajat, joiden alueita jää maisemallisesti arvokkaille peltoalueille (MA), saavat rakennusoikeutta muualta.

Miten tämä käytännössä toteutuu?

Maanomistajien kanssa tulee käydä asiaa koskevat neuvottelut ja taata vastaava rakennusoikeus jo kaavaprosessin aikana kullekin MA-alueen maanomistajalle.

Sivu 118

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee M-1-alueilla olla vähintään 10 000m².

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan ja muodoiltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri. Suunnittelutarvealueilla sekä muilla haja-asutusalueilla uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².

M-1-alueen rakennuspaikan kokovaatimus 10 000 m² on ylimitoitettu. Kyseisellä alueella rakennuspaikan kooksi tulee määrittää 5000 m².

Sivu 147

Kappaleessa Luonnonmonimuotoisuus ja ekologiset yhteydet mainitaan viheralueet ja niiden käsittelyyn vaadittava maisematyöluja.

Viheralueet-termi vaatii tarkennusta, tarkoittaako se tässä yhteydessä kaavakartan vihreitä V-alkuisia merkintöjä vai viheryhteyttä? Mikäli Viheralueet-termi sisältää myös viheryhteyden, tulee maininta maisematyöluvan tarpeellisuudesta poistaa kaavaselvityksestä.

Maisematyöluja ei voi asettaa M-merkintäisille alueille, eikä niillä oleville muille kaavamerkinnoille puiden kaatamiseen. Kaavamääräyksissä asia on oikein todettu. Kaavaselvityksen tekstiä tulee korjata tältä osin.

Luontosehitys

Liite 1. Luontokohdekartta ja taulukko

Kohteet 1, 18,19,20,42, 69 ja 72 on poistettava luontokohteista vanhentuneen liito-oravahavainnon perusteella. Taulukkoon kirjattavat kohteet tulee olla ajankohtaisia, potentiaalinen elinympäristö - lisätieto ei oikeuta luontokohde-merkintään.

Ulkoilureittimerkintöjen osalta neuvottelu maanomistajien kanssa on ehdoton ennen kaavan vahvistamista. Ulkoilureittien merkitseminen karttaan edellyttää sopimusta maanomistajien kanssa. Sopimuksessa määritellään reittien sijainnit ja maanomistajalle maksettavat korvaukset.

Kaavassa on luo-3 merkinnällä merkitty vesilain tai metsälakikohteiksi tulkittuja alueita. Näiden ja liito-orava kohteiden luo-5 tarvetta merkitä kaavoihin metsätalousalueille tulee vielä harkita. Kohteet tulevat metsätalousalueilla toiminnassa huomioiduksi lakien mukaisesti muutenkin. Metsälakikohteet, joita metsäkeskus ei ole arvioinut tai ei pidä metsälakikohteena tulee tarkistaa tai poistaa kaavasta.

Kari Niemi
MTK-Kaakkois-Suomi
puheenjohtaja

Eeva Saarikorpi
MTK-Kaakkois-Suomi
kenttäpäällikkö

5. MTK-Kaakkois-Suomi

- a) Kaavakartalla on merkitty KM-1/res-alueita, jotka ovat reservissä, kunnes lähistön KM-1 alueet on pääosin rakennettu. KM-1-alueiden rakentamiseen saattaa kuluja vuosia. Alueiden käyttötarkoitus on syytä selvittää maanomistajien kanssa ja asia tulee huomioida kaavassa ja alueen kaavamerkinnoissa.
- b) MA-alueella voidaan rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja alue varataan viljelyalueeksi. Ne maanomistajat, joiden alueita jää maisemallisesti arvokkaille peltoalueille (MA), saavat rakennusoikeutta muualta. Miten tämä käytännössä toteutuu? Maanomistajien kanssa tulee käydä asiaa koskevat neuvottelut ja taata vastaava rakennusoikeus jo kaavaprosessin aikana.
- c) Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee M-1 alueilla olla vähintään 10 000 m². Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan ja muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri. Suunnittelutarvealueilla sekä muilla haja-asutusalueilla uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². M-1-alueen rakennuspaikan kokovaatimus 10 000 m² on ylimitoitettu. Kyseisellä alueella rakennuspaikan kooksi tulee määrittää 5000 m².
- d) Kaavaselostuksen kappaleessa luonnonmonimuotoisuus ja ekologiset yhteydet mainitaan viheralueet ja niiden käsittelyyn vaadittava maisematyölupa. Viheralueet-termi vaatii tarkennusta, tarkoittaako se tässä yhteydessä kaavakartan vihreitä V—alkuisia merkintöjä vai viheryhteyttä? Mikäli Viheralueet-termi sisältää myös viheryhteyden, tulee maininta maisematyöluvan tarpeellisuudesta poistaa kaavaselostuksesta.
- e) Maisematyölupaa ei voi asettaa M-merkintäisille alueille, eikä niillä oleville muille kaavamerkinnoille puiden kaatamiseen. Kaavamääräyksissä asia on oikein todettu. Kaavaselostuksen tekstiä tulee korjata tältä osin.
- f) Luontokohteet 1, 18, 19, 20, 42, 69 ja 72 on poistettava luontokohteista vanhentuneen liito-oravahavainnon perusteella. Kirjattavat kohteet tulee olla ajankohtaisia, potentiaalinen elinympäristö - lisätieto ei oikeuta luontokohdemerkintään.
- g) Ulkoilureittimerkintöjen osalta neuvottelu maanomistajien kanssa on ehdoton ennen kaavan vahvistamista. Ulkoilureittien merkitseminen karttaan edellyttää sopimusta maanomistajien kanssa. Sopimuksessa määritellään reittien sijainnit ja maanomistajalle maksettavat korvaukset.
- h) Kaavassa on luo-3 merkinnällä merkitty vesilain mukaisia tai metsälakikohteiksi tulkittuja alueita. Näiden ja liito-oravakohteiden luo-5 merkintätarvetta kaavojen metsätalousalueille tulee vielä harkita. Kohteet tulevat metsätalousalueilla toiminnassa huomioiduksi lakien mukaisesti muutenkin. Metsälakikohteet, joita metsäkeskus ei ole arvioinut tai ei pidä metsälakikohteena tulee tarkistaa tai poistaa kaavasta.

Vastine:

- a) KM-1/res -alueen osoittaminen Selkäharjuun perustuu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaan. Kyseessä on alustava tulevaisuuden varaus. Maanomistajilla on ollut mahdollisuus antaa palautetta kaava ollessa nähtävillä luonnoksena 8.1.2015 - 9.2.2015 ja ehdotuksena 23.2. - 27.3.2017 ja 30.8.- 1.10.2018. Pelkästään yleiskaavan perusteella ei KM-1 alueille pysty rakentamaan, vaan rakentaminen vaatii voimassa olevan asemakaavan. Maankäyttövaraukset tarkentuvat tulevaisuudessa asemakaavan laatimisen yhteydessä. Alueella voi siihen asti harjoittaa maa- ja metsätaloutta entiseen tapaan.
- b) Kaikilla keskustaajaman osayleiskaava-alueilla (mukaan lukien tämä läntinen osa-alue) on ollut periaatteena, että kyläalueen (olemassa olevat rakennuspaikat on laskettu ensin yhteen ja jokaista kyläalueen kahta olemassa olevaa rakennuspaikkaa kohti osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka. Läntisellä osa-alueella kyläalueella tarkoitetaan valtatie 6 eteläpuolista aluetta. Jos kylällä on esim. 30 olemassa olevaa rakennuspaikkaa, osoitetaan sinne 15 uutta rakennuspaikkaa lisää. Kaavaratkaisussa painotetaan hyvää suunnitteluratkaisua ja sitä, että uudet rakennuspaikat sijoittuvat kylärakennetta tukien. Maanomistajien mahdollisimman tasapuolisen kohtelun lisäksi kaavaratkaisussa otetaan huomioon myös muut yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kohtuullisuustarkastelulla on varmistettu, että jokainen maanomistaja saa rakennusoikeutta, mikäli tilan koko ja muut olosuhteet sen sallivat. Rakennusoikeus voi olla uusi rakennuspaikka AP-1- tai AM-alueella (johon myös MA- ja M-2-alueiden rakennusoikeus on siirretty) tai hajarakennusluontoinen rakennuspaikka M-5- tai M-1-alueella, joka edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Kaavaselistusta täsmennetään mitoitusperiaatteen kuvauksella.

Maanomistajilla on ollut mahdollisuus antaa palautetta kaava ollessa nähtävillä luonnoksena 8.1.2015 - 9.2.2015 ja ehdotuksena 23.2. - 27.3.2017 ja 30.8.-1.10.2018. Lisäksi niitä maanomistajia, joita muutokset koskivat, tiedotettiin kirjeitse rajatun kuulemisen yhteydessä 12.6.–3.7.2017, jona aikana heillä oli mahdollisuus antaa palautetta korjatusta kaavaehdotuksesta. Kaavaprosessin aikana on pidetty myös viisi asukastilaisuutta, joissa maanomistajat ovat saaneet tietoa kaavan sisällöstä ja etenemisestä. Asukastilaisuudet ovat olleet 16.9.2013 (aloitusvaihe), 13.1.2015 (luonnosvaihe), 27.2.2017 (1. ehdotusvaihe), 20.6.2017 (rajattu kuuleminen) ja 4.9.2018 (2. ehdotusvaihe).

c) Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan kaava-alueella suunniteltaessa. Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Rakennusjärjestyksen määräystä noudatetaan, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (tai asemakaavassa) ei ole toisin määrätty (MRL 14 § 4. mom.) Näin ollen osayleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä rakennuspaikan kokoa koskien. Kaupunki ei näe perustelluksi tarkistaa nähtävillä olleen yleiskaavan mukaista rakennuspaikan kokovaatimusta. Määräyksellä halutaan rajoittaa kaupunkikehityksen kannalta haitallista lievealuerakentamista ja ohjata rakentamista ensisijaisesti kyläalueille. Kyläalueiden ulkopuolisella haja-asutusalueella pyritään säilyttämään rakenteen maaseutumaisuus ja väljyys.

