

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030

LÄNTINEN OSA-ALUE



LUONNOSVAIHEEN VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta.....	3
Aloitus	3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 §, 63 §)	3
Luonnos	3
Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue	4
Kaavaluonnoksen (nähtävillä MRA 30 § 8.1.—9.2.2016) saadut lausunnot.....	4
Lausunnot ja vastineet	6
Asukastilaisuuden muistio 16.9.2013	119
Viranomaisneuvottelun muistio, 13.2.2013	121
Viranomaisneuvottelun muistio, 25.4.2013	128
Viranomaisneuvottelun muistio, 16.5.2013	132

TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN KULUSTA

Aloituis

Vireilletulo	12.12.2011: Kaupunginhallitus päätti keskustaajaman osayleiskaavatyön käynnistämisestä. Tammikuu 2013: Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin Lappeenrannan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2013-2014
Viranomaisneuvottelu	25.4.2013

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

Nähtäville	26.6.2013
Päivitetty	19.12.2014; 14.12.2015, 16.1.2017

Luonnos

Asukastilaisuus	16.9.2013
Asukastilaisuus	13.1.2015
Ennakkokuuleminen	8.1.–9.2.2015 (MRL 62 § JA MRA 30 §) -Mielipiteitä: 6 kpl, mielipiteet ja vastineet alkaen sivulta 6 -Lausuntoja: 28 kpl, lausunnot ja vastineet alkaen sivulta 100
Viranomaisneuvottelu	
(työneuvottelu)	13.2.2014
Viranomaisneuvottelu	
(työneuvottelu)	13.5.2016

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

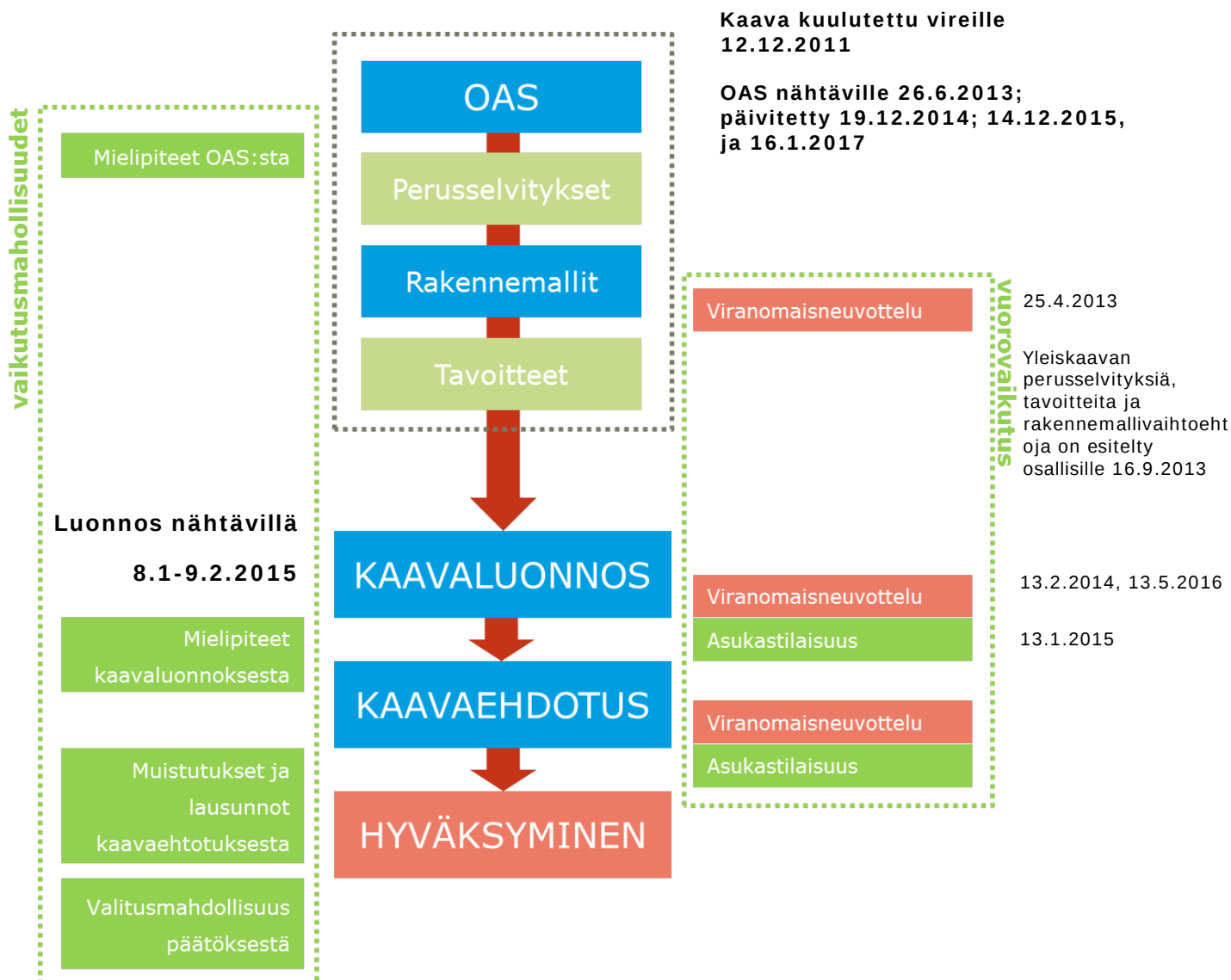
Kaavaluonnoksen (nähtävillä MRA 30 § 8.1.—9.2.2016) saadut lausunnot

Yhtiöt, instituutiot ja järjestöt

Lausunnon tai muistutuksen antaja	Saapunut	Huomiot
Etelä-Karjalan liitto	13.2.2015	
Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Y-vastuualueen yhdyskunnat ja luonnonvarat –yksikkö (YLU).	10.2.2015	
Liikenteen turvallisuusvirasto	9.2.2015	Ei huomautettavaa
Liikennevirasto	29.1.2015	Ei huomautettavaa
Finavia	9.2.2015	
Puolustusvoimien 1. logistiikkarykmentti	6.2.2015	Ei huomautettavaa
Museovirasto	16.2.2015	
Lappeenrannan kaupunki, museotoimi	12.2.2015	
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi	9.4.2015	
Lappeenrannan kaupunki, rakennusvalvonta	11.2.2015	Ei huomautettavaa
Lappeenrannan kaupunki, kulttuuritoimi	27.1.2015	Ei huomautettavaa
Lappeenrannan kaupunki, kasvatusta- ja opetustoimi	4.2.2015	
Lappeenrannan kaupunki, tekninen toimi, kadut ja ympäristö	9.2.2015	
Lappeenrannan kaupunki, kiinteistö- ja mittaustoimi	3.3.2015	
Lappeenrannan kaupunki, asuntotoimi	3.2.2015	Ei huomautettavaa
Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto	2.2.2015	Ei huomautettavaa
Metsäkeskus	30.1.2015	
Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala	9.2.2015	
MTK metsänomistajat, MTK-Kaakkois-Suomi	9.2.2015	
Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry	9.2.2015	
Fingrid Oyj	4.2.2015	
Gasum Oy	4.2.2015	Gasum Oy:llä ei ole maakaasuputkistoa hankkeen vaikutuspiirissä.
Lappeenrannan teknillisen yliopiston ylioppilaskunta	9.2.2015	
Lappeenrannan länsialueen asukasyhdistys ry	9.2.2015	
Skinnarilan Siirtolapuutarhayhdistys	6.2.2015	
Lappeenrannan seurakuntayhtymä	6.2.2015	
Tornator Oyj	9.2.2015	
TeliaSonera Oy	9.1.2015	Ei huomautettavaa

Yksityishenkilöt

Lausunnon tai muistutuksen antaja	Saapunut	Huomiot
	9.2.2015	
	9.2.2015	
	9.2.2015	
	23.1.2015	
	9.2.2015	
	9.2.2015	



Kuva 1. Kaaviokuva yleiskaavaprosessista.



10.2.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

13.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL11
53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Lappeenrannan keskustaaajaman osayleis-kaavan tarkistamisen. Läntiselle osa-alueelle ollaan laatimassa MRL:n mukaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2030. Läntinen osa-alue käsittää Rutilan, Ruoholammen, Skinnarilan, Uus-Lavolan ja Selkäharjun kaupunginosat. Lisäksi alueeseen kuuluu osa Sammonlahden kaupunginosasta sekä muuta aluetta. Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa Lappeenrannan länsialueiden monipuolisen kehittämisen mahdollistava maakäyttöratkaisu.

Kaavaluonnos on pääosin voimassa olevan maakuntakaavan (2011) mukainen, mutta muutama huomio kuitenkin. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, Salpalinja Skinnarila -alue näyttäisi puuttuvan kaavaluonnoksesta. Alue kulkee maakuntakaavassa karkeasti Skinnarilan uimarannalta alueen poikki Ruoholammen rantaan saakka, Salpalinjan rakenteita mukaillen.

Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaavassa valtatie kuuden ja valtatie 13:n koillisikulmassa sijaitsevalle KM-2 -alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue, jonka kokonaiskerrosalasta saa toteuttaa matkailua palvelevana kauppana 20 000 k-m². Alueelle ei voida sijoittaa seudullista päivittäistavarakauppaa. Osayleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksessa lukee virheellisesti s. 35, että alueelle saisi sijoittaa päivittäistavarakauppaa.



Matkailua palvelevan kaupan määritelmä on kirjattu tarkemmin vaihemaakuntakaavan vaikutusten arviointi raportin liitteeseen 6. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja Lappeenrannassa on 5000 k-m². Osayleiskaavan KM-res alue on esitetty 1.vaihemaakuntakaavan periaatteiden mukaisesti.

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat erittäin hyvät ja kattavasti laaditut.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa osayleiskaavaluonnoksesta.

Etelä-Karjalan liitto

A blue ink signature of Matti Viialainen, consisting of stylized, overlapping letters.

Matti Viialainen
maakuntajohtaja

A blue ink signature of Maria Peuhkuri, featuring a cursive style with a large 'M' and 'P'.

Maria Peuhkuri
suunnittelija

1. Etelä-Karjalan liitto

Osayleiskaavaluonnos on pääosin voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

a) Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, Salpalinja Skinnarila –alue puuttuu kaavaluonnoksesta. Alue kulkee maakuntakaavassa karkeasti Skinnarilan uimarannalta alueen poikki Ruoholammen rantaan saakka, Salpalinjan rakenteita mukaillen.

b) Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa valtatie kuuden ja valtatie 13:n koilliskulmassa sijaitsevalle KM-2 -alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue, jonka kokonaiskerrosalasta saa toteuttaa matkailua palvelevana kauppana 20 000 k-m². Kaavaselostuksessa lukee virheellisesti, että alueelle voi sijoittaa seudullista päivittäistavarakauppaa.

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat erittäin hyvät ja kattavasti laaditut. Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine:

- a) Kaavakarttaan lisätty valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö –merkintä.
- b) Kaavaselostuksen maakuntakaavaa koskevaa tekstiä muutettu päivittäistavarakaupan osalta.



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Kaakkois-Suomi

KASELY/49/07.01/2014

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

05.02.2015

10.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi / kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: Lausuntopyyntö 7.1.2015

MRA § 30, LAUSUNTO

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE, LUONNOS, PÄIVÄYS 19.12.2014

I Tavoitteet

Osayleiskaava-alue käsittää Lappeenrannan keskustaajaman läntisiä kaupunginosa-alueita, Rutolaa, Ruoholampea, Skinnarilaan, Uus-Lavolaa ja Selkäharjua. Pääosa suunnittelualueesta sijoittuu valtatie 6 pohjoispuolelle ja osa on valtatie 6 eteläpuolella olevaa haja-asutusalueita. Alue sisältää myös läntisen Pien-Saimaan vesialueita ja mm. Ruohosaaren. Pinta-alaltaan alueen laajuus on noin 42 km².

Asiakirjoissa esitetyn tavoiteasettelun mukaan aikomuksena on tarkastella yllämainittuja osa-alueita kokonaisuutena ja kehittää niiden maankäyttöä monipuolisesti. Suunnitteluasiakirjojen mukaan tarkoituksena on mm. kehittää kaupunkirakennetta laajentamalla olevia asuinalueita niin taajama- kuin myös haja-asutusalueilla ja siten vastata tonttikysyntään kaupungin länsiosalla. Lisäksi keskeisiksi tavoitteiksi on asetettu Skinnarilan yliopistoalueen kehittäminen monipuolisena opetuksen, tieteen ja yritystoiminnan alueena, vähittäiskaupan alueiden osoittaminen valtatie 6 ja valtatie 13 risteykseen ja valtatie 6 varteen, joukko- ja kevyen liikenteen sekä viherväylästä ja ulkoilureitistöjen kehittäminen sekä arvokkaiden luonto- ja kulttuuriympäristökohteiden säilyttäminen alueella.

II Suunnittelua ohjaavat kaavat

1. Voimassa oleva maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2011. Suunnittelualue on maakuntakaavassa pääosin merkitty keski- ja itäosassa taajamatoiminnan alueeksi (A). Valtatie 6 varrella olevat alueet on osoitettu tuotantotoiminnan ja palveluiden alueiksi (TP-1). Pien-Saimaaseen kuuluvan Ruohosaaren itäosa on virkistys- ja

ulkoilualueetta (**VR**) ja saarta ympäröivä alue kehitettävää vesialuetta (**W-1**). Länsiosa Ruohosaaresta on merkitty taajamatoiminnan alueeksi (**A**). Maakuntakaavassa on lisäksi aluevarausmerkintöjä maa-ainesten ottoon soveltuvaksi alueeksi (**EOM**), luonnonsuojelualue/ -kohde (**SL**), ja energiahuollon alue (**EN**). Sammonlahden nykyinen keskus on merkitty aluekeskuksen merkinnällä (**cl**) ja Skinnarila on osoitettu julkisten palveluiden alueeksi (**py**). Pääliikenneväylistä valtatie 6 on kaksiajorataisen päätien ja valtatie 13 valta- tai kantatien merkinnällä. Maakuntakaavassa suunnittelualueella on samoin merkintöjä mm. retkeily- ja ulkoilu- ja melontareiteistä, tärkeistä pohjavesialueista (**pv**), valtakunnallisesti merkittävistä kulttuuriympäristöistä/ kohteista, muinaismuistoalueista sekä pääsiirtoviemäristä (**j**). Lappeenrannan lentokentän kiitotien jatke on merkitty melualueeksi (**me**). Lisäksi erilaiset yhteystarpeet (esim. viheryhteys, tie- ja vesiliikenne) on esitetty kaavakartalla.

2. Vireillä oleva 1. vaihemaakuntakaava

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 24.2.2014 ja se on parhaillaan vahvistettavana Ympäristöministeriössä. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelu alueelle on osoitettu valtateiden 6 ja 13 eritasoliittymän koillispuolelle merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön alue (**KM-2**), suuruudeltaan 45 000 k-m². Alueen sisään on merkitty tuotantotoiminnan ja palveluiden alue (**tp-1**). Liittymäalueen länsi- ja eteläpuolelle on merkitty vähittäiskaupan suuryksikön reservialue, joka toteutetaan pidemmällä aikavälillä (**KM/res**). Nämä yksiköt olisivat laajuudeltaan korkeintaan yhteensä 25 000 k-m².

3. Yleiskaavat

Etelä-Karjalan kuntien yhteinen rakenneyleiskaava 2050 hyväksyttiin Lappeenrannan kaupunginvaltuustossa 27.9.2012. Kaavalla ei ole oikeusvaikutusta. Lappeenrannan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskustaajaman yleiskaavan 15.6.1987. Kaavaa on tarkistettu 10.1.1991 ja 25.10.1999 ja se ei ole laadittu oikeusvaikutteisena. Pohjoisosalle suunnittelualueutta lukuun ottamatta Skinnarilanniemen pohjoisinta osaa on laadittu Skinnarilanniemen osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.10.1999. Myöskään tällä kaavalla ei ole oikeusvaikutteisuutta. Selkäharjuun, valtateiden 6 ja 13 risteysalueelle aloitettiin laatia vuonna 2010 osayleiskaavaa, mutta sen työstäminen keskeytettiin.

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa 20.4.1993 Kymen läänihallituksen vahvistama Ruoholammen osayleiskaava ja keskiosassa 27.4.1999 vahvistunut Rutolan osayleiskaava, jossa osalle aluetta on tehty Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 26.8.2013 hyväksymä muutos. Pohjoisimmalla osaa Skinnarilanniemeä sekä

Ruoho- ja Naurissaassa on voimassa Ympäristöministeriön 18.5.1987 vahvistama Läntisen saaristoalueen osayleiskaava.

4. Asemakaavat

Asemakaavoitettuja alueita on laajalti. Lähes kaikki taajamamaiset alueet on asemakaavoitettu, viimeisimpinä mm. Ruoholammen, Munteron ja Lapatonniemen asuinalueet.

III LAUSUNTO

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Y-vastuualueen Yhdyskunnat ja luonnonvarat -yksikkö (YLU) t toteaa yleiskaavaluonnoksesta seuraavaa:

I Yleistä kaavaluonnoksen rakenteesta ja määräyksistä

Suunnittelun alkuvaiheessa on laadittu rakennemallivaihtoehtoja; **VE 0+ ja VE 1**. **VE 0+** perustui nykyisen kaupunkirakenteen täydentämiseen olemassa olevaan infraan tukeutuen, vaihtoehdossa **VE 1+** taas lähtökohtana oli laajeneva kaupunkirakenne. Vaihtoehdoista jatkosuunnittelumalliksi valittiin **VE 1+**.

Kaavaluonnoksen mukaan alueella asumisen lisärakentamispainopiste on asetettu erityisesti Ruoholammen, Uus-Lavolan ja Sammonlahden alueille (**AP, AK**). Ruoholammen eteläpuolelle, Uus-Lavolassa olevalle alueelle joka on nykyisellään lentomelualue, on esitetty uudisasutusta vain (**AP/SE**), mikäli alueelle laadittavan uuden lentomeluennusteen mukaiset valtioneuvoston asettamat päivä- ja yömeluarvot eivät ylity. Sammonlahtea kehitetään edelleen länsialueen aluekeskuksena (**P, K, PY**). Lisäksi asuinalueita esitetään laajennettavan Rutolassa, Märkälässä ja Munterossa (**AP**) sekä mahdollisesti myös Ruohosaassa (**AP-3/res**), johon aiemmin laadittiin jo asemakaavaa, mutta jonka hyväksymisprosessia ei viety eteenpäin johtuen mm. mantereen ja saaren yhdistävän sillan arvioituista korkeista rakennuskustannuksista. Skinnarilaa esitetään kehitettävän monipuolisesti opetuksen ja tutkimuksen sekä näihin liittyvän yritystoiminnan alueena (**P-1, TY**). Samoin Skinnarilaan on osoitettu asumisen laajennusalueita (**A-1, AK**). Pääasiassa valtatie 6 eteläpuoleisille haja-asutusalueille sijoittuvien kyläalueiden nyky- ja lisärakentamista ehdotetaan ohjattavaksi kyläkaavalla maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n ja kaavamääräyksen **AP-1** ja **AM** mukaan. Se mahdollistaisi rakentamisen ilman asemakaavoitusta suoralla rakennusluvalla. Määräys olisi voimassa 10 vuotta osayleiskaavan hyväksymisestä. Muualla rakentaminen ratkaistaan pääsääntöisesti asema-kaavoituksella ja osin suunnittelutarveratkaisulla

Selkäharjuun ehdotetaan keskitettävän maakuntavaihekaavassa esitetyt vähittäiskaupan suuryksiköiden aluevaraukset, joita ei toteutettaisiin kuitenkaan heti lyhyellä tähtämellä (**KM-1, KM-1/res**).

Alueelle esitetään sijoitettavan myös tuotantotoimintaa sekä tiloja logistiikalle ja varastoinnille (**KTY, TY**).

Alueen laajat lähivirkistysalueet (**VL**) reunustavat Skinnarilan, Uus-Lavolan ja Ruoholammen nykyisiä ja tulevia asuinalueita ja muodostavat yhtenäisen verkoston. Myös vesistöjen rannat on laajalti osoitettu lähivirkistysalueeksi lukuun ottamatta niitä rantoja, joille sijoittuu lomarakentamista (**RA-1, RA-2**). Puistoksi on osoitettu Skinnarilassa Tervahaudanpuisto (**VP**). Ruohosaaren itäinen osa ja läheiset pienet saaret on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi (**VR**).

Maa- ja metsätalousalueita (**M-1, M-2**) osayleiskaavaluonnos käsittää yhteensä reilut 1300 ha ja ne sijoittuvat pääosin haja-asutusalueille.

Liikenneverkon perustan muodostavat valtatie 6 ja 13. Alueelle sijoittuvat myös seututie 380 Lemille ja yhdystie 14773. Pääkaduiksi on luokiteltu Helsingintie, Salpausselänkatu, Selkäharjuntie, Vanha Mikkeliintie ja Skinnarilankatu. Kevyenliikenteen reitistön suunnittelussa on huomioitu Etelä-Karjalan laaturaitti. Se muodostaa kevyen liikenteen reitistön rungon. Sitä täydentävät alueen muu reitistö pääkatujen varsilla sekä asuinalueiden reunamien lähivirkistysalueilla. Suunnittelualueella Sunisenselän ranta-alueelle kulkee kaupungin ydinkeskustasta lähtien linjattu rantaraitti, jonka on suunniteltu jatkuvan aina Ruohosaaren asti.

YLU toteaa, 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 kaavasunnittelun pohjaksi valitsemaan ja työstettyyn rakennemallivaihtoon VE 1+:aan, johon päädyttiin valintavertailun pohjalta.

YLU ilmoittaa, että Keskustan läntisen alueen osayleiskaavaa varten on Korvenkylän osayleiskaavan lailla tehty monipuoliset ja perusteelliset selvitykset. Valittu rakennemalli ja siinä esitetty tuleva maankäyttö on hyvin perusteltu ja vaikutukset huolella arvioitu. Näin ollen yksiköllä ei ole mittavaan suunnittelumateriaaliin tutustuttuaan osayleiskaavaluonnokseen erityistä huomauttamista. Siltä osin kuin osayleiskaavan aluevarauksissa on otettu huomioon Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa esitetyt tulevat aluevaraukset mm. vähittäiskaupan suuryksiköt, **YLU** toistaa tässä sen, mitä se jo Korvenkylän osayleiskaavan osalta lausui, ettei osayleiskaavaa voida hyväksyä ennen ko. vaihemaakuntakaavan vahvistumista.

Yksittäisiä kommentteja, joita **YLU** ja muut lausunnon antoon osallistuneet Kaakkois-Suomen ELYn yksiköt ovat antaneet, on koottuna alla:

II Yksittäisiä kommentteja kaava-asiakirjoihin

Haja-asutusalueelle rakentaminen sekä rantarakentaminen

Kuten aiemmin **kohdassa I Yleistä kaavaluonnoksen rakenteesta ja määräyksistä** on todettu, valtatie 6 eteläpuoleisen alueen rakentamista esitetään ohjattavan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisesti kyläkaavalla. Rakennusluvut voitaisiin siten myöntää suoraan enintään kaksiasuntoisille, korkeintaan 250 k-m² suuruisille asuinrakennuksille **AP-1** –alueilla sekä **AM**-alueilla erillisen määräyksen mukaan. **AP-1** –alueilla lisäksi saataisiin rakentaa talousrakennuksia, jolloin yhteenlaskettu kerrosala on saa olla enintään 300 k-m². Kyläkaavaratkaisua perustellaan, että alueelle ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Rännikorven kyläalueen (**AT**) uudisrakentamista sitä vastoin ohjattaisiin suunnittelutarveratkaisulla. Ranta-alueilla lomarakennusten rakennuslupa ehdotetaan myönnettävän **RA-1** –alueilla MRL 72 §:n mukaan suoraan osayleiskaavan perusteella.

Sen perusteella, että valtatie 6 eteläpuolella olevalle alueelle on kaavaselostuksen mukaan myönnetty viime vuosina vain kaksi suunnittelutarveratkaisua, saattaisi olettaa, että alueelle tulevien vuosienkin rakentamista voitaisiin ohjata edelleen suunnittelu-
tarveratkaisulla. Erityisesti, kun osayleiskaavaa varten on tehty perusteelliset selvitykset mahdollisesta uusien asuinrakennusten lukumäärästä, sijainnista ja kerrosalamaksimista. Pohdittavaksi esitetään myös mm. se seikka, että jos kyläkaavan määräyksistä poikkeavasti suurehkoille **AP-1** rakennuspaikoille haluttaisiin rakentaa asuintilojen lisäksi tiloja joko esim. ammatinharjoittamiseen tai harrastukseen tai muutoin tulisi lisärakentamisen tarvetta, tarvittaisiin rajoitetun rakennusoikeuden vuoksi erillinen lupaprosessi. Lisäksi osalla valtatie 6 eteläpuoleisia **AP-1** ja **AM**- alueita on otettava huomioon lentomelun rajoitukset (me-l) koskien asumisen uudisrakentamista (kts. kohta **Meluntorjunta** alla)

Muutamilla maatilojen talouskeskusten rakennuspaikoilla näyttäisi olevan kaavakartan mukaan jo nykyisellään runsas rakennuskanta. **AM**-kaavamääräyksessä olisi suositeltavaa ehkä selkeyttää se, että tilakeskuksissa jo olevan rakennuskannan kerrosala on kokonaisrakennusoikeuteen laskettavaa.

Meluntorjunta

Pää- ja kokoojakatujen varsille on osoitettu meluntorjuntatarvemerkinnot. Meluntorjuntatarve on ilmoitettu koskevan lähinnä ulko-oleskelutiloja.

Osayleiskaavassa on melun osalta kaavaselostuksessa ristiriitaisuutta, jota pyydetään jatkosuunnittelussa tarkistamaan ja selventämään. Lentomelun alueen valtatie 6 pohjoispuolella on pientaloasumisen uudisrakentamista koskevat alueet merkitty selvitysalueiksi, mutta 6-tien

eteläpuolella ns. kyläkaavaan ei lentomelualueen uudisrakentamiselle ole asetettu selvitysvelvoitetta. Lisäksi kaavaselostuksen **kohdassa 5.7. Yleiskaavan rakennemallivaihtoehdot ja niiden vertailu** on esitetty vaihtoehtojen VE0+ ja VE1+ selostuksissa, että uusia asuntoja tulee 1500 kpl (VE0+) tai 2 400 kpl (VE1+), joista maakuntakaavan lentomelun alueella 170 kpl (sivut 46 – 47). Sen sijaan kaavaselostuksen kohdassa **6.6.5. Lentoliikenne** todetaan, että lentomelualueelle ei sijoitu uutta asumista (s. 54).

PIMA-kohteet

YLU esittää seuraavia kommentteja Lappeenrannan keskustaajaman läntisen osan osayleiskaavan pilaantuneet maat (PIMA)-kohteista :

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksen **kohdassa 1. Yleiskaavaprosessi** on keskeiset selvitykset ja suunnitelmat –listassa viitattu vanhaan Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaan vuodelta 2000. Kyseinen suunnitelma on päivitetty vuonna 2014 ja se löytyy Ympäristö.fi – sivustolta osoitteessa:

http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Pohjavesialueiden_suojelusuunnitelmat/=KaakkoisSuomen_ELYkeskus (Huhtiniemen pohjavesialueen alta)

PIMA-kohteet on huomioitu kaavassa, mutta alla on listattu kohteita lähinnä vielä siitä syystä, että osan kohdalla ei ole lisätietoja tai niiden osalta on selvitystarvetta. Huomioimatta on jäänyt esim. Skinnarilan huoltoasema. **MATTI**-rekisterin etusivulla lukee ei puhdistustarvetta, mutta lisätiedoissa vaaditaan tutkimuksia maankaivuun yhteydessä.

Lopetettu saha, Rovon saha (myös Rutolan saha)

Selvitystarve

Lopetettu teurastamo, Järvi-Suomen Portti ent. Karjaportti

Selvitystarve

Murskausasema, öljysoravarasto, Ylikkälä

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Lopetettu Telen pylväsvarasto, Selkäharju

Selvitystarve

Lopetettu kyllästämö Kause

Selvitystarve

Automaattiasema Neste, Lavolantie 75

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Jakeluasema Shell, Merenlahdentie 2

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Lopetettu yksityinen jakeluasema, Turkujen linja-autolinjat

Ei puhdistustarvetta, ei käyttörajoitetta

Jakeluasema Seo, Sammonlahti Pirkonlähteenkatu 2

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Lopetettu huoltoasema, Skinnarila Suomen BB Ostosraitti 2

Tutkittu 2012. Tutkimusten yhteydessä useassa tutkimuspisteessä suhteellisen laajalla alueella havaittiin maaperässä olevan betonia. Betonin alapuolisen maa-aineksen haitta-ainepitoisuuksia tai mahdollisten rakenteiden esiintymistä ei tutkimuksen yhteydessä ole voitu varmuudella määrittää. HUOM: Mikäli nyt alueen läheisyydessä tehdään maankaivutoimenpiteitä, tulee mahdollisten jakeluasemarakenteiden olemassa olo tiedostaa/huomioida ja betonin tai muiden havaittujen rakenteiden alapuolisen maaperän tila selvittää. **MATISSA** lukee ei puhdistustarvetta, tämä tulee kuitenkin huomioida.

Lopetettu kaatopaikka, Lappeen kunta

Selvitystarve

Kaavaselostuksen **Yleisissä määräyksissä (kappale 7.8. osio 14)** on PIMA-kohteiden osalta kirjoitettu: *Maaperän tilan tietojärjestelmään sisältyvien kohteiden osalta maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä.* Määräyksessä olisi suositeltavaa huomioida Korvenkylän osayleiskaavasta annetun lausunnon mukaisesti myös, että mikäli tarpeen, alueilla, joilla tietojärjestelmän mukaan on tai saattaa olla mahdollisia pilaantuneita maita ja asemakaavoitus alueilla on jo tehty, uudisrakennettaessa PIMA-maat tulee myös tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla.

Lisätietoja PIMA-kohteista antaa tarvittaessa ELY-keskuksen ympäristöinsinööri Kati Häme, puh. 0295 029332, kati.hame@ely-keskus.fi

Pohjavesi

Tärkeän pohjavesialueen (**pv**) kaavamääräysmuotoa koskien **YLU** viittaa Korvenkylän osayleiskaavasta antamaan lausuntoon.

Alueen geologiset esiintymät

Etelä-Karjalan **POSKI**-projektissa tehtyjen selvitysten mukaan kaava-alueella sijaitsee seuraavat luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat harjualueet:

1. I Ss, Kirkkomäki-Selkäharju (arvoluokka 4, paikallisesti arvokas) pinta-ala 59 ha
2. I Ss, Uusi-Lavola (arvoluokka 4, paikallisesti arvokas), pinta-ala 43 ha
3. Parkinmäki (arvoluokka 4, paikallisesti arvokas), pinta-ala 14 ha

Kirkkomäki-Selkäharjun alueelle on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikkö, jonka toteuttaminen muuttaa oleellisesti alueen luonteen ja siten heikentää osaltaan sen arvoa. Alue on myös aikaisemmin osin muuttunut tieyhteyksien rakentamisen vuoksi. Osayleiskaavassa ei ole merkitty kyseistä kohdetta enää arvokkaaksi harjualueeksi. Harjualueen kannalta menetys, mutta kokonaisvaltaisesti tarkasteltuna ja tässä tapauksessa maakuntakaavan ratkaisut huomioon ottaen realismia. Mikäli vaihemaakuntakaava ei ko. alueen osalta vahvistu, harjualue on hyvä merkitä kaavaan **ah**-merkinnällä.

Uusi-Lavolan harjualue ja Parkinmäki on merkitty kaavakartalle arvokkaina harjualueina. Keskeinen yleinen tavoite harjualueiden suojelussa on, että niiden luonteenomaiset geologiset, geomorfologiset ja maisemalliset ominaispiirteet eivät merkittävästi muutu eivätkä alueisiin sisältyvät erikoiset luonnonesiintymät tuhoudu.

Uusi-Lavolan harjualueen eteläosaan merkitty uusi asuinalue (**AP/SE**) toteutuessaan muuttaa sillä kohdin harjualueen rakennetuksi ympäristöksi. Pääosa harjualueesta säilyy geologisesti ja geomorfologisesti ennallaan.

Parkinmäen harjualueella alueen länsiosiin ulottuu asuinalueen (**AP**) reuna. Lisäksi alueen itäreunan reunatasanteelle on osoitettu tieyhteys Ruohonsaareen nykyisen tieuran kohdalle. Pääosa harjualueesta säilyy geologisesti ja geomorfologisesti ennallaan.

Osayleiskaava-alueella ei ole luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita eikä valtakunnallisesti arvokkaita moreeni-muodostumia. Alueella ei ole myöskään valtakunnallisesti arvokkaita tuuli- ja rantakerrostumia.

Luontoarvot

Luonto ja ympäristötila -yksikkö (LYT) ilmoittaa, että keskustajaajan osayleiskaavaluonnokseen 2030, Läntinen osa-alue ei muutoin ole kommentoitavaa kuin, että Palvelujen ja hallinnon alueen (**P-1**) kaavamääräykseen tulee lisätä myös luonnonarvojen huomioon

ottaminen asemakaavoituksen yhteydessä, koska alueella sijaitsee kaksi liito-oravan elinaluetta. **LYT** :in ehdotus muutetuksi määräykseksi:

Alueelle saa sijoittaa opetus- ja tutkimustiloja, näihin liittyviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja, liike- ja toimistotiloja sekä opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevaa asumista. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset arvot sekä turvata luonnon ja rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen.

Liikenneväylät

L-vastuualueen Liikenne ja infrastruktuuri -yksikkö ilmoittaa, että osayleiskaavaluonnos pääosiltaan toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja on Korvenkylän osayleiskaavan lailla hyvin valmisteltu sisältäen monipuoliset taustaselvitykset ja huolella tehdyt vaikutuksien arvioinnit. Näin ollen L-vastuualueella ei luonnokseen huomautettavaa.

Alueidenkäyttöpäällikkö


Harri Kuivalainen

Arkkitehti


Tuija Stam

Tiedoksi s-postilla

YLU / Esa Houni, Sanna Tiaskorpi, Jukka Timperi

LYT / Tuula Tanska

VES / Jukka Höytämö

Ympäristövastuu / Kati Häme, Erja Monto

L-vastuualue / Yrjö Pilli-Sihvola ja Tuomas Talka

Etelä-Karjalan museo / Miikka Kurri

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

Osayleiskaavaluonnos pohjaa pääosin voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan ohjaustavoitteisiin.

Osayleiskaavaa varten on tehty monipuoliset ja perusteelliset selvitykset. Valittu rakennemalli ja siinä esitetty tuleva maankäyttö on hyvin perusteltu ja vaikutukset huolella arvioitu. Näin ollen yksiköllä ei ole osayleiskaavaluonnokseen erityistä huomauttamista. Vain siltä osin kuin osayleiskaavan aluevarauksissa on otettu huomioon Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa esitetyt tulevat aluevaraukset mm. vähittäiskaupan suuryksiköt, YLU muistuttaa, ettei osayleiskaavaa voida hyväksyä ennen ko. vaihemaakuntakaavaa vahvistumista.

