

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****Luonnos 17.2.2017**

Dnro 71/10.02.03.00/2014

KAISLARANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**20 VOISALMI,****RETKEILY- JA LOMA-ALUE****ALOITE**

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Lappeenrannan seurakuntayhtymä.

Asemakaavan muuttamisesta tehdään maankäyttösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Voisalmensaaren länsirannalla noin 3,5 km etäisyydellä Lappeenrannan keskustasta. Kaava-alue käsittää Lappeenrannan seurakuntayhtymän omistaman Kaislarannan leirikeskuksen alueen ja siihen liittyvää katu- ja virkistysaluetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,4 ha. Vieressä olevassa kartassa näkyy alueen sijainti ja rajaus.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Lappeenrannan seurakuntayhtymän Kaislarannan leirikeskus on poistunut leirikäytöstä syksyllä 2011. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkortteleiden sijoittaminen entiselle seurakuntien leirikeskusalueelle.

Tyhjillään olleet, pääosin huonokuntoiset leirikeskusrakennukset on suurelta osin purettu. Tavoitteena on jatkossa mahdollistaa seurakuntatilojen rakentaminen uudisrakennuksena asuinalueen yhteyteen.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja yhdyskuntatalouteen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Vesi, ilmanlaatu ja pienilmasto
- Luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet
- Luonnon suojelu ja luonnonarvot
- Ilmasto

2. Taloudelliset vaikutukset

- Infraverkon toteutuskustannukset
- yhdyskuntatalous

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvalisuus
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot, elinympäristö, virkistyskäyttö ja -virkistysalueet

5. Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- kaupunkikuva, maisema ja kaupunkirakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Museovirasto

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Tekninen toimi (kiinteistö- ja mitaustoimi, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta, tilakeskus)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Kaupunginosayhdistys Voisalmensaarelaiset ry

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Lappeenrannan seurakuntayhtymä

MUUT

- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, Etelä-Saimaassa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä tärkeimmistä suunnitteluvaiheista.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoituksessa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
 - Perustietojen kokoaminen ja tarvittavien täydennysten tekeminen.
 - OAS:n toimittaminen tärkeimmille viranomaisille (MRL 66 §).
 - Ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville osallisella on mahdollisuus esittää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64.2 ja 64.3 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §)

OSALLISTUMINEN

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville.
 - Mielenpitoet osallisilta, lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin vastaaminen.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville keväällä 2017.

OAS:aa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

Kaavaa laativa konsultti

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Projektipäällikkö, arkkitehti Mari Seppä SAFA YKS-505
mari.seppa@fcg.fi

Kaavan laatijan yhteystiedot

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.



24.2.2017

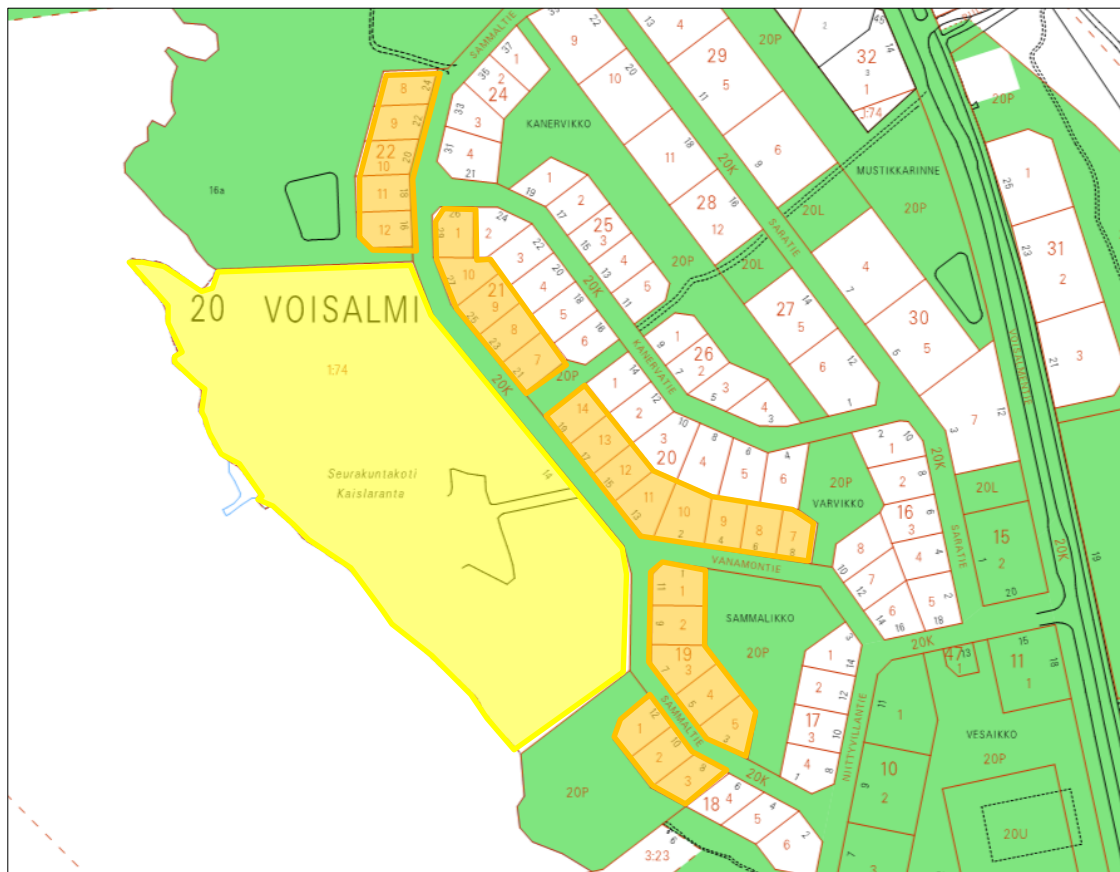
Dnro 71/10.02.03.00/2014

KAISLARANNAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:



Kaavamuutosalue



Kaupungin maanomistus



Naapurikiinteistöt

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ympäristö
ja luonnonvarat
Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan Museo
Museovirasto
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Kiinteistö- ja mittauslaitos
Kadut ja ympäristö

Rakennusvalvonta
Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Telia Sonera Finland Oy
Elisa Oyj
Kaupunginosayhdistys Voisalmensaarelaiset ry
Lappeenrannan seurakuntayhtymä

Kaislarannan asemakaavan ja tonttijaon muutos

Vastineet MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Asemakaavan ja tonttijaon muutos, 20 Voisalmi, Retkeily- ja loma-alueen korttelialueelle.

Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 27.2. – 27.3.2017 välisen ajan, jolloin siitä pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteitä. Lausuntoja saatiin 11 ja mielipiteitä kaksi.

Seuraaville sivuille on koottu saadut palautteet, jonka jäleen esitetään lyhennelmät saadusta palautteesta ja kaavanlaatijan vastineet niihin.



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/316/2017

3.3.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

06.03.2017

71/10.02-03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101, LAPPEENRANTA

Viite:

Lappeenrannan kaupungin 24.2.2017 saapunut lausuntopyyntö, joka koskee **Kaislarannan asemakaavan ja tonttijaon muutosta, 20 Voisalmi, (retkeily- ja loma-alue) Lappeenrannan kaupungissa**

Sähköposti:

kirjaamo@lappeenranta.fi;
matti.veijovuori@lappeenranta.fi;
mari.seppa@fcg.fi;
maarit.pimia@lappeenranta.fi
tuomas.talka@ely-keskus.fi

Lausunto viitekohdassa mainitusta asemakaavan ja tonttijaon muutoksen valmisteluaineistosta/luonnosvaiheesta

Lausunnon antaja

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
(ELY-keskus)
PL 1041, 45101 Kouvola
Puhelin: 0295 029 000
kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi
Faksi: 05 379 4550

Yhteyshenkilö/asian esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies
Puhelin: 0295 029 248
Matkapuhelin: 040 831 36 00
pekka.kosunen@ely-keskus.fi

1. Lausunto

ELY-keskus lausuu sille kuulemista varten toimitettujen asiakirjojen, joita ovat lausuntopyyntö, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), asemakaavaselostusluonnos sekä kaavakartta merkintöineen, luonnosvaiheen valmisteluaineiston johdosta seuraavaa:

Aloitteentekijä

Aloitteentekijänä muutokselle on Lappeenrannan seurakuntayhtymä.

Tausta ja tavoitteet

Seurakuntayhtymän Kaislarannan leirikeskus on poistunut käytöstä syksyllä 2011.

Tavoitteena on mahdollistaa uusien asuin kortteleiden sijoittaminen alueelle. Leirikeskuksen rakennukset on suurelta osin purettu. Tavoitteena on jatkossa mahdollistaa seurakuntatilojen rakentaminen uudisrakennuksena asuinalueen yhteyteen.

Suunnittelualue

Muutosalue sijaitsee noin 3,5 kilometrin etäisyydellä Lappeenrannan keskustasta Voisalmensaaren länsirannalla. Alueen pinta-ala on noin 5,4 hehtaaria ja se käsittää Kaislarannan leikeskuksen alueen.

Kaavan vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi

Vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi ovat esitetty selkeästi, riittävässä laajuudessa ja hyvässä graafisessa muodossa.

ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LUONNOS

Kaavaprosessin vaiheista

Ei kommentoitavaa.

Asemakaava

Kiitettävänä on pidettävä sitä, että ranta-alue on kaavaluonnoksessa jätetty rakentamatta ja sille on muodostettu lähivirkistysalue (VL), jolle on mahdollistettu yhtenäinen julkinen ulkoilureitti, jonka välitön toteuttaminen heti kaavan lainvoimaistumisen jälkeen on hyvin tärkeää.

Rakennusten laadusta, määrästä ja rakennusoikeuden lisäyksestä ei ELY:llä ole kommentoitavaa, mutta sen voi katsoa myötäilevän naapurustossa jo tapahtunutta rakentamista.

Asemakaavan toteuttaminen

Ei kommentoitavaa.

Selvitys suunnittelualueen oloista

Esitettyjä selvityksiä pidetään riittävinä.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on esitetty asian laatu huomioon riittävässä laajuudessa.

Suhde maakuntakaavaan

Etelä-Karjalan vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A), jossa osoitetaan yksityiskohtaisesti suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin tarvittavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää myös tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyeen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä on esitetty seuraavaa: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyvyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa alueella voimassa olevan maakuntakaavan kanssa.

Ympäristöministeriön 19.10.2015 vahvistamassa Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa ei ole kaava-aluetta koskevia merkintöjä.

Suhde yleiskaavoitukseen

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 25.10.1999 hyväksymä oikeusvaikutukseton keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus, jossa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, joka on varattu julkiselle hallinto-, palvelu- ja koulutustiloille (PY). Ko. merkinnän Sammaltien puoleiselle sivulle on merkitty virkistysalue ja pääulkoilureittiyhteys.

Alueelle ollaan laatimassa oikeusvaikutteista Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030 (Keskustan osa-alue).

Kuluvan vuoden alussa nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa pääosa suunnittelualueesta on esitetty pientalovaltaisena asuntoalueena (AP-5). Ko. merkintää koskeva suunnittelumääräys on seuraava: Alue varataan pien- ja rivitalojen tai kytkettyjen pientalojen asuntoalueeksi. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet sekä niiden arvojen säilymisen edellytykset. Rantapuuston säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rantavyöhyke on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jonka läpi johtaa ulkoilureitti.