d) Viheralueet termi tarkoittaa tässä yhteydessä VL-, VL-1-, VR- ja VU- alueita. Kaavaselistusta täsmennetään tältä osin.

e) Kaavaselistusta täsmennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

f) Lausunnossa poistettavaksi vanhentuneen liito-oravahavainnon perusteella esitetyt luontokohteet ovat yhtä kohdetta lukuun ottamatta metsä- tai vesilain mukaisia kohteita tai muita luontokohteita eikä niiden osoittaminen luontokohteina perustu pelkästään liito-oravahavaintoihin. Luontokohteessa Märkälänkaaren metsä (kohdenumero 42) on ollut liito-oravaesiintymiä ainakin vuosina 2006-2007 ennen tien rakentamista. Asiantuntijan kohdekäyntien perusteella alue on edelleen liito-oravalle sopivaa elinympäristöä, joten se tukee liito-oravien ydin- ja elinpiirien säilymistä ja laatua. Kohteen 42 luo-5-merkintää ei siten ole syytä poistaa kaavasta. Alue on asemakaavoitettu (VL).

g) Osayleiskaavassa esitetyt ulkoilureitit ovat ohjeellisia. Kaupunki pyrkii edistämään reittien perustamista sopimusmenettelyin. Ulkoilureitin perustamiseksi on kunnan laadittava reittisuunnitelma, jonka alueellinen ELY-keskus vahvistaa. Jos ulkoilureitti on merkitty kaavaan (asemakaava tai yleiskaava) tai asianosaiset ovat sopineet alueen luovuttamisesta ulkoilureittiä varten, voidaan ulkoilureitti perustaa ilman reittisuunnitelmaa.

h) Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimukset (39 §) edellyttävät, että yleiskaavassa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta. Luo-merkinnät perustelevat myös osaltaan muita yleiskaavamerkintöjä, niiden aluerajauksia ja niihin liittyviä määräyksiä, ja ovat siten tarpeellisia toimintojen yhteensovittamisen kannalta. Maisematyölupavaatimusta tarkistetaan (lievennetään) kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen siten, että mikäli luo-3-, luo-5-, ja luo-6 -merkintä koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen.

Lausuntopyyntö 22.8.2017

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osayleiskaava, ehdotus uudelleen nähtävillä

Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Kaava-alueella on useita Fingrid Oyj:n ja muiden toimijoiden voimajohtoja sekä Ylikkälän sähköasema. Olemme lausuneet osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 13.8.2013, luonnoksesta 3.2.2015 ja ehdotuksesta 27.3.2018.

Havaitsimme, että uusi osayleiskaavaehdotus mahdollistaa aurinkovoiman tuotannon: Selkäharjussa ja Ylikkälässä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-4) sekä valtatievarressa on suojaviheralueita (EV-1), joille saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita. Niiden tarkempaa jatkosuunnittelua varten tuomme esille muutamia näkökohtia kantaverkon käyttövarmuuden ja kunnossapitotoiminnan varmistamiseksi, koska aurinkovoiman sijoittamisesta on vähän kokemusta Suomessa. Toteutuksessa on otettava huomioon muun muassa seuraavaa:

- aurinkovoimalat on sijoitettava kantaverkon voimajohtojen johtoaukeiden ulkopuolelle
- aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava tarvittaessa voimajohdon rakennusrajoitusalue sekä maadoituspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue
- voimajohdon kunnossapito ja tarkastukset edellyttävät esteetöntä kulkua johtoaukealla jalan sekä ajoneuvoilla ja työkaluilla
- johtoaukealle on asennettu voimajohdon maadoitusjohtimia, joita ei tule vahingoittaa ja joiden kunnossapito ei saa estyä
- voimajohdon maadoituspotentiaali saattaa aiheuttaa erityisiä suojaustarpeita alueelle sijoitettaville sähköjärjestelmille
- johtoaukealle sijoittuvat toiminnot eivät saa estää tai hankaloittaa voimajohtorakenteiden, kuten pylväiden, harusten tai johtimien, uusimista tai kunnossapitoa
- voimajohdon ukkosjohtimiin kertyvä lumi tai jää sekä huurrekuormien pudotukset saattavat aiheuttaa vaaraa johtoaukealla oleville rakenteille
- voimajohtoalueen kasvuston käsittely, kuten johtoaukan raivaus ja reunavyöhykepuiden käsittely, on voitava toteuttaa ilman, että johtoalueelle sijoitettu rakenne on rajoittava tai vaarantava tekijä
- johtoaukealle sijoittuvien rakenteiden korkeutta on rajoitettu vaihtosähkövoimajohtojen koskeissa standardeissa ja määräyksissä
- Ennen johtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuvan työskentelyn aloittamista on ehdottomasti pyydettävä työskentelyohjeet voimajohdon omistajalta.

Fingridillä ei ole huomautettavaa uudesta osayleiskaavaehdotuksesta, mutta edellisissä lausunnoissa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytölle on kuitenkin otettava huomioon myös jatkosuunnittelussa. Muistutamme myös risteämälausuntojen tarpeesta,

Fingrid Oyj

Kalusoike
Läkkisepänkatu 21
00820 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 385 5000

Faksi
030 385 5195

Y-lunetus 1072854-3, ALV rek
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

Maankäyttö ja ympäristö

1.10.2018

mikäli voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen rakennetaan
(risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee ainoastaan Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite
Lätkäseppäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etu nimi sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

6. Fingrid Oyj

Selkäharjussa ja Yllikkälässä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-4) sekä valtatievarressa on suojaviheralueita (EV-1), joille saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita. Toteutuksessa on otettava huomioon muun muassa seuraavaa:

- o aurinkovoimalat on sijoitettava kantaverkon voimajohtojen johtoaukeiden ulkopuolelle
- o aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava tarvittaessa voimajohdon rakennusrajoitusalue sekä maadoituspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue
- o voimajohdon kunnossapito ja tarkastukset edellyttävät esteetöntä kulkua johtoaukealla jalan sekä ajoneuvoilla ja työkoneilla
- o johtoaukealle on asennettu voimajohdon maadoitusjohtimia, joita ei tule vahingoittaa ja joiden kunnossapito ei saa estyä
- o voimajohdon maadoituspotentiaali saattaa aiheuttaa erityisiä suojaustarpeita alueelle sijoitettaville sähköjärjestelmille
- o johtoaukealle sijoittuvat toiminnot eivät saa estää tai hankaloittaa voimajohtorakenteiden, kuten pylväiden, harusten tai johtimien, uusimista tai kunnossapitoa
- o voimajohdon ukkosjohtimiin kertyvä lumi tai jää sekä huurrequormien pudotukset saattavat aiheuttaa vaaraa johtoaukealla oleville rakenteille
- o voimajohtoalueen kasvuston käsittely, kuten johtoaukean raivaus ja reunavyöhykepuiden käsittely, on voitava toteuttaa ilman, että johtoalueelle sijoitettu rakenne on rajoittava tai vaarantava tekijä
- o johtoaukealle sijoittuvien rakenteiden korkeutta on rajoitettu vaihtosähköilmajohtoja koskevissa standardeissa ja määräyksissä
- o Ennen johtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuvan työskentelyn aloittamista on ehdottomasti pyydettävä työskentelyohjeet voimajohdon omistajalta.

Fingridillä ei ole huomautettavaa ehdotuksesta, mutta edellisissä lausunnoissa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös jatkosuunnittelussa. Muistutamme myös risteämäläusuntojen tarpeesta, mikäli voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen rakennetaan

Vastine:

Merkittään tiedoksi tarkempaa suunnittelua varten. Täydennetään kaavaselostusta Fingridin lausunnon pohjalta.



Lausunto

16.11.2018

MV/185/05.02.00/2013 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite 1434/10.02.02.00/2014

Asia **LAPPEENRANTA, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 läntinen osa-alue**

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 läntisen osa-alueen ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 23.2.–27.3.2017 ja 31.8.–1.10.2018. Museovirastoa olisi tullut kuulla asiassa, joten Museovirasto esittää lausuntonaan seuraavan.

Kaava-alueelta on tiedossa useita kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muita arkeologisia kohteita. Museovirasto on aiemmissa lausunnoissaan ja kommentteissaan todennut, että selvitykset ovat riittävät kiinteiden esihistoriallisten ja historiallisten muinaisjäännösten osalta.

Kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu kaavassa asianmukaisesti Muinaismuistoalue tai -kohde merkinällä sm. Merkinnän selitys on "Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselvityksen liitteessä olevan muinaisjäännösinventoinnin kohdeluetteloon."

Kaavaselvityksessä sekä liitteessä 3 on luettelo kaava-alueen muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamista kiinteistä muinaisjäännöksistä. Kaavaselvityksessä olevassa luettelossa on kohteille esitetty rauhoitusluokat (1 tai 2). Rauhoitusluokka tulee poistaa kohdetiedoista, koska ko. rauhoitusluokkia ei enää käytetä.

Kohde *Lappeenranta 1 Saksanniemi Kärjenlampi* on todettu maastoinventoinnissa tuhoutuneeksi. Kohdetta osoittava sm-merkintä tulee poistaa kaavasta ja kohdekuvaus kaavaselvityksen ja liitteen 3 luettelosta. Tuhoutuneita muinaisjäännöksiä ei osoiteta kaavassa, koska ne eivät vaikuta alueen maankäyttöön.

Muinaisjäännösluettelosta tulee poistaa myös kohde *Lappeenranta Muntero Järviiniitynsuo*, koska kohde sisältyy kohteeseen *Etu- ja Taka-Muntero*.

Muinaismuistolain rauhoittamien kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi suunnittelualueella on myös muita arkeologisia kohteita. Vuonna 2014 Mikrolitti Oy:n tekemässä Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnissa tunnistettiin seuraavat historiallisen ajan asuinpaikat:

Ylikkälä Värtö, 1700-luvun kyläpaikka, ks. kohteen tiedot Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaalista www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025699

Ylikkälä Oikkola, 1700-luvun kyläpaikka ks.

www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025708

Ylikkälä Puhakka, 1700-luvun kyläpaikka. ks.

www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025701

Tapavainola Lohko, 1700-luvun kyläpaikka, ks.

www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025740

Tapavainola Tiainen, 1700-luvun kyläpaikka, ks.

www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025732

Museovirasto totesi 9.2.2015 antamassaan lausunnossa (MV/185/05.02.00/2013), että "historiallisen ajan asuinpaikat tulee huomioida kaavamerkinnöissä muina kulttuuriperintökohteina S (Suojelualue), /s (Alue, jolla ympäristö säilytetään) ja kaavamääräyksiin tulee merkitä "Alueella olevat asutushistorialliset (esim. asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset rakenteet) on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Vallitseva maankäyttö on sallittua." Kohteet tulee lisätä kaavaan.