Osayleiskaava-alueella ei ole luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita eikä valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia. Alueella ei ole myöskään valtakunnallisesti arvokkaita tuuli- ja rantakerrostumia.

a) Valtatie 6 eteläpuolella olevalle alueelle on kaavaselostuksen mukaan myönnetty viime vuosina vain kaksi suunnittelutarveratkaisua, saattaisi olettaa, että alueelle tulevien vuosienkin rakentamista voitaisiin ohjata edelleen suunnittelutarveratkaisulla. Erityisesti, kun osayleiskaavaa varten on tehty perusteelliset selvitykset mahdollisesta uusien asuinrakennusten lukumäärästä, sijainnista ja kerrosalamaksimista. Pohdittavaksi esitetään myös mm. se seikka, että jos kyläkaavan määräyksistä poikkeavasti suurehkoille AP-1 rakennuspaikoille haluttaisiin rakentaa asuintilojen lisäksi tiloja joko esim. ammatinharjoittamiseen tai harrastukseen tai muutoin tulisi lisärakentamisen tarvetta, tarvittaisiin rajoitetun rakennusoikeuden vuoksi erillinen lupaprosessi.

b) Muutamilla maatilojen talouskeskusten rakennuspaikoilla näyttäisi olevan kaavakartan mukaan jo nykyisellään runsas rakennuskanta. AM-kaavamääräyksessä olisi suositeltavaa selkeyttää se, että tilakeskuksissa jo olevan rakennuskannan kerrosala on kokonaisrakennusoikeuteen laskettavaa.

c) Osayleiskaavassa on melun osalta ristiriitaisuutta, jota pyydetään jatkosuunnittelussa tarkistamaan ja selventämään. Lentomelualueen valtatie 6 pohjoispuolella on pientaloasumisen uudisrakentamista koskevat alueet merkitty selvitysalueiksi, mutta 6-tien eteläpuolella ns. kyläkaavaan ei lentomelualueen uudisrakentamiselle ole asetettu selvitysvelvoitetta. Osalla valtatie 6 eteläpuoleisia AP-1 ja AM- alueita on otettava huomioon lentomelun rajoitukset (me-l) koskien asumisen uudisrakentamista.

d) Kaavaselostuksen rakennemallivaihtoehtojen vertailussa on esitetty että, uusia asuntoja tulee 1500 kpl (VEO+) tai 2 400 kpl (VE1+), joista maakuntakaavan lentomelun alueella 170 kpl. Sen sijaan kaavaselostuksessa todetaan, että lentomelualueelle ei sijoitu uutta asumista.

e) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksessa on viitattu vanhaan Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaan vuodelta 2000. Kyseinen suunnitelma on päivitetty vuonna 2014.

f) PIMA-kohteet on huomioitu kaavassa, mutta lausuntoon on listattu kohteita lähinnä vielä siitä syystä, että osan kohdalla ei ole lisätietoja tai niiden osalta on selvitystarvetta. Huomioimatta on jäänyt esim. Skinnarilan huoltoasema. Yleisissä määräyksissä on PIMA-kohteiden osalta kirjoitettu: *Maaperän tilan tietojärjestelmään sisältyvien kohteiden osalta maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä.* Määräyksessä olisi suositeltavaa huomioida myös, että alueilla, joilla tietojärjestelmän mukaan on tai saattaa olla mahdollisia pilaantuneita maita ja joilla alueilla asemakaavoitus on jo tehty, uudisrakennettaessa PIMA-maat tulee myös tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla.

g) Kaavakartan määräysosassa on tärkeää pohjavesialuetta koskeva määräys, jossa on ilmoitettu niiden voimassa olevien lakien pykälät, joiden perusteella pohjavettä tulee suojella rakentamiselta tai muilta toimenpiteiltä. Koska osayleiskaava laaditaan pitkän tähtäimen suunnitelmana aina vuoteen 2030 asti ja lainmuutoksia viime vuosina on tehty tiheään ja niitä on myös suunnitteilla, YLU suosittelee, että pv-kaavamääräykseen kirjattaisiin pykälien asemesta esim. seuraavaa: *Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.* Kaavaselostuksessa taas voisi olla lisäys, mistä kävisi ilmi edellä mainitun kaavamääräyksen perusteita eli ympäristönsuojelulain 2 luvun 16 § (maaperän pilaamiskiello) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskiello) sekä vesilain 3 luvun 2 §. Tätä periaatetta YLU suosittaa harkittavaksi tapauskohtaisesti myös muissakin määräyksissä siten, että

määräyksissä olisi pykälien sijasta vaihtoehtoisesti esim. sanamuoto on noudatettava /noudatetaan voimassa olevien lakien tai asetusten säännöksiä.

h) Kirkkomäki-Selkäharjun arvokkaalle harjualueelle on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikkö, jonka toteuttaminen muuttaa oleellisesti alueen luonteen ja siten heikentää osaltaan sen arvoa. Alue on myös aikaisemmin osin muuttunut tieyhteyksien rakentamisen vuoksi. Osayleiskaavassa ei ole merkitty kyseistä kohdetta enää arvokkaaksi harjualueeksi. Harjuluonnon kannalta menetys, mutta kokonaisvaltaisesti tarkasteltuna ja maakuntakaavan ratkaisut huomioon ottaen realismia. Mikäli vaihemaakuntakaava ei ko. alueen osalta vahvistu, harjualue on hyvä merkitä kaavaan ah-merkinnällä.

Vastine:

a) Kaupunki pitää perusteltuna, että yleiskaava ohjaa kyläalueella suoraan rakentamista. Kun rakennuslupien myöntämisen edellytykset on tutkittu yleiskaavan yhteydessä riittävällä tavalla, ei suunnittelutarveratkaisuille nähdä tarvetta. Kaupunki ei näe tarkoituksenmukaiseksi rajata AP-1 – alueiden lisärakentamismahdollisuuksia esitetyllä tavalla vaan näkee, että yleiskaavan tulisi mahdollistaa alueiden kehittyminen ja siihen liittyvä lisärakentaminen ilman erillisiä uusia lupaprosesseja.

b) On tyypillistä, että maatilojen talouskeskusten alueilla sijaitsee runsaasti maatilatalouteen liittyvää rakentamista. Maatilatalouden harjoittaminen edellyttää myös joustavia mahdollisuuksia lisärakentamiseen. Kaupunki ei näe tarpeelliseksi muuttaa AM-alueita koskevia kaavamääräyksiä. Kokonaisrakennusoikeuden muodostumista selvennetään kaavaselostuksessa.

c) Alueelle esitetyt uudet rakennuspaikat ovat nykyisen rakenteen täydennysrakentamista, joka sallitaan lentomelualueella. M-2 –alueella ei ole hajarakennusoikeutta.

d) Kaavaselostuksessa esitetyt rakennemallivaihtoehdot on laadittu yleiskaavan alustavassa luonnosvaiheessa, jonka jälkeen aluevarauksia ja kaavamääräyksiä on täsmennetty. Yleiskaavaluonnoksessa lentomelualueelle sijoittuvat asuinalueet on merkitty pientaloasumisen selvitysalueina (AP/SE), jonka mukaan alueelle voidaan sijoittaa uudisrakentamista, mikäli alueelle laadittavan uuden lentomeluennusteen mukaan valtioneuvoston asettamat yö- ja päivämelun ohjearvot eivät ylitä.

e) OAS:aan ja kaavaselostukseen päivitetty uusi pohjavesialueiden suojelusuunnitelma.

f) Puuttuvat PIMA-kohteet lisätty kaavaselostukseen ja liitekartalle sekä PIMA-kohteita koskevaa yleismääräystä täsmennetty YLU:n esittämällä tavalla.

g) Kaavan pohjavesialuetta koskevasta määräyksestä poistettu voimassa olevien lakien pykälät ja kaavaselostusta täydennetty esitetyllä tavalla. Vastaavasti menetelty muidenkin määräysten kanssa.

h) Vaihemaakuntakaava on vahvistettu 19.10.2015.

Luonto- ja ympäristötila –yksikkö

Palvelujen ja hallinnon alueen (P-1) kaavamääräykseen tulee lisätä myös luonnonarvojen huomioon ottaminen asemakaavoituksen yhteydessä, koska alueella sijaitsee kaksi liito-oravan elinaluetta.

Vastine: P-1-alueen kaavamääräystä ei esitetä tarkistettavaksi, sillä liito-oravien elinalueet on huomioitu erikseen luo-5-merkinnöin.

L-vastuualueen Liikenne- ja infrastruktuuri –yksikkö

Osayleiskaavaluonnos pääosiltaan toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja on hyvin valmisteltu sisältäen monipuoliset taustaselvitykset ja huolella tehty vaikutuksien arvioinnit, joten yksiköllä ei liikenneväylästä osalta ole suunnitelmiin huomautettavaa.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä: Österman Mikko (TRAFI) <Mikko.osterman@trafi.fi>
Lähetetty: 9. helmikuuta 2015 14:05
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: LPR keskustaaajan osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Hei,

Liikenteen turvallisuusvirasto kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa, mutta toteaa, että sillä ei ole asiassa tällä erää lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin,

Mikko Österman
lakimies

Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi
Oikeuspalvelut
p. 029 534 6152
mikko.osterman@trafi.fi
Kumpulantie 9
PL 320, 00101 Helsinki
www.trafi.fi

3. Liikenteen turvallisuusvirasto
Ei huomautettavaa.



Lausunto

1 (1)

Dnro 2165/1110/2013

22.1.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

29 -01- 2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 7.1.2015

Lausunto Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavaluonnos 2030, läntinen osa-alue

Liikennevirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden sekä vesiväylien näkökulmasta.

Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Siru Koski
yksikön päällikkö
hankesuunnitteluyksikkö

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluyksikkö

Tiedoksi Kirjaamo

4. Liikennevirasto

Ei huomautettavaa.

FINAVIA

Päivämäärä
9.2.2015

Asia nro
44/410/2014

1 (2)

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Tekninen toimi, Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

kirjaamo@lappeenranta.fi

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Lausuntopyyntö 7.1.2015, Dnro 1434/10.02.02.00/2014

Finavia Oyj:n lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 läntisen osa-alueen luonnoksesta

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 läntisen osa-alueen luonnoksesta 9.2.2015 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee Lappeenrannan lentoaseman länsipuolella siten, että lentokonemelun leviämisa-alue suuntautuu kaava-alueelle. Finavia huomauttaa, että uusien melulle herkkien toimintojen, kuten asumisen, osoittaminen lentomelualueelle $L_{den} > 55$ dB ei vakiintuneen käytännön mukaan ole mahdollista. Kaavoitus- ja suunnittelukäytännöissä hyväksyttävänä on pidetty vähäistä olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentamista, mutta ei kokonaan uusien asuinalueiden osoittamista lentomelualueelle. Kaavaselostuksen sivuilla 46–47 olevissa Rakennemalli 0+- ja Rakennemalli 1+- kuvissa on esitetty $L_{den} > 55$ dB -lentokonemelukäyrän sisäpuolelle useampia uusia asuinrakennusalueita. Finavian mielestä ne tulee poistaa tai käyttötarkoitus muuttaa melua sietäväksi. Melulle herkkien toimintojen sijoittamista ei suositella myöskään kiitoteiden jatkeille eikä niiden välittömään läheisyyteen, vaikka kohde sijaitsisikin $L_{den} > 55$ dB -lentokonemelualueen ulkopuolella.

Lisäksi Finavia huomauttaa, että Lappeenrannan lentoaseman korkeusrajoituksista johtuvat rajoitteet tulee ottaa huomioon kaavoja laadittaessa. Finavia on toimittanut ko. korkeusrajoitukset Lappeenrannan kaupungille aiemmin.

Lisätietoja Finaviassa antaa apulaisjohtaja Hannu Salomaa, puhelin 020 708 2309, hannu.salomaa@finavia.fi.

FINAVIA

Päivämäärä
9.2.2015

2 (2)
Asia nro
44/410/2014

FINAVIA OYJ
Tekniikka & ympäristö


Hannu Salomaa
Apulaisjohtaja

Tiedoksi

Lappeenrannan lentoasema
Itä- ja Keski-Suomen alue
Lennonvarmistusliiketoiminta
Tekniikka & ympäristö

5. Finavia

a) Uusien melulle herkkien toimintojen, kuten asumisen, osoittaminen lentomelualueelle ei vakiintuneen käytännön mukaan ole mahdollista. Rakennemallikuvissa on esitetty lentokonemelukäyrän sisäpuolelle useampia uusia asuinrakennusalueita. Ne tulee poistaa tai käyttötarkoitus muuttaa melua sietäväksi. Melulle herkkien toimintojen sijoittamista ei suositella myöskään kiitoteiden jatkeille eikä niiden välittömään läheisyyteen, vaikka kohde sijaitsisikin lentokonemelualueen ulkopuolella.

b) Lappeenrannan lentoaseman korkeusrajoituksista johtuvat rajoitteet tulee ottaa huomioon kaavoja laadittaessa. Finavia on toimittanut ko. korkeusrajoitukset Lappeenrannan kaupungille aiemmin.

Vastine:

a) Rakennemallivaihtoehdot on laadittu yleiskaavan alustavassa luonnosvaiheessa, jonka jälkeen on päätetty jatkaa suunnittelua VE 1+ :n pohjalta. Yleiskaavaluonnoksessa uudet asuinalueet on merkitty pientaloasumisen selvitysalueina (AP/SE), jonka mukaan alueelle voidaan sijoittaa uudisrakentamista, mikäli alueelle laadittavan uuden lentomeluennusteen mukaan valtioneuvoston asettamat yö- ja päivämelun ohjearvot eivät ylity.

b) Korkeusrajoitukset otetaan huomioon asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavaselostukseen lisätty tietoa korkeusrajoituksista.



1. Logistiikkarykmentti

Esikunta
KOUVOLA

Lausunto

1 (1)

5.2.2015

BL1560
1315/10.02/2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi

PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

06.02.2015
1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö 1434/10.02.02.00/2014, 7.1.2014

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTISEN OSA- ALUEEN KAAVALUONNOS

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt 1. Logistiikkarykmentiltä puolustusvoimien lausuntoa Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030, läntisen osa-alueen kaavaluonnoksesta.

1. Logistiikkarykmentillä ei ole huomautettavaa nähtäville asetettuun kaavaluonnokseen.

Rykmentin komentaja
Eversti

Jyrki Nurminen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Jukka Honkanen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Hallinto-
osasto

6. Puolustusvoimien 1. logistiikkarykmentti
Ei huomautettavaa.



Lausunto

09.02.2015

16-02-2015
1434/10.02.02.00/2014

MV/185/05.02.00/2013 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite Lausuntopyyntö 7.1.2015, 1434/10.02.02.00/2014

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

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Lappeenrannan keskustaajaman läntisen osa-alueen osayleiskaavan 2030 kaavaluonnoksesta. Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa Lappeenrannan länsialueiden monipuolisen kehittämisen mahdollistava maakäyttöratkaisu. Museovirasto on osallinen kaavahankkeessa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavaa varten on tehty muinaisjäännösten inventointi vuonna 2012 ja historiallisen ajan kohteiden täydennysinventointi vuonna 2014 (Mikroliitti Oy). Kiinteät muinaisjäännökset on esitelty liitteen 6 Kulttuuriympäristöselvityksessä ja ne on otettu pääosin kaavaluonnoksessa asianmukaisesti huomioon – muutama pienehkö kohde on merkitty vain turkoosilla neliöllä alueen sijaan, mikä pitää vielä korjata. 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." Muinaisjäännöksiä koskevat selvitykset ovat riittäviä osayleiskaavan laatimista varten. Sen sijaan RKY-kohteiden ja erityisesti Salpalinjan kohteisiin pitää kaavassa vielä kiinnittää enemmän huomiota. Museovirasto katsoo, että Lappeenrannan Salpalinjakohteet ovat yksi linnoitusketjun merkittävimmistä osuuksista Suomessa. Lappeenrannan Salpalinjakohteet ovat myös valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (www.rky.fi) valtioneuvoston 22.12.2009 tekemän päätöksen mukaan. Valtakunnallisesti merkittävällä alueella käytön on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen ja alueen kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on turvattava.

Salpalinjan kohteilla on kaavaluonnoksessa neljä eri merkintätapaa ja kolme erilaista kaavamääräystä. Kaavamerkinnät ja -määräykset tulee yhtenäistää. Merkintään on syytä liittää esim. määräys "Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto". Lisäksi Salpalinjan kohteiden merkitsemisessä kaavakartalle on epätarkkuuksia: valtakunnallisen muinaisjäännösrekisterin ja RKY-rekisterin aluerajauksia on noudatettu vain osittain ja osa alueista puuttuu.

Museoviraston tekemän Salpalinjin inventoinnin (Lagerstedt 2009–2012) perusteella on mahdollista osoittaa valtaosa alueista, joilla sijaitsee Salpalinjan rakenteita ja kaivantoja, mutta sen perusteella ei ole mahdollista esittää niiden sijaintia yksityiskohtaisesti. Muuttuvan maankäytön alueilla tämä on tarpeen, koska asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella yksi- ja kaksiasuntoisten rakennusten rakennuslupien myöntäminen saattaa olla mahdollista myös suoraan yleiskaavan perusteella (OAS s. 5). Tämän vuoksi

Museovirasto edellyttää Salpalinjan kohteiden inventointia ja rajaamista muuttuvan maankäytön alueilla.

Kaava-alueella ei ole tehty systemaattista arkeologista vedenalaisinventointia, joten Museovirastolla ei ole kattavaa tietoa alueen vedenalaisista muinaisjäännöksistä tai muista kulttuuriperintökohteista. Vesialueilla, joilla kaavassa osoitetaan vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit viimeistään hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista. Arkeologisen vedenalaisinventoinnin tarve on syytä nostaa erikseen esille yleiskaavassa kaavamerkinnän LS kohdalla, tarvittaessa kaavamääräyksissä.

Muinaisjäännösten ajantasaiset paikkatiedot voi ladata maksutta osoitteesta http://www.nba.fi/fi/tietopalvelut/tietojarjestelmat/kympariston_tietojarjestelma/aineistojen_tilaaminen. Latausvaihtoehdoista tulee valita se, jossa on maininta "suunnittelukäyttöön", jolloin aineistossa on mukana kaikki ne kohteet, jotka maankäytön suunnitelmissa ja muissa vastaavissa tilanteissa tulee ottaa huomioon.

Arkeologisia tutkimuksia tekevät useat toimijat, joilta voi pyytää tarjouksia tutkimuksista. Toimijoiden yhteystiedot ovat saatavilla Museoviraston Arkeologinen kulttuuriperintö - verkkosivuilta ("Kenttätöiden tilaaminen", http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen). Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita tulee käyttää kenttätöiden toteuttamiseen ja raportointiin (ks. Museoviraston verkkosivut).

Rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti

Pirjo Uino

Intendentti

Petri Halinen

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

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava
2030 läntinen osa-alue
Asiakirjan päivämäärä: 09.02.2015
Diaarinumero: MV/185/05.02.00/2013
Asiakirjan tunnus / Docid: 21568
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Petri Halinen, Esittelijä, 9.2.2015 15:49:02, C=FI
Yli-intendentti, Pirjo Uino, Päättäjä, 9.2.2015 15:49:44, C=FI
Tarkistesumma: yr2q4jOM1FgTWT0KPo/1mWG5rIA=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja
Museoviraston kirjaamosta ((09) 40 501, museovirasto.kirjaamo@nba.fi)

7. Museovirasto

a) Kiinteät muinaisjäännökset on esitetty liitteen 6 Kulttuuriympäristöselvityksessä ja ne on otettu pääosin kaavaluonnoksessa asianmukaisesti huomioon. Muutama pienehkö kohde on merkitty vain turkoosilla neliöllä alueen sijaan, mikä pitää korjata.

b) Historiallisen ajan asuinpaikat tulee huomioida kaavamerkinnöissä muina kulttuuriperintökohteina S tai /s ja kaavamääräyksiin tulee merkitä *"Alueella olevat asutushistorialliset (esim. asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset rakenteet) on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Vallitseva maankäyttö on sallittua."*

c) RKY-kohteiden ja erityisesti Salpalinjan kohteisiin pitää kaavassa vielä kiinnittää enemmän huomiota. Museovirasto katsoo, että Lappeenrannan Salpalinjakohteet ovat yksi linnoitusketjun merkittävimmistä osuuksista Suomessa. Lappeenrannan Salpalinjakohteet ovat myös valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Valtakunnallisesti merkittävällä alueella käytön on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen ja alueen kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on turvattava. Salpalinjan kohteilla on kaavaluonnoksessa neljä eri merkintätapaa ja kolme erilaista kaavamääräystä. Kaavamerkinnät ja -määräykset tulee yhtenäistää. Merkintään on syytä liittää esim. määräys "Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto". Lisäksi Salpalinjan kohteiden merkitsemisessä kaavakartalle on epätarkkuuksia: valtakunnallisen muinaisjäännösrekisterin ja RKY-rekisterin aluerajauksia on noudatettu vain osittain ja osa alueista puuttuu.

d) Museoviraston tekemän Salpalinjin inventoinnin (Lagerstedt 2009-2012) perusteella on mahdollista osoittaa valtaosa alueista, joilla sijaitsee Salpalinjan rakenteita ja kaivantoja, mutta sen perusteella ei ole mahdollista esittää niiden sijaintia yksityiskohtaisesti. Muuttuvan maankäytön alueilla tämä on tarpeen, koska asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella yksi- ja kaksiasuntoisten rakennusten rakennuslupien myöntäminen saattaa olla mahdollista myös suoraan yleiskaavan perusteella. Tämän vuoksi Museovirasto edellyttää Salpalinjan kohteiden inventointia ja rajaamista muuttuvan maankäytön alueilla.

e) Kaava-alueella ei ole tehty systemaattista arkeologista vedenalaisinventointia, joten Museovirastolla ei ole kattavaa tietoa alueen vedenalaisista muinaisjäännöksistä tai muista kulttuuriperintökohteista. Vesialueilla, joilla kaavassa osoitetaan vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit viimeistään hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista. Arkeologisen vedenalaisinventoinnin tarve on syytä nostaa erikseen esille yleiskaavassa kaavamerkinnän LS kohdalla, tarvittaessa kaavamääräyksissä.

Vastine:

a) Kaavakartan mittakaavan vuoksi pienet kohteet on merkitty kohdemerkinnällä aluerajauksen sijasta.

b) Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventoinnissa havaittiin yksi kiinteä muinaisjäännöksenä pidettävä asuinpaikka, joka ei sijaitse suunnittelu alueella.

c) Puuttuvat RKY-kohteiden rajaukset lisätään kaavakartalle sekä Rutolan ylivientilaitoksen rajausta täydennetään.

d) Yleiskaavan laajuus ja yleispiirteisyys huomioon ottaen ei ole tarkoituksenmukaista laatia uutta maastoinventointia laserkeilausaineistoihin perustuen kattavasti koko kaava-alueella. Salpalinjaa koskien on laadittu yleinen määräys, joka velvoittaa koko kaava-alueen tarkempaan tutkimiseen jatkosuunnittelun yhteydessä muuttuvan maankäytön alueilla.

e) Yleiskaavan laajuus ja yleispiirteisyys huomioon ottaen ei ole tarkoituksenmukaista tehdä systemaattista arkeologista vedenalaisinventointia. Mahdolliset vedenalaiset inventoinnit tulee laatia hankkeiden toteutussuunnittelun yhteydessä, ja ne on syytä kohdentaa alueille, joilla arvoja oletetaan olevan. Vedenalaisten arkeologisten inventointien tarve on nostettu esiin yleisessä määräyksessä.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI 1 (2)
Kirjaamo

12.02.2015

10.2.2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kirjaamo
PL 38
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 7.1.2014

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

Lappeenrannan kaupungin kaavoitus on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon luonnosvaiheen osayleiskaavasta. Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Osayleiskaavaa varten on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (2014), jonka yhteydessä rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia inventointeja ja niiden tietoja on täydennetty ja suunnittelualueen merkitävät aluekokonaisuudet ja kohteet on arvotettu. Kaavakartalle rakennetun kulttuuriympäristön arvot on rakennusten tai rakennusryhmien osalta välitetty arvokkaimpien selvitykseen valikoituneiden kohteiden perusteella sr-1 tai sr-T –suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Aluekokonaisuudet, joihin liittyy kulttuuriympäristö tai kaupunkikuvalisia/maisemallisia arvoja on merkitty ma-vk, ma-mk, sk, AP/s-1, /s, P-1 ja MA –merkinnöin. Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvissa salpa-aseman kohteissa ja rakenteissa on lisäksi käytetty omia s-1 (kohde) tai vyöhykemarkintöjä (estekivet). Vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristöön kohdistuen on arvioitu luonnosvaiheen kaavaselostuksessa.

Lausuntonaan kaavaluonnokseen museo toteaa, että laadittu kulttuuriympäristöselvitys on luonut hyvät lähtökohdat alueen rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden ja arvojen hahmottamiseksi eli selvitys on tältä osin riittävä kaavan tarpeisiin. Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet on museon näkemyksen mukaan huomioitu kokonaisuudessaan asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin kaavakartalla. Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat merkintätavat ja niiden logiikka on myös tuotu hyvin esiin kaavaselostuksessa (rakennettu ympäristö, merkinnät ja määräykset, vaikutukset). Jatkosuunnittelussa aluemarkintöjen /s-1 ja /s -määräykseen tulisi kuitenkin lisätä huomiota myös olevan rakennetun ympäristön vaalimistavoitteisiin korjausrakentamis- ym. toimenpiteiden osalta nyt esitetyn pelkän uudisrakentamisen ohjaustarpeen li-

Museotoimi

säksi. Kaavaselostuksessa (8.5) suosituksena mainitaan esim. vanhoille alueille laadittavat rakentamisohjeistot.

Jatkosuunnitteluun museo toteaa lisäksi pienenä asiana, että kaavakartalle sijoittuvan runsaan informaation takia kaikki kulttuuriympäristömerkinnät ja numerotunnukset eivät näy kartalla vielä parhaalla mahdollisella tavalla (esim. sr-T 10, PY/s).

Museolla ei ole muuta kommentoitavaa kaavaluonnokseen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön mukaan lukien sotahistorialliset kohteet huomioimisesta kaavaratkaisussa lausunnon antaa Museovirasto.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Päivi Partanen
museotoimenjohtaja



Miikka Kurri
amanuenssi, rakennusperintö

Tiedoksi: Museovirasto, KYS, Itä- ja Pohjois-Suomi
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Tuija Stam

8. Lappeenrannan kaupunki, museotoimi

a) Jatkosuunnittelussa aluemarkintöjen /s-1 ja /s –määräyksiin tulisi lisätä huomiota myös olevan rakennetun ympäristön vaalimistavoitteisiin mm. korjausrakentamistoimenpiteiden osalta nyt esitetyn pelkän uudisrakentamisen ohjaustarpeen lisäksi. Kaavaselostuksessa suosituksena mainitaan esim. vanhoille alueille laadittavat rakentamisohjeistot.

b) Kaavakartalle sijoittuvan runsaan informaation takia kaikki kulttuuriympäristömerkinnät ja numerotunnukset eivät näy kartalla vielä parhaalla mahdollisella tavalla (esim. sr-T, PY/s)

Vastine:

a) /s-1 ja /s –määräyksiä täsmennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.

b) Kaavakartan merkintöjä selkeytetty.



9.4.2015

09.04.2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi/kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 7.1.2015

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030 TARKISTAMISESTA, LÄNTINEN OSA-ALUE 2030 LUONNOS

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan tarkistamisen. Läntiselle osa-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. Kaavan tarkistamisen yhteydessä tutkitaan maankäyttö kokonaisuutena ja kaavan tavoitteena on turvata keskustaajaman kehittyminen varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle.

Läntinen osa-alue käsittää Rutolan, Ruoholammen, Skinnarilan, Uus-Lavolan ja Selkä-harjun kaupunginosat. Lisäksi alueeseen kuuluu osa Sammonlahden kaupunginosasta sekä muuta aluetta.

Kaavakartalle on viety melualueiden meluntorjuntatarve tai selvitystarve erillisinä määräyksinä. Myös arvokkaat luontokohteet on viety kaavakartalle merkinnöillä ja erillisillä määräyksillä.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi on Lappeenrannan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena tarkastanut osayleiskaavaluonnoksen ja ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaavaselostuksen luonnoksessa ja yleisissä määräyksissä (luonnos) on kohdattu talousveden laatuvaatimuksista. Sen mukaan rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvesi täyttää talousvesiasetuksen 209/2011 vaatimukset, ja että talousvedet käsitellään ja johdetaan siten, että pohjavesiä ja pintavesiä ei saastuteta.

STM:n talousvesiasetuksen numerot ovat 461/2000 ja 401/2001. Soveltaminen riippuu siitä minkä kokoisesta laitoksesta puhutaan. Selkeyden vuoksi talousvettä koskevat ja talousjätevettä koskevat määräykset tulisi olla erillisinä määräyksinä. Selostuksen kappaletta ja yleisen määräyksen tekstiä on tarkennettava.

Selkäharjussa olevan KM-1 alueen toteuttaminen nykyisessä taloustilanteessa hajottaa kaupunkirakennetta ja lisää muutenkin suuria liikenteen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi esittää harkittavaksi varauksen muuttamista muuksi kuin vähittäiskaupan suuryksiköksi.

Valtatie 6:n eteläpuolelle on merkitty lisää rakennuspaikkoja lentomelualueelle. Lentomelualueelle esitetyt rakennuspaikat on syytä merkitä SE merkinnällä.

Ympäristötoimella ei ole muilta osin huomautettavaa Keskustaaajaman OYK:n Läntisen OYK:n tarkistamislunnonksesta.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

9. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

a) Kaavaselostuksessa ja yleisissä määräyksissä on kohta talousveden laatuvaatimuksista. Sen mukaan rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvesi täyttää talousvesiasetuksen 209/2011 vaatimukset, ja että talousvedet käsitellään ja johdetaan siten, että pohjavesiä pintavesiä ei saastuteta. STM:n talousvesiasetuksen numerot ovat 461/2000 ja 401/2001. Soveltaminen riippuu siitä minkä kokoisesta laitoksesta puhutaan. Selkeyden vuoksi talousvettä koskevat ja talousjätevettä koskevat määräykset tulisi olla erillisinä määräyksinä. Selostuksen kappaletta ja yleisen määräyksen tekstiä on tarkennettava.

b) Selkäharjussa olevan KM-1 alueen toteuttaminen nykyisessä taloustilanteessa hajottaa kaupunkirakennetta ja lisää muutenkin suuria liikenteen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi esittää harkittavaksi varauksen muuttamista muuksi kuin vähittäiskaupan suuryksiköksi.

c) Valtatie 6:n eteläpuolelle on merkitty lisää rakennuspaikkoja lentomelualueelle. Lentomelualueelle esitetyt rakennuspaikat on syytä merkitä SE merkinnällä.

Vastine:

a) Kaavaselostusta sekä yleisiä määräyksiä täsmennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.

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

c) Alueelle esitetyt uudet rakennuspaikat ovat nykyisen rakenteen täydennysrakentamista, joka sallitaan lentomelualueella.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

11. 02. 2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kaavoitus

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa vireillä olevasta Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030, läntinen osa.

Lappeenrannassa 9.2.2015



Päivi Salminen
rakennustarkastaja

10. Lappeenrannan kaupunki, rakennusvalvonta
Ei huomautettavaa.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Pötry Päivi-Linnea
Lähetetty: 27. tammikuuta 2015 14:42
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Kulttuuritoimenjohtajan lausunnot osayleiskaavoista

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

27.-01-2015

960/10.02.02.00/2013
1434/10.02.02.00/2014

Kulttuuritoimenjohtajan lausunto Lappeenrannan keskustajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue sekä Korvenkylän osayleiskaava 2030

Museotoimen rakennustutkijan tehtäviä hoitavalta amanuenssilta Miikka Kurilta on pyydetty erikseen lausunto. Muutoin totean kulttuuritoimen puolesta, ettei kulttuuritoimella ole asiasta huomautettavaa.

Päivi-Linnea Pötry
Kirjastotoimenjohtaja, kulttuuritoimenjohtaja
Lappeenrannan maakuntakirjasto
Valtakatu 47
53100 Lappeenranta
p. +35840 594 9856
paivi-linnea.potry@lappeenranta.fi

11. Lappeenrannan kaupunki, kulttuuritoimi
Ei huomautettavaa.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

1 (2)

4.2.2015

Dnro

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

04.02.2015

Lausuntopyyntö 7.1.2015

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

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

Läntinen osa-alue käsittää Rutolan, Ruoholammen, Skinnarilan, Uus-Lavolan ja Selkäharjun kaupunginosat. Lisäksi alueeseen kuuluu osa Sammonlahden kaupunginosasta sekä muuta aluetta.

Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa Lappeenrannan länsialueiden monipuolisen kehittämisen mahdollistava maakäyttöratkaisu.

Keskustaajaman läntinen osa-alue on keskeinen osa kasvatus- ja opetustoimen Sammonlahden palvelualueetta. Palvelualueella asuvat kaikki oppilaat ohjataan Sammonlahden kouluun vuosiluokille 7 – 9. Läntisen osa-alueen alueella sijaitsee kasvatus- ja opetustoimen yksiköistä myös mm. Sammonlahden päiväkoti, Lappeen päiväkoti ja koulu, Skinnarilan päiväkoti ja koulu, Uus-Lavolan päiväkoti ja Lavolan koulu. Alueen ulkopuolelle jäävät Sammonlahden palvelualueeseen kuuluvat Kourulan päiväkoti ja Kuusimäen koulu sekä Korkea-ahon koulu.

Alueelle vuoteen 2030 tehty väestösuunnite ennustaa olennaista päiväkoti- ja kouluikäisten lasten määrän kasvua, mikä johtuu uudisrakentamisesta sekä asukkaiden vaihtuvuudesta alueen nykyisessä rakennuskannassa.

Nykyään kasvatus- ja opetustoimen käytössä olevissa 1970 – 1980 – luvuilla rakennetuissa rakennuksissa on peruskorjauksen tarvetta. Nykyisten rakennusten peruskorjauksen vaihtoehtona selvitetään Sammonlahden koulun laajentamista siten, että siihen sijoittuisi myös vuosiluokkien 1 - 6 opetusta.

Nyt esitetty osayleiskaava mahdollistaa Sammonlahden koulun laajentamisen tarkoituksenmukaisella tavalla. Osayleiskaava mahdollistaa myös turvalliset kevyen liikenteen reitit kasvatus- ja opetustoimen yksiköille.

Kasvatus- ja opetustoimi

PL 11, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 23 | puh. 05 6161 |

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Kun lapsilta ja nuorilta on kysytty heidän odotuksiaan päiväkotia- ja kouluympäristöille, on vastauksissa noussut esille toiveet riittävän suuresta pihasta, jossa on monipuoliset leikki- ja liikuntamahdollisuudet. Lapset ovat toivoneet myös turvallisia jalankulku- ja pyöräilymahdollisuuksia ja sitä, että autoja ei sijoitettaisi päiväkotien ja koulujen pihaille. Lasten toiveena on myös, että metsää olisi lähellä ja sinne olisi helppo ja turvallinen pääsy.

Kasvatus- ja opetustoimen toiveena on em. lasten esittämien toiveiden lisäksi, että alueen liikuntapaikat sijoitettaisiin päiväkotien ja koulujen välittömään läheisyyteen ja koulujen pihasta rakennettaisiin lähiliikuntapaikkoja. Tämä edistäisi lasten ja nuorten liikkumismahdollisuuksia välitunneilla, liikuntatunneilla ja koulupäivän jälkeen kerhoissa ja harrastuksissa. Toiveena on, että koulupiha olisivat lasten, nuorten ja perheiden liikuntakäytössä myös iltaisin, viikonloppuisin sekä loma-aikoina.

Mikäli osayleiskaavaan suunnitellaan asuinalueita yli 5 kilometrin etäisyydelle Sammonlahden koulusta, olisi toivottavaa, että asuinalueet olisivat kuitenkin nykyisten ja tulevien joukkoliikennereittien varrella, jotta lapset pääsisivät omatoimisesti kouluun ja osallistumaan harrastustoimintaan.

KASVATUS- JA OPETUSTOIMI

Tuija Willberg
Kasvatus- ja opetustoimenjohtaja

12. Lappeenrannan kaupunki, kasvatus- ja opetustoimi

Alueelle vuoteen 2030 tehty väestösuunnite ennustaa olennaista päiväkotij- ja kouluikäisten lasten määrän kasvua, mikä johtuu uudisrakentamisesta sekä asukkaiden vaihtuvuudesta alueen nykyisessä rakennuskannassa. Nyt esitetty osayleiskaava mahdollistaa Sammonlahden koulun laajentamisen tarkoituksenmukaisella tavalla. Osayleiskaava mahdollistaa myös turvalliset kevyen liikenteen reitit kasvatus- ja opetustoimen yksiköille.

Lasten toiveet päiväkotij- ja kouluympäristöille on mm. riittävän suuri piha, jossa on monipuoliset leikki- ja liikuntamahdollisuudet, turvalliset jalankulku- ja pyöräilymahdollisuudet sekä helppo ja turvallinen pääsy metsään. Toiveena on em. lasten esittämien toiveiden lisäksi, että alueen liikuntapaikat sijoitettaisiin päiväkotien ja koulujen välittömään läheisyyteen ja koulujen pihoista rakennettaisiin lähiliikuntapaikkoja.

Mikäli osayleiskaavaan suunnitellaan asuinalueita yli 5 kilometrin etäisyydelle Sammonlahden koulusta, olisi toivottavaa, että asuinalueet olisivat kuitenkin nykyisten ja tulevien joukkoliikennereittien varrella, jotta lapset pääsisivät omatoimisesti kouluun ja osallistumaan harrastustoimintaan.

(Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

9.2.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

09.02.2015

1434/10.12.02.00/2014

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

Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen
Kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa
otsikon mukaiseen asemakaavaluonnokseen liittyen.

TEKNINEN TOIMI
Kadut ja ympäristö

Pasi Leimi
kaupungininsinööri

Tekninen toimi | Kadut ja ympäristö

PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

13. Lappeenrannan kaupunki, tekninen toimi, kadut ja ympäristö
Ei huomautettavaa.



03.03.2015
Dnro
1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupungin kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 7.1.2015

Lausunto Lappeenrannan Keskustaajaman Osayleiskaava 2030, Läntinen osa-alue

Kiinteistö- ja mittaustoimi kaupungin maaomaisuuden haltijana ja metsäalueiden hoito- ja hakkuutöistä vastaavana haluaa lausua Lappeenrannan Keskustaajaman osayleiskaava 2030 läntisestä osa-alueesta seuraavaa.

Osayleiskaavan luo-3, luo-5 ja luo-6 merkintöjen alueille on kaavaluonnoksessa ehdotettu Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisematyölupaa maankaivamiseen ja puiden kaatamiseen.