Alue kuuluu myös yleiskaavaluonnoksen joukkoliikennevyöhykkeeseen.

Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa yleiskaavamuutoksen kanssa vaan myötäilee sitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n, joka koskee asemakaavan sisältövaatimuksia, ensimmäisessä momentissa on säädetty seuraavaa: Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Saman pykälän neljännessä momentissa on säädetty seuraavaa: Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Edellä mainitun neljännen momentin mukainen yleiskaavan huomioon ottaminen on esitetty kaavaselostusluonnoksen sivuilla 48 – 49.

Asemakaava suunnittelun vaiheet

Asemakaavoitus/suunnittelu on ollut vireillä jo pitkään vuodesta 2005.

Mitoitus

Ei huomautettavaa.

Aluevaraukset

Ei huomautettavaa.

Kaavamerkinnot

Ei huomautettavaa.

Kaavamääräykset

On hyvä, että Saimaan ylin tulvakorkeus on huomioitu. Samoin on tärkeää, että on todettu kellarikerroksen liittämisen viemäverkkoon saattavan edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoja.

Tarpeellinen ja selventävä määräys on, että alueella tulee periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Myös radonhaittojen ehkäisy on huomioitu ja samoin korttelin 50 hulevedet.

Ei muuta kommentoitavaa.

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

Ei kommentoitavaa.

Kulttuuriympäristö

Alueen kulttuurihistoriallisesta ympäristöstä antaa lausunnon Lappeenrannan museot/Etelä-Karjalan museo, joka on asiassa toimivaltainen viranomainen asiallisesti, asteellisesti ja alueellisesti. Museossa tapahtuneen henkilöstömuutoksen takia Museovirasto on toimivaltainen viranomainen lausumaan myös suunnittelualueen kulttuurihistoriallisista arvoista että arkeologisista arvoista.

Etelä-Karjalan museo on antanut aikoinaan 7.10.2016 lausuntonsa Kaislarannan leirikeskuksen purkamisesta.

Arkeologiset arvot

Suunnittelualueen mahdollisista arkeologisista arvoista ja muinaismuistokohteista toimivaltainen lausunnonantajaviranomainen on museovirasto.

Luonnonympäristö

ELY-keskuksen luonnonsuojelubiologi Tuula Tanska on lausunut, että hänellä ei ole mitään kommentoitavaa luonnonympäristön tai ylipäänsä alueen luonnonsuojelun osalta.

Muutamia lainsäännöksiä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 32 §:n, jossa on säädökset maakuntakaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistointintaan, 1 momentissa on esitetty seuraavaa: Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maakuntakaava ei itsessään ja suoraan oikeuta rakentamiseen, vaan vaaditaan tarkempaa ja yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

MRL 54 §:ssä on säädetty asemakaavan sisältövaatimuksista seuraavaa:

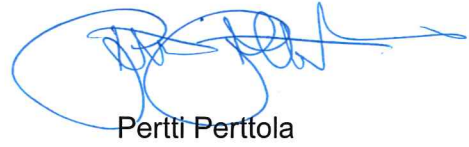
Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asetta maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoi-

tusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Alueidenkäyttöpäällikkö



Pertti Perttola

Lakimies



Pekka Kosunen

23.03.2017

71/10.02.03.00/2017

Lausunto

23.03.2017

MV/70/05.02.00/2017 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite Lappeenrannan teknisen toimen kaavoituksen lausuntopyyntö 24.2.2017

Asia **LAPPEENRANTA, Kaislarannan asemakaavan muutos**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa asemakaavan muutoksesta Voisalmen kaupunginosaan. Kaavahankkeessa tutkitaan asuinrakentamista entiselle seurakuntayhtymän leirikeskusalueelle Kaislarannassa. Museovirasto antaa lausuntonsa vedenalaisen ja maalla olevan arkeologisen kulttuuriperinnön lisäksi myös rakennetusta ympäristöstä, sillä Etelä-Karjalan museossa ei ole tällä hetkellä viranomaislausuntoja valmistelevaa rakennustutkijaa.

Suunnittelualueen entiset leirikeskusrakennukset – mukaan lukien vuonna 1966 valmistunut päärakennus – ovat osittain purettu. Rakennuksiin ei liity erityisiä kulttuurihistoriallisen selvittämisen ja suojeluarvioinnin tarpeita.

Kaislarannalle ja yleisesti maamme leirikeskuksille on ominaista, että metsäluonto ja sijainnin niin salliessa myös ranta-alue ovat laitospiljään tärkeä toiminnallinen ja maisemallinen osa. Nämä entisen leirikeskusalueen ympäristöpiirteet muodostavat kaavasunnittelussa huomioitavan lähtökohdan.

Kaava-alue ei ulotu vesialueelle eikä hanke muuta myöskään oleellisesti alueen kuivan maan rantoja, joten hankkeella ei ole vaikutusta vedenalaiseen tai ranta-alueen kulttuuriperintöön. Alueen lähistöltä ei tunneta vedenalaista kulttuuriperintöä.

Asemakaavaselostuksessa (s. 21) todetaan, ettei suunnittelualueella ole Museoviraston muinaisjäänne rekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäänneksiä. Samassa selostuksessa todetaan myös, että "Alueen pohjoisosassa olevassa niemessä on pienialainen maastoon sovitettu rakennelma, joka kuuluu todennäköisesti irrallisena kohteena Salpalinjan linnoitusjärjestelmään."

Toisen maailmansodan kohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksensä takia. Museovirasto esittääkin, että kohde saisi merkinnän /s ja se rajattaisiin katkoviivalla rasteri- ja viivamerkinnällä ja kaavamääräyksiin teksti "Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde): alueella sijaitsevien sotahistoriallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia".