Suurin osa kaava-alueella sijaitsevista Salpalinjan kohteista kuuluu Salpalinjan merkittävimmät kohteet -luetteloon (ks.

[https://vm.fi/documents/10623/2608187/Salpalinjan_merkitt%C3%A4vimm%C3%A4t_kohteet/cbffc6ac-7982-4713-bf7e-](https://vm.fi/documents/10623/2608187/Salpalinjan_merkitt%C3%A4vimm%C3%A4t_kohteet/cbffc6ac-7982-4713-bf7e-72b47af4ab4b/Salpalinjan_merkitt%C3%A4vimm%C3%A4t_kohteet.pdf)

[72b47af4ab4b/Salpalinjan_merkitt%C3%A4vimm%C3%A4t_kohteet.pdf](https://vm.fi/documents/10623/2608187/Salpalinjan_merkitt%C3%A4vimm%C3%A4t_kohteet.pdf)) tai

valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kaavaselostuksessa on kohteita käsitelty niukasti, eikä kohteita esim. ole yksilöity osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevassa kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluettelossa.

Salpa-asemaan kuuluvan suojelualueen tai -kohdetta osoittavan S-1 -merkinnän kaavamääräyksessä on todettu, että aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisten ja puolustusvoimien lausunto. Puolustusvoimien lausuntoa ei kuitenkaan tarvita, koska kohteilla ei ole enää puolustuksellista merkitystä: Valtio lakkauttaa käyttöoikeuden rajoitukset ja luovuttaa Salpalinjan alueen rakenteet maanomistajille.

Yli-intendentti

Ilari Kurri

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Museotoimi
Etelä-Karjalan museo / Sini Saarilahti

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava
2030 läntinen osa-alue
Asiakirjan päivämäärä: 16.11.2018
Diaarinumero: MV/185/05.02.00/2013
Asiakirjan tunnus / Docid: 171852
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 16.11.2018 14:53:19, C=FI
Yli-intendentti, Ilari Kurri, Päättäjä, 16.11.2018 15:21:25, C=FI
Tarkistesumma: 0A7OZPSUIGbE3UsIBt7I6Nat9Mc=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja
Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)

7. Museovirasto

a) Kaavaselostuksessa sekä liitteessä 3 on luettelo kaava-alueen muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamista kiinteistä muinaisjäännöksistä. Kaavaselostuksessa olevassa luettelossa on kohteille esitetty rauhoitusluokat (1 tai 2). Rauhoitusluokka tulee poistaa kohdetiedoista, koska ko. rauhoitusluokkia ei enää käytettä.

b) Kohde Lappeenranta 1 Saksanniemi Kärjenlampi on todettu maastoinventoinnissa tuhoutuneeksi. Kohdetta osoittava sm-merkintä tulee poistaa kaavasta ja kohdekuvaus kaavaselostuksen ja liitteen 3 luettelosta. Tuhoutuneita muinaisjäännöksiä ei osoiteta kaavassa, koska ne eivät vaikuta alueen maankäyttöön.

c) Muinaisjäännösluettelosta tulee poistaa myös kohde Lappeenranta Muntero Järviniitynsuo, koska kohde sisältyy kohteeseen Etu- ja Taka-Muntero.

d) Muinaismuistolain rauhoittamien kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi suunnittelualueella on myös muita arkeologisia kohteita. Vuonna 2014 Mikroliitti Oy:n tekemässä Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnissa tunnistettiin seuraavat historiallisen ajan asuinpaikat:

- Ylikkälä Värtö, 1700-luvun kyläpaikka, ks. kohteen tiedot Museoviraston kulttuuriympäristön rekisteriportaalista www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025699
- Ylikkälä Oikkola, 1700-luvun kyläpaikka ks. www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025708
- Ylikkälä Puhakka, 1700-luvun kyläpaikka. ks. www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025701
- Tapavainola Lohko, 1700-luvun kyläpaikka, ks. www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025740
- Tapavainola Tiainen, 1700-luvun kyläpaikka, ks. www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000025732

Museovirasto totesi 9.2.2015 antamassaan lausunnossa (MV/185/05.02.00/2013), että "historiallisen ajan asuinpaikat tulee huomioida kaavamerkinnöissä muina kulttuuriperintökohteina S (Suojelualue), /s (Alue, jolla ympäristö säilytetään) ja kaavamääräyksiin tulee merkitä "Alueella olevat asutushistorialliset (esim. asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset rakenteet) on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Vallitseva maankäyttö on sallittua." Kohteet tulee lisätä kaavaan.

e) Suurin osa kaava-alueella sijaitsevista Salpalinjan kohteista kuuluu Salpalinjan merkittävimmät kohteet -luetteloon tai valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kaavaselostuksessa on kohteita käsitelty niukasti, eikä kohteita esim. ole yksilöity osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevassa kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluettelossa.

f) Salpa-asemaan kuuluvan suojelualueen tai -kohdetta osoittavan S-1 -merkinnän kaavamääräyksessä on todettu, että aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisten ja puolustusvoimien lausunto. Puolustusvoimien lausuntoa ei kuitenkaan tarvita, koska kohteilla ei ole enää puolustuksellista merkitystä: Valtio lakkauttaa käyttöoikeuden rajoitukset ja luovuttaa Salpalinjan alueen rakenteet maanomistajille.

Vastine:

a) Kaavaselostusta täsmennetään tältä osin.

b) Kohdetta osoittava merkintä poistetaan kaavakartalta sekä kaavaselostusta ja kohdeluetteloa täsmennetään tältä osin.

c) Kaavaselostusta ja kohdeluetteloa täsmennetään tältä osin.

d) Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnin mukaan kohteissa Värtö, Oikkola, Koppo Lohko ja Tiainen mahdolliset asutusjäännökset ovat todennäköisesti tuhoutuneet tai niitä ei ole maastoinventoinneissa löytynyt. Näin ollen kohteita ei ole syytä merkitä kaavaan. Kohde Puhakka merkitään kaavaan /s -merkinnällä.

e) Salpalinjan kohteet on yksilöity ja kuvattu tarkemmin kaavan yhteydessä laaditussa maisema- ja kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.

f) Kaavamääräystä täsmennetään esitetyllä tavalla.

01.10.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1615/10.02.02/2018

MUISTUTUS LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTISEN OSA-
ALUEEN EHDOTUKSESTA TILOJEN JA
OSALTA

a) MÄRKÄLÄN KYLÄ AP-1 TAI AM -ALUEEKSI

Alue kuuluu olla AP-1 -aluetta tai AM -aluetta, koska alueella sijaitsee edelleen toimivien maa- ja metsätaloustilojen talouskeskuksia, joten alueella pitää sallia myös maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alue säilyy parhaiten, kun siellä on mahdollisuudet myös elinkeinon harjoittamiseen.

Kaavamääräyksiin estetään alueen nykyisten elinkeinojen harjoittaminen. Kuitenkin näköyhteyden päähän sallitaan uusia elinkeinoja. Läheisellä Orioninkadun varrelle suunnitellulla E-3 erityisalueella saa harjoittaa maa-ainesten läjitystä. Samalle E-3 alueelle voidaan myöntää aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitetuille laitteille rakennuslupa pelkästään tämän osayleiskaavan merkinnän ja määräyksiin perusteella.

Tämä ei ole elinkeinojen tasapuolista kohtelua.

b) MÄRKÄLÄN KYLÄN sk 14. -MERKINTÄ POIS

Kaavan sk 14. -merkintä tälle alueelle on keinotekoinen ja alkuperäisille kiinteistöille epäoikeudenmukainen. Ympäristöllä joka puolella näkyy jo nyt uusia nykyajan taloja. Samoin Orioninkatu risteyskseen on tuhonnut vanhan maalaismaiseman. Märkälän notkoon Orioninkadun varteen on kaavoitettu kauppa ja kerrostaloja Ruoholammen asemakaavassa. Ruoholammen IV-alueen asemakaavassa on kaavoitettu Märkälän notkoon ja rinteeseen ylös asti pientaloja ja rivitaloja. Näihin tulee rakentaa kaavamääräysten mukaan Orioninkadun reunaan yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen pihaa suojaava meluste talousrakennuksista tai aidasta. Orioninkatu ja nämä uudisrakennukset melusteineen hajottavat entisen taloryhmän ja hallitsevat miljöötä tulevaisuudessa.

On ristiriitaista ja väärin, että kaavan mahdollisen sk 14 -alueen suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto. Kuitenkin näköyhteyden päähän on suunniteltu jo aiemmin mainittu E-3 erityisalue, johon voidaan sijoittaa hyvin nykyaikaista tekniikkaa: aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita. Tämä muuttaa koko alueen luonteen moderniksi.

c1) luo-3 69. -MERKINTÄ POIS

Alue on talousmetsää: merkintä tarpeeton.

c2) luo-3 ja luo-5 67. -MERKINTÄ POIS

TILALTA

Aluerajausta on supistettava länsi-lounaasta niin, että raja tulee kiinteistöjen tilarajalle, joka on luontainen metsänkäsittelyraja. Näin välttäisiin myöhemmiltä ongelmilta hakkuualueen rajauksissa ja kaitojen metsäkaistaleiden metsävaurioilta, jotka johtavat myrsky- ja hyönteistuhoihin. Alue on talousmetsää, jolla ei ole tavattu liito-oravaa eikä muitakaan sellaisia luontoarvoja, joita voitaisiin pitää metsälain erityisen tärkeinä elinympäristöinä. Metsätalous on merkittävä elinkeino, jonka harjoittamista ei tule kohtuuttomasti rajoittaa, niin kuin kaavaehdotus nyt tekee. Metsätalouden kestävä harjoittaminen perustuu metsälakiin.