Luo -3 merkinnän alueet

Näillä alueilla on havaittu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita kuten mahdollisia metsälakikohteita, Vesilain kohteita tai muita arvokkaita kohteita.

Metsälaki on voimassa yleiskaavojen M- ja V- merkintöjen alueilla ja näin ollen Metsälaki turvaa metsälakikohteiden osalta näiden alueiden riittävän säilymisen. Metsälakikohteet ovat Metsälain mukaan pienialaisia ympäristöstään erottuvia kohteita. Nyt alueet on rajattu huomattavasti suurempina kuin Metsälaki edellyttää ja tämä johtaa maisematyölupahakemuksiin myös rajauksen sisällä alueilla, joilla ei ole mitään arvokasta. Tämä voi johtaa näillä arvottomilla alueilla pitkällisiin oikeuskäsittelyihin ja näin tarvittavien hakkuiden viivästymisiin. Kaupunki joutuu maisematyölupaprosessin kautta oikeusprosesseihin mukaan.

Vesilain kohdalla on sama tilanne. Vesilakia on noudatettava metsien käsittelyssä.

Muiden arvokkaiden kohteiden osalta on kaavassa määriteltävä, mikä on tämä arvokas käsittelyn mahdollisesti estävä asia.

Tekninen toimi | Kiinteistö- ja mittaustoimi

PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Luo -5 merkinnän alueet

Luo-5 kohteiden merkinnällä on ilmaistu luontoselvityksissä esiin tulleet liito-oravan esiintymisalueet ja näille alueille on ehdotettu Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista maisematyölupavelvoitetta.

Liito-orava on Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu laji ja riippumatta kaavamerkinnästä suojelua on noudatettava. Yleiskaavaan esitetyt merkinnät liito-oravan esiintymistä ja näille alueille merkitty MRL:n mukainen maisematyölupavelvoite on monesta syystä turha ja johtaa metsien käsittelyssä hankaliin lupaprosesseihin ja mahdollisesti myös turhiin oikeuskäsittelyihin. Liito-oravan lisääntymis- ja oleskelualueet on Luonnonsuojelulain mukaisesti rauhoitettu ja niitä ei saa hävittää. Liito-oravan esiintymisalueet vaihtelevat ja ELY -keskuksen tarkastajat määrittävät säilytettävät alueet. Yleiskaavoihin merkityt liito-orava-alueet johtavat lupavelvoitteiden kautta ristiriitaisiin tilanteisiin, koska näille alueille joudutaan hakemaan maisematyöluvat, vaikka alueella ei ELY:n mukaan enää olisikaan liito-oravan lisääntymis- tai oleskelualueita.

Luo -6 merkinnän alueet

Luo-6-kohteiden merkinnällä on tuotu esiin luontoselvityksissä esiin tulleet kalliosinisiiven esiintymisalueet ja näille alueille on ehdotettu MRL:n mukaista maisematyölupavelvoitetta.

Kalliosinisiipi-perhonen on Luonnonsuojelulain perusteella suojeltu laji ja riippumatta kaavamerkinnästä suojelua on noudatettava. Lajin suojelu tulee hoidetuksi ilman MRL:n mukaista maisematyölupavelvoitetta puiden kaatamiseen.

Johtopäätöksenä kiinteistö- ja mittausoimi esittää, että maisematyölupavelvoite puiden kaatamiseen poistetaan luo-3, luo-5 ja luo-6 merkintöjen alueilta.

Luo-3 kohteilla Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maisematyölupavelvoite puiden kaatamiseen on turha, sillä Metsälaki, Vesilaki ja muut määräykset turvaavat näiden alueiden huomioimisen.

Luo-5 kohteilla Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maisematyölupavelvoite puiden kaatamiseen on turha, sillä Luonnonsuojelulaki ja muut määräykset turvaavat näiden alueiden huomioimisen.

Luo-6 kohteilla Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maisematyölupavelvoite puiden kaatamiseen on turha, sillä Luonnonsuojelulaki ja muut määräykset turvaavat näiden alueiden huomioimisen.

Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole muuta huomautettavaa otsikossa mainitusta osayleiskaavaluonnoksesta.

Lappeenrannassa 3.3.2015


Riitta Puurtinen
vs. kaupungingeodeetti

14. Lappeenrannan kaupunki, kiinteistö- ja mittaus-toimi

Maisematyölupavelvoite puiden kaatamiseen tulisi poistaa luo-3, luo-5 ja luo-6 merkintöjen alueilta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maisematyölupavelvoite puiden kaatamiseen on turha, sillä Metsälaki, Vesilaki, Luonnonsuojelulaki ja muut määräykset turvaavat näiden alueiden huomioimisen.

Vastine: Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Suojeluvuorotteita tarvitaan varmistamaan niiden luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueen osien säilyminen, jotka eivät sijaitse suojelualueella. Maisematyölupamenettelyä puolestaan tarvitaan varmistamaan viranomaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus estää kohteen luonnonarvot vaarantavien toimenpiteiden suorittaminen.

Maisematyölupaa koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu jättämällä eräät metsänhoitotoimenpiteet lupavelvollisuuden ulkopuolelle: *Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitoon, kasvatushakkuuseen eikä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.*

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

Lähettäjä: Kantola Risto
Lähetetty: 3. helmikuuta 2015 8:33
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Lausuntopyyntö Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava/ Läntinen osa-alue

03.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki, Tekninen toimi, Kaavoitus

Osayleiskaava on laadittu ajankohtana, jolloin asuntojen uudisrakentaminen määrällisesti vähentyy ja painopiste siirtyy yhä enemmän vanhemman asutokannan peruskorjaamiseen.

Asutokantaa on korjaustoimenpiteiden ohella nykyaikaistettava kiinteistötekniikan ja energiatalouden vuoksi. Myös esteettömyyden edistäminen on ajankohtaista.

Kaava mahdollistaa jonkin verran suuremman väestönkasvun kuin väestösuunnitteen perusvaihtoehdossa on arvioitu. Tarkoitus on mahdollistaa asuinrakentaminen myös suunnitteen nopean kasvun vaihtoehdon toteutuessa.. Asuntojen kysyntä tulevaisuudessa suuntautuu taajamien keskustoihin.

Läntisen osa-alueen osayleiskaavan keskeisiä tavoitteita muun ohessa on asuinalueiden laajeneminen nykyisen kaupunkirakenteen tuntumaan sekä taajamarakenteen täydentäminen. Asuntotoimella ei ole huomautettavaa osayleiskaavan keskeisistä tavoitteista.

Lappeenrannan kaupunki, asuntotoimi
risto.kantola@lappeenranta.fi
asuntotoimenjohtaja

15. Lappeenrannan kaupunki, asuntotoimi
Ei huomautettavaa.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

Lappeenrannan kaupunki
Kirjaamo
Villimiehenkatu 1

2.2.2015

02.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupungin
Vammaisneuvosto

Mielipide

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Lappeenrannan keskustaaajan osayleiskaavan tarkistamisen ja läntiselle osa-alueelle ollaan laatimassa osayleiskaavaa. Osayleiskaava luonnos on maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 8.1.2015 – 9.2.2015.

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto haluaa lausua mielipiteensä nähtävillä olevaan osayleiskaavaluonnokseen ja esittää, että tässä kaavoitusvaiheessa alueelta etsittäisiin ja varattaisiin paikka vammaisten luontopolulle. Siihen voisi liittyä esim. laituri, jolta voisi onkia pyörätuolista käsin.

Lappeenrannassa 2.2.2015

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto


Arja Tuuva
pj

16. Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto

Alueelta tulisi etsiä ja varata paikka vammaisten luontopolulle, johon voisi liittyä esim. laituri onkimista varten.

Vastine: Osayleiskaava mahdollistaa luontopolun sijoittamisen ranta-alueelle. Asiaa tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.



LAUSUNTO

1 (2)

Dnro: 11/32/15

30.1.2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53100 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

30 -01- 2015

1434/10.02.02.00/2014
960/10.02.02.00/2013

Lausuntopyyntö (7.1.2015) Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Läntinen osa-alue sekä Korvenkylän osayleiskaava 2030

LAUSUNTO OSAYLEISKAAVASTA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

Metsäkeskus on osallistunut kaavaluonnoksen valmisteluun ja luonnosta on käsitelty kaupungin kaavahenkilöstön kanssa kahdessa yhteisessä työpalaverissa joulukuussa 2014. Esitetyt näkemykset on pääosin otettu huomioon. Lisäksi esitämme seuraavaa:

Kaavassa on osoitettu melko laajoja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita luo-3-, luo-5-merkinnällä M-1 alueilla. Näitä alueiden rajauksia metsäkeskus on ehdottanut ja ehdotetaan edelleen tarkennettavaksi tai poistettavaksi kokonaan. M-1 alueilla luontokohteiksi tulee merkitä ja rajata vain ne alueet, jotka ovat erityisen perusteltuja ympäristöarvojen kannalta tai kyseessä on pysyvän suojelun omaava kohde. Kohteiden tarkempaa rajausta edellyttää myös se, että niiden osalta luonnoksen kaavamääräys edellyttäisi maisematyölupaa, mikä talousmetsissä on tarpeellonta. Metsälain noudattaminen ja sen valvonta varmistaa ko. alueiden ominaispiirteiden säilymisen. Samoin metsäsertifiointin kriteeristö sisältää riittävät velvoitteet monimuotoisuuden turvaamiseksi. Luo-3, luo5- ja luo6-merkintöjä on syytä pitää vain informatiivisena eikä niihin ole syytä liittää suojeluvelvoitteita tai maisematyölupamennettelyä. Tämä periaate tulee koskea myös VL-alueita, joilla jo muutoinkin vaaditaan maisematyölupa.

Metsätalouden kannalta on tärkeää, ettei M-1- ja M-2-alueiden toteutuksessa rajoiteta tarpeettomasti metsätalouden toimintaedellytyksiä. Näiden kohteiden suunnittelussa tulee turvata metsätalouden toimintaedellytykset, sillä alueiden käytön päätarkoitus on metsätalous. Alueilla metsätalouden harjoittaminen tulee perustua metsälakiin ja pidämme hyvänä, että merkintä ei edellytä maisematyölupaa. Tämä on hyvä periaate ja vähentää tarpeettomien maisematyölupien tarvetta.

Rantametsien hoidossa ehdotetaan noudatettavan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueiden metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-alueilla tulee säilyttää puustoinen suojavyöhyke, jonka leveys on vähintään 20 metriä keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Suojavyöhykkeellä tulee välttää maanpinnan muokkausta ja säilyttää aluskasvillisuus mahdollisimman ehyenä. Hyvän metsänhoidon suositukset ovat riittävä ja hyvä ohje ranta-alueiden suojavyöhykkeiden puuston



LAUSUNTO

2 (2)

Dnro: 11/32/15

30.1.2015

käsittelylle. Ranta-alueiden suojavyöhykkeen leveydeksi esitetään vähintään 20 metriä, mikä täsmentää kaavamääräyksen laajuutta.

LAUSUNTO KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVASTA 2030

Metsäkeskukselta on pyydetty lausuntoa myös Korvenkylän osayleiskaavasta. Metsäkeskus on osallistunut kaavaluonnosten valmisteluun ja osayleiskaavojen kaavamääräyksiä on käsitelty kaupungin kaavahenkilöstön kanssa kahdessa yhteisessä työpalaverissa joulukuussa 2014.

Korvenkylän osayleiskaavaluonnoksessa on tärkeää ottaa huomioon edellä todetut kaavamääräyksiä tarkennusehdotukset ja maisematyölupaa koskevat esitykset. Muilta osin metsäkeskuksella ei ole kaavaluonnokseen huomauttamista

Yleisellä tasolla molemmat kaavaehdotukset toteuttavat hyvällä tavalla kestävän metsätalouden periaatteita ja edistää metsäelinkeinon toimintamahdollisuuksia sekä metsien muiden käyttömuotojen yhteensovittamista alueella. Kaavan yleisperiaatteissa määritetyt toimenpiteet mahdollistavat nykyisaikaisen metsänhoidon sekä metsäluonnonhoidon edistämisen. On erittäin tärkeää, että nämä periaatteet näkyvä myös käytännössä yksittäisiä maankäyttöpäätöksiä toimeenpantaessa. Siten vältetään tarpeettomia lupamenettelyjä ja metsänkäytön rajoituksia.

Pekka Vainikka
aluejohtaja

Seppo Repo
edistämispalvelujen päällikkö

17. Metsäkeskus

Kaavassa on osoitettu melko laajoja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita luo-3 -, luo-5-merkinnällä M-1 alueilla. Nämä aluerajaukset tulisi poistaa kokonaan tai tarkentaa. M-1 alueilla luontokohteiksi tulee merkitä ja rajata vain ne alueet, jotka ovat erityisen perusteltuja ympäristöarvojen kannalta tai kyseessä on pysyvän suojelun omaava kohde. Metsälain noudattaminen ja sen valvonta varmistaa alueiden ominaispiirteiden säilymistä. Samoin metsäsertifioinnin kriteeristö sisältää riittävät velvoitteet monimuotoisuuden turvaamiseksi. Luo-3, luo5- ja luo6-merkintöjä on syytä pitää vain informatiivisena eikä niihin ole syytä liittää suojeluvetoja tai maisematyölupamenettelyä. Tämä periaate tulee koskea myös VL-alueita, joilla jo muutoinkin vaaditaan maisematyölupa. Metsätalouden kannalta on tärkeää, ettei M -1- ja M-2-alueiden toteutuksessa rajoiteta tarpeettomasti metsätalouden toimintaedellytyksiä.

Yleisellä tasolla kaavaehdotus toteuttaa hyvällä tavalla kestävän metsätalouden periaatteita ja edistää metsäelinkeinon toimintamahdollisuuksia sekä metsien muiden käyttömuotojen yhteensovittamista alueella. Kaavan yleisperiaatteissa määritetyt toimenpiteet mahdollistavat nykyisaikaisen metsänhoidon sekä metsäluonnonhoidon edistämisen. On erittäin tärkeää, että nämä periaatteet näkyvä myös käytännössä yksittäisiä maankäyttöpäätöksiä toimeenpantaessa. Siten vältetään tarpeettomia lupamenettelyjä ja metsänkäytön rajoituksia.

Vastine: Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Suojeluvetoja tarvitaan varmistamaan niiden luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueen osien säilyminen, jotka eivät sijaitse suojelualueella. Maisematyölupamenettelyä puolestaan tarvitaan varmistamaan viranomaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus estää kohteen luonnonarvot vaarantavien toimenpiteiden suorittaminen.

Maisematyölupaa koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu jättämällä eräät metsänhoitotoimenpiteet lupavelvollisuuden ulkopuolelle: *Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitoon, kasvatushakkuuseen eikä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.*

09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

5.2.2015



metsänhoitoyhdistys
ETELÄ-KARJALA

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53100 Lappeenranta

LAUSUNTO OSAYLEISKAAVASTA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala ry:llä on maakunnan metsänomistajien perustama yhdistys, jonka tehtävänä on toimialueensa metsänomistajien metsätalouden edistäminen ja jäsentensä edunvalvonta. Jäseniä Mhy Etelä-Karjalassa on 8.200 metsäomistajaa, jotka edustavat 97 % kaikista Etelä-Karjalan alueen yksityismetsänomistajista.

Lappeenrannan länsiosan yleiskaavassa on paljon yksityisten omistamia metsäalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisissa ei yhdistysten kohdalla ole kuitenkaan huomioitu Etelä-Karjala metsänhoitoyhdistystä, vaikka muilta tahoilta on pyydetty lausuntoja.

Esitämme, että Lappeenrannan kaava-asioissa, jotka koskettavat metsätaloutta ja metsänomistajia, metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala lisätään osallisten listaan ja siltä pyydetään lausunnot.

Kaavassa on selvitetty alueen ympäristöarvoja, joista johtuvilla rajoituksilla on vaikutuksia maanomistajiin. Maanomistajiin kohdistuvat taloudelliset vaikutuksia ei ole kuitenkaan kaavassa riittävästi huomioituna.

Esitämme, että seuraavissa kaavoissa taloudellisuusarviointi maaseudun elinkeinoihin otetaan selvityksiin mukaan.

Luontokohteiden rajaus

Metsätalouden kannalta on tärkeää, ettei M-1- ja M-2-alueiden toteutuksessa rajoiteta tarpeettomasti metsätalouden toimintaedellytyksiä. Kaavassa on osoitettu laajoja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita luo-3-, luo-5-merkinnällä M-1 alueilla.

Esitämme näiden alueiden poistamista kokonaan tai näiden alueiden rajauksia edelleen tarkennettavaksi. Mielestämme M-1 alueella Metsälain noudattaminen riittää ominaispiirteiden säilyttämiseksi ja metsäsertifiointi turvaa metsien monimuotoisuuden.

Edellä olevan esityksen tarkennuksena esitämme, että M-1 alueilla luontokohteiksi tulee merkitä ja rajata vain ne alueet, jotka ovat erityisen perusteltuja ympäristöarvojen kannalta tai kyseessä on pysyvän suojelun omaava kohde. Kohteiden tarkempaa rajausta vaatii myös se, että niiden osalta luonnoksen kaavamääräys vaatii maisematyölupaa, mikä talousmetsissä on tarpeetonta. Metsälaki varmistaa ko. alueiden ominaispiirteiden säilymisen. Samoin metsäsertifiointin kriteeristö sisältää riittävät velvoitteet monimuotoisuuden tur-

vaamiseksi. Luo-3, luo5- ja luo6-merkintöjä on syytä pitää vain informatiivisena eikä niihin ole syytä liittää suojeluvelvoitteita tai maisematyölupamenettelyä.

Liito-orava-alueita on kaava-alueella runsaasti. Osa merkinnöistä perustuu usean vuoden takaiseen havaintoon tai selvitykseen, eikä kaikilla kohteilla 2012 ja 2013 tehdyissä selvityksissä ole havaittu liito-oravaa. Kaavaan on myös merkitty potentiaalisia liito-oravametsiä. Liito-orava tulee huomioiduksi hakkuissa jo lain mukaan, eikä se siksi tarvitse erillistä maisematyölupaa.

*Jos luo-5 kohteita ei poisteta kaavasta, tulee kaavamääräys muuttaa muotoon:
"Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää MMM ja YM metsätaloudelle antama suosituksen mukaisesti."*

Kaavassa on merkitty liito-oravalle ekologisia käytäviä. Osa esitetyistä ekologisista käytävistä kulkee yksityismailla. Yksityismailla metsissä ei tarvita ekologisen käytävän kaava-merkintää, koska metsäalueita löytyy aina kulkuyhteyksille ja ne voi aiheuttavat turhia rajoitteita metsien käytölle.

Esitämme, että ekologiset käytävät yksityismaiden osalta poistetaan kaavasta.

Ranta-alueilla tulee säilyttää puustoinen suojavyöhyke, jonka leveys on vähintään 20 metriä keski-vedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Suojavyöhykkeellä tulee välttää maanpinnan muokkausta ja säilyttää aluskasvillisuus mahdollisimman ehyenä. Hyvän metsänhoidon suositukset ovat riittävät ja hyvä ohje ranta-alueiden suojavyöhykkeiden puuston käsittelylle.

Rantametsien hoidossa ehdotamme noudatettavaksi Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueiden metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Kaavaehdotus on muutosten jälkeen joustava ja se toteuttaa hyvällä tavalla kestävän metsätalouden periaatteita ja edistää metsäelinkeinon toimintamahdollisuuksia sekä metsien muiden käyttömuotojen yhteensovittamista alueella. Kaavan yleisperiaatteissa määritetyt toimenpiteet mahdollistavat nykyisaikaisen metsänhoidon sekä metsäluonnonhoidon edistämisen. On hyvä, että nämä periaatteet toteutuvat käytännössä yksittäisiä maankäyttöpäätöksiä toimeenpantaessa. On tärkeää vältetään tarpeettomia lupamenettelyjä ja metsänkäytön rajoituksia.



Markku Vaario
toiminnanjohtaja

18. Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala

a) Kaavoissa, jotka koskettavat metsätaloutta ja metsänomistajia, tulisi osallisiin lisätä metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala ja pyytää siltä lausunto.

b) Maanomistajiin kohdistuvia taloudellisia vaikutuksia ei ole kaavassa riittävästi huomioitu. Seuraavissa kaavoissa taloudellisuusarviointi maaseudun elinkeinoihin tulisi ottaa selvityksiin mukaan.

c) Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet (luo-3-, luo-5) tulisi poistaa kokonaan M-1 alueilta tai alueiden rajauksia tarkentaa. M-1 alueella luontokohteiksi tulee merkitä ja rajata vain ne alueet, jotka ovat erityisen perusteltuja ympäristöarvojen kannalta tai kyseessä on pysyvän suojelun omaava kohde. Kohteiden tarkempaa rajausta vaatii myös se, että niiden osalta luonnoksen kaavamääräys vaatii maisematyölupaa, mikä talousmetsissä on tarpeetonta. Metsälaki varmistaa ko. alueiden ominaispiirteiden säilymistä. Samoin metsäsertifiointin kriteeristö sisältää riittävät velvoitteet monimuotoisuuden turvaamiseksi. Luo-3, luo5- ja luo6-merkintöjä on syytä pitää vain informatiivisena eikä niihin ole syytä liittää suojeluvelvoitteita tai maisematyölupamenettelyä. Liito-orava-alueita on kaava-alueella runsaasti. Osa merkinnöistä perustuu usean vuoden takaiseen havaintoon tai selvitykseen, eikä kaikilla kohteilla 2012 ja 2013 tehdyissä selvityksissä ole havaittu liito-oravaa. Kaavaan on myös merkitty potentiaalisia liito-oravametsiä. Liito-orava tulee huomioiduksi hakkuissa jo lain mukaan, eikä se siksi tarvitse erillistä maisematyölupaa. Jos luo-5 kohteita ei poisteta kaavasta, tulisi kaavamääräys muuttaa muotoon: *"Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää MMM ja YM metsätaloudelle antaman suosituksen mukaisesti."*

d) Kaavassa on merkitty liito-oravalle ekologisista käytäviä. Osa esitetyistä ekologisista käytävistä kulkee yksityismailla. Yksityismailla metsissä ei tarvita ekologisten käytävien kaavamerkintää, koska metsäalueita löytyy aina kulkuyhteyksille ja ne aiheuttavat turhia rajoitteita metsien käytölle. Ekologiset käytävät yksityismaiden osalta tulisi poistaa kaavasta.

e) Hyvän metsänhoidon suositukset ovat riittävä ja hyvä ohje ranta-alueiden suojavyöhykkeiden puuston käsittelylle. Rantametsien hoidossa tulisi noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueiden metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Kaavaehdotus on muutosten jälkeen joustava ja se toteuttaa hyvällä tavalla kestävän metsätalouden periaatteita ja edistää metsäelinkeinojen toimintamahdollisuuksia sekä metsien muiden käyttömuotojen yhteensovittamista alueella. Kaavan yleisperiaatteissa määritetyt toimenpiteet mahdollistavat nykyisaikaisen metsänhoidon sekä metsäluonnonhoidon edistämisen. On hyvä, että nämä periaatteet toteutuvat käytännössä yksittäisiä maankäyttöpäätöksiä toimeenpantaessa. On tärkeää välttää tarpeettomia lupamenettelyjä ja metsänkäytön rajoituksia.

Vastine:

a) Lisätty osallisiin metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala.

b) Kaavan vaikutusten arviointiin otetaan mukaan myös maanomistajiin kohdistuvat taloudelliset vaikutukset yleiskaavan tarkkuudella.

c) Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Suojeluvelvoitteita tarvitaan varmistamaan niiden luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueen osien säilyminen, jotka eivät sijaitse suojelualueella. Maisematyölupamenettelyä puolestaan tarvitaan varmistamaan viranomaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus estää kohteen luonnonarvot vaarantavien toimenpiteiden suorittaminen.

Maisematyölupaa koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu jättämällä eräät metsänhoitotoimenpiteet lupavelvollisuuden ulkopuolelle: *Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitoon, kasvatushakkuuseen eikä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.*

d) Kaavakartalla ei ole osoitettu ekologisista käytäviä.

e) Ranta-alueiden suojavyöhykkeen leveys perustuu maisema- ja luontoselvityksiin sekä maankäytön ohjauksen tarpeeseen.

09.02.2015

Lausunto Lappeenrannan keskustaaajan osayleiskaavasta 2030 Läntinen osa-alue

1434/10.02.02.00/2014

Yleisesti

Lappeenrannan länsiosan yleiskaavassa on melko paljon yksityisten omistamia metsätalousmaita. Kaavaprosessin aikana kuullaan maanomistajia ja muita tahoja sekä yhdistyksiä, joiden toimialaan ja edustamiin tahoihin kaavalla on vaikutusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisissa ei yhdistysten kohdalla ole huomioitu maa- ja metsänomistajia edustavia tahoja, joiden toimialaa kaava koskettaa. Kuitenkin kaikki taajamien ulkopuolella ja osin taajamissakin tehtävät kaavat koskettavat maanomistusta jollain tavoin.

Esitämme, että tässä kaavassa ja jatkossa kaikissa muissakin kaavoissa, jotka koskettavat maa- ja metsätaloutta, kaava-alueen metsänhoitoyhdistykset, MTK metsänomistajat ja MTK-Kaakkois-Suomi, lisätään osallisten listaan ja niiltä pyydetään lausunnot.

Kaavassa on hyvinkin yksityiskohtaisesti selvitetty ja selostettu ympäristöarvoja. Niillä, ja niistä aiheutuvista rajoituksista, on vaikutuksia maan- ja metsänomistajiin. Heihin kohdistuvat taloudelliset vaikutukset ovat kaavassa heikosti huomioituna.

Koska maa- ja metsänomistajien maankäyttöön liittyviä taloudellisia vaikutuksia ei kaavan selvityksissä ole riittävän laajasti selvitetty, niin esitämme, että jatkossa taloudellisuus arviointi maaseudun elinkeinoihin otetaan selvityksiin mukaan.

Yksityiskohtaisemmin

Metsälaissa metsälakikohteet määritellään, luonnontilaisiksi tai sen kaltaisiksi, pienialaisiksi ja selvästi muusta metsäluonnosta erottuviksi. Kaavakartan rajaukset, luo-3 merkinnällä, ovat ösiin laaja-alaisia ja osa kohteista on määritelty ns. mahdollisiksi metsälakikohteiksi, eivätkä siten täyty metsälain määritelmää.

Liito-orava-alueita on kaava-alueella runsaasti. Suurin osa niistä on maastokäynneillä havaittu ja tarkistettu. Kuitenkin jotkut merkinnät perustuvat usean vuoden takaiseen havaintoon tai selvitykseen, eikä kaikilla kohteilla 2012 ja 2013 tehdyissä selvityksissä ole havaittu liito-oravaa. Kaavaan on myös merkitty potentiaalisia liito-oravametsiä.

Luo- kaavamerkinnät ovat usein hyvin epämääräisiä joko suojeltavan tyyppin tai lajin sekä niihin liittyvien alue- ja käsittelyeroavaisuuksien suhteen. Useat lajit muuttuvat ja muuttavat luontaisesti elinpaikkojaan. Siksi luo- merkintöjen käyttöä ja niihin liittyviä määräyksiä tulee harkita hyvin tarkkaan.

Kaavamääräysten vaatimukset maisematyöluvasta luo-3, luo-5, luo-6 ja V- alueilla aiheuttavat turhaa byrokratiaa.

Luo- alueet tulee kaavassa käsitellä vain informatiivisina, ei kaavamääräyksinä, joille vaaditaan maisematyölupaa. Esitämme, että kyseiset luo-3, luo-5 ja luo-6 kaavamerkinnät määräyksineen poistetaan M-1 ja M-2 alueilta.

Metsä- ja luonnonsuojelulain noudattaminen ja sertifiointikriteereiden vaatimukset riittävät turvaamaan talousmetsien luontoarvot.

Maisematyölupavaatimusta ei ole syytä liittää metsätalousalueisiin eikä kaavamääräyksiin. Samaa periaatetta tulee noudattaa myös VL-alueilla.

Kaavaan tulee M-1 ja M-2 alueille merkitä vain sellaiset maastossa todetut luontokohteet, jotka ovat erityisen perusteltuja ympäristöarvojen kannalta ja kyseessä on pysyviä luontoarvoja ja pysyvää suojelua omaavia kohteita sekä ne ovat yksiselitteisesti maastoon rajattavissa.

Kaavassa todetaan aivan oikein, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen koskee hävittämis- ja heikentämiskiello. Kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksessa luonto-osiossa mainitaan elinympäristön säilyttäminen.

Asia voidaan kaavassa mainita informatiivisesti ja kaavassa tuleekin puhua vain lisääntymis- ja levähdyspaikoista, ei elinympäristöstä.

Kaavassa on merkitty ekologisia käytäviä. Taajamien osalta todetaan, että käytävän tulisi olla vähintään 300 m leveä. Osa esitetyistä ekologisista käytävistä kulkee yksityismailla. Taajamissa ekologisille käytäville on tarvetta, mutta 300 m leveysvaatimus on turhan iso. Yksityismailla metsissä ei tarvita ekologisen käytävän kaavamerkintää, koska metsäalueita löytyy aina kulkuyhteyksille. Toisaalta ne voivat aiheuttaa turhia rajoitteita metsien käytölle.

Esitämme, että ekologiset käytävät yksityismaiden osalta poistetaan kaavasta.

Kaavassa on M-1 alueille määräys, että rakennuspaikan pinta-alan tulee olla 10 000 m². Tämä poikkeaa yleisesti haja-asutusalueilla käytetystä 5 000 m²:n pinta-alavaatimuksesta. Lisäksi M-1 alue on suunnittelutarvealuetta.

Esitämme, että kaavassa M-1 alueille rakennuspaikan kooksi muutetaan 5 000 m².

Rantavyöhykkeelle kaavassa vaaditaan 20 m puustoinen vyöhyke.

Rannoilla kaavan mukaisella 20 m puustoisena säilytettävällä vyöhykkeelläkin tulee puustoa voida käsitellä.

Lappeenranta 09.02.2015

Hannu Ripatti
Metsäasiantuntija
MTK metsänomistajat

Tuula Dahlman
Toiminnanjohtaja
MTK-Kaakkois-Suomi

19. MTK metsänomistajat, MTK-Kaakkois-Suomi

a) Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisissa ei yhdistysten kohdalla ole huomioitu maa- ja metsänomistajia edustavia tahoja. Tässä osayleiskaavassa ja jatkossa kaikissa muissakin kaavoissa, jotka koskevat maa- ja metsätaloutta, tulisi osallisiin lisätä kaava-alueen metsänhoitoyhdistykset, MTK metsänomistajat ja MTK-Kaakkois-Suomi sekä pyytää niiltä lausunnot.

b) Maa- ja metsänomistajien maankäyttöön liittyviä taloudellisia vaikutuksia ei kaavan selvityksissä ole riittävän laajasti selvitetty. Jatkossa taloudellisuus arviointi maaseudun elinkeinoinhin tulee ottaa selvityksiin mukaan.

c) Kaavakartan luo-3 rajaukset ovat osin laaja-alaisia ja osa kohteista on määritelty ns. mahdollisiksi metsälakikohteiksi, eivätkä siten täytä metsälain määritelmää. Liito-orava -alueita on kaava-alueella runsaasti. Suurin osa niistä on maastokäynneillä havaittu ja tarkistettu, mutta jotkut merkinnät perustuvat usean vuoden takaiseen havaintoon tai selvitykseen, eikä kaikilla kohteilla 2012 ja 2013 tehdyissä selvityksissä ole havaittu liito-oravaa. Kaavaan on myös merkitty potentiaalisia liito-oravametsiä. Luo-kaavamerkinnät ovat usein hyvin epämääräisiä joko suojeltavan tyyppin tai lajin sekä niihin liittyvien alue- ja käsittelyeroavaisuuksien suhteen. Useat lajit muuttuvat ja muuttavat luontaisesti elinpaikkojaan. Luo -alueet tulisi kaavassa käsitellä vain informatiivisina. Luo-3, luo-5 ja luo-6 kaavamerkinnät määräyksineen tulisi poistaa M-1 ja M-2 alueilta. Kaavaan tulee M-1 ja M-2 alueille merkitä vain sellaiset maastossa todetut luontokohteet, jotka ovat erityisen perusteltuja ympäristöarvojen kannalta ja kyseessä on pysyviä luontoarvoja ja pysyvää suojelua omaavia kohteita sekä ne ovat yksiselitteisesti maastoon rajattavissa.

d) Maisematyölupavaatimusta ei ole syytä liittää metsätalousalueisiin, samaa periaatetta tulee noudattaa myös VL-alueilla. Metsä- ja luonnonsuojelulain noudattaminen ja sertifiointikriteereiden vaatimukset riittävät turvaamaan talousmetsien luontoarvot.

e) Kaavassa todetaan, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen koskee hävittämis- ja heikentämiskielto. Kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksessa luonto-osiossa mainitaan elinympäristön säilyttäminen. Asia voidaan kaavassa mainita informatiivisesti ja kaavassa tuleekin puhua vain lisääntymis- ja levähdyspaikoista, ei elinympäristöstä.

f) Kaavassa on merkitty ekologisia käytäviä, joista kulkee yksityismailla. Taajamissa ekologisille käytäville on tarvetta, mutta 300 m leveysvaatimus on turhan iso. Yksityismailla metsissä ei tarvita ekologisen käytävän kaavamerkintää, koska metsäalueita löytyy aina kulkuyhteyksille. Toisaalta ne voivat aiheuttaa turhia rajoitteita metsien käytölle. Ekologiset käytävät yksityismaiden osalta tulisi poistaa kaavasta.

g) Kaavan M-1 -alueen määräyksissä rakennuspaikan pinta-alan tulee olla 10 000 m². Tämä poikkeaa yleisesti haja-asutusalueilla käytetystä 5 000 m²:n pinta-alavaatimuksesta. Lisäksi M-1 alue on suunnittelutarvealuetta. M-1 alueilla rakennuspaikan kooksi tulee muuttaa 5 000 m².

h) Rantavyöhykkeelle kaavassa vaaditaan 20 m puustoinen vyöhyke. Rannoilla kaavan mukaisella 20 m puustoisena säilytettävällä vyöhykkeelläkin tulee puustoa voida käsitellä.

Vastine:

a) Lisätty osallisiin kaava-alueen metsänhoitoyhdistykset, MTK metsänomistajat ja MTK-Kaakkois-Suomi.

b) Kaavan vaikutusten arviointiin otettu mukaan myös maanomistajiin kohdistuvat taloudelliset vaikutukset yleiskaavan tarkkuudella.

c) Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Suojeluvuorotteita tarvitaan varmistamaan niiden luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueen osien säilyminen, jotka eivät sijaitse suojelualueella. Maisematyölupamenettelyä puolestaan tarvitaan varmistamaan viranomaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus estää kohteen luonnonarvot vaarantavien toimenpiteiden suorittaminen.

Maisematyölupaa koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu jättämällä eräät metsänhoitotoimenpiteet lupavelvollisuuden ulkopuolelle: *Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitoon, kasvatushakkuuseen eikä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.*

d) M-1 ja M-2 -alueille ei kohdistu maisematyölupavelvoitetta, mutta VL-alueilla maisematyölupa vaaditaan.

e) Kaavamääräyksen sanamuodot on sovittu ELY:n kanssa.

f) Kaavakartalla ei ole osoitettu ekologisia käytäviä.

g) Kaupunki ei näe perustelluksi muuttaa rakennuspaikan kokovaatimusta. Määräyksellä halutaan rajoittaa kaupunkikehityksen kannalta haitallista lievealuerakentamista ja ohjata rakentamista ensisijaisesti kyläalueille. Kyläalueiden ulkopuolella pyritään säilyttämään rakentamisen väljyys.

h) Kaavamääräys ei estä rantavyöhykkeen käsittelyä, mutta asettaa sille MRL:n vaatimusten mukaisesti reunaehjoja.

Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry
Katariinantori 6
53850 Lappeenranta
puh. 050 911 7162
saimaa@sll.fi

Lappeenranta 9.2.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Kaavoitus
Villimiehenkatu 1
53100 Lappeenranta

Mielipide Lappeenrannan keskustaajaman läntisen osayleiskaavan luonnoksesta

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan on tarkoitus laajentaa ja tiivistää läntisen kaupunginosan maankäyttöä nykyisen rakenteen pohjalta. Tavoite on hyvä ja tarpeellinen ihmistoiminnan luonnonoloihin ja –varoihin kohdistamien haittojen vähentämiseksi. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on kaavaluonnoksessa referoitu kattavasti, samoin kuin maakuntakaavan vaikutus ohjeena osayleiskaavan laatimisessa. Väestösuunnite on melko optimistinen väestön kasvun suhteen olettaen että kaupungin väkiluku kasvaa 300 hengellä vuosittain vuoteen 2030 mennessä (kaavan tavoitevuosi), ja siksi tarvitaan lisää asunto- ja muita yhteiskunnan tarvitsemia aluevarauksia. Maakuntatasolla Tilastokeskus on kuitenkin arvioinut että väestö vähenee ja ikääntyy ainakin lähitulevaisuudessa. Näin voi käydä myös Lappeenrannassa.