Voisalmensaareissa tunnetaan kivilautainen asuinpaikka Kaislaranta (mj. rek. id nro 405010006), joka sijaitsee samalla maaston korkeudella kuin kaavoitettava alue. Museovirasto ei tässä yhteydessä edellytä lisäselvityksiä arkeologisen kulttuuriperinnön

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Kaislarannan asemakaavan muutos
Asiakirjan päivämäärä: 23.03.2017
Diaarinumero: MV/70/05.02.00/2017
Asiakirjan tunnus / Docid: 99659
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Petri Halinen, Esittelijä, 23.3.2017 11:05:37, C=FI
Yli-intendentti, Pirjo Uino, Päättäjä, 23.3.2017 13:46:13, C=FI
Tarkistesumma: Ka2ibpvha1RF4KuFH3FBYpK81Z4=

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

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto, Kaislarannan asemakaavan muutos

Kaavam muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkortteleiden sijoittaminen entiselle seurakuntien leirikeskusalueelle. Tyhjiillään olleet, pääosin huonokuntoiset leirikeskusrakennukset on suurelta osin purettu. Tavoitteena on jatkossa mahdollistaa seurakuntatilojen rakentaminen uudisrakennuksena asuinalueen yhteyteen.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyty mistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Ympäristöministeriön 19.10.2015 vahvistamassa 1. vaihemaakuntakaavassa ei ole Kaislarannan kaava- aluetta koskevia merkintöjä.

Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä kaupungin suunnitelmia kaavoittaa va- jaakäyttöisille alueille, lähelle olemassa olevaa rakennetta. Kaislarannan asemakaavan voidaan katsoa toteuttavan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykseen kirjattua yhdyskuntarakenteen eheyty mistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Kaavassa on myös turvattu lähivirkistysalueet, maisemallisesti arvokkaat ja luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet. Etelä-Karjalan liitto ei näe estettä asemakaavan muutoksen eteenpäin viemiseksi. Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa kaavam muutoksesta.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



Päiväys
3.3.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

03.03.2017

71/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 23.2.2017

Kaislarannan asemakaavan ja tonttijaon muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden pientaloalueen sijoittaminen entiselle seurakuntien leirikeskusalueelle.

Kaislarannan alueelle on osoitettu asemakaavamuutosluonnoksessa lisää rakennusoikeutta nykyiseen asemakaavaan verrattuna.

Kiinteistö- ja mittaus-toimi neuvottelee Lappeenrannan seurakuntayhtymän kanssa alueen käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden korottamisen vaikutuksista maankäyttösopimuksella. Maankäyttösopimuskorvaus maksetaan kaupungille sekä alueluovutuksina että rahana. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Kiinteistö- ja mittaus-toimella ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 3.3.2017


Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti



24.3.2017

71 / 10.02.03.00 / 2014

KAISLARANNAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOS

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

TEKNINEN TOIMI
Kadut ja ympäristö


Pentti Multaharju
kaupungininsinööri vs.



27 -03- 2017

71/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kirjaamo / kaavoitus

Lausuntopyyntö 23.2.2017

Kaislarannan asemakaavan ja tonttijaon muutos

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Kaislarannan asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla on huomautettavaa seuraavasti:
Rakennusten kastuvien rakenteiden alin sallittu korkotaso oli merkitty +77.80. Tulvakorko oli ilmoitettu +78.01.

Lappeenrannassa 27.3.2017

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



6.3.2017

15/10.02.03/2017

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi/kirjaamo

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

06-03-2017

71/10-02.03.00/2017

Viite: Lausuntopyyntö 23.2.2017

LAUSUNTO KAISLARANNAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Voisalmen kaupungin-osaan. Suunnittelu koskee Lappeenrannan seurakuntayhtymän Kaislarannan leirikeskusta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden pientaloalueen sijoittuminen entiselle seurakuntien leirikeskusalueelle.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

- luo-merkinnällä varustettujen alueiden rajausta ei näy kaavakartalla selvästi.
 - luo-merkintä kaavamääräystä (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa) tulee selventää mm. siltä osin mitä toimenpiteitä ympäristön säilyttäminen koskee
- Muilla osin Lappeenrannan seudun ympäristötoimella ei asemakaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

8.3.2017

09-03-2017

71/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 23.2.2017

LAUSUNTO KAISLARANNAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIAON MUUTOKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy tarvitsee liitekarttaan merkityltä alueelta paikan puistomuuntamolle alueen sähkönjakelua varten. Alueelle tulevat kiinteistöt ovat liitettävissä kaukolämpöverkkoon. Muuta huomautettavaa ei Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ole kyseisestä asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



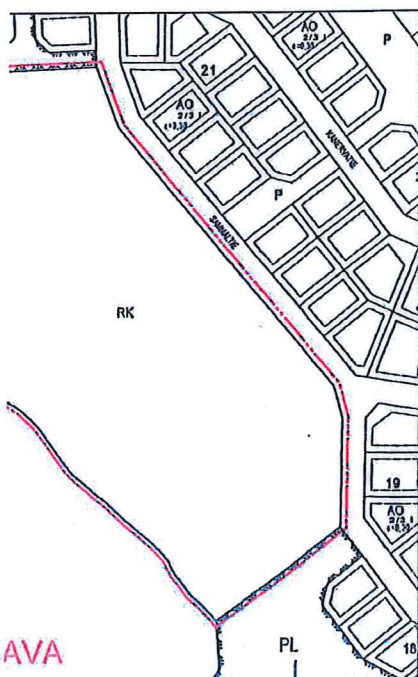
Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta halutusta puistomuuntamopaikasta

20 VOISALMI

Puistomuuntamolle
paikka 14 m x 14 m



0 20 40 60 80
Vaaka mittakaava 1:1000

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

Lähettiläjä: production-desk@teliasonera.com
Lähetetty: 27. helmikuuta 2017 9:19
Vastaanottaja: Marttinen Hanna-Maija
Kopio: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: RE: Lausuntopyyntö_ Kaislarannan asemakaavan muutos

27. 02. 2017
7/10.02.03.00/2014

Terve,

Soneralla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen.