Metsäsertifiointin kriteeristö, johon olemme sitoutuneet, säätää asioita. Näinhän ko. metsät ovat kasvaneet ja kehittyneet nykymuotoonsa.

Mikäli yleiskaavalla (kuten tässä) rajoitetaan metsien talouskäyttöä, seuraa siitä korvausvelvollisuus kaavan laatijan taholta (Lappeenrannan kaupunki) haitan kärsijöille (esim. meille).

d) KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO POIS PITKÄKALLION TILALTA

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan kansallinen kaupunkipuisto kuuluu kaupunkimaiseen ympäristöön. Siihen osoitetaan ensisijaisesti kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita. Emme anna suostumusta kansalliselle kaupunkipuistolle tilallamme. Kansallinen kaupunkipuisto pitää rajata pois tältä kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselta alueelta.

Vaadimme kirjallisen perustellun vastineen tämän muistutuksemme asioihin.

Lappeenrannassa 26. syyskuuta 2018

8. Yksityishenkilöt 1C

a) Märkälän kylän pitäisi olla AP-1 tai AM -aluetta, koska alueella sijaitsee edelleen toimivien maa- ja metsätaloustilojen talouskeskuksia. Alueella pitäisi sallia myös maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Kaavamääräyksiin estetään alueen nykyisten elinkeinojen harjoittaminen. Kuitenkin näköyhteyden päähän sallitaan uusia elinkeinoja. Läheisellä Orioninkadun varrelle suunnitellulla E-3 erityisalueella saa harjoittaa maanlajitusta. Tämän jälkeen samalle E-3 alueelle voidaan myöntää aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitetuille laitteille rakennuslupa pelkästään tämän osayleiskaavan merkinnän ja määräyksiensä perusteella.

b) Kaavan sk 14. —merkintä tälle alueelle on keinotekoinen ja alkuperäisille kiinteistöille epäoikeudenmukainen. Ympärillä joka puolella on jo nyt uusia nykyajan taloja. Orioninkatu risteyksineen on tuhonnut vanhan maalaismaiseman. Orioninkadun varteen on kaavoitettu Ruoholammen asemakaavoissa kauppa ja kerrostaloja sekä Märkälän notkoon ja rinteeseen ylös asti pientaloja sekä rivitaloja. Orioninkadun reunaan tulee rakentaa asemakaavamääräysten mukaan yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen pihaa suojaava melueste talousrakennuksista tai aidasta. Orioninkatu ja nämä uudisrakennukset meluesteineen hajottavat entisen taloryhmän ja hallitsevat miljöötä tulevaisuudessa. On ristiriitaista, että kaavan mahdollisen sk 14 -alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kuitenkin näköyhteyden päähän on suunniteltu jo aiemmin mainittu E-3 erityisalue, johon voidaan sijoittaa hyvin nykyaikaista tekniikkaa: aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.

c) Luo-3 69. —merkintä tulisi poistaa, koska alue on talousmetsää ja näin ollen merkintä on tarpeeton. Luo-3 ja luo-5 67. —aluerajausta tulisi pienentää länsi-lounaasta. Alue on talousmetsää, jolla ei ole tavattu liito-oravaa eikä muitakaan sellaisia luontoarvoja, joita voitaisiin pitää metsälain erityisen tärkeinä elinympäristöinä. Metsätalous on merkittävä elinkeino, jonka harjoittamista ei tule kohtuuttomasti rajoittaa. Metsätalouden kestävä harjoittaminen perustuu metsälakiin. Metsäsertifioinnin kriteeristö, johon olemme sitoutuneet, säätää asioita. Mikäli yleiskaavalla rajoitetaan metsien talouskäyttöä, seuraa siitä korvausvelvollisuus kaavan laatijan taholta haitan kärsijöille.

d) Maankäyttö ja rakennuslain mukaan kansallinen kaupunkipuisto kuuluu kaupunkimaiseen ympäristöön. Siihen osoitetaan ensisijaisesti kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita. Emme anna suostumusta kansalliselle kaupunkipuistolle tilallamme. Kansallinen kaupunkipuisto pitää rajata pois tältä kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselta alueelta.

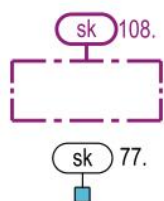
Vastine:

a) muodostavat maatilan talouskeskuksen alueen, joka sijoittuu yleiskaavaehdotuksen mukaiselle AP-alueelle. AP-merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin (eikä kerrostaloihin, vrt. AK). Kaavamerkintä ei ole ristiriidassa alueen nykyisen käyttötarkoituksen kanssa. Maatilan talouskeskuksen ympäristö on kehittynyt pientaloalueena.

Yleiskaavamerkinnällä (kuten AP) osoitetaan alueen pääkäyttötarkoitus, joka voi pitää sisällään pääkäyttötarkoituksen ohella myös muuta maankäyttöä. Merkintä voi sisältää esimerkiksi asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita – tai maatilan talouskeskuksen, kuten tässä tapauksessa. Yleiskaavan ohjaus on asemakaavaa yleispiirteisempää ja voi sisältää paljonkin joustavuutta asemakaavoituksen ja toteutuksen suhteen. Tarkemmin maankäytöstä tullaan päättämään alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Lähellä sijaitseva E-3 -alue on kaupungin maanlajitusalue, jota voidaan hyödyntää myös sijoittamalla sinne aurinkoenergian tuotantoa palvelevia rakenteita ja laitteita. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämistä palvelevien rakenteiden ja laitteiden lisäksi muuta rakentamista.

b) Sk-merkintä (sk-14) perustuu yleiskaavan yhteydessä laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen.



Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävä alue tai kohde. Paikallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan asemakaavassa. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselvityksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Selvityksessä kohteet ja rakennetun kulttuuriympäristön on jaettu valtakunnallisesti arvokkaisiin, maakunnallisesti, arvokkaisiin, paikallisesti arvokkaisiin ja muihin kohteisiin. Kohteet on arvotettu

käyttämällä jaottelua: 1) Historiallinen arvo (lyhenne H), 2) Rakennushistoriallinen arvo (R) ja 3) Ympäristöllinen eli kaupunkikuvallinen arvo (K). Kohteiden arvottaminen on suoritettu yhteistyössä Etelä-Karjalan museon kanssa.

Märkälän kohteesta (sk-14) todetaan seuraavaa:

14. Märkälä

Märkälän taloryhmään kuuluu useita Rutolan kylän vanhoja tilakeskuksia, joista isossajaossa vuonna 1843 muodostettuja ovat Märkälän (nro 2) ja Leinon perintötalot (nro 3). Taloryhmän ydinosa käsittää neljä ennen viime sotia rakennettua taloa pihapiireineen, lisäksi alueen pohjoisosassa on muutamia viime vuosikymmeninä rakennettuja omakotitaloja. Merenlahdentien vanha linjaus mutkitteli vielä 1950-luvulla Leinon ja Märkälän talojen pihapiirien läpi. Vaikka nykyinen mäen poikki suoraan kulkeva tielinjaus pirstookin aluetta, muodostaa taloryhmä edelleen hyvin säilyneen ja miljööltään miellyttävän kokonaisuuden. Arvot R, K.

- *(Vanha-)Märkälä. Vanha pihapiiri aitta- ja talousrakennuksineen. Noin vuodelta 1900 oleva asuinrakennus, jota on remontoitu useaan otteeseen, mm. ikkunat on uusittu.*
- *Mäkiäho. Merenlahdentien pohjoispuolella keskellä kylää mäen nyppylällä sijaitseva tilakokonaisuus. Asuinrakennus vuodelta 1938. Lohkottu vuonna 1938 Vanha-Märkälästä.*
- *Lintula (Leino). Merenlahdentien eteläpuolella sijaitseva Haimilan talon viereinen pihapiiri. Vuonna 1906 valmistunut päärakennus on muutettu 1980-luvulla.*
- *Haimila. Märkälän kylämaisemaan kuuluva pihapiiri Merenlahdentien eteläpuolella. Hyvin säilynyt päärakennus 1900-luvun alusta.*

Kulttuuriympäristömerkintä tilakeskuksen kohdalla tulee ottaa huomioon aluetta asemakaavoitettaessa. Merkintä ei ole ristiriidassa alueen nykyisen käytön kanssa eikä estä maatilaa käyttä. Päinvastoin merkintä tukee vielä toiminnassa olevien talouskeskusten ja niiden vanhan rakennuskannan kytköstä maaseutuelinkeinoin ja sitä kautta alueen ominaispiirteiden ja omaleimaisuuden säilyttämiseen.

Koko kaava-alueita koskevissa yleisissä määräyksissä todetaan tarve eheyttää (yhdenmukaistaa ja yhtenäistää) kaupunki-, taajama- ja kyläkuva, jotta ei syntyisi hajanaisia pientaloalueita, pirstaleisia luonnonalueita, heikkoja keskuksia tai muita alueita, joilla ei ole selkeää omaa identiteettiä ja roolia osana kokonaisuutta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuva ja vahvistamaan alueen kulttuuri-arvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

c) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) on perusteltua osoittaa kaavakartalla, koska yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. luonnonarvojen vaaliminen (MRL 39 §, yleiskaavan sisältövaatimukset).

Yleiskaavoitus ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Sen yhteydessä joudutaan punnitsemaan keskenään ja sopeuttamaan toisiinsa erilaisia yhteiskunnallisia ja ympäristöllisiä arvoja ja tavoitteita. Esimerkiksi luo-alueet saattavat osaltaan perustella tiettyjen aluevarauksien rajauksia tai määräyksiä, joita aluevarauksiin liittyy juuri tästä erilaisten toimintojen ja intressien yhteensovittamisen näkökulmasta.

Metsätalouden ympäristötukea voidaan myöntää, kun metsän hoito- tai käyttötoimenpiteissä otetaan monimuotoisuus huomioon metsälaissa säädettyä laajemmin. Ympäristötuki on tarkoitettu ensisijaisesti metsälain 10 §:ssä tarkoitettujen erityisen tärkeiden elinympäristöjen ominaispiirteiden säilyttämiseen. Käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa ympäristötukea voidaan käyttää myös muihin kohteisiin. Tukea myönnetään vain yksityiselle metsänomistajalle.