Osayleiskaava-aluetta suunnittelijat pitävät maisemiltaan ja luonnonoloiltaan erityisen arvokkaana ja siten suunnittelun täytyy olla huolellista ja luonnonarvojen säilymiseen on kiinnitettävä paljon huomiota. Alue jakautuu kolmeen osaan: A: I Salpausselän pohjoispuolinen Itäinen Järvi-Suomi, B: Salpausselkä ja C: Eteläinen rantamaa, jota kaava-alueella on vain vähän. Kasvimaantieteellisesti alue kuuluu Järvi-Suomeen ja eliömaakuntana on Etelä-Savo.

Suunnitelmat ja selvitykset / luontoselvitys

Osayleiskaavaa varten on olemassa suhteellisen kattavasti erilaisia suunnitelmia ja selvityksiä, joten kaavaluonnosta voi pitää melko hyviin taustatietoihin perustuvana työnä. Niin muinaishistoria ja kulttuuriperintö kuin maisemakuvakin ja niin edelleen on esitelty laajasti. Luontoselvityskohteita / alueita on kuvattu tekstein, kuvin ja kartoin 86 kappaletta ja lisäksi on esitelty ekologia yhteyksiä sekä laadittu johtopäätökset ja suositukset maankäytölle.

Luonnonsuojelupiiri katsoo, että muun muassa luontoselvitys kattaa lähes riittävästi eri eliölajien ja merkittävien luonnonympäristöjen esiintymisen alueella. Kookkaita nisäkkäitä selvityksessä ei ole huomioitu, mikä ei rakentamiseen osoitettavien alueiden osalta ole merkittävä puute, koska ne ovat lähes kaikkialla yleisiä ja siirtyvät joka tapauksessa rauhallisemmille elinalueille. Muun muassa liito-oravien samoin kuin lintulajien esiintyminen on selvitetty tiettävästi melko hyvin.

EU:n luontodirektiivin erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvien lepakoiden kaikki Suomessa esiintyvät 11 lepakkolajia ovat rauhoitettuja ja niiden elinympäristöt pitäisi ottaa huomioon samalla tavoin kuin liito-oravan. Lepakkokartoituksessa selvitettiin vain joitakin Saimaan ranta-alueita eli pieni osa potentiaalisista elinalueista, mikä puute on tulevaisuudessa korjattava kaavan jatkotyöstämisen yhteydessä.

Liito-orava

Liito-oravan elinalueella luontoselvityksen kohteessa luo-5 nro 46 on ristiriita luontoarvojen kanssa, koska kohteelle ulottuu P-1 -varaus (palvelujen ja hallinnon alue). Varausta on muutettava siten, että liito-oravan elin- ja liikkumisalue ei pienene. Tästä alueesta noin 200 metriä itään/kaakkoon on P-1-varaus ulotettu kohteen luo-5/45 päälle. Myös tämä P-1 -varaus on poistettava luo-5 alueelta. Lisäksi luo-5 kohteen 47 päälle ulottuu A-1 aluevaraus, jota on supistettava liito-oravan elinalueen luo-5 rajauksen mukaisesti. Vaikka em. aluerajauksia tarkistetaan kaavamerkinnän mukaan myöhemmin asemakaavoituksen yhteydessä luonnonsuojelupiiriin mielestä on uhanalaisen liito-oravan elinalueet huomioitava jo nyt osayleiskaavassa.

Ruoholammen kaakkoisosasta noin 500 metriä itään Tilsalankadun länsipuolella sijaitsee liito-oravan elinalue kohteella luo-5 nro 35. Alueella tehdyn selvityksen pohjalta (Risto Mustonen 2014, toimitettu Kaakkois-Suomen metsäkeskukseen ja ELY:yn) kohteen 35 rajausta on laajennettava liito-oravan elinalueena länteen Tilsalankadulle ulottuvaksi ja etelään vähintään aluevaraukseen AP/SE rajoittuvaksi. Selvityksestä käy myös ilmi, että sähkölinjan itäpuolella Uus-Lavolassa on luo-3 kohde nro 34:n alueelta runsaasti liito-oravahavaintoja. Kohde on muutettava merkinnäksi luo-5 ja sen aluetta on syytä laajentaa länteen ulottuvaksi lähelle sähkölinjaa. Kumpakin edellä mainittua metsäaluetta selvityksessä pidetään luonnonarvoiltaan niin monimuotoisina, että ne voisivat olla Metso-ohjelman suojelukohteiksi sopivia. Lappeenrannassa on pinta-alan nähden erittäin vähän luonnonsuojelualueita, joten tässä olisi ehkä hyvät kohteet suojelutilanteen parantamiseksi. Lisäselvitykset alueilta ovat tarpeellisia.

ELY-keskuksen luonto ja ympäristön tila –yksikkö on esittänyt, että luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden luonnonarvojen säilymisen turvaamiseksi luo-3 ja varsinkin luo-5 alueille tulisi määrätä MRL:n 128 §:n mukainen maisemätyölupavelvoite. Periaatteena täytyy olla, että luo-alueita ei hävitetä tai muuteta luonnonarvojen säilymiseksi.

Viheryhteydet/ekologiset käytävät

Viheryhteydet, ns. ”vihersormet” on pyrittävä pitämään mahdollisimman luonnontilaisina ja vain välttämättömiä hoitotoimenpiteitä tehdään siellä missä liikkuu ihmisiä, erityisesti lapsia virkistytymässä luonnonympäristössä. Luonnonsuojelupiiri korostaa ekologisten käytävien merkitsemisen tärkeyttä kaavassa. Niiden tehtävänä on monimuotoisten luontoalueiden ja viheralueiden yhtenäisen käytävän säilyttäminen ja kehittäminen niin, että ne liittyvät välittömästi kaava-alueiden ulkopuolisiin luontoalueisiin.

Kansallinen kaupunkipuisto

On maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemä puisto, joka käsittää laajan kokonaisuuden kaupunkiympäristössä olevia arvokkaita kulttuuri- ja luonnonmaisemia sekä virkistysalueita. Sen säilyttäminen ja hoitaminen kuuluu kaupungin tai kunnan velvollisuuksiin. Lappeenrannan kaupunginvaltuustossa hanketta käsiteltiin ensi kerran vuonna 2003. Valtuusto päätti, että hankkeeseen ei ryhdytä. Uusi valtuustoaloite asiassa tehtiin vuonna 2011.

Kaupunginhallitus totesi, että asia tulee käsitellä keskustaajaman yleiskaavan tarkistamisen yhteydessä. Asia toimitettiin tiedoksi valtuustolle. Läntisen osayleiskaavan alueella on puistoon osoitettu sopivina intressialueina Sunisenselän ranta-alueet, Skinnarilanniemi ja Märkälänlahden rakentamattoman rannat. Nyt on aika ottaa puistohanke vakavasti uudelleen esille.

Ruohosaari ympäristöineen

Suunnitelma Ruohosaaren länsiosan ottamiseksi asuntoaluekäyttöön kariutui 2000-luvun alkupuolella, koska sinne rakennettavan sillan arvioitiin tulevan niin kalliiksi, että hanke ei olisi ollut järkevä.

Luonnonsuojelupiiri esitti tuolloin ja on edelleen sitä mieltä, että saaren länsiosaa ei pidä missään tapauksessa kaavoittaa edes reservialueeksi asumiskäyttöön vaan se on jätettävä virkistysalueeksi. Lappeenrannassa on runsaasti maa-alaa, jota voidaan ottaa asunto-, teollisuus- ja muuhun tarvittavaan käyttöön sekä yleiskaava- että vielä kaavoittamattomilla alueilla. Myöskään LPR:n seudun ympäristötoimi ei pidä saaren ottamista asuinkäyttöön toivottavana. OAS:ssa todetaan, että sillan rakentamisella voi olla haitallinen vaikutus Pien-Saimaaseen, varsinkin Syväveteistenselän alueella. Lisäksi rakentamisella, hulevesillä, asuintonttien muuttuvalla kuormituksella (kuten lannoitus ja valumavedet) on huomattava vaikutus vesistöön. Mantereella Ruohosaarenkatu muuttaisi Parkinmäen harjumaisemaa ja lisäisi lähialueella melua ja muuta häiriötä.

Ruohosaarella lähiympäristöineen on huomattavaa merkitystä monien, myös uhanalaisten eliölajien elinympäristönä, mikä käy ilmi kaavaa varten tehdystä luontoselvityksestä. Tärkein laji on uhanalainen kalliosinisiipi, jonka populaatio on ehkä Suomen suurin lajin esiintymä. Myös Keljäinuoto, Naurissaari ja Ristisalmensaaret ovat merkittäviä luontokohteita, joista kahta viimeksi mainittua pidetään luontoselvityksessä luonnonarvoiltaan jopa mahdollisina Metso-kohteina. Kaupungin on syytä kartoittaa ne tarkemmin ja pyrkiä saamaan ne Metso-ohjelman rauhoituskohteiksi. Luonnonsuojelupiiri voi tarvittaessa tehdä saarten luontoarvojen kartoituksen. Tulevaisuudessa em. saariryhmästä on toivottavaa muodostaa keskustaajaman edustan saaristoalueiden kanssa erittäin merkittävä yhtenäinen luonto- ja virkistysalue, josta osa kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon.

Hovinsuon alue

Avohakaton Hovinsuon pohjoisosan eteläpuolinen puronvarsimetsä kahden AP-asuinalueen, Pienniemen- ja Uranuksenkatujen välissä käsittää eteläosassaan luonnonarvoiltaan merkittävää ikääntynyttä sekametsää noin 10-15 hehtaarin alalla. Metsä muistuttaa luonteeltaan Suomen uhanalaisten luontotyyppien uhanalaisarvioinnissa tyyppiä kostea lehto/korpi. Kohteelle luonnonsuojelupiiri esittää luo-5 merkintää.

Kangasvuokko on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu jo vuosikymmeniä sitten, mutta se on taantunut voimakkaasti Etelä-Karjalassa. OAS:n Johtopäätökset ja suositukset osassa todetaan: ”Rauhoitus ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen eikä rakennustoimintaan. Alueellinen ympäristökeskus voi myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöistä, jos suojelutaso säilyy suotuisana (Ls-laki 48 §).” Lajin suojelutasoa ei voi pitää suotuisana, koska se on jatkuvasti vähentynyt koko Suomessa. Näin ollen sen kasvupaikkoja ei pidä hävittää millään tavalla kaavan alueella.

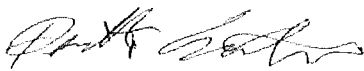
Yhteenveto ja suositukset

Otsikon alle on kerätty merkittävimmät vaikutukset, joita kohdistuu kaava-alueeseen sen toteutuessa. Haitallisia ekologisia vaikutuksia pyritään suosituksin vähentämään, mutta keinoista ei ole toistaiseksi paljon tietoa. Esimerkiksi Ruohosaarella tapahtuisi ”Merkittävä maisemavaikutus, luontovaltainen maisemakuva muuttuu rakennetuksi. Uudet rakentamisalueet täydentävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Rakentamisella voi olla maisemarakenteen hahmottamista selkeyttävä vaikutus?!” Melkoinen perustelu rakentamiselle.

Muuta

Liikennejärjestelmä kohdassa esitetään, että periaatteena on muodostaa koko alueen kattava kevyen liikenteen pääreitistö varsinkin pyöräilyn saattamiseksi suoraksi, esteettömäksi ja turvalliseksi. Sitä täydentävät tasoltaan vaatimattomammat alueväylät. Myös joukkoliikennettä pyritään kehittämään palvelemaan paremmin aluerakennetta tiivistämällä. Kuitenkin todetaan, että suuri osa läntisestä alueesta tulee olemaan käytännössä ns. autokaupunkialuetta. Jatkossa joukkoliikennettä on saatava palvelemaan myös uusien asuinalueiden asukkaita, jotka nyt käsillä olevan kaavan mukaan jäävät alueen itäosassa ilman joukkoliikennettä.

Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry



Pertti Siilahti
Varapuheenjohtaja



Timo Tikka
Sihteeri



20. Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry

Luontoselvitys kattaa lähes riittävästi eri eliölajien ja merkittävien luonnonympäristöjen esiintymisen alueella. Kookkaita nisäkkäitä selvityksessä ei ole huomioitu, mikä ei rakentamiseen osoitettavien alueiden osalta ole merkittävä puute, koska ne ovat lähes kaikkialla yleisiä ja siirtyvät joka tapauksessa rauhallisemmille elinalueille.

a) EU:n luontodirektiivin erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvien lepakoiden kaikki Suomessa esiintyvät 11 lepakkolajia ovat rauhoitettuja ja niiden elinympäristöt pitäisi ottaa huomioon samalla tavoin kuin liito-oravan. Lepakkokartoituksessa selvitettiin vain joitakin Saimaan ranta-alueita eli pieni osa potentiaalisista elinalueista, mikä puute on tulevaisuudessa korjattava kaavan jatkotyöstämisen yhteydessä.

b) Liito-oravan elinalueella luontoselvityksen kohteessa luo-5 nro 46 on ristiriita luontoarvojen kanssa, koska kohteelle ulottuu P-1 -varaus. Varausta on muutettava siten, että liito-oravan elin- ja liikkumisalue ei pienene. Tästä alueesta noin 200 metriä itään/kaakkoon on P-1 varaus ulotettu kohteen luo-5/45 päälle. Myös tämä P-1—varaus on poistettava luo-5 alueelta. Lisäksi luo-5 kohteen 47 päälle ulottuu A—1 aluevaraus, jota on supistettava liito-oravan elinalueen luo—5 rajauksen mukaisesti. Vaikka em. aluerajauksia tarkistetaan kaavamerkinnän mukaan myöhemmin asemakaavoituksen yhteydessä, luonnonsuojelupiirin mielestä on uhanalaisen liito-oravan elinalueet huomioitava jo nyt osayleiskaavassa.

c) Ruoholammen kaakkoisosasta sijaitsee liito-oravan elinalue luo-5 nro 35. Alueella tehdyn selvityksen pohjalta (Risto Mustonen 2014, toimitettu Kaakkois-Suomen metsäkeskukseen ja ELY:yn) kohteen 35 rajausta on laajennettava länteen Tilsalankadulle ulottuvaksi ja etelään vähintään aluevaraukseen AP/SE rajoittuvaksi. Selvityksestä käy myös ilmi, että sähkölinjan itäpuolella Uus—Lavolassa on luo—3 kohde nro 34 alueella runsaasti liito-oravahavaintoja. Kohde on muutettava merkinnäksi luo-5 ja sen aluetta on syytä laajentaa länteen ulottuvaksi lähelle sähkölinjaa. Kumpaan edellä mainittua metsäaluetta selvityksessä pidetään luonnonarvoiltaan niin monimuotoisina, että ne voisivat olla Metso-ohjelman suojelukohteiksi sopivia. Lappeenrannassa on pinta-alaan nähden erittäin vähän luonnonsuojelualueita, joten tässä olisi ehkä hyvät kohteet suojelutilanteen parantamiseksi. Lisäselvitykset alueilta ovat tarpeellisia.

d) Luonnonsuojelupiiri korostaa ekologisten käytävien merkitsemisen tärkeyttä kaavassa. Niiden tehtävänä on monimuotoisten luontoalueiden ja viheralueiden yhtenäisen käytävän säilyttäminen ja kehittäminen niin, että ne liittyvät välittömästi kaava-alueiden ulkopuolisiin luontoalueisiin.

e) Kansallinen kaupunkipuisto on maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemä puisto, joka käsittää laajan kokonaisuuden kaupunkiympäristössä olevia arvokkaita kulttuuri- ja luonnonmaisemia sekä virkistysalueita. Sen säilyttäminen ja hoitaminen kuuluu kaupungin tai kunnan velvollisuuksiin. Lappeenrannan kaupunginvaltuustossa hanketta käsiteltiin ensi kerran vuonna 2003. Valtuusto päätti, että hankkeeseen ei ryhdytä. Uusi valtuustaloite asiassa tehtiin vuonna 2011. Kaupunginhallitus totesi, että asia tulee käsitellä keskustaaajaman yleiskaavan tarkistamisen yhteydessä. Läntisen osayleiskaavan alueella on puistoon osoitettu sopivina intressialueina Sunisenselän ranta-alueet, Skinnarilanniemi ja Märkälänlahden rakentamattoman rannat. Nyt on aika ottaa puistohanke vakavasti uudelleen esille.

f) Ruohosaaren länsiosaa ei pidä missään tapauksessa kaavoittaa edes reservialueeksi asumiskäyttöön vaan se on jätettävä virkistysalueeksi. OAS:ssa todetaan, että sillan rakentamisella voi olla haitallinen vaikutus Pien-Saimaaseen, varsinkin Syväveteistenselän alueella. Lisäksi rakentamisella, hulevesillä, asuintonttien muuttuvalla kuormituksella (kuten lannoitus ja valumavedet) on huomattava vaikutus vesistöön. Mantereella Ruohosaarenkatu muuttaisi Parkinmäen harjumaisemaa ja lisäisi lähialueella melua ja muuta häiriötä. Ruohosaarella lähiympäristöineen on huomattavaa merkitystä monien, myös uhanalaisten eliölajien elinympäristönä. Myös Keljäinluoto, Naurissaari ja Ristisalmensaaret ovat merkittäviä luontokohteita, joista kahta viimeksi mainittua pidetään luontoselvityksessä luonnonarvoiltaan jopa mahdollisina Metso-kohteina. Kaupungin on syytä kartoittaa ne tarkemmin ja pyrkiä saamaan ne Metso-ohjelman rauhoituskohteiksi. Luonnonsuojelupiiri voi tarvittaessa tehdä saarten luontoarvojen kartoituksen. Tulevaisuudessa em. saariryhmästä on toivottavaa muodostaa keskustaaajaman edustan saaristoalueiden kanssa erittäin merkittävä yhtenäinen luonto- ja Virkistysalue, josta osa kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon.

g) Pienniemen- ja Uranuksenkatujen välissä oleva puronvarsimetsä käsittää eteläosassaan luonnonarvoiltaan merkittävää ikääntynyttä sekametsää noin 10-15 hehtaarin alalla. Metsä

muistuttaa luonteeltaan Suomen uhanalaisten luontotyyppien uhanalaisarvioinnissa tyyppiä kostea lehto/korpi. Kohteelle luonnonsuojelupiiri esittää luo-3 merkintää.

h) Kangasvuokko on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu jo vuosikymmeniä sitten, mutta se on taantunut voimakkaasti Etelä-Karjalassa. OAS:n johtopäätökset ja suositukset osassa todetaan: *"Rauhoitus ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen eikä rakennustoimintaan. Alueellinen ympäristökeskus voi myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöistä, jos suojelutaso säilyy suotuisana (Ls-laki 48 §)." Lajin suojelutasoa ei voi pitää suotuisana, koska se on jatkuvasti vähentynyt koko Suomessa. Näin ollen sen kasvupaikkoja ei pidä hävittää millään tavalla kaavan alueella.*

i) Yhteenveto ja suositukset otsikon alle on kerätty merkittävimmät vaikutukset, joita kohdistuu kaava-alueeseen sen toteutuessa. Haitallisia ekologisia vaikutuksia pyritään suosituksin vähentämään, mutta keinoista ei ole toistaiseksi paljon tietoa. Esimerkiksi Ruohosaassa tapahtuisi "Merkittävä maisemavaikutus, luontovaltainen maisemakuva muuttuu rakennetuksi. Uudet rakentamisalueet täydentävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Rakentamisella voi olla maisemarakenteen hahmottamista selkeyttävä vaikutus?!" Melkoinen perustelu rakentamiselle.

j) Liikennejärjestelmä kohdassa esitetään, että periaatteena on muodostaa koko alueen kattava kevyen liikenteen pääreitistö varsinkin pyöräilyn saattamiseksi suoraksi, esteettömäksi ja turvallisiksi. Sitä täydentävät tasoltaan vaatimattomammat alueväylät. Myös joukkoliikennettä pyritään kehittämään palvelemaan paremmin aluerakennetta tiivistämällä. Kuitenkin todetaan, että suuri osa läntisestä alueesta tulee olemaan käytännössä ns. autokaupunkialuetta. Jatkossa joukkoliikennettä on saatava palvelemaan myös uusien asuinalueiden asukkaita, jotka nyt käsillä olevan kaavan mukaan jäävät alueen itäosassa ilman joukkoliikennettä.

Vastine:

a) Lepakkokartoitus on tehty yleiskaavan tarkkuudella. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään tarvittaessa tarkemmat selvitykset.

b) Liito-oravan elinalueet on huomioitu yleiskaavassa luo-3 merkinnällä. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi luo-alueita ei ole tarpeen kaikilta osin rajata aluevarausten ulkopuolelle. Asemakaavoituksen yhteydessä huolehditaan, että säilytetään liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puita.

c) Biologi on käynyt tutkimassa kohteet ja sen perusteella alueiden rajauksia on tarkistettu. Kohde 34 on muutettu luo-5 –alueeksi.

d) Ekologisia yhteyksiä ei ole merkitty kaavakartalle, vaan ne on huomioitu viheraluevarauksina, jotka palvelevat ulkoilualueina sekä ekologisina käytävinä.

e) Kansallinen kaupunkipuisto on huomioitu osayleiskaavassa intressialueena.

f) Ruohosaaren länsiosan kaavamerkintä on maakuntakaavan mukainen. Alue on merkitty asumisen reservialueena, koska ensisijaisesti tiivistetään nykyistä kaupunkirakennetta.

g) Biologi on käynyt tutkimassa kohteen eikä ole havainnut alueella arvokkaita luontoarvoja.

h) Kangasvuokkojen kasvupaikat on huomioitu yleiskaavassa ja ne tullaan huomiomaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

i) Kaavaselostusta täydennetty vaikutusten osalta.

j) Kaava-alueella on palvelutasoltaan erilaisia alueita. Osa kaava-alueen uudesta maankäytöstä sijoittuu kilpailutasoisen ja muunkin tasoisen joukkoliikennealueen ulkopuolelle. Näin ollen ei ole realistista ulottaa joukkoliikennettä kaikille alueille. Tällaisilta alueilta on kuitenkin kattavat kevyenliikenteen yhteydet.

LAUSUNTO

1 (7)

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä

3.2.2015

04.02.2015

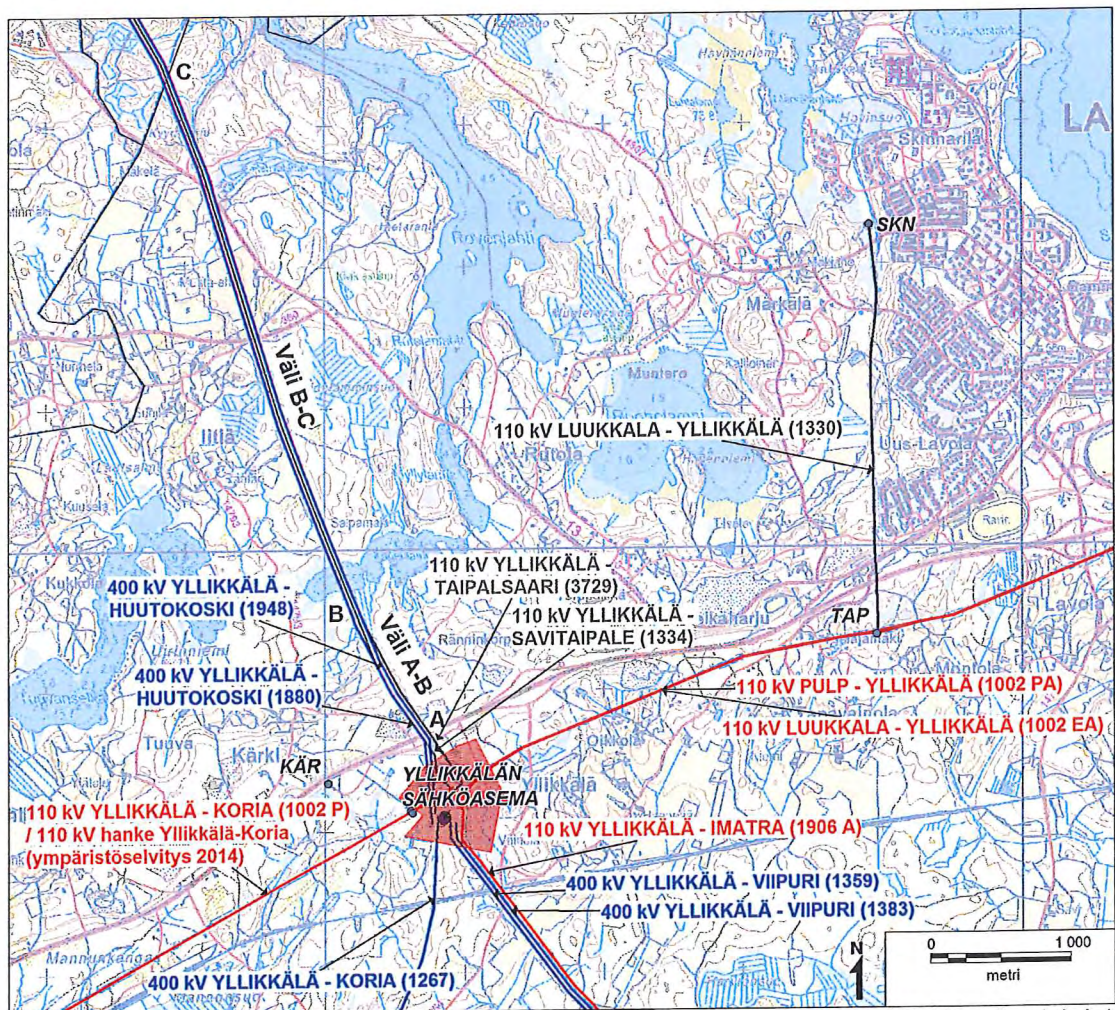
1434/10.02.02.00/2014

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

Lausuntopyyntö 7.1.2015

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue, kaavaluonnos

Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Olemme lausuneet kaavan edellisestä vaiheesta 13.8.2013. Kaava-alueella on useita Fingrid Oyj:n ja muiden toimijoiden voimajohtoja sekä Yliikkälän sähköasema (kuva 1). Tarkennamme tässä lausunnossa nykyisiä voimajohtoja ja voimajohtohanketta koskevia tietoja.



Kuva 1. Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohdot on merkitty punaisella viivalla ja 400 kV voimajohdot sinisellä viivalla. Muiden omistamat voimajohdot on merkitty harmaalla viivalla.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

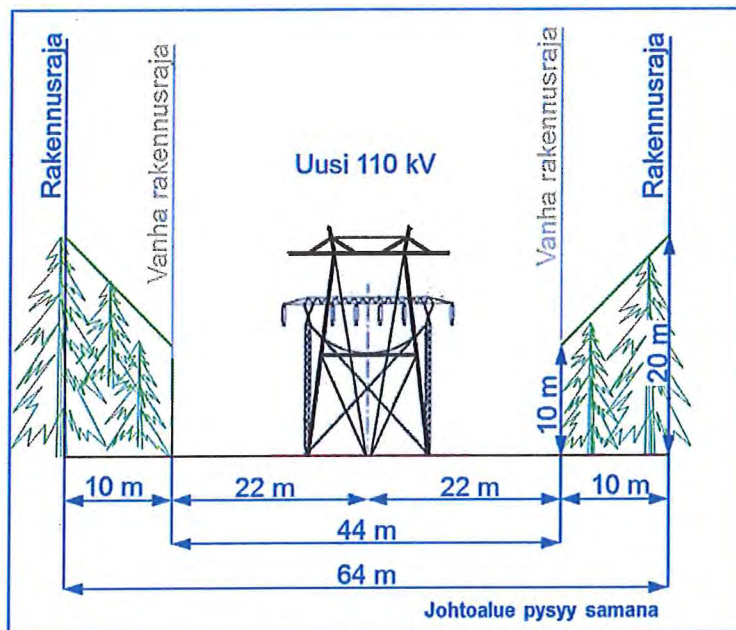
Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi
71/135

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä

3.2.2015

Tarkemmat tiedot voimajohdoista

Fingrid on laatinut vuonna 2014 ympäristöselvityksen **110 kV Ylikkälä - Korja voimajohdon uusimisesta**. Uusittava voimajohto sijoittuu Ylikkälän sähköasemasta länteen päin. Nykyinen 2x110 kV kaksoisjohto on osa Suomen vanhinta jo 1920-luvulla rakennettua, rautarouvaksikin kutsuttua 110 kV kantaverkkoyhteyttä Imatra - Turku. Voimajohdon tekninen käyttöikä on loppumassa, minkä vuoksi voimajohto on uusittava. Osuudella Ylikkälä-Korja nykyinen 2x110 kV voimajohto puretaan ja sen tilalle rakennetaan uusi 110 kV voimajohto (poikkileikkaus kuvassa 1). Ratkaisu ei levennä voimajohtoaluetta, mutta rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat päivitetään siten, että ne kattavat koko voimajohtoalueen. Johtoalue muodostuu 44 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Lisätietoja saa hankkeen internet-sivulta www.fingrid.fi -> verkkohankkeet -> hankkeet -> voimajohdot -> Korja-Ylikkälä 2x110 kV ympäristöselvitys.

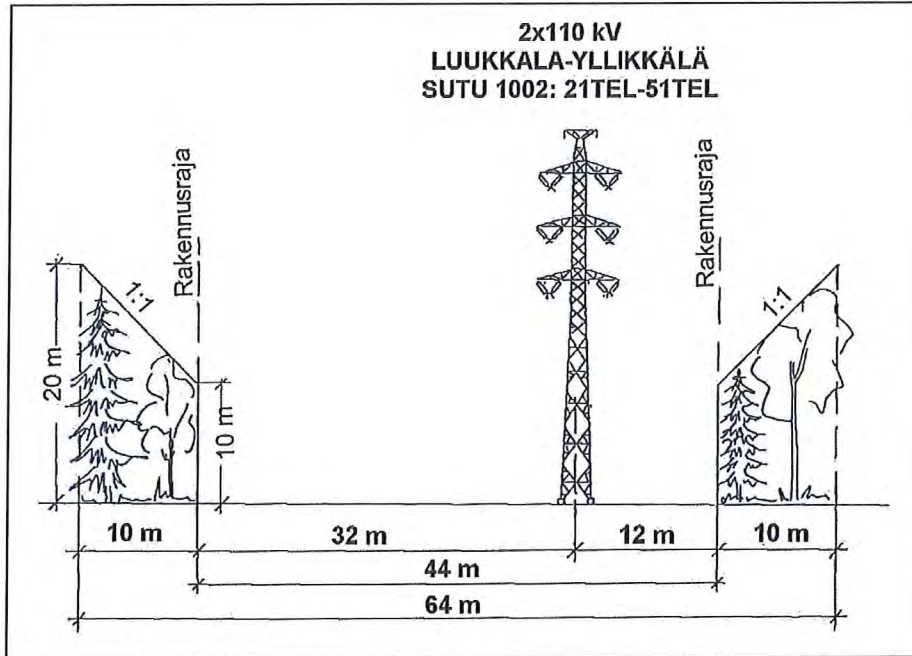


Kuva 2. 110 kV Ylikkälä - Korja voimajohdon poikkileikkaus tulevassa tilanteessa.

Ylikkälän sähköasemasta itään sijaitsevalle **2x110 kV voimajohdolle Pulp - Ylikkälä / Ylikkälä -Luukkala** on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 64 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 2). Johtoalue muodostuu 44 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu nykyisin voimajohdon eteläpuolella 32 metrin päähän voimajohdon keskilinjasta ja pohjoispuolella 12 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta.

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä

3.2.2015



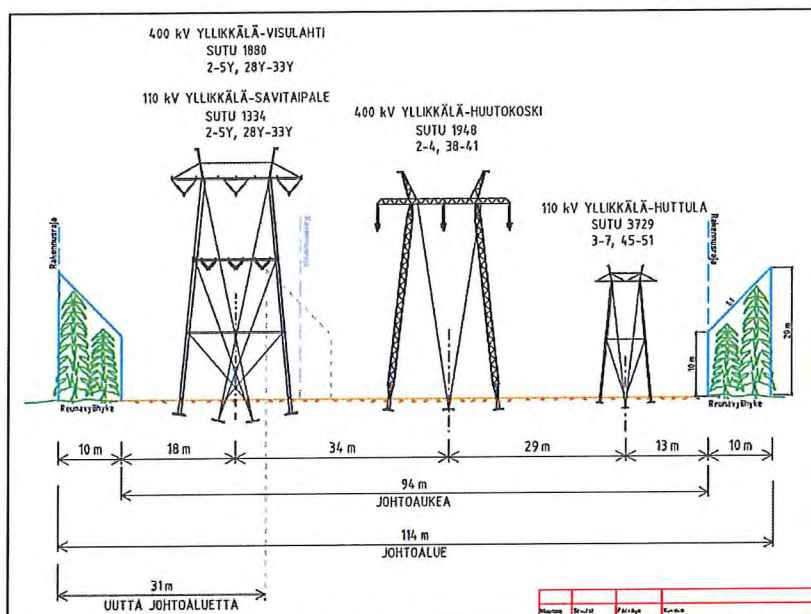
Kuva 3. 2x110 kV voimajohdon Pulp-Yllikkälä ja Luukkala-Yllikkälä.

Yllikkälän sähköasemasta pohjoiseen sijoittuvat **400 kV (kilovoltin) voimajohto Yllikkälä - Huutokoski ja vuonna 2013 rakennettu 400 kV voimajohto Huutokoski-Yllikkälä B** yhdessä Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n 110 kV voimajohtojen kanssa. Kaava-alueella on johtoreitillä kaksi erilaista poikkileikkausta:

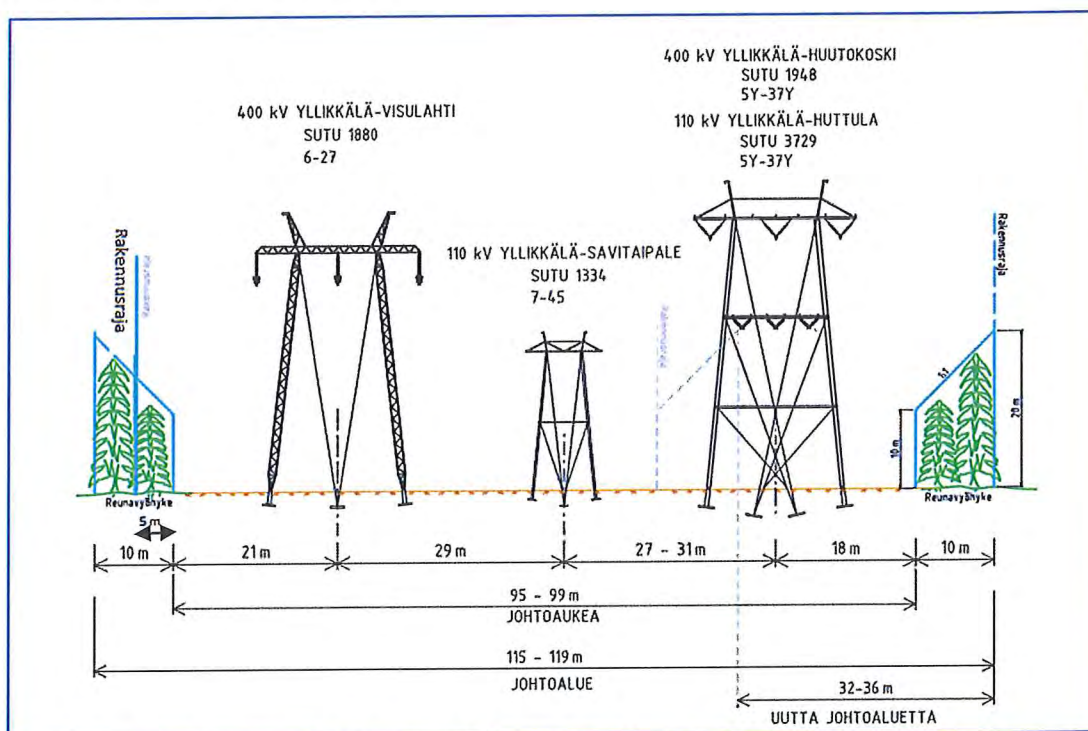
- Välillä A-B (kuva 4) voimajohtoja varten on lunastettu käyttöoikeuden supistus noin 114 metriä leveälle johtoalueelle, joka muodostuu noin 94 metriä leveästä johtoaueasta ja sen molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue ulottuu länsipuolella (uusi 400+110 kV voimajohto) johtoalueen ulkoreunaan 28 metrin etäisyydelle 400+110 kV voimajohdon keskilinjasta. Itäreunassa (110 kV voimajohto) rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu 13 metrin etäisyydelle 110 kV voimajohdon keskilinjasta.
- Välillä B-C (kuva 5) voimajohtoja varten on lunastettu käyttöoikeuden supistus noin 115 - 119 metriä leveälle johtoalueelle, joka muodostuu noin 95 - 99 metriä leveästä johtoaueasta ja sen molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue ulottuu 400 kV ja 110 kV voimajohdon puolella johtoalueen reunaan 28 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta (itäpuoli). Vanhan 400 kV Yllikkälä-Visulahti voimajohdon puolella rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu 26 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta (länsipuoli).