Tero Kurvinen / Production Desk
TeliaSonera Finland Oyj

From: Marttinen Hanna-Maija [mailto:Hanna-Maija.Marttinen@lappeenranta.fi]
Sent: 24. helmikuuta 2017 10:25
To: kirjaamo Kaakkois-Suomi Ely-Keskus <kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi>; EKL kirjaamo <Etela-Karjalan.liitto@ekarjala.fi>; 'timo.kantonen@museovirasto.fi' <timo.kantonen@museovirasto.fi>; ekpelastuslaitos <ekpelastuslaitos@ekpelastuslaitos.fi>; 'kirjaamo@nba.fi' <kirjaamo@nba.fi>; Puurtinen Riitta <Riitta.Puurtinen@lappeenranta.fi>; Rakval/Kirjaamo <rakval.kirjaamo@lappeenranta.fi>; Multaharju Pentti <Pentti.Multaharju@lappeenranta.fi>; Olkkonen Katja <Katja.Olkkonen@lappeenranta.fi>; LRE Hallintopalvelu <hallinto@lreoy.fi>; Väisänen Sami <Sami.Vaisanen@lreoy.fi>; Horppu Jouni <Jouni.Horppu@lreoy.fi>; Kylliäinen Ami <Ami.Kylliainen@lreoy.fi>; Ympäristötoimi kirjaamo <ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi>; production-desk /TeliaSonera Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliasonera.com>; 'toni.martiskainen@elisa.fi' <toni.martiskainen@elisa.fi>; 'tarja.vahtokari@gmail.com' <tarja.vahtokari@gmail.com>; 'lappeenranta.taloustoimisto@evl.fi' <lappeenranta.taloustoimisto@evl.fi>
Subject: Lausuntopyyntö_ Kaislarannan asemakaavan muutos

Hei !
Lappeenrannan kaavoitus valmistelee asemakaavan muutosta Voisalmen kaupunginosaan.
Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan Kaislarannan asemakaavamuutoksen lausuntopyynnön.

Kaava-aineiston internetsivu:
<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Pohjoinen-alue/Kaislaranta>

Ystävällisin terveisin Hanna-Maija Marttinen

Hanna-Maija Marttinen
Kaavavalmisteliija
puh. 040 809 8657
Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi / kaavoitus
Villimiehenkatu 1 / PL 11
53101 LAPPEENRANTA
www.lappeenranta.fi

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähtettäjä: Martiskainen Toni <toni.martiskainen@elisa.fi>
Lähetetty: 27. helmikuuta 2017 9:06
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Lausuntopyyntö_ Kaislarannan asemakaavan muutos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

27.02.2017

7/10.02.03.00/2014

Terve,
Elisa Oyj:lla ei ole asemakaavanmuutokseen kommentoitavaa.

Terveisin

Toni Martiskainen
Projektipäällikkö
FNS/Kiinteä Access
Elisa Oyj
Lentokentäntie 3, 53600 Lappeenranta
+358 50 5062 025
toni.martiskainen@elisa.fi
www.elisa.fi

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

Sent: 24. helmikuuta 2017 10:25

To: kirjaamo Kaakkois-Suomi Ely-Keskus; EKL kirjaamo; 'timo.kantonen@museovirasto.fi'; ekpelastuslaitos; 'kirjaamo@nba.fi'; Puurtinen Riitta; Rakval/Kirjaamo; Multaharju Pentti; Olkkonen Katja; LRE Hallintopalvelu; Väisänen Sami; Horppu Jouni; Kylliäinen Ami; Ympäristötoimi kirjaamo; 'production-desk@teliasonera.com'; Martiskainen Toni; 'tarja.vahtokari@gmail.com'; 'lappeenranta.taloustoimisto@evl.fi'

Subject: Lausuntopyyntö_ Kaislarannan asemakaavan muutos

Hei !

Lappeenrannan kaavoitus valmistelee asemakaavan muutosta Voisalmen kaupunginosaan.
Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan Kaislarannan asemakaavamuutoksen lausuntopyynnön.

Kaava-aineiston internetsivu:

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Pohjoinen-alue/Kaislaranta>

Ystävällisin terveisin Hanna-Maija Marttinen

Hanna-Maija Marttinen
Kaavavalmistelijä
puh. 040 809 8657
Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi / kaavoitus
Villimiehenkatu 1 / PL 11
53101 LAPPEENRANTA
www.lappeenranta.fi



13.03.2017

13.03.2017

71/10.02.03.00/2014

Vastaanottaja

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Kohde

Kaislarannan asemakaavan muutos

Pelastusviranomaisen lausunto Lappeenrannan kaupungin tekniselle toimelle koskien Kaislarannan asemakaavan ja tonttijaon muutosta

Etelä-Karjalan pelastuslaitos on tutustunut Kaislarannan asemakaavan ja tonttijaon muutosta koskeviin valmisteluasiakirjoihin. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden pientaloalueen sijoittaminen entiselle seurakuntien leirikeskusalueelle. Etelä-Karjalan pelastuslaitos on tutustunut vireillä olevan kaavan luonnokseen sekä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Pelastuslaitos toteaa niistä tehtyjen havaintojen perusteella seuraavaa:

Pelastuslain asettamien yleisten tavoitteiden - ihmisten turvallisuuden parantaminen ja onnettomuuksien vähentäminen - saavuttaminen onnistuu parhaiten hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella yhteistyössä eri toimijoiden kesken. Henkilö- ja paloturvallisuuden varmistamisessa on tarkoituksenmukaista pyrkiä eheään kokonaisuuteen siten, että onnettomuus- ja vaaratilanteet voidaan ehkäistä ja estää ennalta sekä tarvittavat vahinkojen rajoittamistoimenpiteet kytetään käynnistämään viivytyksettä riskien edellyttämällä tavalla.