Tehtaässä ympäristötukisopimusta metsälain elinympäristökohteesta, on usein ekologisesti tarkoituksenmukaista laajentaa alueen rajausta ympäröiviin METSO I-II luokan kohteisiin. Myös metsälain elinympäristön hoito- ja kunnostustoimenpiteitä voidaan rahoittaa ympäristötuesta silloin, kun kunnostus on puustoisien elinympäristön monimuotoisuuden kannalta välttämätöntä.

Korvauksista luonnonsuojelulain 53 §:ssä sanotaan:

Jos 29 tai 47 §:n nojalla tehdystä päätöksestä tai 49 §:n 1 momentissa säädetystä kiellosta aiheutuu kiinteistön omistajalle tai erityisen oikeuden haltijalle merkityksellistä haittaa, hänellä on oikeus saada valtiolta siitä täysi korvaus. Korvausvelvollisuus ei synny ennen kuin omistaja on 31 §:n, 48 §:n 2 momentin tai 49 §:n 3 momentin nojalla hakenut lupaa poiketa kiellosta ja hakemus on hylätty. Jos on ilmeistä, ettei luvan myöntämiselle ole edellytyksiä, toimitus korvauksen määrittämiseksi voidaan panna vireille ilman luvan hakemista. (24.6.2004/553)

...Jos 49 §:n 1 momentissa säädetystä kiellosta aiheutuvan merkityksellisen haitan pysyvyyttä ei voida luotettavasti ennalta arvioida, voidaan korvaus määrätä lajista riippuen enintään kymmeneksi vuodeksi. Tämän jälkeen korvaus tulee määrätä pysyvästä haitasta, jos on todennäköistä, että lisääntymis- tai levähdyspaikka on pysyvä. (24.6.2004/553)

Tuo 49 § koskee mm. luontodirektiivin liitteen IV, kuten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskielltoa.

Oikeutta korvaukseen ei kuitenkaan ole silloin, kun haitta aiheutuu:

- 1) vesilaissa (587/2011) tarkoitetun luvan epäämisestä;*
- 2) ympäristönsuojelulaissa (527/2014) tarkoitetun luvan epäämisestä;*
- 3) kaivoslaissa (621/2011) tarkoitettua malminetsintälupaa, kaivoslupaa tai kallanhuuhdentalupaa koskevan asian ratkaisemisesta;*
- 4) kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa tarkoitetun lunastusluvan epäämisestä; taikka*
- 5) valtiolle, kunnalle tai kuntayhtymälle.*

Oikeuden päätöksiä on esim. korvauksista silloin, kun maanomistaja ei ole saanut hakkuulupaa metsään, joka on liito-oravan asuttama, ja on todettu, että tämä on menettänyt metsäalueesta saatavat tulot esim. useammaksi vuodeksi.

Yleiskaavaan on sisällytetty tarpeelliset määräykset yleiskaavan tarkoitus ja tehtävä huomioon ottaen sekä pyritty huomioimaan määräysten kohtuullisuus maanomistajalle.

d) Kansallisen kaupunkipuiston intressialue tarkoittaa aluetta, jonka sisällä kaupunki tutkii mahdollisen kansallisen kaupunkipuiston tarkempaa rajausta ja kriteereitä kansallisen kaupunkipuiston hakemista (haetaan ympäristöministeriöltä) ja perustamista varten.

01.10.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettilä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Kopio:

Aihe:

28. syyskuuta 2018 15:25

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Saukkonen Marjo

Muistutus Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030, Läntinen alue
ehdotuksesta

LPR/1615/10.02.02/2018

Tila numero

Tilalle on tarve yhdelle uudelle rakennuspaikalle olemassaolevan lisäksi ympärivuotiselle asumiselle.

9. Yksityishenkilö 2C

Tilalle on tarve yhdelle uudelle ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle olemassa olevan lisäksi.

Vastine:

AP-1 määräyksen mukaan uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Osa tilasta sijoittuu valtatiealueelle, johon ei voida osoittaa asumista. Tilan melualueen ulkopuolelle jäävällä osalla on jo yksi rakennuspaikka ja sen pinta-ala on noin 4000 m². Näin ollen rakennuspaikkavaatimus ei täyty.

05.09.2018

LPR/1615/10.02.02/2018

Mielipide

SKINNARILAN VENEVALKAMA

PARKKIPAIKASTA
(osayleiskaava)

Mielipiteen sisältö:

Venepaikkojen vieressä sijaitsee yksityinen
Kourulan kalastusosakunnan talle/vene-
paikat (kaupunki iso osakas).

Parkkipaikkaa ei ole merkitty lainkaan,
isien autojen sijoittelu on villiä siellä myös
tallutetaan trailereita, korjataan autoja/veneitä
kesäisin ja paikka autoille on joskus tiukalla.
Eivät he tiedä olevansa "luottamalla" P-alueella,
koska ei ole mitään markkinia.

Voisiko siihen saada sellaista tai voimake-
lta sellaisen siihen laittaa?

Lappeenrannassa 4.9. 2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

10. Yksityishenkilö 3C

Skinnarilan venevalkaman yksityistä pysäköintialuetta ei ole merkitty. Alue pyydetään joko merkitsemään asianmukaisella liikennemerkillä tai lupaa kalastusosakaskunnalle asentaa ko. merkki.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Rajoitettu kuuleminen 1/2019 korjatusta osayleiskaavaehdotuksesta

Lausunnon tai muistutuksen antaja	Saapunut	Huomiot
Tornator Oy	15.1.2019	koskien EO-aluetta
Yksityishenkilö	15.1.2019	koskien SL-aluetta

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Saukkonen Marjo
Lähetetty: 15. tammikuuta 2019 13:42
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VL: Lausuntopyyntö
Liitteet: Valtakirja oma.pdf

Hei,
ohessa Tornator Oy:n lausunto koskien Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 Läntisen osa-alueen korjattua osayleiskaavaehdotusta.

Marjo Saukkonen
Yleiskaava-arkkitehti

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1 (PL 38)
53101 Lappeenranta

Gsm: 040-653 08 22
Puhelin (keskus): 05-6161
Telefax: 05-616 2559
<http://www.lappeenranta.fi/>



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

15. 01. 2019

LPR/1615/10.02.02/2018

Lähettäjä: Haakana, Tuomo [mailto:tuomo.haakana@tornator.fi]
Lähetetty: 15. tammikuuta 2019 12:24
Vastaanottaja: Saukkonen Marjo <Marjo.Saukkonen@lappeenranta.fi>
Aihe: VS: Lausuntopyyntö

Hei.

Lausuntona jätettyyn pyyntöön Tornator Oyj lausuu seuraavaa:

Lappeenrannan kehityksen kannalta on harmillista, että mahdollisia, jo tutkittuja soveliaita kiviainespaikkoja pienennetään sangen pienialaisten luo- kohteiden ja Salpalinjan rakenteiden takia.

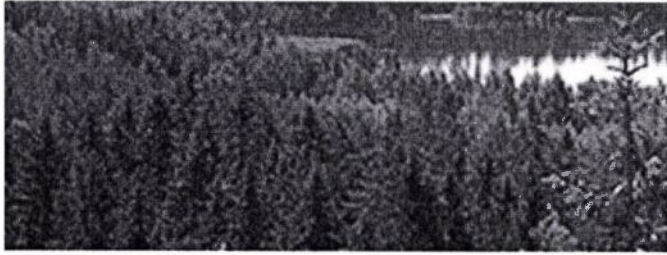
Salpalinjan rakenteet eivät ole esim. muinaismuistolain perusteella automaattisesti suojeltuja, vaikka ne ovatkin sisällytetty muinaisjäännösrekisteriin. Ymmärtääksemme valtionhallinto (Museovirasto?) on inventoinut Salpalinjan huippukohteet, joista ilmeisesti tullaan maanomistajien kanssa suojelusopimuksia. Kyseisellä alueella olevat rakennelmat eivät tietojemme mukaan kuulu näiden "huippukohteiden" joukkoon. Salpalinjan rakenteita Lappeenrannan alueella on riittävästi sellaisilla alueilla, että niiden historiallinen merkittävyys tulee esiin. Puolustuksellista merkitystä rakennelmilla ei enää ole ja valtio on käynnistänyt toimitukset viimeistenkin oikeuksiensa pidättämisen ko. laitteisiin Suomessa.

Katsomme, että kyseinen EO alue tulisi säilyttää aiemmassa laajuudessaan, mutta jos rajausta pienennetään, tulee alueella turvata nykyisen, voimassa olevan ottamisluvan mukaisella alueella ottamistoiminta kaikilta osin, kaavarajauksesta huolimatta.

Tuomo Haakana
Maankäyttöasiantuntija

GSM +358 50 521 1257
tuomo.haakana@tornator.fi

Tornator Oyj
Napinkuja 3 C • FI-55100 IMATRA • Finland • www.tornator.fi



Tornator ostaa metsäpalstoja ja -tiloja!
Jos olet myymässä metsääsi, [ota meihin yhteyttä](#).

Email confidentiality notice: This message is private and confidential. If you have received this message in error, please notify us and remove it from your system.

Lähettilä: Saukkonen Marjo [<mailto:Marjo.Saukkonen@lappeenranta.fi>]

Lähetetty: tiistai 15. tammikuuta 2019 10.18

Vastaanottaja: Haakana, Tuomo <tuomo.haakana@tornator.fi>

Kopio: Pimiä Maarit <Maarit.Pimia@lappeenranta.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö

Hei,
ohessa lausuntopyyntö Tornator Oy:lle koskien Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 Läntisen osa-alueen korjattua osayleiskaavaehdotusta.

Toivomme mahdollisimman pikaista vastausta, että saamme kaavatyön eteenpäin ja päätökseen.