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä

3.2.2015



Kuva 4. Poikkileikkaus, 400 kV (kilovoltin) voimajohto Ylikkälä - Huutokoski ja 400 kV voimajohto Huutokoski-Ylikkälä B välillä A-B.



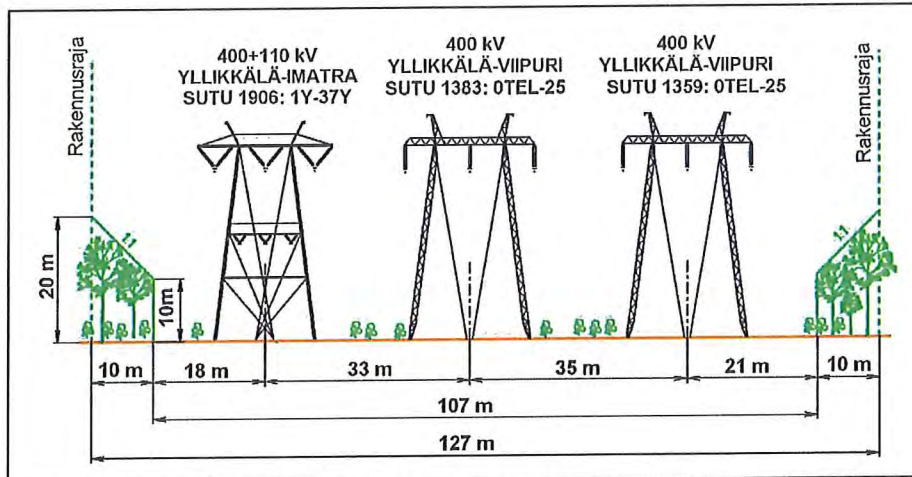
Kuva 5. Poikkileikkaus, 400 kV voimajohto Ylikkälä - Huutokoski ja 400 kV voimajohto Huutokoski-Ylikkälä B välillä B-C.

Ylikkälän sähköasemasta kaakkoon sijoittuvat **2 x 400 kV voimajohdot Ylikkälä - Viipuri ja 110 kV Ylikkälä-Imatra** (kuva 6). Voimajohtoja varten on lunastettu käyttöoikeuden supistus noin 127 metriä leveälle johtoalueelle, joka muodostuu noin 107

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä

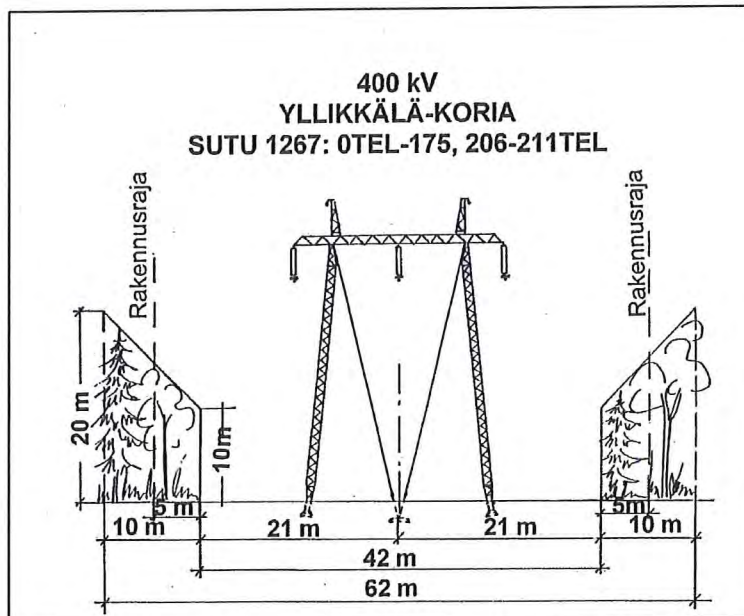
3.2.2015

metriä leveästä johtoaukeasta ja sen molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen.



Kuva 6. Poikkileikkaus, 2 x 400 kV voimajohdot Yllikkälä - Viipuri ja 110 kV Yllikkälä-Imatra.

Yllikkälän sähköasemasta etelään sijoittuu **400 kV voimajohto Yllikkälä - Korja** (kuva 7). Voimajohtoa varten on lunastettu käyttöoikeuden supistus noin 62 metriä leveälle johtoalueelle, joka muodostuu noin 42 metriä leveästä johtoaukeasta ja sen molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue sijoittuu 26 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta.



Kuva 7. Poikkileikkaus, 2 x 400 kV voimajohdot Yllikkälä - Viipuri ja 110 kV Yllikkälä-Imatra.

Edellä mainittujen vanhempien voimajohtojen osalta on syytä mainita, että Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää kaikkien voimajohtojen rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat reunavyöhykkeiden takareunaan siten, että **rakennusrajoitusalue koskee koko voimajohtoaluetta**. Rakennusrajaa muutetaan

Fingrid Oyj

Katuosoite
Lätkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi
75/135

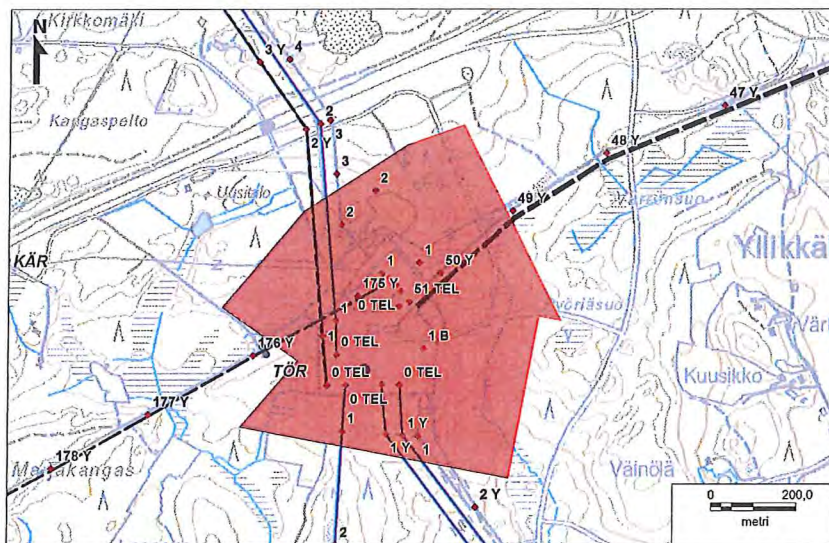
Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä

3.2.2015

voimajohtoalueen reunaan voimajohtojen uusimisen ja saneerauksen yhteydessä, kun lunastuslupa uusitaan. Kun voimajohdon rakennusraja muutetaan, Fingrid ei salli uudisrakentamista rakentamisrajoitusalueelle.

Kommentit kaavaluonnoksen sisällöstä

Yleiskaavaan on merkitty energiahuollon alueena (EN) Yliikkälän sähköasema. Fingridin omistama Yliikkälän sähköasema-alue on kaavaehdotuksen EN-aluetta laajempi. EN-aluevarausta pitäisi korjata siten, että se vastaa Fingridin omistamaa kiinteistöä (kuva 1).



Kuva 8. Fingridin sähköaseman tontti on merkitty karttaan punaisena alueena.

Voimajohdon läheisyydessä on maankäytön muutosaluetta sekä muutamia uusia rakennuspaikkoja, jotka ovat suoraan osayleiskaavan perusteella myönnettävien rakennuslupien myöntämistä ohjaavia merkintöjä. Kohteiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa voimajohtoalue.

Asuintalojen rakentamisessa voimajohtoon läheisyyteen täytyy käyttää harkintaa. Voimajohto suurena rakenteena vaikuttaa alueiden lähimaisemaan sekä viihtyisyyteen. Vaikka sähkö- ja magneettikentille liittyvät suositukset eivät ylitä, voimajohtoon läheisyys saattaa huolestuttaa ihmisiä. Tämä koskee erityisesti osayleiskaavaluonnoksessa osoitettuja uusia rakennuspaikkoja.

Merkinnän *Iuo-5* (liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja) määräyksessä todetaan, että *liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää*. Lisäksi yleisissä määräyksissä todetaan joidenkin aluevarausten osalta, että *maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:nmukaista maisematyölupaa*. On huomattava, että Fingrid on lunastamalla hankkinut pysyvän oikeuden käyttää voimajohtoaletta ja kunnossapitää voimajohtorakenteita. Lunastuksen perusteella yhtiöllä on oikeus johtoauekan raivaukseen ja ylipitkien reunavyöhykepuiden käsittelyyn. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi. Kaavamerkinnot ja

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi
76/135

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä

3.2.2015

määräykset eivät saisi aiheuttaa ristiriitaa nykyisten toimintojen kannalta ja em. kohteiden osalta kaavamääräyksissä tulisi ottaa huomioon voimajohto ja sen kunnossapito.

Muutoin suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita.

- Voimajohtoalueella ei voi pysäköidä ajoneuvoja ilman Fingridin kanssa tehtyä yksityisoikeudellista sopimusta. Myös tästä asiasta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Periaatteessa pysäköinnin sijoittamista voimajohtojen alle välttää. Fingrid ei vastaa pysäköintialueen voimajohtolleen aiheuttamista lisäkustannuksista.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai kasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

Fingridillä ei ole muutoin huomauttamista osayleiskaavan luonnoksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto kyseisten voimajohtojen omistajilta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa yleiskaavan etenemisestä. Asiaa 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
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi
77/135

21. Fingrid Oyj

Kaava-alueella on useita Fingrid Oyj:n ja muiden toimijoiden voimajohtoja sekä Ylikkälän sähköasema. (Lausunnossa kartta ja linjakohtaiset tiedot johtoalueiden ja rakentamisrajoitusalueiden leveyksistä)

a) Yleiskaavaan on merkitty energiahuollon alueena (EN) Ylikkälän sähköasema. Fingridin omistama Ylikkälän sähköasema-alue on kaavaehdotuksen EN-aluetta laajempi. Aluevarausta pitäisi korjata siten, että se vastaa Fingridin omistamaa kiinteistöä.

b) Voimajohdon läheisyydessä on maankäytön muutosaluetta sekä muutamia uusia rakennuspaikkoja, jotka ovat suoraan osayleiskaavan perusteella myönnettävien rakennuslupien myöntämistä ohjaavia merkintöjä. Kohteiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa huomioon voimajohtoalue.

c) Fingrid on lunastamalla hankkinut pysyvän oikeuden käyttää voimajohtoaluetta ja kunnossapitää voimajohtorakenteita. Lunastuksen perusteella yhtiöllä on oikeus johtoaukean raivaukseen ja ylipitkien reunavyöhykepuiden käsittelyyn. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi. Luo-5 merkinnät ja määräykset eivät saisi aiheuttaa ristiriitaa nykyisten toimintojen kannalta ja em. kohteiden osalta kaavamääräyksissä tulisi ottaa huomioon voimajohto ja sen kunnossapito.

Vastine:

a) Energiahuollon alueen (EN) varaus tarkistettu lausunnon mukaiseksi.

b) Voimajohdon läheisyydessä sijaitsevien rakennuspaikkojen sijainnit ovat likimääräisiä. Lähimpänä voimajohtoja olevat rakennuspaikat on siirretty kauemmaksi.

c) Metsänhoitorajoitukset eivät koske voimajohtojen suoja-alueita.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Ojanen Taneli <taneli.ojanen@gasum.fi>
Lähetetty: 4. helmikuuta 2015 9:09
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Kopio: Saukkonen Marjo
Aihe: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

04.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Tervehdys Kiehuvaista,
Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoitus pyytää lausuntoa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030, läntinen osa-alue.

Gasum Oy:llä ei ole maakaasuputkistoa hankkeen vaikutuspiirissä, joten Gasum ei anna lausuntoa.

Alueella on maakaasun jakeluputkistoa.

Terveisin
Taneli Ojanen
Maanhankintainsinööri

Gasum Oy
Kiehuvantie 189
45100 Kouvola
Puh. +358405048096
E-mail: taneli.ojanen@gasum.fi
www.gasum.fi

Gasum
• FORTAASTI LUONNONKAASULLA.

22. Gasum Oy

Gasum Oy:llä ei ole maakaasuputkistoa hankkeen vaikutuspiirissä.



09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

LAUSUNTO: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue

Lappeenrannan teknillisen yliopiston ylioppilaskunta (LTKY) on tutustunut osayleiskaavaan 2030 läntisen osa-alueen osalta. LTKY haluaa kaavassa kiinnittää erityistä huomiota Skinnarilan alueeseen ja sen kampuksen ympäristöön.

Saimaan ammattikorkeakoulun siirryttyä Skinnarilan kampukselle, on opiskeluasuntojen tarpeen painopiste siirtynyt Skinnarilan alueelle, sillä suurin osa opiskelijoista haluaa asua lähellä kampusaluetta. LTKY haluaakin, että kaavassa säilytetään mahdollisuus opiskelijoille soveltuvien asuntojen lisärakentamiselle, millä pystytään vastaamaan opiskelijoiden asuntotarpeeseen. Pientalojen kaavoittaminen kampusalueen välittömään läheisyyteen voi estää riittävän opiskelija-asuntotuotannon heti korkeakoulujen viereen.

Skinnarilan asukasluvun kasvaessa myös tarve erilaisille lähipalveluille kasvaa, joten näillekin tulee varata tilaa kaavasta. Kampuksella tulisi olla paikka esimerkiksi päivittäistavarakaupalle. Useimmilla opiskelijoista ei ole omaa autoa, joten lähipalveluiden löytyminen kampuksen välittömästä läheisyydestä olisi merkittävä parannus. Myös yleisen uimapaikan saamiselle kampuksen läheisyyteen on selkeä tarve, sillä nytkin monet käyvät ilman virallista uimarantaakin uimassa Skinnarilan alueella. Aidon kampusalueen muodostuminen Skinnarilan niemen päähän on opiskelijoille tärkeää.

Skinnarilan kampus on niin paikallisesti kuin alueellisestikin merkittävä teknologiakeskittymä korkeakoulujen ja muun muassa Technopoliksella toimivien yritysten ansiosta. Alueen merkityksen vahvistamiseksi on kaavassa oltava mahdollisuus liike- ja toimistotilojen sekä tuotantotilojen rakentamiselle. Tämä mahdollistaa uusien toimijoiden tulemisen alueelle sekä nykyisten yritysten toimintojen laajentamisen. Skinnarilan alueella toimiva vahva teknologiayritysten keskittymä mahdollistaisi





korkeakoulujen opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden paremman työllistymisen ja kotoutumisen Lappeenrantaan.

LTKY:n puolesta:

Kaisa Rimpiläinen
Hallituksen puheenjohtaja

Ville-Matti Rissanen
Hallituksen sosiaalipoliittinen vastaava

Ville-Matti Rissanen
Sosiaalipoliittinen vastaava
+358 44 293 8814
sopo@ltk.fi

Lappeenrannan teknillisen yliopiston ylioppilaskunta
The Student Union of Lappeenranta University of Technology
Laserkatu 10, 53850 Lappeenranta
p. 045 261 2670



WWW.LTKY.FI

23. Lappeenrannan teknillisen yliopiston ylioppilaskunta

a) Osayleiskaavassa tulisi säilyttää mahdollisuus opiskelijoille soveltuvien asuntojen lisärakentamiselle, millä pystytään vastaamaan opiskelijoiden asuntotarpeeseen. Pientalojen kaavoittaminen kampusalueen välittömään läheisyyteen voi estää riittävän opiskelija-asuntotuotannon heti korkeakoulujen viereen.

b) Kampuksella tulisi olla paikka esimerkiksi päivittäistavarakaupalle. Lisäksi kampuksen läheisyyteen tarvitaan uimaranta.

c) Kaavassa tulisi olla mahdollisuus liike- ja toimistotilojen sekä tuotantotilojen rakentamiselle. Tämä mahdollistaa uusien toimijoiden tuleminen alueelle sekä nykyisten yritysten toimintojen laajentamisen.

Vastine:

a) Kampusalueen länsipuolella sijaitseva A-1 alue mahdollistaa kerrostalojen rakentamisen alueelle. Tarkempi rakentamistapa ja talotyyppi ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

b) P-1 –kaavamääräys mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittamisen alueelle. Kaavakartalle on merkitty ainoastaan liikuntatoimen ylläpitämät uimarannat. VP- ja VL -alueita on mahdollista käyttää ulkoilun lisäksi myös uimiseen.

c) P-1 kaavamääräys mahdollistaa uusien liike- ja toimistotilojen sekä tuotantotilojen rakentamisen alueelle.

Lappeenrannan Länsialueen asukasyhdistys ry

LAUSUNTO

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Tekninen toimi / Kaavoitus
Hanna-Maija Marttinen
Lappeenrannan kaupunki
Villimiehenkatu 1
53101 Lappeenranta

LAUSUNTOPYYNTÖ 21.1.2015

Lappeenrannan Keskustaaajan Osayleiskaava 2030:n Läntinen osa-alue

Koskien osayleiskaavan päivitystä Ruuhosaaren osalta lausumme seuraavaa:

Ruuhosaaren kaavoittaminen omakotitonteiksi on hankkeena kallis ja se toteutettaisiin osin Lappeenrantaisten verovaroin. Tonttien ostajien määrä rajoittuisi hyvin suppeaksi. Korkean hinnan vuoksi vain hyvin toimeen tulevilla olisi mahdollisuus niihin.

Hanke kariutui vuonna 2006 taloudellisiin kysymyksiin. Silloinen kustannusarvio infran (kulkuyhteys, kunnallistekniikka ym.) rakentamisesta oli 7,5 miljoonaa euroa. Kaupungin nykyinen rahatilanne ei ole yhtään parempi kuin silloin, päinvastoin.

Ruuhosaari on kuntalaisten ulkoilu- ja virkistysalue, jonka massiivinen rakentaminen tuhoaisi. Kuka haluaa mennä virkistymään toisen tontin reunalle? Hanke heikentää asukkaiden ja loma-asukkaiden viihtyvyyttä myös lisäämällä liikennettä jo muutenkin ruuhkaisessa Skinnarilassa. Samalla se aiheuttaa haittaa siirtolapuutarhalle.

Tieyhteys saareen on lopullinen kuolinisku saarella oleville luontoarvoille. Se moninkertaistaa kävijämäärän saarella, jonne nykyisin pääsee kesäaikaan vain veneellä. Samalla se houkuttelee saareen epätoivottuja vieraita tarjoamalla syrjäisen paikan roskaajille ja ilkeiden tekijöille.

Tieyhteys tuhoaisi myös Parkinmäen, joka on lähivirkistysaluetta uimarantoineen.

Lisäksi hanke tulisi vaikuttamaan heikentävästi Pien-Saimaan veden laatuun sekä rakentamisen aikana että sen jälkeen. Vaikutukset ulottuisivat laajalle alueelle. Erityisen riskin muodostaisi jätevesien ohjaus: koska viemäri pitäisi vetää saareen järven pohjaa pitkin, kuka huomaa mahdolliset vuodot ja miten pitkään viemäri pääsee vuotamaan ennen kuin vika huomataan ja korjataan.

Lappeenrannassa 6.2.2015


Elja Hirvonen
puheenjohtaja

24. Lappeenrannan länsialueen asukasyhdistys ry

Ruohosaari on kuntalaisten ulkoilu- ja virkistysalue, jonka massiivinen rakentaminen tuhoaisi. Ruohosaaren rakentaminen heikentää asukkaiden ja loma-asukkaiden viihtyvyyttä myös lisäämällä liikennettä jo muutenkin ruuhkaisessa Skinnarilassa. Samalla se aiheuttaa haittaa siirtolapuutarhalle. Saaren luontoarvot tuhoutuvat tien rakentamisen myötä, koska se moninkertaistaa kävijämäärän ja houkuttelee saareen roskaajia ja ilkivallan tekijöitä. Tieyhteys tuhoaisi myös Parkinmäen lähivirkistysalueen uimarantoihin. Lisäksi hanke tulisi vaikuttamaan heikentävästi Pien-Saimaan veden laatuun sekä rakentamisen aikana että sen jälkeen.

Vastine: Ruohosaaren länsiosa on maakuntakaavan mukaisesti varattu asumiseen.

06.02.2015

1434/10.02.02.00/
2014

Jorma Hentunen
Uranuksenkatu 26
53850 LPR

Skinnarilan Siirtolapuutarhayhdistyksen puheenjohtaja

Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030, Läntinen osa-alue Mielipide luonnoksesta

ASIA: Tilanne tällähetkellä. Siirtolapuutarha-alueelle ja sen ohi muutamille rannassa sijaitseville omakotitaloille kuljetaan tällä hetkellä Skinnarilan hovin ohi vievää hiekkatietä. Kaavaluonnoksessa se on merkitty kaduksi, jonka varrelle rakennetaan myös kevyen liikenteen väylä. Suunniteltu katu ja kevyen liikenteen väylä kiertää ehdotuksessa yliopistoalueen (ml. teknologiakeskus) ympäri Skinnarilankadulta Teknologipuistonkadulle asti. Katu on oletettavasti suunniteltu palvelemaan uutta asuntoaluetta (A-1), joka tulisi sijoittumaan siirtolapuutarha-alueen vastapäätä ja yliopiston viereen molemmille puolille uutta katua (nykyistä hiekkatietä).

EHDOTUS:

Mielestäni em. katua ei tulisi rakentaa koko alueen läpi, vaan siten, että se on suljettu siirtolapuutarha-alueen eteläreunan kohdalla (ks. kuva). Uudelle asuntoalueelle kuljettaisiin tällöin pääosin Teknologianpuistonkadun kautta (eteläpuolelta). Jos myös siirtolapuutarha-alueen vastapäätä nk. Tiiliruukinpellolle sijoitetaan taloja, niin luonnollisesti kulku voisi olla samaa katua pitkin kuin siirtolapuutarha-alueelle (pohjoispuolelta). Katujen välillä voisi olla yhteys pelkästään kevyen liikenteen väylänä. Perusteluina tähän esitän seuraavaa:

PERUSTELUT JA HAITTAAVAT TEKIJÄT:

- läpiajo siirtolapuutarha-alueen kautta aiheuttaa huomattavasti enemmän melua, päästöjä ja pölyhaittoja, kun liikennemäärät kasvavat uuden asutuksen myötä
- siirtolapuutarhamökkien äänieristys ei ole läheskään yhtä hyvä kuin omakotitaloissa tai kerrostaloissa, joten melulta on vaikea suojautua
- mökeillä oleskellaan enimmäkseen ulkona, jolloin lisääntyvän liikenteen melusta aiheutuu haittaa koko alueelle ja erityisesti suoraan kadun varressa sijaitseville mökeille.
- lisääntyvän liikenteen pöly ja päästöt vahingoittavat siirtolapuutarha-alueen pihvoja, joilla viljellään hyötykasveja (marjapensaita, juureksia, yrttejä ym.)
- mökkien välillä olevat tiet ovat hyvin kapeita ja ne on tarkoitettu vain huoltoajoon/ pelastusväyläksi. Pääsy niiltä vilkasliikenteiselle kadulle on vaikeaa ja aiheuttaa vaaratilanteita.
- läpiajoliikenteen sulkemisen ansiosta siirtolapuutarha-alue voidaan säilyttää rauhallisena ja miellyttävänä ulkoilu- ja virkistysalueena muillekin kuin mökkiläisille, sillä siellä liikkuu paljon lenkkeilijöitä.

KUTSU

Kutsumme Lpr:n kaupungin edustajan yhdistyksemme vuosikokoukseen joka pidetään 5.3.2014 klo 18.00 Marttalaan marttojen toimitilassa Valtakadulla kertomaan yhdistyksemme jäsenille suunnitellusta osayleiskaavasta 2030.

5.2.2015


Jorma Hentunen

yhdistyksen puheenjohtaja

25. Skinnarilan Siirtolapuutarhayhdistys

Siirtolapuutarha-alueelle kuljetaan tällä hetkellä Skinnarilan hovin ohi vievää hiekkatietä. Kaavaluonnoksessa se on merkitty kaduksi, jonka varrelle rakennetaan myös kevyen liikenteen väylä.

Katua ei tulisi rakentaa koko alueen läpi, koska läpiajo siirtolapuutarha-alueen kautta aiheuttaa huomattavasti enemmän melua, päästöjä ja pölyhaittoja, kun liikennemäärät kasvavat uuden asutuksen myötä. Uudelle asuntoalueelle kuljettaisiin pääosin Teknologianpuistonkadun kautta ja katujen välillä voisi olla yhteys pelkästään kevyen liikenteen väylänä. Liitteenä kartta.

Vastine: Kaavanlaatija on neuvotellut 26.5.2015 Skinnarilan siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa yleiskaavaan liittyvistä kysymyksistä. Kadun linjausta tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Lappeenrannan seurakuntayhtymä[†]
taloustoimisto
Valtakatu 38 | PL 45 | 53101 Lappeenranta
Puh. 040 3126 200

06.02.2015
1434/10.02.02.00/2014
6.2.2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, Kirjaamo
Pl 11
53101 Lappeenranta

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030 LÄNTINEN OSA-ALUE

Lappeenrannan seurakuntayhtymä omistaa osayleiskaava-alueella sijaitsevan Ruohosaaren pohjoisosan (1:74). Alue on suunnitelmassa merkitty virkistysalueeksi, (VR) ja lisäksi alueellemme on merkitty yksittäisiä erityiskohteita (luo-6 ja luo-3 sekä ma-k, s-1, sm).

Ruohosaarella on 5 kpl pieniä seurakuntayhtymän vuokraamia maa-alueita rakennuksineen, jotka ovat aktiivisessa käytössä ja erittäin haluttuja lomapaikkoja.

Seurakuntayhtymä ei halua Ruohosaaren siirtyvän Lappeenrannan kaupunkilaisten tai mahdollisesti saaren eteläisen puolen asukkaiden yleiseksi virkistysalueeksi ilman asiallista korvausta.

Ruohosaari on seurakuntayhtymän maa- ja metsätalousmaata, jota hoidetaan suunnitelmallisesti ja tavoitteellisesti sekä tuottavasti. Alueen tulevaisuutta ajatellen tulisi mahdollistaa kaavoitus pientaloalueeksi tms.

Seurakuntayhtymä haluaa jatkaa lomapaikkojen vuokrausta entiseen tapaan tulevaisuudessakin eikä osayleiskaava saa aiheuttaa tälle toiminnalle vaikeuksia. Mikäli alue nähdään yhteiskunnallisesti merkittävänä virkistysaluekohteena, tulee seurakuntayhtymän kanssa käynnistää alueen osalta neuvottelut, joiden tavoite on saada riittävä rahallinen korvaus menetetyistä hyödyistä tai selvittää maa-alueen vaihtomahdollisuus seurakuntayhtymää tyydyttävällä tavalla.


Irmeli Hakkarainen
talousjohtaja

Lappeenrannan
Seurakuntayhtymä

26. Lappeenrannan seurakuntayhtymä

Lappeenrannan seurakuntayhtymä omistaa osayleiskaava-alueella sijaitsevan Ruohosaaren pohjoisosan (1:74). Alue on merkitty virkistysalueeksi (VR) ja on merkitty yksittäisiä erityiskohteita (luo—6 ja luo-3 sekä ma—k, s-l, sm). Ruohosaaressa on 5 kpl pieniä seurakuntayhtymän vuokraamia maa-alueita rakennuksineen, jotka ovat aktiivisessa käytössä ja erittäin haluttuja lomapaikkoja.

a) Seurakuntayhtymä ei halua Ruohosaaren siirtyvän Lappeenrannan kaupunkilaisten tai mahdollisesti saaren eteläisen puolen asukkaiden yleiseksi virkistysalueeksi ilman asiallista korvausta.

b) Ruohosaari on seurakuntayhtymän maa- ja metsätalousmaata, jota hoidetaan suunnitelmallisesti ja tavoitteellisesti sekä tuottavasti. Alueen tulevaisuutta ajatellen tulisi mahdollistaa kaavoitus pientaloalueeksi tms.

c) Seurakuntayhtymä haluaa jatkaa lomapaikkojen vuokrausta entiseen tapaan tulevaisuudessakin eikä osayleiskaava saa aiheuttaa tälle toiminnalle vaikeuksia. Mikäli alue nähdään yhteiskunnallisesti merkittävänä virkistysaluekohteena, tulee seurakuntayhtymän kanssa käynnistää alueen osalta neuvottelut, joiden tavoite on saada riittävä rahallinen korvaus menetetystä hyödystä tai selvittää maa-alueen vaihtomahdollisuus seurakuntayhtymää tyydyttävällä tavalla.

Vastine:

a) Seurakunnan omistamien alueiden rakennusoikeutta on tarkasteltu kokonaisuutena ja sen omistamille alueille on muissa osayleiskaavoissa osoitettu rakennusoikeutta. Näin ollen ratkaisu ei ole maanomistajan kannalta kohtuuton.

b) Ruohosaaren itäosa on maakuntakaavassa virkistysaluetta. Lisäksi alueella sijaitsevat salpa-aseman rakenteet, todedut luontoarvot sekä pinnanmuodostus estävät saaren itäosan kaavoittamisen asumiskäyttöön.

c) Seurakunnan lomapaikat sijaitsevat pääosin VL-1 –alueella, jolla sijaitsevia loma-asuntoja saa peruskorjata ja laajentaa. Näin ollen osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia nykyiselle toiminnalle.



LAUSUNTO

09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014 1 (4)

th

9.2.2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, Kirjaamo
kirjaamo@lapeenranta.fi

Kirje 30.12.2014 (Dnro 1434/10.02.02.00/2014)

Tornator Oyj:n lausunto, Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030 / luonnosvaihe

Kaavaluonnos vastaa kohtuullisesti niihin lähtökohtiin, joista maanomistajana olemme päässeet lausumaan neuvotteluissa jo kaavan vireilläoloaikana.

Seuraaviin seikkoihin vaadimme kuitenkin kiinnitettävän huomiota ja tehtävän muutoksia kaavaluonnokseen ja sen perusteella laadittavaan kaavaehdotukseen:

Kaavakartan esitystapa:

Ehdotusvaiheessa tulee kiinnittää huomiota kaavakartan esitystapaan. Luonnosvaiheen kaavakartasta ei tule esiin kiinteistöjaotus eikä kaikkia olemassa olevia tieyhteyksiä ole esitetty lainkaan. Alueen maanomistajien on hankala hahmottaa kaavakartalta pienipiirteisten kaavamerkintöjen "osuminen" omistamilleen alueille.

M-2 alueen kaavamääräys:

Kaavaluonnoksessa on ko. kaavamerkinnälle määrätty ranta-alueille puustoinen suojavyöhyke, jonka leveys on **vähintään** 20 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Määrätty leveys ei perustu mihinkään ja on ko. tarkoitukseen täysin ylimitoitettu. Merkinnälle tulee muuttaa ko. asiaan määräykseksi: **Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia**. Todetaan, että tämä sama määräys on kaavan yleismääräyksenä rantametsien hoidolle, joten alkuperäinen määräys on myös kaavan yleismääräyksenkin kanssa ristiriidassa. M-2 kaavamerkinnän päätarkoitus on kuitenkin osoittaa ne alueet, joilta rakennusoikeus on siirretty RA ja AP alueille. Vakiintuneet, Tapion ohjeiden mukaiset rantametsien käsittelytavat takaavat riittävän suojavyöhykkeen ranta-alueille, eikä kaavassa ole tarkoituksenmukaista määrätä mihinkään perustumatonta, "keksittyä" 20 m levyistä suojavyöhykettä.

luo-3 alueet:

Kaavaluonnoksessa on M alueille merkitty luo-3 alueita, jonka määräyksessä todetaan mm. *jolla sijaitsee mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö....* Kyseinen merkintä M alueille on tarpeeton. Metsälain 10 §:n mukaiset kohteet määritellään metsätaloustoimenpiteiden yhteydessä ja ne tulevat Metsälain perusteella automaattisesti huomioon otetuksi, ilman kaavan yleismääräyksissä ko. alueelle mainittua maisematyölupakäsittelyä. Kaavaan

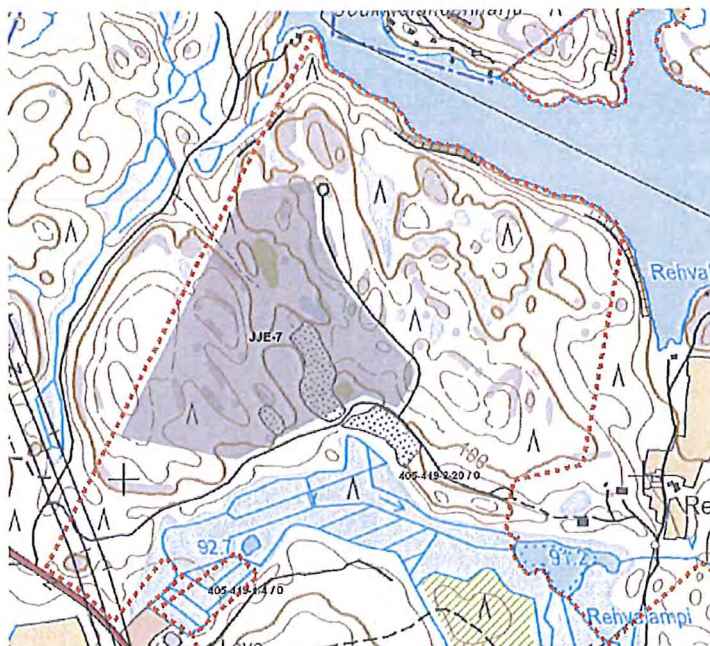
th

9.2.2015

merkityillä **mahdollisilla** kohteilla ei voi olla oikeusvaikutusta (maisematyölupavelvoite), koska päätöksen ja rajauksen Metsälain 10 § kohteista tekee aina metsäviranomaisen. Luonnoksen mukaiset kaavamääräykset aiheuttavat ainoastaan epäselvyyttä sekä turhaa maisematyölupien hakemista. Vaadimme luo-3 alueiden poistamista kokonaan kaavan M- alueilta.

Maa-ainesten ottamisalueet

Kaava-alueella voimassa olevat maa-aineslupa-alueet puuttuvat kokonaan kaavasta. Tornator Oyj:n alueella on voimassa maa-ainesten ottamiselle luvat tilan litä 3:20 alueella. Ko alueella (JJE 7) on GTK:n tutkimuksissa todettu olevan hyvälaatuista asfalttikiveksi soveltuvaa kalliokiviainesta. Vaadimme ko. GTK:n tutkimuksessa määritellyn alueen merkitsemistä kaavaan ottamisalueeksi. Todetaan, että tutkimuksessa soveliaaksi alueeksi todettu alue on suurempi, kuin tämän hetkinen lupa-alue. Alueen varaaminen kaavassa ottamistoiminnalle turvaa osaltaan kasvavan Lappeenrannan kiviainestarpeen tulevaisuudessa.



Kaavaluonnokselle merkityt RA-1 alueet:

Esitämme Tornator Oyj:n maa-alueelle merkittyjen RA-1 tonttien sijoittelua muutettavaksi seuraavasti.

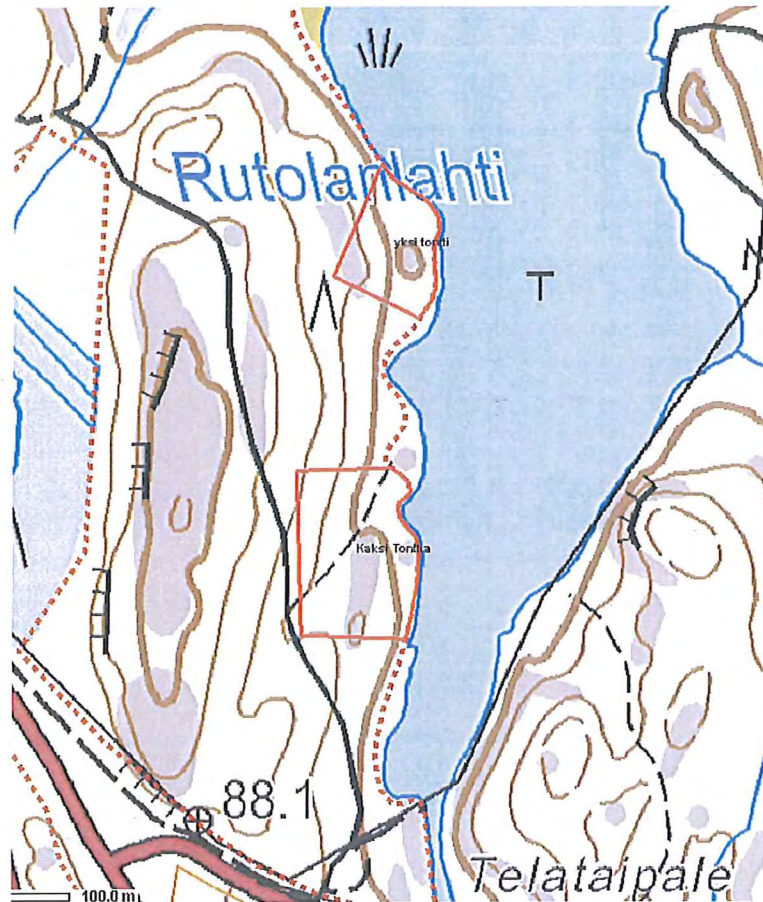
Rutolanlahden länsirannalle sijoitetusta kuuden rakennuspaikan "korttelista" siirretään kolme rakennuspaikkaa Rovonlahden pohjoisrannalle niemekkeeseen Rehvalahden kohdalle. Rutolanlahden länsirannalle jäävät kolme rakennuspaikkaa sijoitetaan kahteen eri kohtaan alla olevan kartan mukaisiin paikkoihin (1 + 2 rakennuspaikkaa).