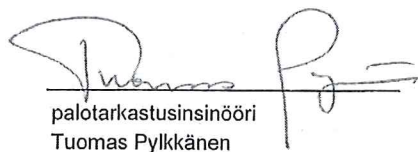
Kaavamuutosalue sijoittuu pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitelmien mukaan II - riskiluokan alueelle. Kaavamuutos ei tule kerrosalan tai asukasmäärän vuoksi kasvattamaan riskiluokitusta vaativammalle tasolle, vaan riskiluokka tulee säilymään ennallaan. Pelastuslaitoksen tekemien selvitysten perusteella pelastuslaitos on yleensä kykenevä saavuttamaan kaavamuutosta koskevan alueen siten, että tehokaspelastustoiminta voidaan aloittaa vaaditussa ajassa.

Yksilöidyt havainnot, jotka tulevat ottaa pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa:

- Alueella olemassa olevan ja rakennettavan tiestön tulee ympäri vuoden mm. kantavuuden ja kunnossapidon osalta soveltua palo- ja pelastuskaluston käyttöön, jotta pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Pelastustiejärjestelyjä tulee tarvittaessa tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

- Sammutusveden saatavuus on huomioitava suunnittelualueella. Lähin sammutusvesiasema (palovesiasema) sijaitsee Kariniemen alueella. Kaavamuutos alueella vesijohtoverkostoon tehdessä muutostöitä, olisi sen yhteydessä tarpeen rakentaa alueelle sammutusvesiasema siten, että se palvelisi koko Voisalmen aluetta.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kaupungin vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa päivitetyt tiedot Etelä-Karjalan pelastuslaitokselle, jotta ne voidaan liittää Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmaan.


palotarkastusinsinööri
Tuomas Pyökkänen



Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Palotarkastusinsinööri
Tuomas Pyökkänen

10.03.2017
7/10.02.03.00/2017

10.3.2017

Lappeenrannan kaupunki

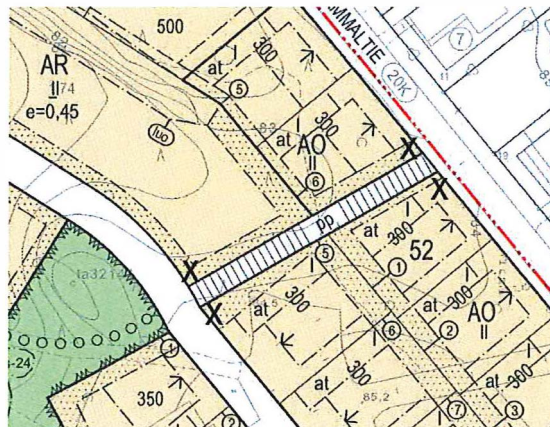
Tekninen toimi

PL 38

53101 Lappeenranta

Mielipide, Kaislarannan asemakaavan muutos

Nähtäville asetetussa asemakaavaehdotuksessa Kaislarannankujan ja Sammaltien välille on suunniteltu pp-merkinnällä varustettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Kyseisen kadun päihin Kaislarannankujan ja Sammaltien risteyksiin ei kuitenkaan ole määritelty näkemäalueita (nä).



Vaatus:

Asemakaavaan on lisättävä näkemäalueet (nä) oheisen kartan osoittamiin paikkoihin. Näkemäalueiden mitoituksessa on noudatettava Liikenneviraston ohjetta 11/2014 "Jalankulku- ja pyöräilyväylien suunnittelu", kappale 6.2 "Näkemät risteyksissä".

27-03-2017

71/10.02.03.00/2014

Mielipide

asemakaavan muutokseen:

Kaislarannan asemakaavan muutos Luonnos 17.2.2017

Dnro 71/10.02.03.00/2014

Mielipiteen sisältö:

Emme voi hyväksyä suunniteltua 2-kerroksista rivitaloa ja 2-kerroksista erillistaloa kortteliin 54. Meille korttelissa 19 ja 20^{asuville} se merkitsee Saimaa - näköyhteyden sekä Saimaa-maiseman menetystä, myös tuntevaa asuinpaikkamme, omistamamme tontin ja talon arvonalaskua.

Pienille tonteille suunnitellut isot rakennusohjelmat merkitsevät 2-kerroksia lojan jalkaan Saimaltien rannan puolel tuleen korkea muuri taloista joita tulee kolmeen riviin, vaikutelmasta tulee slummainen ja koko asuinalueen yleisilme kärsii. Se on myös epäoikeudenmukaista, kun 1-kerroksien lojan omistajat kohtaan. (hinnon-
lasku- ja tasapuolisuusperiaate on unohtunut).

Kukaan ei hankkivat tonttia ja talonsa Saimaan rantaan →

Lappeenrannassa 26.3.2017

Allekirjoitus ja nimen selvennös

Lisätilaa kääntöpuolella

rantametsän tuntumasta, joka on terveyttä edistävä
rauhallinen asuinympäristö suurine metsä- ja järvi-
luontoyhteyksineen.

Ihmisten käsityksen mukaan Srkin leirikeskus
ympäröivine rantametsäköineen on pysyvä ympäristö
ja nyt se tuhotaan tygstin - tätä ei voi hyräksyä.

Asemakaavassa pitäisi olla huomattavasti enemmän
citymetsämaista väljyyttä, millainen voisi olla myös
tontin 54 kohdalla johon voisi tehdä esim. lasten
leikkipaikan.