Terveisin

Marjo Saukkonen
Yleiskaava-arkkitehti

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1 (PL 38)
53101 Lappeenranta

Gsm: 040-653 08 22
Puhelin (keskus): 05-6161
Telefax: 05-616 2559
<http://www.lappeenranta.fi/>



VALTAKIRJA

Valtuutettu: Maankäyttöasiantuntija Tuomo Haakana tai valtuuttamansa. Edelleenvaltuutus ei kuitenkaan koske kohtien 1. ja 2. mukaisia toimenpiteitä, eikä kohdan 5. osalta sopimusten allekirjoittamista.

Valtuudet:

1. Valtuutetaan tekemään seuraavia käyttöoikeus- ja rasitesopimuksia sekä antamaan lupia:
 - Sähkö-, puhelin- ja tietoliikennelinjat, sekä niihin liittyvät rakenteet ja laitteet
 - Vesijohto- ja viemäriinjat sekä niihin liittyvät rakenteet ja laitteet
 - Ulkoilu-, retkeily- ja moottorikelkkareitit ja niihin liittyvät rakenteet
 - Maastoliikennelain mukaiset luvat
 - Käyttöoikeus- ja tapahtumaluvat
 - Uimaranta- ja venevalkama-alueet ja venepaikat
 - Tie- ja kulkuoikeudet ja niiden vaatimat rakenteet
 - Metsästys- ja kalastusvuokrasopimukset ja niihin liittyvät rakenteet
2. Valtuutetaan tekemään seuraavia toistaiseksi voimassa olevia tai enintään 10 vuoden mittaisia määräaikaista, vuosivuokraltaan enintään 5.000 € suuruisia maanvuokrasopimuksia:
 - Pellonvuokrasopimukset
 - Maanvuokralain 5 luvun (Muu maanvuokra) mukaiset maanvuokrasopimukset
3. Valtuutetaan hakemaan ja edustamaan yhtiötä seuraavien lakien mukaisissa lupa-asioissa ja toimituksissa ja niihin liittyvissä valitustuomioistuinten käsittelyissä sekä laatimaan valituksia, lausuntoja ja vastineita eri käsittelyvaiheissa:
 - Kiinteistönmuodostamislaki
 - Maankäyttö- ja rakennuslaki
 - Laki yksityisistä teistä
 - Maantielaki
 - Lunastuslaki
 - Vesilaki
 - Kaivoslaki
 - Maastoliikennelaki
 - Ulkoilulaki
 - Ratalaki
4. Valtuutetaan edustamaan yhtiötä tie-, osakas- ja vesiosuuskuntien kokouksissa.
5. Valtuutetaan allekirjoittamaan maa-, kivi- ja turveainesten myyntiin liittyviä arvoltaan enintään 50.000 €:n suuruisia sopimuksia sekä edustamaan yhtiötä maa-aines- ja ympäristölupa-asioissa sekä allekirjoittamaan niitä koskevia hakemuksia, valitusasiakirjoja, lausuntoja ja vastineita.
6. Valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan kaavoitukseen sekä rakennus- ja maisematyölupakäsittelyihin liittyviä hakemuksia, lausuntoja, muistutuksia, valitusasiakirjoja sekä niiden vastineita.
7. Valtuutetaan edustamaan yhtiötämme yhteismetsien kokouksissa.

Valtuutuksen voimassaolo: 1.1.2019 – 31.12.2019

Päiväys: Vantaalla 19. joulukuuta 2018

Valtuuttaja: TORNATOR OYJ



Sixten Sunabacka

1. Tornator Oy (lausunto toimitettu sähköpostitse 15.1.2019)

Lausuntona jätettyyn pyyntöön Tornator Oyj lausuu seuraavaa:

Lappeenrannan kehityksen kannalta on harmillista, että mahdollisia, jo tutkittuja soveliaita kiviainespaikkoja pienennetään sangen pienialaisten luo- kohteiden ja Salpalinjan rakenteiden takia.

Salpalinjan rakenteet eivät ole esim. muinaismuistolain perusteella automaattisesti suojeltuja, vaikka ne ovatkin sisällytetty muinaisjäännösrekisteriin. Ymmärtääksemme valtionhallinto (Museovirasto?) on inventoinut Salpalinjan huippukohteet, joista ilmeisesti tullaan maanomistajien kanssa suojelusopimuksia. Kyseisellä alueella olevat rakennelmat eivät tietojemme mukaan kuulu näiden "huippukohteiden" joukkoon. Salpalinjan rakenteita Lappeenrannan alueella on riittävästi sellaisilla alueilla, että niiden historiallinen merkittävyys tulee esiin. Puolustuksellista merkitystä rakennelmilla ei enää ole ja valtio on käynnistänyt toimitukset viimeistenkin oikeuksiensa pidättämisen ko. laitteisiin Suomessa.

Katsomme, että kyseinen EO alue tulisi säilyttää aiemmassa laajuudessaan, mutta jos rajausta pienennetään, tulee alueella turvata nykyisen, voimassa olevan ottamisluvan mukaisella alueella ottamistoiminta kaikilta osin, kaavarajauksesta huolimatta.

Vastine:

Kaakkoi-Suomen ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan 27.9.2018 huomiota siihen, että 30.8.–1.10.2018 nähtävillä olleessa Läntisen osa-alueen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu maa-ainesten ottoalue (EO) on ristiriidassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo-3, kohde 85) ja Salpa-asemaan kuuluvan suojelualueen (s-1) kanssa. Lausunnon pohjalta tarkistettiin EO-alueen rajausta korjattuun osayleiskaavaehdotukseen.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen mukaan alueella on voimassa maa-aineslupa, jonka mukainen ottamisalue on laajempi kuin korjatussa osayleiskaavassa osoitettu EO-alue. Osayleiskaavan suppeampi EO-rajaus ei estä voimassa olevan ottoluvan mukaista maa-aineksenottoa eli toimija voi ottaa nykyisen ottoluvan mukaisesti. Vasta sitten, kun lupa umpeutuu ja jos haetaan uutta lupaa, lupaharkinnassa huomioidaan voimassa oleva osayleiskaava.

Osayleiskaava ei ohita voimassa olevaa maa-aineslupaa, joten alueen nykyinen, voimassa olevan ottamisluvan mukainen ottamistoiminta on turvattu kaikilta osin, kaavarajauksesta huolimatta, kuten Tornator Oy on lausunnossaan esittänyt.

Korjattu osayleiskaavaehdotus säilytetään ennallaan EO-alueen osalta.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettilä: Saukkonen Marjo
Lähetetty: 15. tammikuuta 2019 14:09
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VL: kaavamerkinnän muutos tilallanne Toivola 405-477-1-194

Hei,
ohessa vastaus koskien Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 läntisen osa-alueen korjattua osayleiskaavaehdotusta.

Marjo Saukkonen
Yleiskaava-arkkitehti

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1 (PL 38)
53101 Lappeenranta

Gsm: 040-653 08 22
Puhelin (keskus): 05-6161
Telefax: 05-616 2559
<http://www.lappeenranta.fi/>



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

15. 01. 2019

LPR/1615/100202/2018

Lähettilä: Luukkonen Tarja Teke kaavoitus
Lähetetty: 15. tammikuuta 2019 12:19
Vastaanottaja: Saukkonen Marjo <Marjo.Saukkonen@lappeenranta.fi>; Kauhanen Annamari <annamari.kauhanen@lappeenranta.fi>; Pimiä Maarit <Maarit.Pimia@lappeenranta.fi>
Aihe: VL: kaavamerkinnän muutos tilallanne Toivola 405-477-1-194

Lähettilä:
Lähetetty: 15. tammikuuta 2019 12:17
Vastaanottaja: Luukkonen Tarja Teke kaavoitus <Tarja.Luukkonen@lappeenranta.fi>
Aihe: Re: kaavamerkinnän muutos tilallanne

Kun kyse on vain merkintätavan muuttamisesta, ei minulla tietenkään ole mitään sitä vastaan.

Terveisin

Luukkonen Tarja Teke kaavoitus kirjoitti 15.1.2019 klo 10:32:

Hei!

Jäikö teille kysyttävää tästä merkinnän muutoksesta? Minulle voi soittaa ja kerron lisää. Puh. 040 650 3340.

t. Tarja

Tarja Luukkonen
Kaavasuunnittelija
Lappeenrannan kaupunki
p. 040 650 3340

Lähettäjä: Luukkonen Tarja Teke kaavoitus

Lähetetty: 10. tammikuuta 2019 13:40

Vastaanottaja:

Kopio: Saukkonen Marjo <Marjo.Saukkonen@lappeenranta.fi>; Kauhanen Annamari <annamari.kauhanen@lappeenranta.fi>

Aihe: kaavamerkinnän muutos tilallanne

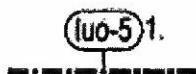
Hei, kuten äsken puhelimessa sovittiin, tässä tilallenne tuleva pieni muutos korjattuun kaavaehdotukseen. Teimme muutoksen Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Kaavamerkinnän muutoksessa ei ole kyse muusta kuin merkintätavasta.

Sivulla 1 on Maanmittauslaitoksen maastokartalla näkyvä Luonnonsuojelualue- merkintä (vihreä viivoitus).

Sivulla 2 on nähtävillä ollut versio kaavaehdotuksesta, jossa luonnonsuojelualue on merkitty luo-5 (kohde 35) aluerajauksella. Tämä siis muuttuu.

Sivulla 3 on korjattu versio kaavaehdotuksesta, jossa luonnonsuojelualue on merkitty SL-merkinnällä osalle luo-5- alueesta. Tämän merkinnän on tarkoitus olla lopullisessa kaavakartassa.

Merkintöjen selitykset:



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.

Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.



Luonnonsuojelualue.

Pyydän teiltä vastausta, jossa ilmaisette kantanne muutokseen, niin saamme kaavaprosessin vaatimukset täytettyä ja vietyä kaavaa kohti hyväksymiskäsittelyä. Mikäli tarvitsette lisätietoa tai jää kysyttävää, olkaa huoleti yhteydessä kaupunkisuunnitteluun.

Olen huomenna perjantaina lomapäivällä, joten jos ette tänään ehdi vastaamaan, pyydän vastaamaan sähköpostin "Vastaa kaikille" toiminnolla. Annamari Kauhanen ja Marjo Saukkonen vastaavat tarvittaessa kysymyksiinne.