Kartat ehdotetusta muutoksesta:

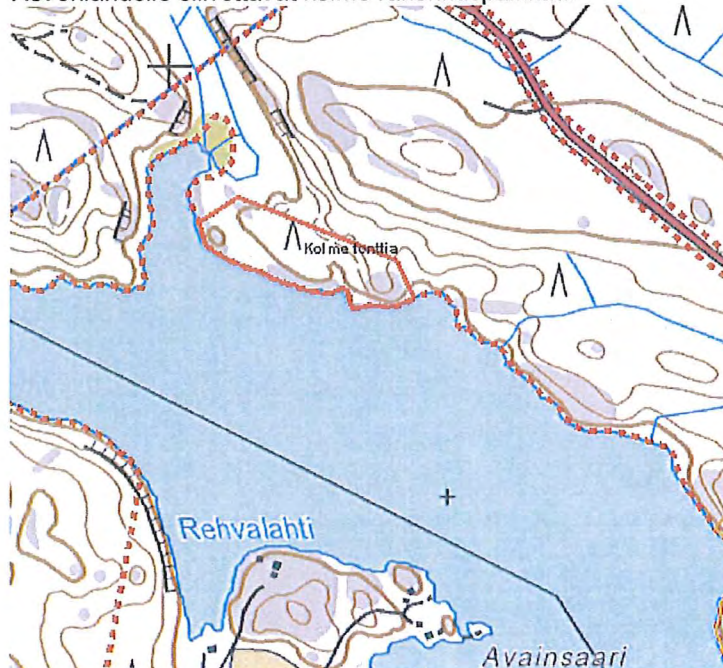
th

9.2.2015

Rutolanlahteen jäävät kolme rakennuspaikkaa:



Rovonlahdelle siirrettävät kolme rakennuspaikkaa:



th

9.2.2015

Perustelut:

Kaavaluonnokseen merkitty kuuden rakennuspaikan "kortteli" todettiin 4.2.2015 tehdyssä maastokatselmuksessa osittain toteuttamiskelvottomaksi rannan mataluuden ja rantaan kasautuneiden maa-ainesten takia. Kyseisten kaikkien tonttien rakentaminen rantatonteiksi tulisi vaatimaan merkittäviä ruoppaustoimenpiteitä ja käytännössä nyt siirrettäväksi merkityt kohdat jäisivät todennäköisesti toteuttamatta. Kohta, johon rakennuspaikat on esitetty siirrettäväksi, soveltuu niin ilmansuunnaltaan kuin rakennettavuudeltaan erinomaisesti lomarakennuspaikoiksi. Lisäksi niiden etäisyys kaavaluonnoksen mukaisesta AP ja V alueista on niin suuri, ettei niiden käytöllä ole vaikutusta tulevien AP alueiden virkistyskäyttöön. Lisäksi kuuden rakennuspaikan kokonaisuudet ovat käytännössä olleet liian suuria kokonaisuuksia.

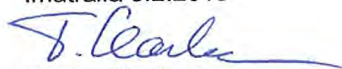
Todetaan lisäksi se, että kaavaluonnoksen pohjana olleessa rantarakentamisoikeuden laskelmassa on yhtiön maalle osoitetun AP alueen takia vähennetty yhtiön rakennusoikeudesta puolet (11 rakennuspaikkaa), vaikka esim. AP / V alueille varattu rantaviivan osuus koko osuudesta ei sitä vastaakaan. Kun lisäksi kaikki kaavassa yhtiön maille osoitetut rakennuspaikat on sijoitettu huonoihin ilmansuuntiin ja huonojen rantojen kohdalle pidämme kohtuullisena ehdottamaamme muutosta, jolla taataan maanomistajalle edes kohtuullinen mahdollisuus hyödyntää omaisuuttaan. Nyt luonnoksessa on kaikki parhaiten lomarakentamiselle soveltuvat alueet jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Kolmen RA-1 rakennuspaikan kaavamerkinnän muuttaminen

Esitämme, että ehdottamamme muutoksen jälkeen Rutolanlahden länsirannalle jäävien kolmen rakennuspaikan kaavamerkintä muutetaan mahdollistamaan **loma- tai pysyvä asutus (AP-1 / RA-1)**.

Kyseiset kolme rakennuspaikkaa sijaitsevat Lemminkäisen siirtoviemärin sekä Laptonniemen tulevan asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Lappeenrannasta puuttuu omarantaisten omakotitonttien tarjontaa. Kyseiset kolme rakennuspaikkaa soveltuisivat hyvin pysyvän asumisen kohteiksi. Sijainti jo vahvistuneen asemakaava-alueen vieressä, sekä hyvien liikenneyhteyksien varrella takaisivat sen, että pysyvä asutus ko. rakennuspaikoilla ei aiheuttaisi lisärasitetta kaupungin palvelujen tarjoamiselle eikä infran toteuttamiselle. Lisäksi tonttien rannan ominaisuus soveltuisi paremmin pysyvän asumisen tonteille, koska näiden rakennusprojektit kestävät paremmin rantojen parantamista ja usein rantojen ominaisuudet pysyvien asuntojen rakennuspaikoilla eivät muodostu niin ratkaiseviksi kuin lomarakennuspaikoilla.

Imatralla 9.2.2015



Tuomo Haakana
maankäyttöesimies

7.1.2015

VALTAKIRJA

Valtuutettu: Maankäyttöesimies Tuomo Haakana tai valtuuttamansa. Edelleen valtuutus 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 viemärilinjat sekä niihin liittyvät rakenteet ja laitteet
 - Ulkoilu-, retkely- 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 enintään 10 vuoden mittaisia, vuosivuokraltaan enintään 5.000 € suuruisia maanvuokrasopimuksia:
 - Pellonvuokrasopimukset
 - Maanvuokralain 5 luvun (Muu maanvuokra) mukaiset maanvuokrasopimukset
3. Valtuutetaan hakemaan ja edustamaan yhtiötä seuraavien lakien mukaisissa toimituksissa ja niihin liittyvissä valitustuomioistuinten käsittelyssä sekä laatimaan valituksia, lausuntoja ja vastineita eri käsittelyvaiheissa:
 - Kiinteistönmuodostamislaki
 - Maankäyttö- ja rakennuslaki
 - Laki yksityisistä teistä
 - Maantielaki
 - Lunastuslaki
 - Vesilaki
 - Kaivoslaki
 - Maastoliikennelaki
 - Ulkoilulaki
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 niiltä 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: 1.1.2015 – 31.12.2015

Päiväys: Imatralla 7. päivänä tammikuuta 2015

Valtuuttaja: TORNATOR OYJ

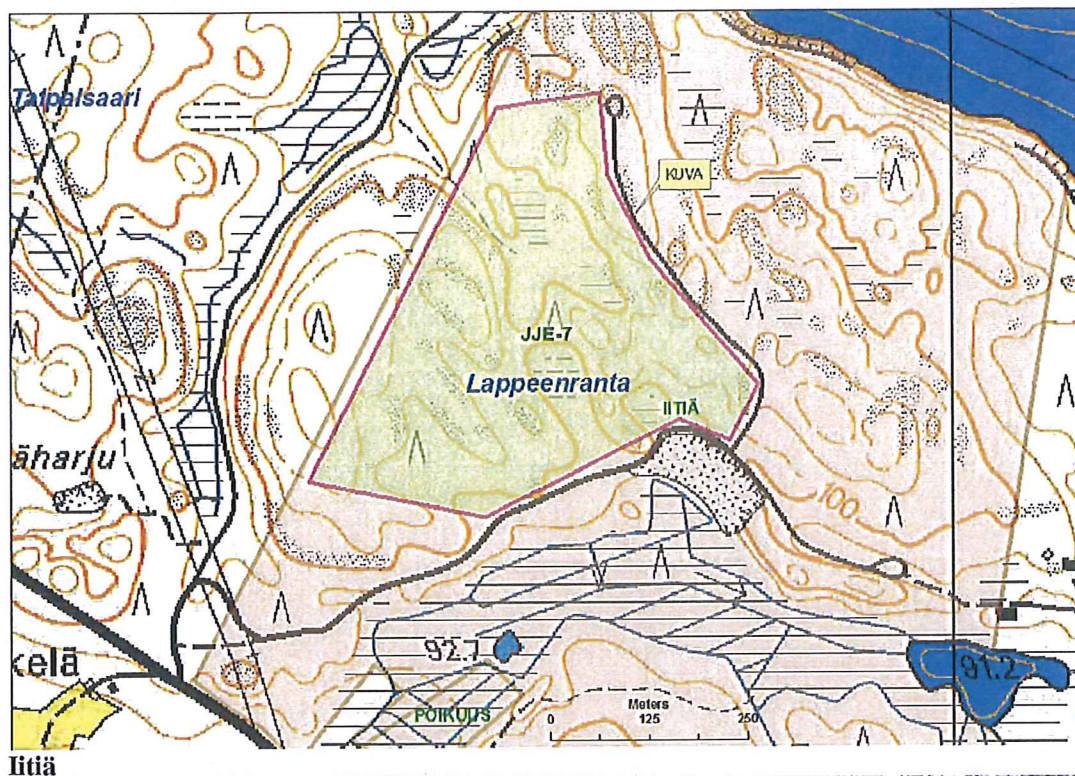

Suvi Beloff


Henrik Nieminen

LAPPEENRANTA

5. Iitiä

Kohteen tiedot:	Kunta: 405 Kylä: 419 Talo: 3 Tila: 20 GTK-tunnus: JJE-7
Nykytila:	Alueella vanhaa metsää. Ohuet maapeitteet, mutta paljastumat peitteisiä. Alueen vieressä hiekanottoalue, ei käytössä, ei vielä maisemoitu.
Tieyhteydet:	Soratietä 900 m valtatie 13:lle, siitä valtatie 6:lle ja Lappeenrantaan 5 km.
Geologia:	Granodioriitti, keskirakeinen, suuntautumaton.
Paljastumaprosentti:	70 %
Laatuarvio:	Keskiluja kiviaines. Vrt. Samaa kivityyppiä testattu lähialueella: LosA.16-18 ja kuulamyly 10-13
Aluerajaus:	Paljastuman rajat: tie, tontti. Ylin pinta 107 m, alin pinta 95 m. Pinta-ala 16,0 ha. Kiintokalliota > 3,0 milj. m ³
Soveltuvuus:	soveltuu asfalttipäälysteisiin useimpien liikennemääräluokitusten mukaisille tieosuuksille sekä tierakenteiden kantavaan kerrokseen. Muita käyttökohteita ovat sorateiden pintaukset ja rakennekerrokset, rautateiden rakennekerrokset ja yleinen rakentamiskäyttö: väylät ja alueet. Mahdollisesti myös raidesepelikäyttöön (edellyttää lisätestejä).
Valokuva:	Alueen keskellä kulkevalta metsätieltä etelään.



GEOLOGIAN TUTKIMUSKESKUS • GEOLOGISKA FORSKNINGSCENTRALEN • GEOLOGICAL SURVEY OF FINLAND

PL/PB/P.O. Box 96
FI-02151 Espoo, Finland

PL/PB/P.O. Box 1237
FI-70211 Kuopio, Finland

PL/PB/P.O. Box 97
FI-67101 Kokkola, Finland

PL/PB/P.O. Box 77
FI-96101 Rovaniemi, Finland

Puh. 029 503 0000 • Tel. +358 29 503 0000 • www.gtk.fi • Y-tunnus / FO-nummer / Business ID: 0244680-7

27. Tornator Oyj

a) Ehdotusvaiheessa tulee kiinnittää huomiota kaavakartan esitystapaan. Luonnosvaiheen kaavakartasta ei tule esiin kiinteistöjaotus eikä kaikkia olemassa olevia tieyhteyksiä ole esitetty lainkaan. Alueen maanomistajien on hankala hahmottaa kaavakartalta pienipiirteisten kaavamerkintöjen "osuminen" omistamilleen alueille.

b) M-2 alueen kaavamääräyksen mukaan ranta-alueilla tulee säilyttää puustoinen suojavyöhyke, jonka leveys on vähintään 20 m. Määrätty leveys ei perustu mihinkään ja on ko. tarkoitukseen täysin ylimitoitettu. Määräys tulisi muuttaa muotoon: *Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia*. Sama määräys on kaavan yleismääräyksenä rantametsien hoidolle, joten alkuperäinen M-2 alueen määräys on myös kaavan yleismääräyksenkin kanssa ristiriidassa. Vakiintuneet, Tapion ohjeiden mukaiset rantametsien käsittelytavat takaavat riittävän suojavyöhykkeen ranta-alueille, eikä kaavassa ole tarkoituksenmukaista määrätä mihinkään perustumatonta 20 m levyistä suojavyöhykettä.

c) M-alueille merkityt luo-3 -merkinnät tulisi poistaa, koska metsälain kohteet määritellään metsätaloustoimenpiteiden yhteydessä ja ne tulevat Metsälain perusteella automaattisesti huomioon otetuksi. Kaavaan merkityillä mahdollisilla kohteilla ei voi olla oikeusvaikutusta (maisematyöluopavelvoite), koska päätöksen ja rajauksen Metsälain kohteista tekee aina metsäviranomais.

d) Kaava-alueella voimassa olevat maa-aineslupa-alueet puuttuvat kokonaan kaavasta. Tornator Oyj:n alueella on voimassa maa-ainesten ottamiselle luvat tilan 3:20 alueella (kartta liitteenä).

e) Tornator Oyj:n maa-alueelle merkittyjen RA-1 tonttien sijoittelua tulisi muuttaa siten, että Rutolanlahden länsirannalle sijoitetusta kuuden rakennuspaikan "korttelista" siirretään kolme rakennuspaikkaa Rovonlahden pohjoisrannalle niemekkeeseen Rehvalahden kohdalle. Kaavaluonnokseen merkitty kuuden rakennuspaikan "kortteli" todettiin 4.2.2015 tehdyssä maastokatselmuksessa osittain toteuttamiskelvottomaksi rannan mataluuden ja rantaan kasautuneiden maa-ainesten takia. Kohta, johon rakennuspaikat on esitetty siirrettäväksi, soveltuu niin ilmansuunnaltaan kuin rakennettavuudeltaan erinomaisesti lomarakennuspaikoiksi. Lisäksi niiden etäisyys kaavaluonnoksen mukaisesta AP ja V alueista on niin suuri, ettei niiden käytöllä ole vaikutusta tulevien AP alueiden virkistyskäyttöön. Lisäksi kuuden rakennuspaikan kokonaisuudet ovat käytännössä olleet liian suuria kokonaisuuksia.

f) Rutolanlahden länsirannalle jäävät kolme rakennuspaikkaa tulisi sijoittaa kahteen eri kohtaan ja kaavamerkintä muuttaa mahdollistamaan loma- tai pysyvä asutus (AP-1 / RA-1). Kyseiset kolme rakennuspaikkaa soveltuisivat hyvin pysyvän asumisen kohteiksi, koska sijaitsevat jo vahvistuneen asemakaava-alueen vieressä sekä hyvien liikenneyhteyksien ja Lemmin siirtoviemärin varrella.

Kaavaluonnoksen pohjana olleessa rantarakentamisoikeuden laskelmassa on yhtiön maalle osoitetun AP alueen takia vähennetty yhtiön rakennusoikeudesta puolet (11 rakennuspaikkaa), vaikka esim. AP ja V alueille varattu rantaviivan osuus koko osuudesta ei sitä vastaakaan. Kun lisäksi kaikki kaavassa yhtiön maille osoitetut rakennuspaikat on sijoitettu huonoihin ilmansuuntiin ja huonojen rantojen kohdalle pidämme kohtuullisena ehdottamaamme muutosta, jolla taataan maanomistajalle edes kohtuullinen mahdollisuus hyödyntää omaisuuttaan.

Vastine:

a) Kaavakartan mittakaavan sekä osayleiskaavan suunnittelutarkkuuden vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista esittää pohjakarttaa yksityiskohtaisemmin. Kiinteistörajat esitetään haja-asutusalueiden osalta.

b) Ranta-alueiden suojavyöhykkeen leveys perustuu maisema- ja luontoselvityksiin sekä maankäytön ohjauksen tarpeeseen. Leveysvaatimus täsmentää metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ohjeita. Leveysvaatimus takaa riittävän suoja- ja kasvillisuusvyöhykkeen muodostumisen sekä mahdollistaa eri-ikäisrakenteisen metsänkäsittelyn.

c) Luo-3 -merkinnät on säilytettävä kaavakartalla, koska merkinnät sisältävät muitakin kuin metsälain mukaisia kohteita. Lisäksi luontoarvoja on myös metsälakikohteiden ulkopuolella. Rajaukset on tehty yleiskaavan mukaisella tarkkuudella.

d) Kaavassa osoitetaan alueen tuleva maankäyttö.

e) Rakennuspaikat on siirretty esitetyn mukaisesti.

f) Kaavoituksen periaatteena on ollut, että uusia pysyviä rakennuspaikkoja ei osoiteta ranta-alueella, mikäli ne eivät liity olemassa olevaan kyläasutukseen.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: production-desk@teliasonera.com
Lähetetty: 9. tammikuuta 2015 10:28
Vastaanottaja: Marttinen Hanna-Maija; Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: RE: Lausuntopyyntö / Lpr Keskustaaajaman OYK / Läntinen osa-alue

Hei!

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

Soneralla ei huomauttamista kyseiseen osayleiskaavaan.

09 -01- 2015

Ystävällisin terveisin,

Marko Kukkola

Production Desk

TeliaSonera Finland

Mobile +358 40 713 9950

marko.kukkola@teliasonera.com

production-desk@teliasonera.com

www.sonera.fi/televerkko

Tel. 020 133 2710

1434/10.02.02.00/2014

From: Marttinen Hanna-Maija [<mailto:Hanna-Maija.Marttinen@lappeenranta.fi>]

Sent: 7. tammikuuta 2015 12:05

To: EKL kirjaamo; museovirasto.kirjaamo@nba.fi; Kurri Miikka; ekpelastuslaitos@kirjaamo.metsakeskus.fi; kirjaamo@liikennevirasto.fi; seppo.mikkonen@liikennevirasto.fi; kirjaamo@trafi.fi; kirjaamo.ilogre@mil.fi; jukka.kohopaa@mil.fi; seppo.kesanen@mil.fi; Taipalsaari Neuvonta; leminkunta@lemi.fi; Hartikainen Kari; Puurtinen Riitta; Rakval/Kirjaamo; Leimi Pasi; Kantola Risto; Koponen Ilpo; Ympäristötoimi kirjaamo; Oksman Ilkka; Willberg Tuija; Kivinen Terttu; Pötry Päivi-Linnea; LRE Hallintopalvelu; Väisänen Sami; Horppu Jouni; Kylliäinen Ami; Aspa info; Wirma Info; yritystila; lappeenranta.taloustoimisto@evl.fi; senaatti@senaatti.fi; Lappeenrannan teknillinen yliopisto viestintä; mauno.siren@pp.inet.fi; saimaa@sll.fi; Saukkonen Pena (Saimaan Vesiensuojelu yhdistys); Junttila Virpi (kaupunginvaltuutettu); eiija.hirvonen@saunalahti.fi; korpinen.j@gmail.com; sammontori@ekta.fi; tietopalvelu@finavia.fi; ilkka.alm@fingrid.fi; production-desk /TeliaSonera Finland AB; Itkonen Pentti; ekarjala@kauppakamari.fi; Ruotsi Johanna; EKL virkistysalueasiat; Hänninen Jyri (kaupunginvaltuutettu); arja.tuuva@hotmail.fi; Borgström Ilona; Natunen Sanna; Hölkki Kimmo; Ljungkvist Niina; timo.kyllonen@gasum.fi

Subject: Lausuntopyyntö / Lpr Keskustaaajaman OYK / Läntinen osa-alue

Hei!

Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan Lappeenrannan Keskustaaajaman Osayleiskaava 2030 Läntisen osa-alueen lausuntopyynnön.

Aineistolinkki:

<http://www.lappeenranta.fi/Suomeksi/Palvelut/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osayleiskaavat/Keskustaaajaman-osayleiskaava-2030-lantinen-osa-alue>

Mikäli paperiaineistolle tarvetta, pyydän ottamaan yhteyttä.

Ystävällisin terveisin

28. TeliaSonera Oy
Ei huomautettavaa.

09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

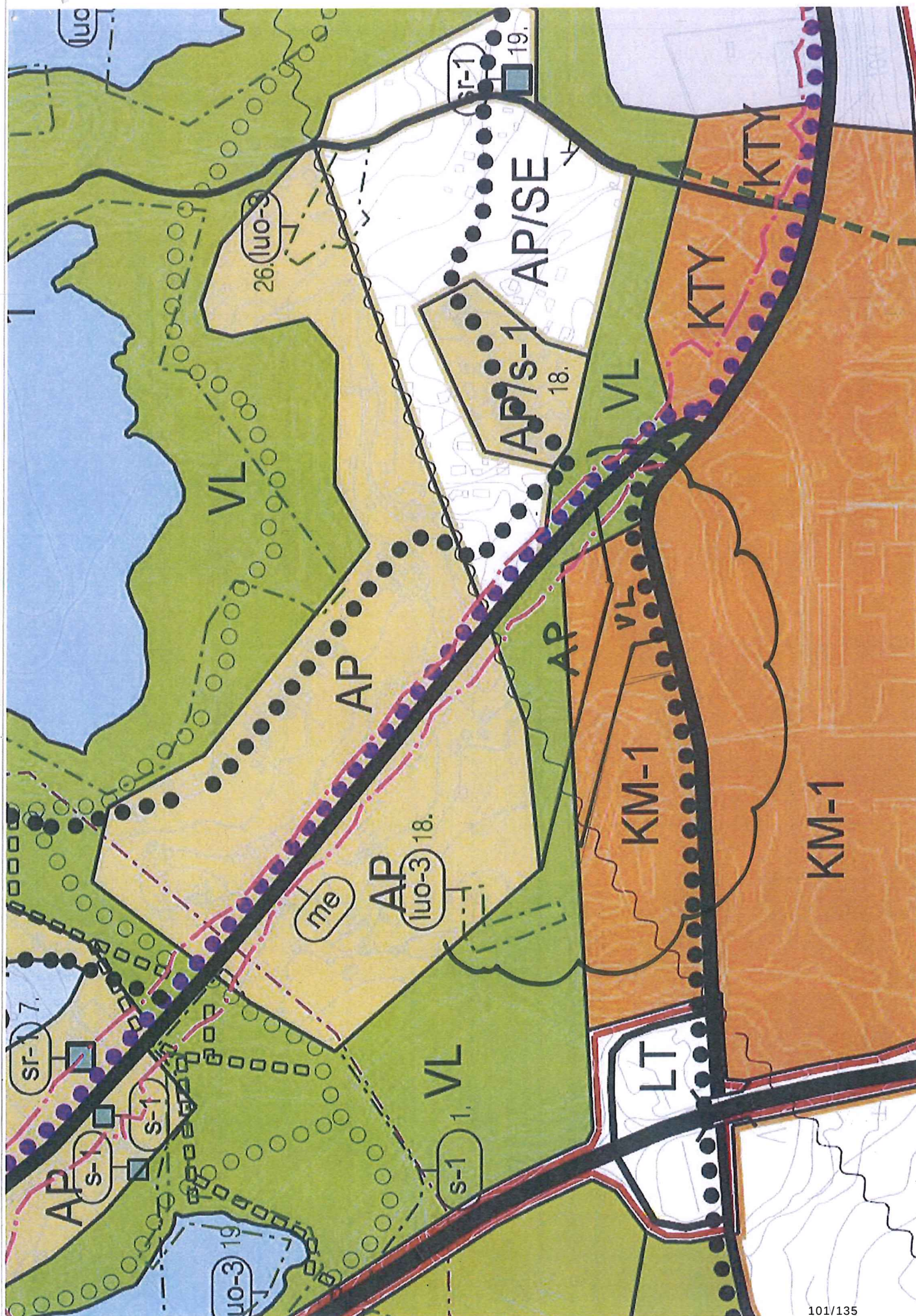
Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue.

Mielipide osayleiskaavaan Rutolan alueelta:

Vanhan Mikkelin tien lounaispuolen AP-merkinnällä olevaa asuntoaluetta on pienennetty edellisestä kaavasta. Esim. yksi nykyinen tontti on jäänyt osittain AP-merkinnän ulkopuolelle. Alue on tällä hetkellä yksityisomistuksessa.

Koko Vanhan Mikkelin tien reuna on maastollisesti pientaloalueeksi soveltuvaa harjua ja etelään viettävää rinnettä. Vastaavasti tien toisella puolella on Lappeenrannan kaupungin kaavoittama asuntoalue, josta tontit ovat parhaillaan rakentajille haussa. Samoin Torppakylän alueella on tarkoitus täydennysrakentamiseen.

Näyttäisi, että maakuntakaavaan pyöräytetty kaupan keskittymä on määritellyt alueen tulevan maankäytön uusiksi ja osayleiskaavaa on muokattu sen mukaan. Asuntoalueen yhtenäisyyden vuoksi Vanhan Mikkelin tien reunat tulisi pitää mahdollisimman laajasti asutokäytössä ja kaupan keskittymä KM-1 Selkäharjunkadun pohjoispuolella tulisi rajata VT13 liittymän tuntumaan.



29.

Vanhan Mikkeliintien lounaispuolen AP-merkinnällä olevaa asuntoaluetta on pienennetty edellisestä kaavasta. Alue on tällä hetkellä yksityisomistuksessa. Koko Vanhan Mikkeliintien reuna on maastollisesti pientaloalueeksi soveltuvaa harjua ja etelään viettävää rinnettä. Vastaavasti tien toisella puolella on Lappeenrannan kaupungin kaavoittama asuntoalue. Samoin Torppakylän alueella on tarkoitus täydennysrakentamiseen. Asuntoalueen yhtenäisyyden vuoksi Vanhan Mikkeliintien reunat tulisi pitää mahdollisimman laajasti asutokäytössä ja kaupan keskittymä KM-1 Selkäharjunkadun pohjoispuolella tulisi rajata VT13 liittymän tuntumaan.

Vastine: AP-alue on rajattu lentomelualueen ulkopuolelle. Olemassa olevan kokoojakatuyhteyden varteen on tarkoituksenmukaista osoittaa toimitilarakentamista virkistysalueen sijaan.

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

09.02.2015

Lappeenrannan keskustaaajan osayleiskaavan Läntisen osa-alueen muutos

1434/10.02.02-00/2014

MIELIPITEEN PÄÄSISÄLTÖ:

TEKNOLOGIAPUISTONKADUN LÄNSIPUOLINEN A-1 ALUE ON MUUTETTAVA TASAPAINOISESTI OMAKOTIVALTASEKSI AP-1 -ALUEEKSI (AO- JA AR-KORTTELEIKSI)

Kohteliaimmin esitämme mielipiteenämme, että Teknologiapuistonkadun länsipuolinen A-1 alue on muutettava AP-1 -alueeksi, jossa on tasapainoisesti omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja. Alueelle tarvitaan lisää normaaleja omakotitontteja (AO) ja muita paritalo- tai rivitalotontteja (AR) nykyisten AP-kortteleissa olevien rantatonttien lisäksi. Näistä AP-kortteleissa olevista reilusta kymmenestä omakotitontista valtaosa on jo rakennettuja.

Mielipiteemme perusteena ovat seuraavat asiat:

- 1) **Kaavamuutoksen tulee tukea pk-yritysten kilpailukykyä niin, että alue saataisiin houkuttelevaksi Lappeenrantaan muuttaville avainhenkilöille.** Nykytilassa Lappeenranta menettää merkittävästi verotuloja. Tällä hetkellä alueella toimivien pk-yritysten rekrytoimat avainhenkilöt jäävät asumaan muihin asuntopolitiikaltaan houkuttelevampiin kaupunkeihin, esim. Lahteen tai Tampereelle. Tällöin myös pk-yritysten kasvu ja sen mukanaan tuomat verotulot siirtyivät muihin kaupunkeihin. Nykymuodossaan kaava ei siis täytä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä (MRL, kohta 61).
- 2) **Kaavamuutoksen tulee parantaa opetus- ja tutkimushenkilöstön halukkuutta asettua asumaan alueelle.** Läntisen keskustaaajan osayleiskaavan 2030, Läntisen osa-alueen osayleiskaavamerkinnöissä ja -määräyksissä (19.12.2014) on P-1 alueen osalta esitetty, "että alueelle saa sijoittaa opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevaa asumista. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset arvot sekä turvata rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen." Asemakaavan (AK, 25.8.2005, s. 4 ja 16) tavoitteena on kaavoittaa Teknologiapuiston länsipuolelle ns. perheasuntoja. AKS:n (28.7.2005, s. 24, 25, 28) vaikutuksena tavoitteena on "houkutella kaupunkiin uusia asukkaita ja parantaa välillisesti kaupungin taloutta sekä elinkeinojen kehitystä" ja "edistää osaavan työvoiman saamista paikkakunnalle" sekä "vastata uusien työpaikkojen aiheuttamaan tonttikysyntään". Kaavamuutoksessa on noudatettava periaatetta "Asuntojen tulee olla vetovoimaisia teknologiyhteisön työntekijöiden lisäksi opetus- ja tutkimushenkilöstölle".
- 3) **Kaavamuutoksen tulee tukea vahvasti alueen "Green Campus" -imagoa.** Kaavamuutos vahvistaa tätä "vihreää imagoa" parhaiten niin, että lisätään luonnonmukaisia AO-alueita, joissa voidaan kaavamääräyksen tavoitella omakotitalojen 0-energiaratkaisuja ja jopa mikroenergian tuotantoa, jolloin asukas tuottaa ylijäämäenergiansa energiayhtiön verkkoon. Samalla kaava vaalii olemassaolevaa rakennettua ympäristöä, maisemaa ja luontoarvoja (MRL, kohta 8). Samalla noudatetaan kaavan perustana olevaa periaatetta: "Asuntorakentamisessa tulee noudattaa luonnonläheiseen Saimaan rantamaisemaan sopivia ratkaisuja". Kokeneet rakennusalan ammattilaiset ja rakennusliikkeiden johto ovat arvioineet alueen vetovoimaisuutta myös taloudellisesta näkökulmasta. Nykyinen kaavaehdotus aiheuttaa heidän mukaansa 400...500 €/m²:n katemenetyksen verrattuna matalaan pien- tai rivitalotyyppiseen asumiseen, jota myös tehdyt ympäristöanalyysit ja yliopiston ja teknologiyhteisön kehittäminen edellyttävät.

Lappeenranta 8.2.2015

¹ Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132, 39 § ja 54 §

30.

Teknologiapuistonkadun länsipuolinen A-1 alue on muutettava AP-1 –alueeksi, jossa on tasapainoisesti omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja. Alueelle tarvitaan lisää normaaleja omakotitontteja (AO) ja muita paritalo- tai rivitalotontteja (AR) nykyisten AP-kortteleissa olevien rantatonttien lisäksi.

Vastine: A-1 –varaus mahdollistaa omakotitalojen, paritalojen sekä rivitalojen rakentamisen. Ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

09.02.2015

Lähettiläjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

8. helmikuuta 2015 16:12

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Muistutus Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavaan 2030, Läntinen osa-alue

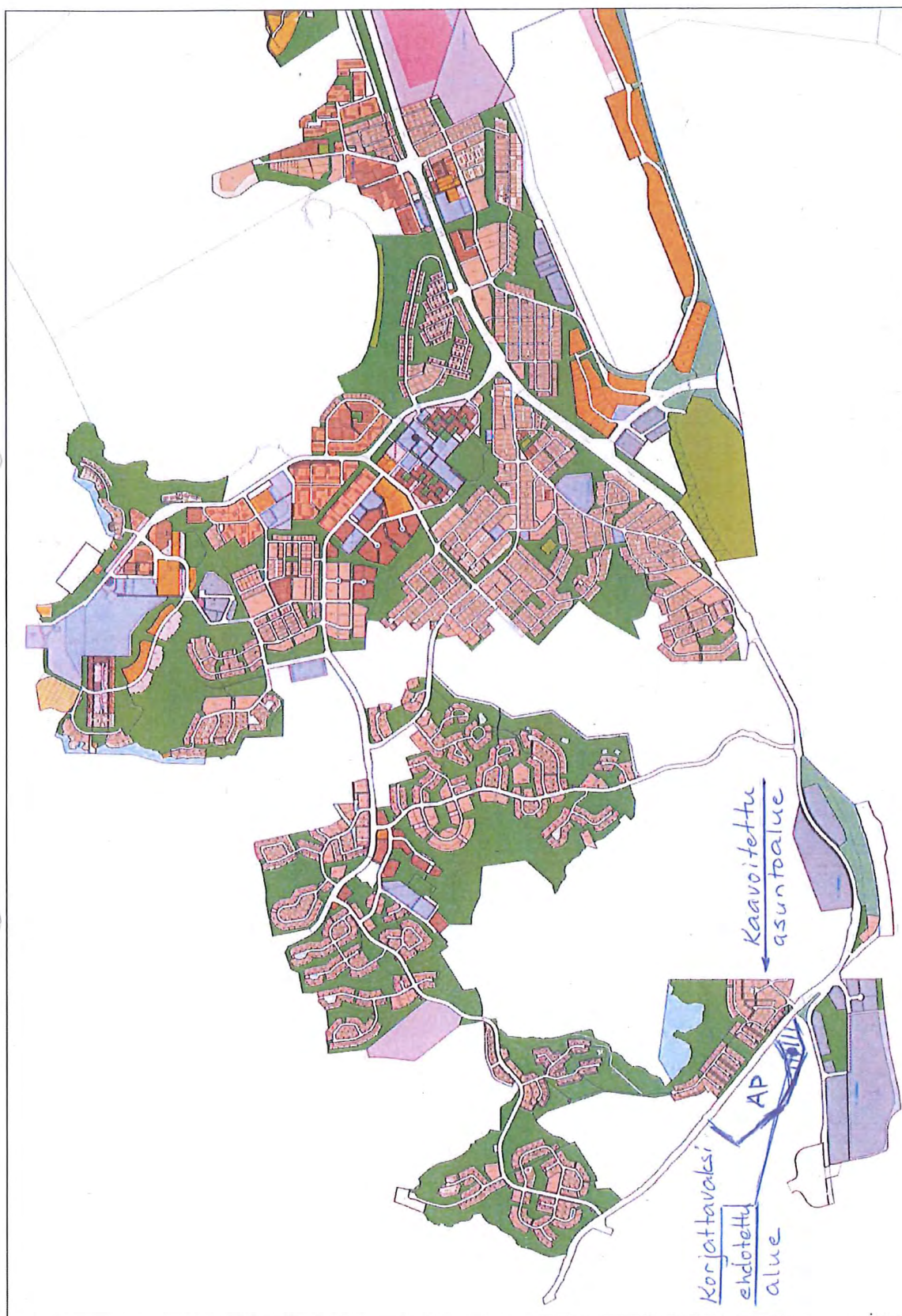
1434/10.02.02.00/2014

Hei!

Tässä mielipiteeni keskustaaajaman osayleiskaavaan liittyen.

Vanhan Mikkelin tien eteläpuolella asuntoaluetta (AP) on pienennetty edellisestä kaavasta. Maastollisesti Vanhan Mikkelin tien varsi Rännikörven tienhaaran suunnasta Torppakylän tienhaaraan asti on asumiseen hyvin soveltuvaa aluetta. Vastaava alue Vanhan Mikkelin tien pohjoispuolella on jo kaavoitettu asuntoalueeksi. KM-1-alueella Selkäharjunkadun pohjoispuolella pitäisi sen vuoksi pienentää Vanhan Mikkelin tien puoleisesta päästä.

Toimitan liitteet kaupunginkanslian kirjaamoon.



Kuva 59. Ote ajantasa-asemakaavasta (Lappeenrannan kaupunki 2014).

Ramboll Finland Oy

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue



31.

Vanhan Mikkelintien eteläpuolella asuntoaluetta (AP) on pienennetty edellisestä kaavasta. Vanhan Mikkelintien reuna on maastollisesti pientaloalueeksi soveltuvaa aluetta. KM-1-aluetta Selkäharjunkadun pohjoispuolella pitäisi sen vuoksi pienentää Vanhan Mikkelintien puoleisesta päästä.