Sielut ei pelastu rahalla!

☹

Lausunnot

1 Kaakkois-Suomen ELY-Keskus (6.3.2017)

Kaavan vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi ovat aineistossa esitetty selkeästi, riittävässä laajuudessa ja hyvässä graafisessa muodossa.

Kiitettävänä on pidettävä sitä, että ranta-alue on kaavaluonnoksessa jätetty rakentamatta ja sille on muodostettu lähivirkistysalue (VL), jolle on mahdollistettu yhtenäinen julkinen ulkoilureitti, jonka välitön toteuttaminen heti kaavan lainvoimaistumisen jälkeen on hyvin tärkeää. Rakennusten laadusta, määrästä ja rakennusoikeuden lisäyksestä ei ole kommentoitavaa, mutta sen voi katsoa myötäilevän naapurustossa jo tapahtunutta rakentamista.

Esitettyjä selvityksiä pidetään riittävinä ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on käsitelty riittävästi.

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa alueella voimassa olevan maakuntakaavan kanssa.

Voimassa olevassa oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman osayleiskaavan tarkistuksessa vuodelta 1999 alue on varattu pääosin julkiselle hallinto-, palvelu- ja koulutustiloille. Käynnissä olevassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavatyössä 2030 alue on esitetty pientalovaltaisena asuntoalueena (AP-5). Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa yleiskaavamuutoksen kanssa vaan myötäilee sitä.

Asemakaavaa laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu kaavaselostusluonnoksessa MRL 54§ 4. momentin mukaisesti.

Tulvasuojeluun, viemäriverkkoon liittymisen, radonhaittojen ehkäisyyn ja korttelin 50 hulevesiin on kaavamääräyksissä kiinnitetty asianmukaisesti huomiota.

Asemakaavan toteuttamisesta, mitoituksesta, aluevarauksista, kaavamerkinnöistä ei ole huomautettavaa. Luonnonympäristön osalta ei ole kommentoitavaa.

Vastine:

Ei päivitystarpeita kaava-aineistoon

2 Museovirasto (23.3.2017)

Museovirasto antaa lausuntonsa vedenalaisten ja maalla olevan arkeologisen kulttuuriperinnön lisäksi myös rakennetusta ympäristöstä, sillä Etelä-Karjalan museossa ei ole lausuntohetkellä viranomaislausuntoja valmistelemaa rakennustutkijaa.

Hankkeella ei ole vaikutusta vedenalaiseen tai ranta-alueen kulttuuriperintöön.

Asemakaavan pohjoisosassa oleva mahdollinen Salpalinjan linnoitusjärjestelmään kuuluva rakennelma ei ole toisen maailmansodan kohteena muinaismuostolain rauhoittama muinaisjäänös. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella kohde on kuitenkin huomioitava maankäytön suunnittelussa historiallisen merkityksensä takia. Museovirasto esittää, että kohde saisi merkinnän /s ja se

rajattaisiin katkoviivalla rasteri- ja viivamerkinnällä ja kaavamääräyksiin teksti "Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde): alueella sijaitsevien sotahistoriallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia."

Voisalmsssa tunnetaan kivikautinen asuinpaikka Kaislaranta, joka sijaitsee samalla maaston korkeudella kuin kaavoitettava alue. Museovirasto ei tässä yhteydessä edellytä lisäselvityksiä arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

Vastine:

Mahdolliselle Salpalinjan kohteelle on muotoiltu suojelumääräys palautteen pohjalta.

3 Etelä-Karjalan liitto (28.3.2017)

Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä kaupungin suunnitelmia kaavoittaa vajaakäyttöisille alueille, lähelle olemassa olevaa rakennetta. Kaislarannan asemakaavan voidaan katsoa toteuttavan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykseen kirjattua yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Kaavassa on myös turvattu lähivirkistysalueet, maisemallisesti arvokkaat ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet.

Vastine:

Ei päivitystarpeita kaava-aineistoon.

4 Lappeenrannan kaupunki, kiinteistö- ja mittaustoimi (3.3.2017)

Kiinteistö- ja mittaustoimi neuvottelee Lappeenrannan seurakuntayhtymän kanssa alueen käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden korottamisen vaikutuksista maankäyttösopimuksella. Maankäyttösopimuskorvaus maksetaan kaupungille sekä alueluovutuksina että rahana. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Vastine:

Ei päivitystarpeita kaava-aineistoon.

5 Lappeenrannan kaupungin tekninen toimi, kadut ja ympäristö (24.2.2017)

Ei huomautettavaa asemakaavaluonnokseen liittyen.

Vastine:

Ei päivitystarpeita kaava-aineistoon.

6 Lappeenrannan kaupunki, rakennusvalvonta (27.3.2017)

Rakennusten kastuvien rakenteiden alin sallittu korkotaso oli merkitty +77.80. Tulvakorko oli ilmoitettu +78.01.

Vastine:

Kaavamääräykseen on päivitetty asianmukainen, aaltoiluviran huomioon ottava tulvakorko.

7 Lappeenrannan kaupunki, ympäristötoimi (6.3.2017)

Luo-merkinnällä varustettujen alueiden rajausta ei näy kaavakartalla selvästi. Luo-merkinnän kaavamääräystä (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa) tulee selvittää mm. siltä osin mitä toimenpiteitä ympäristön säilyttäminen koskee.