Parhain terveisin,

Tarja Luukkonen
Kaavasuunnittelija
Lappeenrannan kaupunki
p. 040 650 3340



Ei viruksia. www.avast.com

2. Yksityishenkilö (palaute annettu sähköpostitse 15.1.2019)

Kun kyse on vain merkintätavan muuttamisesta (yksityinen pysyvästi suojeltu luonnonsuojelualue, joka oli kaavaehdotuksessa merkitty luo-5-alueeksi, muutettiin korjattuun kaavaehdotukseen SL-alueeksi), ei minulla tietenkään ole mitään sitä vastaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Korjattu osayleiskaavaehdotus säilytetään ennallaan SL-alueen osalta.

**LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030
LÄNTINEN OSA-ALUE JA ITÄINEN OSA-ALUE
KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA
NUJJAMAANTIEEN OSAYLEISKAAVA**

EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU, MUISTIO

Paikka ja aika Lappeenrannan kaupungintalo
pe 11.4.2017 klo 9:30–11:30

Osallistujat

Pertti Perttola	Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Maarit Pimiä	Lappeenrannan kaupunki
Riitta Puurtinen	Lappeenrannan kaupunki
Marjo Saukkonen	Lappeenrannan kaupunki
Matti Veijovuori	Lappeenrannan kaupunki
Petri Halinen	Museovirasto
Jaana Huovinen	Imatran kaupunki (poistui 10:30)
Päivi Uski	Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Sara Piutunen	Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Anu Kosonen	Ramboll Finland Oy
Maarit Virkkunen	Serum arkkitehdit Oy

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- Maarit Pimiä avasi kokouksen. Läsnäolijat esittäytyivät.

2. Korvenkylän osayleiskaava 2030

- Kaavakonsulttina toimiva Ramboll Finland Oy esitteli Korvenkylän osayleiskaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden aiheuttamat toimenpiteet kaava-aineistoon.
- Asukastilaisuudessa saadun palautteen perusteella asukkaat haluaisivat säilyttää Imatranväylän molemmiin puolin sijaitsevan alueen ennallaan. Alueen tulisi olla väljä ja mahdollistaa nykyisten elinkeinojen harjoittaminen ja kehittäminen. Todettiin, että aluetta pitää vielä tarkastella kokonaisuutena uudelleen.

- Alue on tällä hetkellä maaseutumainen alue ja poikkeuksellisesti Korvenkylän osayleiskaavassa ei ole käytetty kyläkaavaperiaatetta.
- Alueen toimivat maatilat on merkitty kaavaan AM-alueina. Alueella myös metsätaloutta harjoittavia tiloja. Pohdittiin, tulisiko myös ne merkitä AM-alueina ja näin turvata myös niiden jatkaminen ja kehittäminen.
- Keskusteltiin alueen tulevasta rakenteesta, halutaanko esim. sallia poikkeava rakentaminen. Alueen luonne muuttuu huomattavasti jos alueelle sallitaan asumisen sijasta maa- ja metsätalouselinkeinoin liittyvä rakentaminen. Ratkaistaanko rakentaminen yksittäisillä luvilla vai asemakaavoituksella?
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen mukaan on ongelmallista jos lähekkäin erilaista rakentamista, esim. isoja konehalleja ja asumista. Vaikutukset ulottuvat naapurustoon ja toimintaa on vaikea valvoa, mikäli se ei ole luvanvaraista. Ongelmia aiheuttaa mm. melu, pöly ja poikkeavat työajat.
- Aluerakenteellisesti korvenkylän alue liittyy Imatralle. Näin ollen sitä tulisi kehittää Imatran läheisyydessä asemakaavoitettavana alueena, joka vahvistaisi Imatrankosken palveluja.
- Lappeenrannan kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki asemakaavoittaa ensisijaisesti omalle maalleen. Kaupunki yrittää jatkuvasti hankkia maita alueelta, muuta se on hidasta.
- Todettiin, että M-1 alueella on ajantasakaavassa iso teollisuusalue, jonka asemakaava tulisi kumota.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus ei edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

3. Läntisen osa-alueen osayleiskaava 2030

- Kaavakonsulttina toimiva Ramboll Finland Oy esitteli läntisen osa-alueen osayleiskaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden aiheuttamat toimenpiteet kaava-aineistoon.
- Todettiin, että mikäli maisematyölupaa koskeva lakimuutos tulee voimaan 1.5.2017, muutetaan vastineita sen osalta.
- Keskusteltiin lakimuutoksen vaikutuksista. Maisematyöluja poistuisi myös mm. Rutolan ylivientilaitoksen alueelta, joka on RKY-kohde. Museoviraston mukaan metsäkeskuksella on järjestelmä, joka varoittaa esim. muinaismuistoista. Todennäköisesti järjestelmään pystyisi lisätä muitakin kohteita.

- Suomen luonnonsuojeluliitto on esittänyt Lavolan koulun takana sijaitsevan metsikön muuttamista VL- tai SL-alueeksi. Todettiin, että alueen asemakaavoitus on tällä hetkellä käynnissä ja sen yhteydessä tutkitaan tarkemmin virkistysaluevaraukset. Yleiskaavaa ei ole tarpeen tältä osin muuttaa.
- Suomen luonnonsuojeluliitto esittää, että Ruohosaaren läntinen osa osoitetaan VL- tai VR -alueena. Alueen osittaminen maakuntakaavan mukaisesti asumiseen on Lappeenrannalle merkittävä tulevaisuuden varaus, jota ei haluta yleiskaavalla poistaa.
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen mukaan Ruohosaaren rakentamisen vaikutuksista on tehty selvitys, jonka mukaan vesistövaikutukset ovat merkittävät. Rakentaminen pilaa väistämättä vesistön ja ympäristön.
- Todettiin, että yleiskaavamääräyksissä edellytetään hulevesisuunnitelmaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulisi huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen mukaan RA-1 alueet ovat erittäin kapeita, joka vaikeuttaa uusien rakennuksien sijoittamista. Todettiin, että RA-1 alueet on nyt merkitty kaavaan hyvin tarkasti nykyisen rakennuspaikan mukaan. Päätettiin, että aluerajauksia muutetaan yleiskaavatarkkuuteen, laajemmiksi.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus ei edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

4. Itäisen-osa-alueen osayleiskaava 2030

5. Nuijamaantien osayleiskaava

6. Yhteenveto ja jatkotoimet

- Korvenkylän osayleiskaavan rakennetta mietitään uudestaan kokonaisuutena ja kaava asetetaan uudestaan nähtäville.
- Läntisen osa-alueen osayleiskaava voi edetä hyväksymiskäsittelyyn.

7. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11:30.

Jakelu osallistujat

Muistion laati Anu Kosonen 21.4.2017

LAPPEENRANNAN KeskustaaJaman OSAYLEISKAAVA 2030 LÄNTINEN OSA-ALUE

EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU, MUISTIO

Paikka ja aika Lappeenrannan kaupungintalo, kokoushuone Wilma
pe 9.11.2018 klo 10:00–12:30

Osallistujat

Pertti Perttola	Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Maarit Pimiä	Lappeenrannan kaupunki
Marjo Saukkonen	Lappeenrannan kaupunki
Matti Veijovuori	Lappeenrannan kaupunki
Päivi Salminen	Lappeenrannan kaupunki
Sini Saarilahti	Etelä-Karjalan museo
Seppo Repo	Metsäkeskus
Anu Kosonen	Ramboll Finland Oy
Iris Broman	Ramboll Finland Oy

1. Kokouksen avaus

- Maarit Pimiä avasi kokouksen. Läsnäolijat esittäytyivät.

2. Läntisen osa-alueen osayleiskaavaehdotuksen esittely

- Kaavakonsulttina toimiva Ramboll Finland Oy esitteli läntisen osa-alueen osayleiskaavaehdotuksen käsittelyvaiheet.
- KeskustaaJaman läntistä osa-aluetta on suunniteltu kiinteässä yhteistyössä eteläisen ja itäisen osa-alueen, keskusta-alueen, Nuijamaantien ja Rakuunamäen osa-alueiden kanssa. Osa kaavoista on jo lainvoimaisia.
- Todettiin, että pitkän kaavaprosessin aikana kaavaratkaisua on tarkistettu moneen otteeseen. Pitkästä prosessista johtuen viranomaistaholla asian käsittelijät ovat vaihtuneet, mikä osaltaan näkyy lausuntojen sisällössä.
- Ehdotusvaiheen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen tehtiin tarkennuksia ranta-alueiden ja kyläalueiden rakennuspaikkoihin. Ranta-alueita koskeva emätilamitoitus on nyt laadittu koko kaava-aluetta koskien. Kaavan luonnosvaiheessa laadittiin emätilaselvitys Tornatorin alueelle, ja muilta osin noudatettiin Läntisen Saaristoalueen

1(5)

osayleiskaavatyön yhteydessä tehtyä emätilatarkastelua, jonka perusteella todettiin, että Saimaan puoleisten rantojen osalta emätilat ovat käyttäneet laskennallisen rakennusoikeutensa. Näin ollen uusia rantarakennuspaikkoja ei voitu osoittaa. Ehdotusvaiheessa emätilamitoitus tarkistettiin muiden keskustaajaman yleiskaavojen mitoituksen mukaan yhteneväiseksi. Toisessa kuulemisessa ei saatu enää tältä osin palautetta.

- Museovirastolta ei epähuomioissa ole pyydetty lausuntoa tässä yhteydessä, ja se tulee tehdä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.
- Kaupunki valmistelee uutta Horisontti -teemayleiskaavaa, jossa käsitellään mm. koko kaupungin alueen viheralueverkostoa.

3. Ehdotuksen uudelleen nähtävilläolon aikana saadut palautteet ja niihin laaditut vastineluonnokset

- Kaavakonsulttina toimiva Ramboll Finland Oy esitteli läntisen osa-alueen osayleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä olon aikana saadut palautteet ja niiden aiheuttamat toimenpiteet kaava-aineistoon sekä vastineluonnokset.

Ohessa yhteenvetoa saadusta palautteesta, ja muutoksista, jotka viranomaisneuvottelussa yhteisesti sovittiin vielä tehtäviksi hyväksymiskäsittelyyn menevään kaava-aineistoon.

- Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen mukaan kaavakartasta tai määräyksistä ei yksiselitteisesti ilmene peruste asuin-rakentamiskielille M-2 alueella. Tämän vuoksi yleisiin määräyksiin lisätään määräys: *rantavyöhykkeelle osoitettujen M-2-alueiden rakennus-oikeus on siirretty saman maanomistajan RA-1-, RA-4- ja AP-8-alueille.* Kokonaisyleiskaavan (keskustaajaman eri osa-alueet) määräysten yhtenäisyyden vuoksi M-2 määräyksen sisältöä ei muuteta.
- ELY:n mukaan saunan rakennuspaikan kaavamääräystä tulee tarkentaa rakennusoikeuden osalta, mikäli saunan rakentamista halutaan ohjata suoraan yleiskaavan perusteella. Todettiin, että lisätään kaavamääräykseen saunan rakennusoikeuden enimmäismäärä. Kaupunki selvittää olemassa olevan saunan nykyisen koon ja rakennusoikeus määritetään sen mukaisesti. Rakennusvalvonnan mukaan rakennusjärjestyksessä erillisen saunan rakennusoikeus on enintään 25 m², josta vähintään puolet täytyy olla kosteita tiloja.
- Kaavan yleisissä määräyksissä alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on määritetty +78,71

2(5)

m (N2000), joka sisältää aaltoiluvaran. Rakennusvalvonnan mukaan alemmalle tasolle voidaan rakentaa kosteutta kestäviä rakenteita. Todettiin, että tämä on esitetty kuvan avulla myös kaavaselostuksessa.

- Ruoholammen kaakkoispuolella kaavakartalla on osoitettu Tilsala-Toivola yksityinen luonnonsuojelualue luo-5-merkinnällä. Todettiin, että kaavaan on merkitty ainoastaan valtion omistuksessa olevat luonnonsuojelualueet SL-merkinnällä. Metsäkeskus totesi, että kaavaan tulisi merkitä vain pysyvät suojelualueet. Määräaikaisten suojelualueiden suojelupäätösten rauetessa myös suojelutarve raukeaa. Todettiin, että puheena olevalla alueella luo-5-merkintä muutetaan suojelualueen osalta SL-merkinnäksi kaavaan, koska alue on pysyvästi rauhoitettu. ELY-keskus korosti, että pysyvän suojelun osalta ei aluetta hallinnoivalla taholla ole merkitystä. Kaupunki hoitaa maanomistajan kuulemisen.
- Keskusteltiin luo-alueiden merkitsemisestä kaavakartalle ja maisematyöluvan tarpeesta maa- ja metsätalousalueilla. Todettiin, että luo-merkinnät ovat pääosin informatiivisia, ja liittyvät tarpeeseen sovittaa yleiskaavassa yhteen erilaisia tarpeita. Pysyvissä kohteissa, kuten Salpalinja, tulee maisematyölupa-vaatimus säilyttää. Todettiin, että maisematyölupaa koskeva määräys on hieman epäselvä, joten sitä tarkennetaan muotoon: *VP-, VL-, VL-1-, VU-, VR-, ja EV-alueilla sekä s-1-, ma-k-, ma-vk-, ma-mk-, ah-, luo-3-, luo-5- ja luo-6 -alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Mikäli luo-3-, luo-5-, ja luo-6 -merkintä koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyö-lupaa ei tarvita puiden kaatamiseen.* Todettiin, että määräys lievenee, joten ei ole tarvetta kuulla maanomistajia.
- Keskusteltiin lentomelualueelle osoitetuista yksittäisistä uusista rakennuspaikoista, joiden rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Todettiin, että uudet rakennuspaikat ovat nykyisen rakenteen täydennysrakentamista ja ratkaisu on sovittu jo kaavan valmisteluvaiheessa eikä sitä näin ollen ole tarpeen muuttaa. Huomioidaan meluhaitat yleisiin määräyksiin lisättävällä määräyksellä: Lentomelualueella sijaitseville AP-1-alueille voidaan sijoittaa uudisrakentamista, mikäli alueelle laadittavan uuden lentomeluennusteen mukaan melun ohjearvo Lden 55dB ei ylity.
- Todettiin, että kaavamääräyksissä viitataan virheellisesti lentomelun osalta päivä- ja yömeluun. Suomessa käytetään lentomelun määrän kuvaamiseen päivä-iltayömelutasoksi kutsuttua tunnuslukua, jonka lyhenne on Lden. Lden -melutaso kuvaa

melun jakautumista eri alueille pitkän ajan, yleensä yhden vuoden kuluessa. Se ei siis kuvaa yksittäisen vuorokauden tilannetta, eikä etenkään jonkin yksittäisen kellonajan mukaista tilannetta. Suomessa lentomelutasoa Lden 55 dB käytetään ohjearvona asuinalueiden suunnittelussa, ja sitä on käytetty myös maakuntakaavassa. Tarkistetaan kaavamääräyksiä lentomelun osalta.

- Osa Salpalinjan RKY-kohteista puuttuu kaavakartalta. Todettiin, että RKY-alueista on keskusteltu kaavan laatimisen aikana museoviranomaisten kanssa ja merkintöjä on pidetty asianmukaisina. Alueet on huomioitu kaavassa RKY-rajausta tarkemmalla s-1 merkinnällä. Todettiin, että lisätään kuitenkin yhtenäisyyden vuoksi puuttuvat RKY-rajaukset kaavakartalle.
- Maa-ainesottoalueen (EO) kohdalla on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-3) ja Salpa-asemaan kuuluvia suojelualueita ja -kohteita (s-1). Todettiin, että kaavoissa on päällekkäisiä merkintöjä, joissa varsinaisen aluevaruksen lisäksi alueelle on osoitettu esim. luo-alueita ja/tai muita suojelumerkintöjä. Näiden rajoitukset ottotoiminnalle tulee huomioida tarkemman suunnittelun ja luvituksen yhteydessä. Ko. alueella on voimassa oleva maa-aineslupa ja toiminta käynnistetty. Lappeenrannan ympäristötoimi selvittää alueen nykytilanteen. Tämän perusteella päätetään rajataanko aluevarausta pienemmäksi.
- Kaavakartasta puuttuu maakuntakaavan mukainen uusi sähkölinja ja joitain reittimerkintöjä. Todettiin, että sähkölinja on rakennettu vuonna 2013. Puuttuvia reittimerkintöjä ei lisätä kaavakartalle, vaan ne huomioidaan valmisteilla olevassa Horisontti-teemayleiskaavassa. Osayleiskaavassa on kuitenkin huomioitu reittitarpeet siten, että kaavassa ei ole esitetty sellaista maankäyttöä, joka olisi ristiriidassa tai vaarantaisi reitin toteuttamisen. Sovittiin, että kaavaselostusta täydennetään tältä osin.
- MTK-Kaakkois-Suomen lausunnon mukaan kaava-asiakirjoista ei selviä miten rakennusoikeuden siirtäminen esim. MA-alueilta on toteutettu. Todettiin, että kaikilla keskustaajaman osayleiskaava-alueilla on ollut periaatteena, että kyläalueen olemassa olevat rakennuspaikat on laskettu ensin yhteen ja jokaista kyläalueen kahta olemassa olevaa rakennuspaikkaa kohti on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Kaavaratkaisussa painotetaan hyvää suunnitteluratkaisua ja sitä, että uudet rakennuspaikat sijoittuvat kylärakennetta tukien. Maanomistajien mahdollisimman tasapuolisen kohtelun lisäksi kaavaratkaisussa otetaan huomioon myös muut yleiskaavan sisältövaatimukset. Kohtuullisuustarkastelulla on varmistettu, että jokainen maanomistaja saa rakennusoikeutta, mikäli tilan koko ja muut olosuhteet sen sallivat.
- MTK on esittänyt lausunnossaan luontokohteita poistettaviksi vanhentuneen liito-

oravahavainnon perusteella. Todettiin, että yhtä kohdetta lukuun ottamatta kohteet ovat metsä- tai vesilain mukaisia kohteita tai muita luontokohteita eikä niiden osoittaminen luontokohteina perustu pelkästään liito-oravahavaintoihin. Kohteessa Märkälänkaaren metsä on ollut liito-oravaesiintymiä ainakin vuosina 200-2007 ennen tien rakentamista. Asiantuntijan kohdekäyntien perusteella alue on edelleen liito-oravalle sopivaa elinympäristöä, joten se tukee liito-oravien ydin- ja elinpiirien säilymistä ja laatua. Kohteen 42 luo-5-merkintää ei siten ole syytä poistaa kaavasta. Lisäksi kohde sijaitsee asemakaavoitetulla lähivirkistysalueella.

- MTK:n mukaan ulkoilureittimerkintöjen osalta neuvottelu maanomistajien kanssa on ehdoton ennen kaavan vahvistamista. Todettiin, että kaavan ulkoilureitit ovat ohjeellisia ja kaupunki voi kaavassa osoittaa mm. reittitarpeita. Kaupunki pyrkii edistämään reittien perustamista sopimusmenettelyin.
- MTK:n mukaan M-1-alueen rakennuspaikan kokovaatimus 10 000 m² on ylimitoitettu, ja vastoin voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Todettiin, että yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan kaava-aluetta suunniteltaessa. Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Rakennusjärjestyksen määräystä noudatetaan, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (tai asemakaavassa) ei ole toisin määrätty.
- Etelä-Karjalan museon mukaan merkittävistä sr-kohteista tulisi pyytää museoviranomaisen lupa. Tämä lisätään kaavamääräyksiin.
- Museovirastolle ei ole mennyt lausuntopyyntöä, mutta Helena Ranta on luvannut lähettää lausunnon myöhemmin. Puhelinkeskustelussa Marja Saukkosen kanssa on ennakkolausuntona todennut, että s-1 kohteista ei enää tarvitse pyytää puolustusvoimien lausuntoa.

4. Yhteenveto ja jatkotoimet

- Osayleiskaava viedään hyväksymiskäsittelyyn tammikuussa 2019. Konsultti toimittaa valmiit kaava-aineistot ennen joulua.

5. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 12:30.

Jakelu osallistujat

5(5)