Vastine: AP-alue on rajattu lentomelualueen ulkopuolelle. Olemassa olevan kokoojakatuyhteyden varteen on tarkoituksenmukaista osoittaa toimitilarakentamista virkistysalueen sijaan.

TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus

23.01.2015

1434/10.02.02.00/2015

Mielipide

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan Läntisen osa-alueen muutokseen:

Ruoholammen alue

Mielipiteen sisältö:

Osayleiskaavaluonnoksessa on kaavoitettu pientalo-
alueeksi Merenlahden itärantaa Tenhamoinlahden
koillispuolella, Merenlahdentien länsipuolella.
Alue on varsinkin rantakaistaleen osalta
ainutlaatuisista kalliomaasta. Vastaavan laista
retkeily-, suunnistus ja muuhun virkistys-
käyttöön soveltuvaa aluetta ei Lappeenrannasta
löydy näin läheltä keskustaa. Alueen kaavoittamista
asutukseen tulisi harkita uudelleen. Vaihtoeht-
oisesti asutukseen voisi kaavoitusta harkita
Merenlahdentien länsipuolelta ja Lauttaniementien
luoteispuolelta.
Mikäli Merenlahden ja Merenlahdentien
välistä aluetta päädytään kuitenkin kaavoittamaan,

=>

Lappeenrannassa 21.1.2015

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

11 f
tulisi kaavoitusta muuttaa siten, että parhaat kallioalueet säästettäisiin virkistykseen.
Kaavaluonnoksessa suunniteltu virkistysalue Merenlahden tien varrella on soinen ja pusikkoinen, eikä sovelleta läheskään niin hyvin tähän käyttöön kuin rantakallio-alue.
Siivuhuomautuksena voidaan todeta, että alueen ainutlaatuisuuden tähden Raja-Karjalassa suunnistajat ovat kartottaneet alueen suunnistuksen harjoitus- ja kilpailukäyttöä varten.

32.

Merenlahden itärantaa Tenhamoinlahden koillispuolella ei tulisi kaavoittaa asuinkäyttöön, koska alue soveltuu hyvin retkeily-, suunnistus- ja virkistyskäyttöön. Mikäli alue kuitenkin kaavoitetaan, tulisi parhaat kallioalueet säästää virkistyskäyttöön. Paremmin asuinkäyttöön soveltuva alue löytyisi Merenlahdentien länsipuolelta ja Lauttaniementien luoteispuolelta.

Vastine: Alue liittyy olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja sijaitsee lähellä koulua sekä lähipalveluja. Asemakaavoitusvaiheessa säilytetään herkimät kallioalueet ja yhtenäinen rantavyöhyke.

09-02-2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

MIELIPIDE/VAATIMUS LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAAN 2030,
LÄNTISEN OSA-ALUEEN LUONNOKSESTA TILOJEN JA
OSALTA

1. MÄRKÄLÄN KYLÄ AP-1 TAI AM -ALUEEKSI JA sk 14. -MERKINTÄ POIS

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 liittyvä rakentaminen. Alue säilyy parhaiten, kun siellä on mahdollisuudet myös elinkeinon harjoittamiseen.

Kaavan sk 14. -merkintä tälle alueelle on sangen keinotekoinen ja on alkuperäisille kiinteistöille epäoikeudenmukainen. Ympärillä joka puolella näkyy jo nyt uusia nykyajan taloja. Samoin Orioninkatu risteyksineen on tuhonnut vanhan maalaismaiseman. Märkälän notkoon Orioninkadun varteen on kaavoitettu kauppa ja kerrostaloja Ruoholammen asemakaavoissa. Ruoholammen IV-alueen asemakaavassa on kaavoitettu Märkälän notkoon ja rinteeseen ylös asti pientaloja sekä rivitaloja. Näihin tulee rakentaa asemakaavamääräysten 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.

2. luo-3 69. -MERKINTÄ POIS

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

3. luo-3 ja luo-5 67. -MERKINTÄ POIS

Aluerajausta on supistettava 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.

4. KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO POIS

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

Imatralla 7. helmikuuta 2015

33.

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.

b) Kaavan sk 14. —merkintä tälle alueelle on keinotekoinen ja alkuperäisille kiinteistöille epäoikeuden-mukainen. 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.

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. —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.

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

Vastine:

a) AP-merkintä tähtää tulevaisuuteen eikä muuta voimassaolevan yleiskaavan tilannetta. Alue on kehittynyt pientaloalueena ja on tarkoituksenmukaista kehittää myös tätä aluetta pientaloalueena.

b) Kaavamerkintä on toteava eikä sillä ole suojeluvaatimuksia, vaan se ohjaa tulevaa asemakaavoitusta. Suojelutarpeet tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

c) Luo-3 —merkinnät on säilytettävä kaavakartalla, koska merkinnät sisältävät muitakin kuin metsälain mukaisia kohteita. Lisäksi luontoarvoja on myös metsälakikohteiden ulkopuolella. Rajaukset on tehty yleiskaavan mukaisella tarkkuudella.

d) Kansallisen kaupunkipuiston intressialue on selvitysalueen raja, jota tutkitaan tarkemmin.

09.02.2015

1434/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Läntinen osa-alue Mielipide luonnoksesta

Osallistuin asukastilaisuuteen 13.1.2015 ja olen tutustunut kaupungin nettisivuilla olevaan aineistoon. Aineistoa on erittäin paljon ja näkee, että valmistelua on tehty laajasti ja monipuolisesti kattaen monia eri asioita. Huomioni kiinnittyy kuitenkin seuraaviin kohtiin Skinnarilan pohjoisosassa, jossa minulla on siirtolapuutarhamökki.

1) Siirtolapuutarha-alue/läpiajo uudelle asuntoalueelle

Siirtolapuutarha-alueelle ja sen ohi muutamille rannassa sijaitseville omakotitaloille kuljetaan tällä hetkellä Skinnarilan hovin ohi vievää hiekkatietä. Kaavaluonnoksessa se on merkitty kaduksi, jonka varrelle rakennetaan myös kevyen liikenteen väylä. Suunniteltu katu ja kevyen liikenteen väylä kiertää ehdotuksessa yliopistoalueen (ml. teknologiakeskus) ympäri Skinnarilankadulta Teknologiapuistonkadulle asti. Katu on oletettavasti suunniteltu palvelemaan uutta asuntoaluetta (A-1), joka tulisi sijoittumaan siirtolapuutarha-alueen vastapäätä ja yliopiston viereen molemmille puolille uutta katua (nykyistä hiekkatietä).

Mielestäni em. katua ei tulisi rakentaa koko alueen läpi, vaan siten, että se on suljettu siirtolapuutarha-alueen eteläreunan kohdalla (ks. kuva 1). Uudelle asuntoalueelle kuljettaisiin tällöin pääosin Teknologianpuistonkadun kautta (eteläpuolelta). Kulku siirtolapuutarha-alueelle ja sen ohi rannassa sijaitseville omakotitaloille, mökeille ja venerantaan tapahtuisi edelleen Skinnarilankadun kautta (pohjoispuolelta). Katujen välillä voisi olla yhteys pelkästään kevyen liikenteen väylänä. Perusteluina tähän esitän seuraavaa:

- läpiajo siirtolapuutarha-alueen kautta aiheuttaa nykyistä huomattavasti enemmän melua, päästöjä ja pölyhaittoja, kun liikennemäärät kasvavat uuden asutuksen myötä
- siirtolapuutarhamökkien äänieristys ei ole läheskään yhtä hyvä kuin omakotitaloissa tai kerrostaloissa, joten melulta on vaikea suojautua
- mökeillä oleskellaan enimmäkseen ulkona, jolloin lisääntyvän liikenteen melusta aiheutuu haittaa koko alueelle ja erityisesti suoraan kadun varressa sijaitseville mökeille.
- lisääntyvän liikenteen pöly ja päästöt vahingoittavat siirtolapuutarha-alueen pihvoja, joilla viljellään hyötykasveja (marjapensaita, juureksia, yrttejä ym.)
- mökkien välillä olevat tiet ovat hyvin kapeita ja ne on tarkoitettu vain huoltoajoon/pelastusväyliksi. Pääsy niiltä vilkasliikenteiselle kadulle on vaikeaa ja aiheuttaa vaaratilanteita. Jo tälläkin hetkellä näkyvyys päätielle on huono.
- läpiajoliikenteen sulkemisen ansiosta siirtolapuutarha-alue voidaan säilyttää rauhallisena ja miellyttävänä ulkoilu- ja virkistysalueena muillekin kuin mökkiläisille, sillä siellä liikkuu paljon lenkkeilijöitä.

2) Siirtolapuutarha-alueen pohjoisosa/kevyen liikenteen pätkä

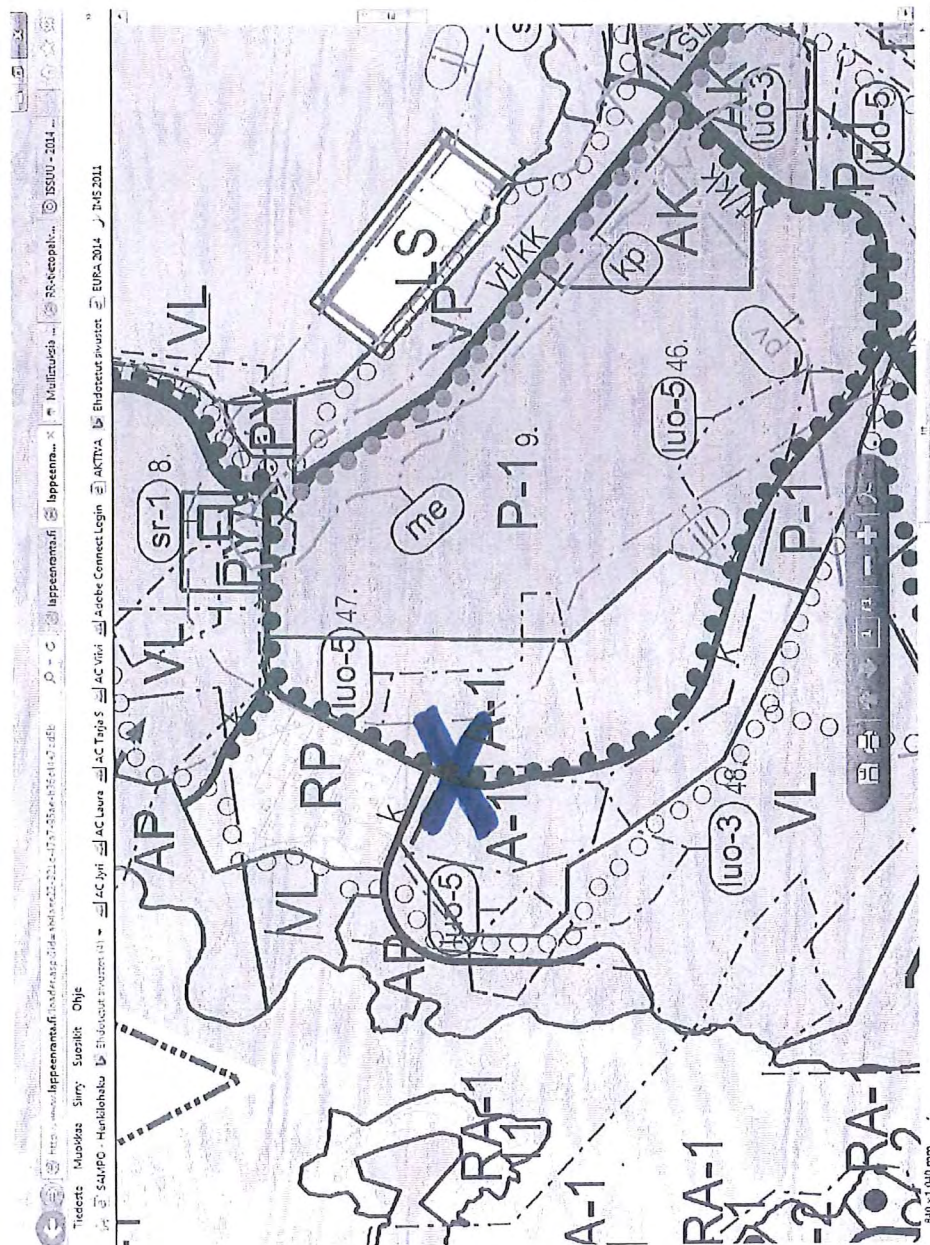
Alueen pohjoisosaan on merkitty lyhyt AP-alueelle johtava katuosuus ja sen viereen kevyen liikenteen väylä. Uusi rakennettava väylä on turha, koska alueella on vain kaksi kesämökkiä ja kevyen liikenteen väylä johtaa ainoastaan lenkkeilypolulle (kuva 2). Uudesta kevyen liikenteen väylästä olisi merkittävää haittaa pohjoisreunan mökeille, koska väylä rakentuisi osittain nykyisten parkkipaikkojen päälle ja pienentäisi parkkipaikkojen määrää. Parkkipaikat vähenevät jo muutenkin pohjoispäädyssä, kun pääväylän (hiekkatien) tilalle tulee uusi katu ja kevyen liikenteen väylä.

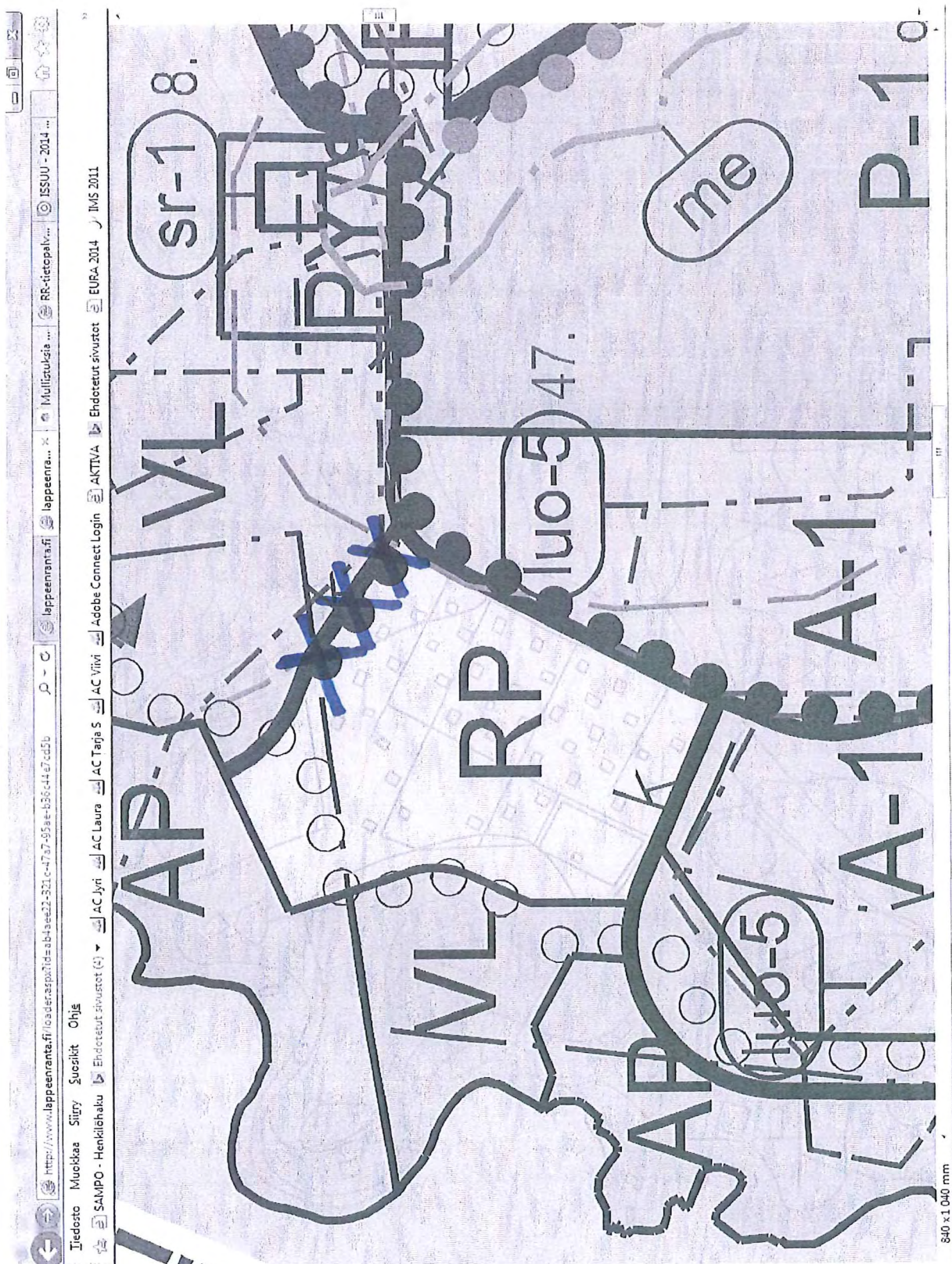
3) Luontokohteet 47. ja 48.

Siirtolapuutarha-alueelta etelään yliopiston viereen on suunniteltu kaksi A1-asuntoaluetta suoraan kahden merkittävän luontokohteen luo-5/47. ja luo-3/48. päälle. Asuinalueiden kooka tulisi pienentää luo-merkintöjen mukaisesti, jotta voidaan turvata näiden kohteiden luontoarvot ja monimuotoisuus. Vaikka uutta asutusta tulee alueelle, pitää luonnon metsää säilyttää siten, että isokokoisia viherkäytäviä säilyy asutusalueiden välissä. Näiden luontokohteiden välissä kulkee nykyinen hiekkatie, joka tulisi tällä osin säilyttää kevyen liikenteen väylänä kuten kohdassa 1) on jo mainittu.

4) Ruohosaari

Ruohosaarelle ei tulisi tehdä mitään varauksia uudelle asutukselle. Kaupungilla on varmasti muita alueita mantereella riittävästi ilman, että Saimaan saariin tarvitsee koskea. Ruohosaaren asuttaminen on vastoin kaupungin ”Green city” – strategiaa ja pien-Saimaan veden laadusta huolehtimista. Ympärivuotisesta asutuksesta saarella aiheutuisi merkittävää haittaa vesistölle ja saaren luonnolle.





34.

a) Siirtolapuutarha-alueelle kuljetaan tällä hetkellä Skinnarilan hovin ohi vievää hiekkatietä. Kaavaluonnoksessa se on merkitty kaduksi, jonka varrelle rakennetaan myös kevyen liikenteen väylä. Katua ei tulisi rakentaa koko alueen läpi, koska läpiajo siirtolapuutarha-alueen kautta aiheuttaa huomattavasti enemmän melua, päästöjä ja pölyhaittoja, kun liikennemäärät kasvavat uuden asutuksen myötä. Uudelle asuntoalueelle kuljettaisiin Teknologianpuistonkadun kautta (eteläpuolelta). Kulku siirtolapuutarha-alueelle ja rannassa sijaitseville omakotitaloille, mökeille ja venerantaan tapahtuisi edelleen Skinnarilankadun kautta (pohjoispuolelta). Katujen välillä voisi olla yhteys pelkästään kevyen liikenteen väylänä.

b) Siirtolapuutarha-alueen pohjoisosaan on merkitty lyhyt AP-alueelle johtava katuosuus ja sen viereen osoitettu kevyen liikenteen väylä on turha, koska alueella on vain kaksi kesämökkiä ja kevyen liikenteen väylä johtaa ainoastaan lenkkeilypolulle. Uudesta kevyen liikenteen väylästä olisi merkittävää haittaa pohjoisreunan mökeille, koska väylä rakentuisi osittain nykyisten parkkipaikkojen päälle ja pienentäisi parkkipaikkojen määrää.

c) Yliopiston viereen on suunniteltu kaksi A1—asuntoaluetta suoraan kahden merkittävän luontokohteen luo—5/47. ja luo-3/48. päälle. Asuinalueiden kokoa tulisi pienentää luo -merkintöjen mukaisesti, jotta voidaan turvata näiden kohteiden luontoarvot ja monimuotoisuus.

d) Ruohosaaren ei tulisi tehdä mitään varauksia uudelle asutukselle. Ruohosaaren asuttaminen on vastoin kaupungin "Green city" — strategiaa ja Pien-Saimaan veden laadusta huolehtimista. Ympäri- vuotisesta asutuksesta saarella aiheutuisi merkittävää haittaa vesistölle ja saaren luonnolle.

Vastine:

a) Kadun linjausta tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

b) Yleiskaavassa on varauduttu AP-alueen laajentamiseen.

c) Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi luo-alueita ei ole tarpeen kaikilta osin rajata aluevarausten ulkopuolelle. Asemakaavoituksen yhteydessä huolehditaan, että luontoarvot säilyvät.

d) Ruohosaaren länsiosan kaavamerkintä on maakuntakaavan mukainen. Alue on merkitty asumisen reservialueena, koska ensisijaisesti tiivistetään nykyistä kaupunkirakennetta.



PÖYRY FINLAND OY
Valtakatu 25
53100 Lappeenranta
Kotipaikka Vantaa, Finland
Y-tunnus 0625905-6
Puh. 010 33370
Faksi 010 33 37351
www.poyry.fi
Viite **16USP0136**
Sivu 1 (3)
Päiväys 16.9.2013
Yhteyshlö Matti Veijovuori

Muistio

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI LÄNTISEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA

YLEISÖTILAISUUS

Paikka: Sammonlahden koulun auditorio

Aika: Maanantai 16.9.2013 klo 17 – 18.45

Läsnä: Jussi Salo, pj Lappeenrannan kaupunki
Erkki Jouhki ”
Marjo Saukkonen ”
Maarit Pimiä ”
Pasi Leimi ”
Päivi Uski Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Matti Veijovuori Pöyry Finland Oy
Kuntalaisia (erillinen nimilista)

1. Jussi Salo avasi tilaisuuden ja esitteli paikalla olijat.
2. Marjo Saukkonen kertoi kaavoitusjärjestelmästä, yleiskaavaprosessista ja yleiskaavan aikataulusta.
3. Matti Veijovuori esitteli kaavatyön lähtökohtia, tavoitteita, selvityksiä ja rakennemallivaihtoehtoja. Käydyssä keskustelussa tuli esille mm.:

Onko kasvavan väestöennusteen sisältöä tutkittu tarkemmin? Maakunnan väestö vähenee. Kaupan alan työpaikat ovat pienipalkkaisia, onko realistista, että uudet asukkaat rakentavat omakotitaloja?

Suuri osa väestön lisäyksestä sijoittuu pieniin asuntoihin, erityisesti keskustan alueelle. Silti tarvitaan myös omakotitontteja ja länsialue tarjoaa tähän hyvät mahdollisuudet. Yleiskaavoissa on tarkoituksellisesti ylimitoitusta, kaikkia alueita tuskin toteutetaan. Tärkeää on toteutusjärjestys, ettei hajoteta nykyistä rakennetta.

Mihin asumisväljyyden kasvu perustuu, jos kansantuote ei kasva?

Asumisväljyys kasvaa kun perhekoko pienenee. Samaa asumisväljyyden ennustetta on käytetty kaikilla OYK-alueilla. Kasvuennuste on melko maltillinen.

Onko tutkittu tiivistämismahdollisuuksia vanhoilla alueilla? Malli ei tiivistä niin paljon, kuin on tarvetta.

On haettu rakentamattomia alueita ja haravoitu vapaat tontit. Mahdollisuuksia ns. pihanperätontteihin on tällä alueella vähemmän, kuin vanhoilla rintamamiestaloalueilla, koska talot ovat yleensä varsin keskellä tontteja.

Onko mahdolliset Lemmin ja Taipalsaaren kuntaliitokset huomioitu?

Lemi on jo kaavoittanut rajan tuntumaan ja liitomahdollisuus on tiedostettu. Tavoite pitää kaupunkirakenne kiinteänä hillitsee kuitenkin laajenemistavoitteita naapurikuntien suuntaan.

Kumpi vaihtoehto(0+ vai 1) valitaan jatkotyön pohjaksi?

Yhdistellään molempia.

Raitteja tulee olla enemmän kuin viherverkostokuvassa on esitetty

Kuvassa ei ole esitetty katuverkon yhteydessä olevia kevyen liikenteen väyliä, vain varsinaiset ulkoilureitit. Katuverkoston yhteyteen varataan kattava kevytliikennereitistö.

Vuokra-asuntotarve on huomioitava vrt. kaupan työpaikat.

Miksi Ruohosaarta ajetaan taas rakentamiseen?

Ruohosaaren länsipuolisko on osoitettu maakuntakaavassa taajama-toimintojen alueena, joten sen käyttö asuinalueena on syytä selvittää. Ruohosaaren toteuttamisen kustannus- ym. vaikutuksia on selvitetty päätöksenteon pohjaksi.

Tuleeko investointeja julkiseen palveluverkkoon uusista alueista?

Vain yksi uusi alue aloitetaan ensi vuonna koko keskustaajamassa. Äkillisiä paineita palveluihin ei ole tulossa.

4. Maaseutuasiamies Terttu Kivinen kertoi Salpapolku-hankkeen edistymisestä.
5. Tilaisuus päättyi noin kello 18.45.

Muistion laati

Matti Veijovuori



PÖYRY FINLAND OY
Valtakatu 25
53100 Lappeenranta
Kotipaikka Vantaa, Finland
Y-tunnus 0625905-6
Puh. 010 33370
Faksi 010 33 37351
www.poyry.fi
Viite **16USP0136**
Sivu 1 (4)
Päiväys 3.3.2014
Yhteyshenkilö Matti Veijovuori

Muistio

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030 LÄNTINEN OSA-ALUE

VIRANOMAISTEN TYÖNEUVOTTELU/ LUONNOSVAIHE

Paikka:	Lappeenrannan kaupungintalo, teknisen lautakunnan kokoushuone	
Aika:	Torstai 13.2.2014 klo 10.00 – 12.15	
Läsnä:	Erkki Jouhki	Lappeenrannan kaupunki, kaavoitus
	Maarit Pimiä	”
	Marjo Saukkonen	”
	Riitta Puurtinen	Lappeenrannan kaupunki, kiinteistö- ja mittaustoimi
	Jussi Salo	Lappeenrannan kaupunki, tekninen toimi
	Tuija Willberg	Lappeenrannan kaupunki, kasvatus- ja opetustoimi
	Ville Laivamaa	” (poistui noin klo 11.40)
	Päivi Salminen	Lappeenrannan kaupunki, rakennusvalvonta
	Päivi Uski	Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
	Tuija Stam	Kaakkois-Suomen ELY-keskus
	Tuomas Talka	”
	Pekka Kosunen	”
	Harri Kuivalainen	”
	Miikka Kurri	Etelä-Karjalan museo
	Petteri Lehti	Finavia, Lappeenrannan lentoasema
	Matti Veijovuori	Pöyry Finland Oy
	Sanna Kokko	” (poistui noin klo 12.05)

1. Erkki Jouhki avasi kokouksen. Sihteeriksi valittiin konsultti.
2. Kaavoitusta varten laaditut selvitykset. Matti Veijovuori esitteli neuvottelua varten etukäteen toimitetut selvitykset pääpiirteissään. Ohessa on mainittu ne selvitykset, joista nousi esiin kommentteja tai keskustelua.
 - Liikenne: Emme –ennustetta ei ole vielä tehty, koska se laaditaan yhdellä kertaa kaikista käynnissä olevista osayleiskaavoista, joilla kaikilla on oma vaikutuksensa liikennemääriin. Kouluille kulkevat kevyenliikenteenverkot on huomioitu ja lisäksi esitetty nk. oikopolkuja kouluille ja päiväkodeille.
 - Luonto ja maisema: Yleisesti todettiin, että alue on luonnoltaan, historialtaan ja maisemaltaan monimuotoinen, kerroksellinen ja rikas. Jo erillisten asemakaavojen yhteydessä alueelle on tehty noin kaksikymmentä luontoselvitystä, joita on täydennetty ja seurattu myös luonnon kannalta tapahtuneita muutoksia.

ELY:n luonto ja ympäristön tila –yksikön terveiset: Ylitarkastaja Tuula Tanska oli lähettänyt kommentit kaavaluonnokseen. Niissä todettiin, että luontoselvitys on hyvin tehty ja yleiskaavatasolla riittävä, arvokkaat kohteet on otettu pääosin riittävästi huomioon. Liito-oravan elinalueeseen kuuluvan kohteen 46 kohdalla kaavan

K-aluevaraus voi olla ristiriidassa luontoarvojen kanssa. Suositeltavaa olisi ottaa aluerajaus huomioon jo yleiskaavavaiheessa, koska luontoarvot rajoittanevat rakentamista. Jotta luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden luonnonarvojen säilyminen voitaisiin turvata, tuliksi kohteille määrätä MRL:n 128 §:n mukainen maisematyölupavelvoite. Erityisen tärkeää se on luo-5-merkinnällä osoitetuilla liito-oravan elinalueilla. Luhtalammensuon SL-rajasta on täydennettävä niin, että se käsittää kaikki valtion omistamat maa-alueet, minkä lisäksi tulee merkitä erikseen Natura 2000-alueen raja (on jo tehty). Kaavaselostuksessa arvioidaan kaavan mahdolliset vaikutukset Luhtalammensuon Natura-alueeseen.

- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö: Mikroliitti Oy täydentää selvitystään historiallisen ajan muinaisjäännöksistä tekemällä talvella arkeologiset työt ja keuhällä maastokäyntejä. Museoviraston Helena Ranta toteaa tätä kokousta varten lähettämässään viestissä, että esihistorialliset muinaisjäännökset ja Salpalinjan kohteet on otettu alustavassa luonnoksessa asianmukaisesti huomioon.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitysten pohjana ovat Etelä-Karjalan museon inventoinnit. Näiden pohjalta on kohteille tehty arvotuksia yhdessä museon/ Miikka Kurran kanssa. Kurran mukaan selvitys on hyvin laadittu ja kehittynyt työn aikana. Siitä on rajattu pois kohteita, joilla ei yleiskaavan kannalta ole merkitystä. Ruohosaaren vanha huvila-asutus on vielä kohteena harkinnan arvoinen nostettavaksi esiin. Ylikkälän kulttuurimaisema-alue tulisi raportissa nostaa esiin paikallisesti arvokkaana alueena ja sen osalta tulisi harkita kaavassa annettavaksi ohjeistusta täydennys- ja korjausrakentamiseen. Koko kaava-alueen asutushistoriallinen jatkumo on mielenkiintoinen ja tätä arvokkuutta voisi vielä korostaa.

Salpalinjan merkinnästä käytiin keskustelua, mutta todettiin, että Salpalinja on verrattavissa muinaismuistoihin ja linnoitteisiin on eri tasoja, joka tuottaa vaikeuksia merkintöihin. Myös näitä täydennetään tarvittaessa Mikroliitti Oy:n raportin täydentyessä. Tuija Stam pyysi huomioimaan Ruoholammen osalle tehdyn Salpalinjan hoitosuunnitelman jollain tavalla myös kaavoituksessa. Todettiin, että erityisen vaikeaksi alueiden määräykset muodostuvat vanhoilla asemakaava-alueilla, joilla ei asemakaavaa uusita ja näin voidaan kaavallisesti Salpalinjaa suojella.

- Pohjavesiasioista saatiin ELY:stä Tuija Stamin toimittamat Esa Hounin ja Heidi Rautasen terveiset. Pohjavesialuerajaus ja määräys olivat kaavaluonnoksessa ok ja selostuksen teksti ok. PIMA-kohteet on huomioitu ja vesihuoltoverkko. Kaavaselostukseen voisi tekstiin tämentää, että PIMA-kohteet ovat **mahdollisia** kohteita. Maaperän tilan tietojärjestelmässä on kohteita, joissa on harjoitettu tai harjoitetaan toimintaa, josta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Kaikista kohteista ei kuitenkaan ole tehty maaperätutkimuksia, minkä vuoksi kaikkien kohteiden osalta pilaantuneisuudesta ei ole tietoa. Kaavamääräyksissä on viitattu hajajätevesiasetukseen ja asetuksen numero on oikein. Yleisissä määräyksissä on seuraava määräys: ”*Rakennettaessa ranta-alueelle tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota*” tulisi korjata muotoon: ”...*tulee jätevesi- ja jätehuoltoasioihin...* Ehkä lisäksi voisi viitata kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiin.

Todettiin, että Tuomas Santasalo ky:n laatima selvitys *Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025* on ollut 1. vaihemaakuntakaavan ohella kaupallisten palveluiden mitoituksen lähtökohtana. Kaupan kasvu toisaalta heijastuu myös uusien asuinalueiden tarpeena.

Tuija Stam huomautti, että uusia huoltoasemia ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, johon todettiin, että Selkäharju ei sijoitu pohjavesialueelle.

3. Läntisen alueen osayleiskaavaluonnos

Matti Veijovuori kävi läpi kaavan perustelut, ratkaisut ja mitoituksen. Seuraavassa on kirjattu keskustelua herättäneitä asioita kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksessa on ikään kuin yhdistetty kolmea erilaista kaavatyyppeä yhdeksi kokonaisuudeksi. Alueita on tiivistetty sisältäpäin ja hyödynnetty mahdollisimman paljon olemassa olevaa infraverkkoa huomioiden luonto-, maisema- ja rakennetun ympäristön arvot. Uusia suurempia asuntoalueita on alue Rovonlahden koillisrannalla, Ruoholammen eteläpuolinen alue, joka sijoittuu osin maakuntakaavan lentomelualueelle, Ruohosaari ja Vanhan Mikkelin tien lounaispuolinen alue.

Uusien asuinalueiden sijoittaminen lentomelualueelle aiheutti keskustelua. Lentomelualue on rajattu vuoden 2006 ennusteen mukaan, joka oli epärealistinen. Kuitenkin sekä lentokentän toiminnalle että uusille asuinalueille nähtiin tarve. Ympäristötoimen mielestä uusia asuinalueita ei saisi sijoittaa lentomelualueelle. ELY:n mukaan kyseessä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tason asia. Finavialla on menossa selvitys koko Suomen lentoasemaverkosta. Heillä tehdään myös ympäristöyksikössä melutarkasteluja. Päädyttiin siihen, että Finavialta pyydetään lausunto ja edetään tämän mukaisesti uusien asuinalueiden suhteen. Myös rakenteelliset desibelimääräykset voivat olla mahdollisia.

Selkäharjuun on osoitettu alueita vähittäiskaupan suuryksiköille sekä näiden reservialueita. Keskustelussa tuli esille, että KM-määräyksen hyväksyminen on kyseenalaista ennen kuin maakuntavaihekaava on lainvoimainen. Kaupungin edustajat totesivat, että kaupan varauksia tulee olla riittävästi, jotta saadaan liikkumavaraa toteutusjärjestykseen. Kaavamääräyksissä käytetty termi ”*matkailua palveleva kauppa*” ei ole yksiselitteinen eikä MRL:n mukainen; se on suotavaa selittää ja antaa esimerkkejä. Näin saadaan myös selkeämmät lähtökohdat alueen asemakaavoitukselle. ELY:n Harri Kuivalaisen mielestä toteutusaikataulussa oleellista on maakuntakaavan tavoitetila ja maankäytön vaihteistusta on mietittävä. Näiden asioiden ja termien osalta konsultti on yhteydessä E-K liittoon. Kun tätä määräystä mahdollisesti muokataan ja selvennetään kaavaselostuksessa, konsultti voi olla tarvittaessa yhteydessä ELY -keskukseen.

Valtatie 6:n eteläpuolinen alue on käsitelty ns. **kyläkaava-alueena**. Keskusteltiin, täyttyvätkö kyläkaavalle laissa asetetut kriteerit. Alueelle ei haluta tiiviimpää rakentamista. ELY:n Harri Kuivalaisen mielestä alue on kartan perusteella taajaman lievealuetta. Myös Tuija Stam oli sitä mieltä, että alue on kiinni taajamassa ja kiinnitti lisäksi huomiota alueen vesi- ja viemäriratkaisuihin. Toisaalta kyläkaavaa pidettiin hyvänä välineenä ohjata alueen rakentamista, jolla hallitusti ohjattaisiin uudisrakentamista. Kaupungin lähtökohtana on, että vt 6:n eteläpuolelle ei rakenneta kunnallistekniikkaa ja Salon mielestä asutuksen historia ja peltoalueet sekä uuden asutuksen sijoittuminen on kaavassa ratkaistu onnistuneesti. Matti Veijovuori totesi, että alueella pyritään vesiosuuskunnan laajenemiseen, toisaalta jätevedet on käsiteltävissä kiinteistökohtaisin ratkaisuin. Kaupungin mukaan alueella ei ole suuria rakentamispaineita. Kasvatus- ja opetustoimen Tuija Willberg pyysi huomioimaan, että koulukuljetusten näkökulmasta uudisrakentaminen tulisi sijoittaa keskeisten liikenneväylien varsille ja joukkoliikenteellä saavutettavaksi. Rakennuspaikkojen sijoittelusta Marjo Saukkonen totesi, että kaavoitusta ei voida tehdä vain yksittäisille ihmisille, vaan on katsottava kokonaisuutta ja alueen arvoja sekä kunnallistekniikkaa. Todettiin, että kaavaselostuksessa esitetään tiedot alueen suunnittelu- ja ratkaisusta sekä esitetään ja perustellaan, miten kyläkaavan kriteerit täyttyvät.

Tiemelusta todettiin, ettei sen pitäisi olla suuri ongelma. ELY -keskuksen Tuomas Talka kysyi KM-2-alueen läpi osoitetusta viheryhteystarpeesta, mitä se merkitsee. Veijovuori selvitti, että kyseinen yhteys tulee huomioida asemakaavoituksessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö: Miikka Kurri museosta totesi, että aluetasot ja määräykset on huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön osalta hyvin. Pohdintaa oli siitä, voisiko kaavassa miettiä ohjausvaikutusta tarkempaan kaavoitukseen esim. rintamamiesalueiden täydennysrakentamisen osalta ja antaa esim. ohjeistusta rakentamistapaohjeistojen laatimiseksi.

Rakennusvalvonnan mielestä vanhoille rintamamiesalueille tulee laatia kaavoissa määräykset, pelkkä ohjeistus ei riitä.

Ruohosaari: Miikka Kurri epäili uuden katulinjan istuvuutta Parkinmäen rinteessä samoin kuin Ruohosaaren uuden asutuksen sovittamista vanhaan huvila-ympäristöön. Tuija Stam totesi, että aikoinaan Ruohosaaren asemakaavan yhteydessä on tutkittu tarkoin uuden tielinjan sijoittamista Parkinmäen maastoon. Samoin tutkittiin mm. Ruohosaaren rakennusoikeuksien siirtoja. Kyseinen asemakaava jäi vahvistamatta sillan kustannusten vuoksi. Syytä olisi vielä pohtia vanhojen kesämökkien säilyttämistä edes joissain paikoin.

Jussi Salo muistutti, että seurakunnan alueiden roolia selvitettiin asemakaavan yhteydessä ja päädyttiin siihen, että ei ole järkevää rakentaa saaren itäosaa. Muuten saarta ei ole unohdettu. Yleiskaavassa on haettu ajatuksia, mikä on vihreän rooli saarella. Rakentamisen pienellä tehostamisella on haettu lisää maksajia sillalle. Ruohosaaren toteutus jää pidemmälle tulvaisuuteen, alueen annetaan kypsyä.

Silta on toteutettava siten, että silta-aukko on riittävän suuri ja veden vaihtuvuus turvataan.

Rantarakentaminen: kaava-alueella on kahdenlaisia huvila-alueita: perinteisiä omarantaisia tontteja, joille myönnetään yleiskaavalla suoraan rakennusluvut sekä asuntoalueisiin sisältyviä tontteja, joille tulee laatia asemakaavat. Ensin mainittuja varten on laadittu emätilaselvitys ja sen pohjalta tilakohtainen rakennusoikeustarkastelu.

4. Jatkotoimenpiteet: Yleiskaavaluonnos asetetaan MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville sen jälkeen, kun koko keskustaaajaman käsittävä liikenteen Emme – yhdistelmämalli on valmis.
5. Muut asiat: Ei ollut
6. Erkki Jouhki päätti kokouksen noin kello 12.15.

Muistion laati

Sanna Kokko/ Matti Veijovuori

Liite: Kokoukseen toimitettuja viranomaiskommentteja

Lopullisen muistion jakelu:

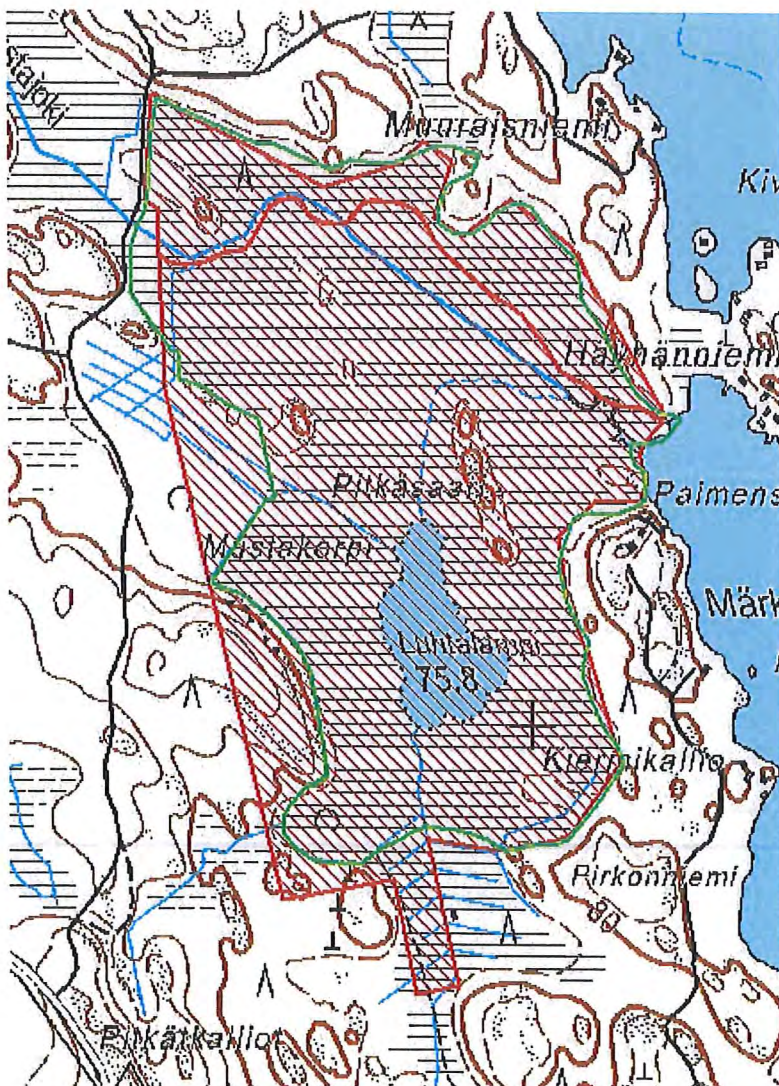
Tuija Stam, Esa Houni, Tuula Tanska, Asta Asikainen, Heidi Rautanen, Jukka Höytämö, Harri Kuivalainen, Pekka Kosunen, Marjo Wallenius, Miikka Kurri, Tuomas Talikka, Jani Kanerva, Petteri Lehti, Jussi Salo, Markku Heinonen, Pasi Leimi, Pentti Mänttäharju, Erkki Jouhki, Marjo Saukkonen, Maarit Pimiä, Ilkka Räsänen, Päivi Uski, Kari Hartikainen, Riitta Puurtinen, Tuija Willberg, Ville Laivamaa, Ilkka Oksman, Päivi Salminen, Jouni Horppu, Sami Väisänen, Ville John, Ami Kylliäinen, Arto Taipale, Liikennevirasto/ kirjaamo, Museovirasto/ kirjaamo, Helena Ranta, Jukka Neuvonen, Eksote kirjaamo, Ilkka Alm, Kari Lindholm, TUKES/ kirjaamo, Hanna Ollikainen.

Kommentteja Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue luonnosvaiheen viranomaisneuvotteluun 13.2.2014; 11.2.2014 ylitarkastaja Tuula Tanska

Luontoselvitys on hyvin tehty ja yleiskaavatasolla riittävä. Arvokkaat kohteet on myös otettu pääosin riittävästi huomioon. Liito-oravan elinalue-eeseen kuuluvan kohteen 46 Yliopiston eteläinen metsä kohdalla kaavavaraus K Liike- ja toimistorakennusten alue voi olla ristiriidassa luontoarvojen kanssa. Suositeltavaa olisi ottaa paremmin huomioon jo yleiskaavavaiheessa, koska rajoittanee aika lailla rakentamista.

Jotta kaavassa osoitettujen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden luonnonarvojen säilyminen voitaisiin turvata, tulisi ko. kohteille määrätä MRL:n 128 §:n mukainen maisematyöluopalveluite. Erityisen tärkeää se on luo-5 –merkinnällä osoitetetuilla liito-oravan elinalueilla.

Alla olevassa kartassa on punaisella rasterilla merkitty valtion omistuksessa olevat alueet Luhtalammensuolla. SL-rajauksista on täydennettävä niin että se käsittää kaikki valtion omistamat alueet. Lisäksi vihreällä merkitty Natura 2000 –alueen rajausta tulee merkitä kaavaan.



Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavan mahdolliset vaikutukset Luhtalammensuon Natura 2000 –alueeseen.

Stam Tuija

Lähetäjä: Houni Esa
Lähetetty: 7. helmikuuta 2014 14:42
Vastaanottaja: Stam Tuija; Rautanen Heidi
Aihe: Lappeenrannan keskustaajaman läntisen alueen osayleiskaava

Hei!

Näyttää olevan pohjavesialuerajaus ja määräys kohdallaan. Lisäksi selostuksen teksti OK! PIMA-kohteista on maininta selostuksessa ja lisäksi isompi kartta erillisliitteenä. Lisäksi on kartat vesihuoltoverkostoista. kaavamääräyksissä (yleiset) on viitattu hajajätevesiasetukseen, asetuksen numerokin on oikein.

Yleisissä määräyksissä on annettu seuraava määräys:

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota.

Korjaisin tuon lauseen seuraavasti:

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee **jätevesi-** ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota. Ehkä lisäksi voisi olla viittaus Lappeenrannan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiin?

Pilaantuneet maa-alueet on huomioitu kaavaselostuksessa ja perusselvityskarttaliitteessä 9. Kaavaselostuksen osalta puhutaan pima-kohteista, jota voisi tekstiin täsmentää/tarkentaa siten, että tekstissä puhuttaisiin mahdollisista pima-kohteista. Maaperän tilan tietojärjestelmässä on kohteita, joissa on harjoitettu tai harjoitetaan toimintaa, josta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista, kaikista kohteista ei kuitenkaan ole tehty maaperätutkimuksia, minkä vuoksi kaikkien kohteiden osalta pilaantuneisuudesta ei ole tietoa.

Esa Houni

Insinööri

esa.houni@ely-keskus.fi

0295 029 233, vaihde 0295 029 000

Yhdyskunnat ja luonnonvarat

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 Kouvola

www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi

Veijovuori, Matti

From: Ranta, Helena <Helena.Ranta@nba.fi>
Sent: 12. helmikuuta 2014 12:10
To: Veijovuori, Matti
Cc: Miikka Kurri; pekka.kosunen@ely.fi; tuija.stam@ely.fi; Uino, Pirjo; Kantonen, Timo
Subject: Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava, länsiosa, viranomaisneuvottelu
13.2.2014

Tervehdys,

Museoviraston edustaja ei osallistu 13.2.2014 pidettävään Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavan 2030 läntisen osa-alueen viranomaisneuvotteluun. Tässä Museoviraston arkeologista kulttuuriperintöä koskevat kommentit kokouksen käyttöön.

Esihistorialliset muinaisjäännökset ja Salpalinjan kohteet on otettu asianmukaisesti huomioon alustavassa osayleiskaavaluonnoksessa.

Kuten jo aiemmin on tullut esille (sähköposti Ranta - Veijovuori 23.11.2013), historiallisen ajan muinaisjäännösten osalta on vielä selvitystarpeita: Vuonna 2012 tehdyssä keskustaaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventoinnissa (Mikroliitti oy) hahmotellut historiallisen ajan asutuksen intressialueet vaativat tarkempaa tarkastelua - käytännössä maastoinventointia - jotta on mahdollista määritellä, mitkä kohteista ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lisäksi on selvitettävä, onko alueella muitakin historiallisen ajan kohteita.

Helena Ranta,
intendentti,
Museovirasto, Itä- ja Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut



PÖYRY FINLAND OY
Valtakatu 25
53100 Lappeenranta
Kotipaikka Vantaa, Finland
Y-tunnus 0625905-6
Puh. 010 33370
Faksi 010 33 37351
www.poyry.fi
Viite **16USP0136**
Sivu 1 (4)
Päiväys 24.5.2013
Yhteyshlö Matti Veijovuori

Muistio

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISPALAVERI (MRL 66 §, MRA 18 §)

Paikka: Lappeenrannan kaupungintalo, teknisen lautakunnan kokoushuone

Aika: Torstaina 25.4.2013 klo 13.00

Läsnä:	Erkki Jouhki	Lappeenrannan kaupunki
	Maarit Pimiä	”
	Marjo Saukkonen	”
	Kari Hartikainen	”
	Birgitta Nakari	” (poistui OAS:in käsittelyn aikana)
	Päivi Uski	Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
	Tuija Stam	Kaakkois-Suomen ELY-keskus
	Tuomas Talka	” (poistui rakennemallivaihtoehtoja koskevan keskustelun aikana)
	Pekka Kosunen	”
	Harri Kuivalainen	”
	Miikka Kurri	Etelä-Karjalan museo
	Helena Ranta	Museovirasto
	Soile Turkulainen	Pöyry Finland Oy (poistui luontoselvitysten käsittelyn jälkeen)
	Matti Veijovuori	”
	Sanna Kokko	”

1. Erkki Jouhki avasi kokouksen. Sihteeriksi valittiin konsultti.
2. Kaavoitusta varten laaditut selvitykset. Ohessa on mainittu selvitykset, joista nousi esiin kommentteja tai keskustelua.
 - Luonto: Luontoselvitystä täydennetään vielä linnuston ja liito-oravan osalta. ELY:n mukaan Skinnarilanniemen pohjoisosassa, Skinnarilan hovin läheisyydessä, on olemassa liito-oravahavainto, joka on selvitettävä. Rakentamisen vaikutukset Natura-alueeseen (ylittyykö Natura-arviontikynnys) on arvioitava. Skinnarilanniemi on arvokas harjuaalue ja sen käyttämistä asumiseen on arvioitava. ELY:n Tuula Tanska kommentoi tarvittaessa jälkeinpäin luontoselvitystä.
 - Rakennettu kulttuuriympäristö: Museoviraston mukaan Mikroliitti Oy:n Muinaisjäännösinventoinnissa on puutteellisesti käsitelty historialliset kylätontit. Museovirasto on yhteydessä Mikroliittiin ja antaa ennakkolausunnon selvityksestä. Etelä-Karjalan museon mukaan selvitykseen on koottu oleellinen tieto. Siinä esitetty arvottaminen on sinänsä ihan suuntaa antava, mutta rakennusten ja alueiden arvottaminen tulee vielä käydä läpi museon kanssa. Myös esim. Skinnarilan hovin alue tulee merkitä laajemmin kuin pelkkänä pistemerkintänä. Lisäksi toivottiin arvokkaimpien kohteiden nostamista esiin karttaesityksessä tai mahdollisesti erillistä arvokarttaa.

Uudemmissa kohteista yliopisto tulee merkitä arvokkaimmilla osiltaan. Museovirasto on tehnyt kartoituksen uudemmista yliopistorakennuksista, jonka Kurri toimittaa konsultille.

- Liikenne: ELY tarkastaa, onko olemassa uudempaa tietoa liikennemääristä ja mikäli on, toimittaa aineiston konsultille.
- PIMA: ELY:n mukaan PIMA-kohteet on huomioitu kartassa hyvin. Riskit ja puhdistustarpeet on selvitettävä kaavassa.
- Rakentamista rajaavat tekijät: ELY:n mukaan harjuaalueiden rajaukset tulee täsmätä POSKI-projektin mukaisiksi. Ruoholammen pohjoispuolella olemassa oleva läjitys-alue rajautuu arvokkaaseen harjuaalueeseen. On selvitettävä, onko tällä vaikutuksia harjuun. Lopullisessa kaavassa esitetään riskit ja puhdistustarpeet.
- Maanomistus: ELY huomautti, että Vanha Mikkelin tie on siirtymässä kaupungin omistukseen katualueena ja on jo kaupungin hoidettava. Tämä tuodaan esiin ainakin selostuksessa.
- Julkiset palvelut: Päivittäistavarakauppojen sijainti voitaisiin esittää ainakin selostuksessa.
- Muuta: Lappeenrannan seudun ympäristötoimi esitti, että uudet huoltoasemien paikat esitetään kaavassa. Ohjausryhmässä on jo sovittu, että varsinaiseen kaavaan ne esitetään pohjavesialueen ulkopuolelle.

3. Läntisen alueen osayleiskaavan OAS:

Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2030. Alue käsittää keskustaajaman länsiosat, Ruoholammen ja Rutolan alueet sekä näiden pohjois-, länsi- ja eteläpuolella sijaitsevia haja-asutusalueita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Läntisestä Pien-Saimaasta mukaan lukien Ruohosaari. Yleiskaavan ja selvitysten laatimisaikataulu sovitetaan yhteen Lappeenrannan keskustaajaman muiden, vuonna 2012 käynnistyneiden osayleiskaavojen kanssa. Kolmea osayleiskaavaa varten laaditaan osittain yhteiset perusselvitykset. Maaseutualueilla tutkitaan mahdollisuutta yleiskaavan käyttämiseen kyläkaavana.

Alueelle tehdään tiettyihin kohtiin meluselvityksiä, kun uudet aluevaraukset ovat selvillä. Trafex Oy tekee parhaillaan mallinnuksia nykytilaennustemallia, jonka pohjalta laaditaan ennusteet rakennemalleille.

Ennen kaavaluonnosta pidetään yleisötilaisuus. Lisäksi alueen asukasyhdistysten ja yhteisöjen kanssa voidaan pitää epävirallista yhteydenpitoa.

Läntisen saaristoalueen osayleiskaavaa kuvaavaan osaan OAS:aan lisätään, että kaavaan kuuluu myös manneraluetta, mm. Skinnarilanniemen kärki.

Todettiin, että Selkäharjun ja Lavolan yleiskaavat eivät ole enää vireillä ja tämä kaava korvaa ne.

Osallisiin lisätään Finavia ja Museovirasto/ arkeologian osasto muutetaan pelkästään Museovirastoksi.

ELY totesi, että osallistuminen, vuorovaikutus ja prosessi on esitetty OAS:ssa riittävästi.

4. Rakennemallivaihtoehdot: Konsultti esitteli vaihtoehtoiset rakennemallit VE0+ ja VE1.

VE0+ tukeutuu pääosin olemassa olevaan infrastruktuuriin ja katuverkkoon ja perustuu nykyisen rakenteen täydentämiseen. Suuri osa uusina esitetyistä alueista on jo asemakaavoitettu.

VE1 sisältää muutoin samat elementit kuin VE0+, mutta lisää uusina alueina on osoitettu Ruohosaari, Pohjois-Märkälä, Näkkiniemi, Ritaniemi, Hiidenniemi ja vanhan Vt 13:n lounaispuolisia alueita. Myllylammen rantaan Rutolaan on esitetty pientalovaltaista rakentamista. Ritaniemi on esitetty yliopiston luoteispuolella rannanläheisenä pientaloalueena.

Molemmissa vaihtoehdoissa Vt 6:n varrelle on esitetty toimitilarakennusten alueita ja eteläpuolinen alue on osoitettu samanlaisena huomioiden nykyinen asuminen. Maakuntakaavan mukainen lentomelualue, joka perustuu vuoden 2006 toteutumatomaan ennusteeseen, on rakennemallivaihtoehdoissa otettu mukaan maankäyttöön ja sinne on osoitettu asuinrakentamista. Merenlahdentien liittymää ja jatkumista Ruoholammelle on tarkasteltu erillisessä selvityksessä.

ELY-keskus huomautti, että onhan joukkoliikennepoliittinen ohjelma huomioitu kaavasuunnittelussa. Konsultti selvitti, että ohjelma on huomioitu ja tarkasteluja joukkoliikenteestä tehty, mutta linja- ja asukasmäärätarkastelussa uusien asuinalueiden läpi kulkevaa joukkoliikennettä ei saada kannattavaksi.

Selkäharjun risteysalueen toimitila-aluerajaukset ja kaupan tavoiteltavien rakennusoikeusneliöiden (10 000 m²) epäsuhtaa mietittiin; alueet ovat suuret ja kaupan tavoiterakennusoikeus tälle alueelle pieni. Konsultti selvitti, että toimitilarakennusten alue ei tarkoita ainoastaan kaupan yksiköitä ja varsinaisessa kaavassa aluerajaukset täsmäntyvät ja kaavamääräyksillä voidaan ohjata rakentamista nimenomaan toimitilarakennuksille. Lisäksi keskustelua herätti kaupan yksiköiden sijoittaminen vt 6:n läheisyyteen; tulisiko uudet kaupan yksiköt sijoittaa asuinalueelle, esim. Ruoholammelle, jolloin ei vaadittaisi autoa. Ruoholammelle on vireillä asemakaavamuutos, joka mahdollistaa pienen kaupan sijoittumisen alueelle. ELY-keskus huomautti, että varsinkin asemakaavatasolla tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei kaupan suuryksiköitä sallita muualle, kuin maakuntakaavassa merkittyihin paikkoihin.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi ei pidä Ruohosaaren osoittamista asumiseen toivottavana. Sillan rakentaminen voi olla Pien-Saimaalle haitallinen. Lisäksi huomattavia vaikutuksia on myös rakentamisella, hulevesillä ja rakentamisaikaisella kuormituksella pienvesistöön. Lisäksi tulevat asuintonttien aiheuttama muuttuva kuormitus verrattuna nykytilaan; mm. pihojen lannoitteet ja valumavedet. Konsultti selvitti, että sillasta on tehty selvityksiä asemakaavatyön yhteydessä eikä sillan rakentamisella todettu olevan mm. virtaamiin merkittävää vaikutusta. Ruohosaaren rakentaminen voi vaikuttaa myös kalliosinisiiven elinoloihin. Vaikutusvertailuun tarkennetaan vesistöön kohdistuvia – mm. rakentamisaikaisia vaikutuksia.

Ympäristötoimi ja ELY-keskus kiinnittivät huomiota siihen, että kampusalueella asemakaavoitettu alue risteää liito-oravan reviirin kanssa. Tiedossa on, ettei kampusalue toteudu sellaisena kuin se on asemakaavassa esitetty, mutta Senaatti haluaa pitää alueen asuinalueena.

Ympäristötoimi huomautti, että Ritaniemeen on harjuaalueelle esitetty uusi asuinalue. Konsultti kertoi, että alueella on jo rakentamista ja alue on mitoitettu laskelmissa väljäksi asuinalueeksi ja rakennemallin suuripiirteisestä esitystavasta johtuen se on

esitetty yhtenäisenä alueena, vaikkakin osa siitä ilman muuta jää rakentamisen ulkopuolelle.

Lisäksi mietittiin, tulisiko kosteikkovarauksia esittää yleiskaavassa, mutta niiden esittämistä pidettiin asemakaavatason asiana.

5. Jatkotoimet.

Ohjausryhmässä sovitaan kaavan kuuluttamisesta ja vireilletulosta. Rakennemalleista järjestetään keskustelutilaisuus, jonka perusteella selvitetään mielipiteitä. Rakennemalleja käsitellään 22.5. tulevaisuusjaostossa.

6. Muita asioita ei ollut.

7. Kokous päättyi kello 14.40

Muistion laati

Sanna Kokko/ Matti Veijovuori

Lopullisen muistion jakelu:

Tuija Stam, Esa Houni, Tuula Tanska, Asta Asikainen, Heidi Rautanen, Jukka Höytämö, Harri Kuivalainen, Pekka Kosunen, Marjo Wallenius, Miikka Kurri, Tuomas Talka, Jani Kanerva, Petteri Lehti, Jussi Salo, Markku Heinonen, Pasi Leimi, Erkki Jouhki, Marjo Saukkonen, Maarit Pimiä, Ilkka Räsänen, Päivi Uski, Jouni Horppu, Sami Väisänen, Ami Kylliäinen, Kari Hartikainen, Riitta Puurtinen, Helena Ranta, Matti Veijovuori, Sanna Kokko

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030 KORVENKYLÄ, LÄNTINEN OSA-ALUE JA ITÄINEN OSA-ALUE

TYÖPALAVERI 2, VIRANOMAISET, MUISTIO

Paikka ja aika Lappeenrannan kaupungintalo
pe 13.5.2016 klo 9:30–16:20

Osallistujat	Organisaatio:	
	Tuomas Talka	Kaakkois-Suomen ELY-keskus (poistui 15:35)
	Pekka Kosunen	Kaakkois-Suomen ELY-keskus (poistui 15:35)
	Juha Willberg	Lappeenrannan kaupunki (poistui 10:55)
	Maarit Pimiä	Lappeenrannan kaupunki (poistui 16:00)
	Riitta Puurtinen	Lappeenrannan kaupunki (poistui 16:00)
	Marjo Saukkonen	Lappeenrannan kaupunki
	Matti Veijovuori	Lappeenrannan kaupunki
	Pekka Vainikka	Suomen metsäkeskus
	Petri Halinen	Museovirasto (poistui 14:20)
	Laura Hesso	Etelä-Karjalan museo
	Jaana Huovinen	Imatran kaupunki (poistui 10:30)
	Päivi Uski	Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (poistui 12:10)
	Päivi Salminen	Lappeenrannan rakennusvalvonta (poistui 12:10)
	Markus Lankinen	Wirma Lappeenranta Oy (poistui 12:10)
	Anu Kosonen	Ramboll Finland Oy
	Maarit Virkkunen	Serum arkkitehdit Oy
	Lotta Aulamo	Serum arkkitehdit Oy

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- Maarit Pimiä avasi kokouksen. Läsnäolijat esittäytyivät.

2. Korvenkylän osayleiskaava 2030

- Kaavakonsulttina toimiva Ramboll esitteli Korvenkylän osayleiskaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden vastineet.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus:
 - o Mihin perustuu Korvenkylässä Tiuruniemen pohjavesialueelle esitetty suuri TY-alueiden tarve ja perustuuko kaavoitus realistisiin arvioihin? Todettiin, että suurin osa TY-alueista on jo olemassa olevia teollisuusalueita, joille on sijoittunut paljon erilaista teollisuutta, esim. automaalaamoja, konepaja, lääketehdas, varikko, betonitehdas ym. Uutena TY-alueena on esitetty ainoastaan Rauhan aseman lounaispuolella radan varressa sijaitseva alue.
- Etelä-Karjalan museo:
 - o Pohdittiin tulisiko selostuksessa avata tarkemmin rakennetun kulttuuriympäristön suojelumerkintöjen arvotusperusteita, voisi kiinnostaa maanomistajia (esim. Mäkitalo ja Seppola, toinen pihapiiri, toinen yksittäisrakennus). Sovittiin, että selostuksessa olevaan taulukkoon lisätään sarake, johon merkitään suojelun kohde (pihapiiri, päärakennus).
 - o Yksityishenkilön (Korvenkyläntie 30) muistutukseen laadittua vastinetta täsmennetään suojelumerkinnän osalta.

- Juha Willberg, Lappeenrannan kaupunki:
 - o Kaavakartalla olisi hyvä näkyä myös kaava-alueeseen rajoittuvat voimassa olevat yleiskaavat. Todettiin, että kokousaineistossa ollut kaavakartta on väliversio ja luonnosvaiheen kartassa yleiskaavat ovat olleet näkyvissä. Esitetään ympäröivät yleiskaavat myös ehdotusvaiheen kaavakartalla.

3. Läntisen osa-alueen osayleiskaava 2030

- Kaavakonsulttina toimiva Ramboll esitteli Läntisen osa-alueen osayleiskaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden vastineet.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus:
 - o Pohdittiin, onko AM-kaavamääräyksen kohdalla tarpeen täsmentää rakennusoikeuden muodostumisen perusteet, koska maatilakeskuksilla saattaa olla jo nykyisin paljon rakennuskantaa. AM-alueilla rakennusoikeudesta ei tule ongelmaa, sillä tilat ovat laajoja ja rakennusoikeutta on 15 % maa-alasta.
 - o AP-1 -alueilla rakennusoikeus ei välttämättä riitä, mikäli halutaan rakentaa isoja harrastetiloja esim. halli tai suuri varasto. Asumiseen liittyvä harrastetoiminta sallitaan, mutta ei liiketoimintaa palvelevaa rakentamista. Pohdittiin myös, millaista harrastetoimintaa voidaan sallia, koska jotkut toiminnot voivat aiheuttaa melu-, pöly- ja hajuhaittoja. Jokin toimintaa supistava neliörajoitus olisi joka tapauksessa hyvä olla.
 - o Tällä hetkellä AM-alueella rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa toinenkin asunto, mutta sitä ei saa muodostaa omaksi tilakseen (vain yksi kiinteistörekisteriyksikkö). Tilojen sukupolvenvaihdoksia ei haluta vaikeuttaa. Pohditaan kaavamerkintää vielä.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, liikenne:
 - o Iitiäntien merkintä kaavakartassa tulee muuttaa st/pk. Valtatie 6:n rinnakkaistie Kärenkylästä Mikkeliintien eritasoliittymään tulee merkitä yt/kk.
- Juha Willberg, Lappeenrannan kaupunki:
 - o Kaavaan merkitty lentomelualue perustuu vanhaan lentokonemeluselvitykseen. Pystyykö rakentamistavalla eliminoidaan lentomelua? Todettiin, että rakennukset pystytään suojaamaan melulta, mutta piha-alueita ei.
- Museovirasto:
 - o sm- merkityt muinaisjäännökset tulisi pyrkiä merkitsemään aluemerkinällä sm-kohdemerkinnän sijaan.
 - o Todettiin, että suunnittelualueella ei sijaitse yhtään muinaisjäännökseenä pidettävää historiallista asuinpaikkaa.
 - o Alueen muinaisjäännosinventoinnissa on puutteita. Selvitys on kuitenkin tehty museoviraston aiempien ohjeiden aikana, joten virasto ei voi nyt puuttua asiaan. Selvitys on riittävä historiallisten asuinpaikkojen osalta.
 - o Salpalinjan merkintöjä kaavakartalla pitäisi vielä tarkentaa. Maanmittauslaitokselta on yleisesti saatavilla LiDAR-aineistoa, jota kannattaa hyödyntää. Salpalinjan kohteita tulisi tarkastella kokonaisuutena eri kaava-alueilla.
 - o Keskusteltiin salpalinjan erilaisista merkinnöistä ja niiden tarpeesta. Todettiin, että S-1 merkintää on käytetty silloin, kun se on alueen pääkäyttötarkoitus (Rutolan luola). Muulloin käytetty aluerajausta (pistekatkoviiva).
 - o Lausunnon referoinnista ja vastineesta puuttuivat salpalinjan inventointi ja

merkitseminen asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella sekä arkeologinen vedenalaisinventointi. Täydennetään lausunnon referointia ja vastinetta näiltä osin.

- Etelä-Karjalan museo:
 - o Kulttuuriympäristöselvitys on hyvä, varsinkin yleinen osa.
 - o Ruohosaaressa sijaitsevasta rakennuksesta puuttuu suojelumerkintä. Todettiin, että rakennus on lähes kokonaan tuhoutunut, joten sillä ei ole suojeluarvoa.
 - o Sovittiin, että selostuksessa olevaan taulukkoon lisätään sarake, johon merkitään suojelun kohde (pihapiiri, päärakennus).
- Metsäkeskus:
 - o Kaavoitus on metsäteollisuuden kannalta kehittynyt paljon viime vuosina. MRL:n ja metsälain rajapintoja haetaan yhä, yhteinen valtakunnallinen ohje ei ole vielä käytettävissä.
 - o Marjo Saukkonen huomautti, että aiheesta on käyty neuvotteluja ja yritetty hakea kompromisseja. M-1-alueilta on poistettu maisematyölupapalveloite ja maisematyölupapalveloitetta on kohtuullistettu.
 - o Keskusteltiin maanomistajiin kohdistuvien taloudellisten vaikutusten arvioinnista kaavassa. Todellisten vaikutusten arvioiminen yleiskaavan yhteydessä vaikeaa, eikä maa- ja metsätalouden taloudellisten vaikutusten arvioinnille ole vielä yhtenäistä ohjeistusta. Vaikutuksia arvioidaan yleisellä tasolla, vastaavasti kuin muihin maankäyttömuotoihin kohdistuvia vaikutuksia. Näin eri ryhmät tulevat kohdelluksi yhdenmukaisesti.

4. Itäisen-osa-alueen osayleiskaava 2030

- Kaavakonsulttina toimiva Serum arkkitehdit Oy esitteli Itäisen osa-alueen osayleiskaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden vastineet.
- Kaavakartalla on laajennettu Nuijamaantien (vt 13) LT-aluetta ja merkitty uudet liittymät valkoisella ympyräsymbolilla. Yksityistien eritasoliittymä on merkitty punaisella symbolilla. ELY:n kanta on, että merkintätapa on hyvä, liittymien esittäminen tarkemmin teippiviivoilla ei olisi tarkoituksenmukaista.
- Kaavakartalle on lisätty W-1 -merkintä Saimaan vesialueelle sekä Karhusjärvelle. Alue on linnustollisesti arvokasta FINIBA-alue. Tarkistetaan, onko W-1 jo käytössä, tulisiko merkinnän olla W-2.
- Keskusteltiin Astexin alueen merkinnästä TY-1. Merkinnän sisältö voisi olla ehdotetunlainen, mutta rakennusoikeutta tulisi kasvattaa, jotta uuden, korkean komponenttien kasausrakennuksen rakentaminen mahdollistuisi. Selvitetään ympäristötoimen ja rakennusvalvonnan kannat asiaan. Alueelta on tehty pohjavesimittauksia, ei ilmennyt epäpuhtauksia.
- Etelä-Karjalan museo:
 - o Savistonlahden kulttuuriympäristökohteet puuttuvat. Kohteita ei ole rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä. Lähtötiedot tarkistetaan.
 - o Seurakuntakeskukselle (rak. kulttuuriympäristön selvityksessä nimellä Työkeskus) tulisi lisätä yksi sr-1-merkintä.
 - o Olisi pohdittava, riittääkö kirkolle suojelumerkintä srK. Kirkkolain suojelu voidaan purkaa kirkkohallituksen päätöksellä.
 - o Suojelumerkintöjen luettavuutta tulisi parantaa, merkintöjen pampulat eivät saisi osua päällekkäin.

- AP-8 -alueella tulisi olla velvoite liittyä viemäriin. Lisätään merkinnän selitykseen.
- Pohjavesialueella ei sallita maalämpöjärjestelmiä. Lisätään kaavamerkintöihin.
- Pontuksen koulu valmistuu vuonna 2017, ei 2018.
- Metsäkeskus:
 - o Keskusteltiin voitaisiinko maisematyölupavaatimuksen poistaa kasvatushakkuilta (termi sis. ensiharvennuksen sekä myöhemmät harvennushakkuut). Palataan asiaan kaupungin tarkemman harkinnan jälkeen.
- Muutetaan Hovipellon kentän alue (nyk. VL) AP-alueeksi. Merkintä mahdollistaa kentän säilymisen AP-alueen sisällä.
- Kavennetaan Mökkirivinkadun ja Muukontien välinen VL-alue kapeaksi.
- Trafix Oy on laatinut tarkastelun matkailurampin ja Mustolan ympäristön liikennemääristä. Alueelle esitetään kolme uutta tieyhteyttä, jotka kytkevät yhteen Mustolan, Saikkolan, matkailurampin sekä Itäisen kanavatien.
- ELY liikenne:
 - o Matkailurampin ympäristöön osoitettuihin katuyhteyksiin liittyy epävarmuustekijöitä. Merkitään ohjeellinen tieyhteys/yhteystarve Matkailurampin ja Saikkolaan johtavan tieyhteyden välille.
 - o Trafixin olisi oleellista arvioida mm. raskaan liikenteen määrä alueella.
 - o Tuomas Talka on yhteydessä Lappeenrannan kaupungin Pasi Leimiin asiasta.
- Kotaniementien läheinen rannan uusi rakennuspaikka siirretään alustavan luonnoksen sijainnille (tila 405-458-6-3) Paikalle ei ole myönnetty poikkeuslupaa.
- Keskusteltiin kolmen tilan kesämökkivuokraustoiminnan laajentumisen mahdollistamisesta ja Vehkataipaleen tieliittymän parantamisesta (tilat Myrskytuuli 405-41-3-75, Myrskytuuli I 405.41-3-77 ja Koivuranta 405-421-3-74). Esitetään aluetta ELY:lle RM-alueeksi, jolle kaupunki laadituttaa ranta-asemakaavan. Marjo Saukkonen on yhteydessä mielipiteen jättäjiin (mielipide 9.).
- Muuttuvan maankäytön alueilla on todennäköisesti tarvetta lepakkoselvityksille. Selvitykset on tarpeen tehdä ennen kaavan käsittelyä teknisessä lautakunnassa.

5. Yhteenveto ja jatkotoimet

- Tavoitteena on, että tekninen lautakunta käsittelee Itäisen osa-alueen kaavaehdotusta 29.6.2016. Asukastilaisuuden ajankohtaa ei ole vielä päätetty.
- Korvenkylän osayleiskaava ja läntisen osa-alueen osayleiskaavat nähtäville syksyllä 2016.

6. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16:20.

Jakelu osallistujat

Muistion laati Lotta Aulamo ja Maarit Virkkunen 16.5.2016.

Muistiota täydensi Anu Kosonen 20.5.2016