Vastine:

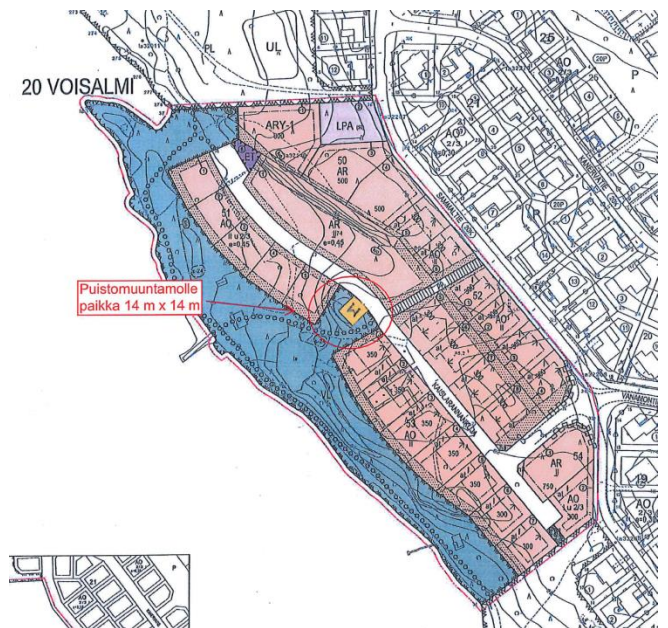
Luo-merkinnän esitystapaa kaavakartalla on selkeytetty. Luo -merkinnän kaavamääräyksen sisältöä ei ole muutettu. Alueen luontoarvoja ei olla nähty niin merkittävinä, että toimenpiteitä koskevia erityismääräyksiä olisi tarpeen muotoilla kaavaan. Yksinkertainen määräys kiinnittää riittävästi huomiota alueen luontoarvoihin.

8 Lappeenrannan Energiaverkot Oy (9.3.2017)

Lappeenrannan energiaverkot Oy tarvitsee liitekarttaan merkityltä alueelta paikan puistomuuntamolle alueen sähköjakelua varten. Alueelle tulevat kiinteistöt ovat liitettävissä kaukolämpöverkkoon.

Vastine:

Kaavaehdotukseen on osoitettu paikka puistomuuntajalle. Muuntamorakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä on muoteltu kaavamääräys.



9 TeliaSonera Finland Oyj (27.2.2017)

Ei huomautettavaa asemakaavamuutokseen

Vastine:

-

10 Elisa Oyj (27.2.2017)

Ei huomautettavaa asemakaavamuutokseen

Vastine:

-

11 Etelä-Karjalan pelastuslaitos (13.3.2017)

Kaavamuutosalue sijoittuu pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitelmien mukaan II-riskiluokan alueelle. Kaavamuutos ei tule kerrosalan tai asukasmäärän vuoksi kasvattamaan riskiluokitusta vaativammalle tasolle, vaan riskiluokka tulee säilymään ennallaan. Pelastuslaitoksen tekemien selvityksen perusteella pelastuslaitos on yleensä kykenevä saavuttamaan kaavamuutosta koskevan alueen siten, että tehokas pelastustoiminta voidaan aloittaa vaaditussa ajassa.

Alueella olemassa olevan ja rakennettavan tiestön tulee ympäri vuoden mm. kantavuuden ja kunnossapidon osalta soveltua palo- ja pelastuskaluston käyttöön, jotta pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Pelastustiejärjestelyjä tulee tarvittaessa tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Sammutusveden saatavuus on huomioitava suunnittelualueella. Lähin sammutusvesiasema (palovesiasema) sijaitsee Kariniemen alueella. Kaavamuutosalueella vesijohtoverkostoon tehdessä muutostöitä, olisi sen yhteydessä tarpeen rakentaa alueelle sammutusvesiasema siten, että se palvelisi koko Voisalmen aluetta.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kaupungin vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa päivitetyt tiedot Etelä-Karjalan pelastuslaitokselle, jotta ne voidaan liittää Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmaan.

Vastine:

Pelastustiejärjestelyitä tarkennetaan alueen toteutussuunnittelun yhteydessä. Toteutussuunnittelussa myös osoitetaan sijainti laajempaa aluetta palvelevalle sammutusvesiasemalle.

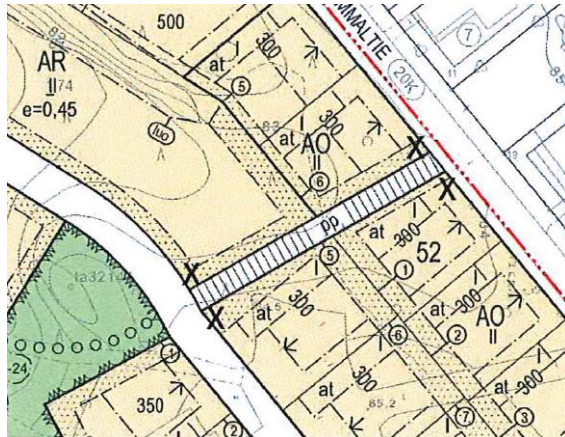
Sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot välitetään tiedoksi kaupungin vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitosta pyydetään toimittamaan päivitetyt tiedot Etelä-Karjalan pelastuslaitokselle.

Kaava-aineistoon ei ole palautteen perusteella päivitystarpeita.

Mielipiteet

12 Yksityishenkilö (10.3.2017)

Asemakaavaan on lisättävä näkemäalueet pp-merkinnällä osoitetulle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle oheisen kartan paikkoihin.



Näkemäalueiden mitoituksessa on noudatettava liikenneviraston ohjetta 11/2014 "Jalankulku- ja pyöräilyväylien suunnittelu", kappale 6.2 "näkemät risteyksissä".

Vastine:

Näkemäviisteiden lisäämisestä kaavaan on keskusteltu kaavoituksen työpalaverissa 13.4.2017. Näkemäviisteiden osoittaminen nähtiin tarpeellisenä merkittäville kevyen liikenteen reiteillä ja paikoissa, joissa liikutaan suoraan risteyksen yli suurilla nopeuksilla. Kaislarannan osalta viisteitä ei koettu tarpeellisina ja niitä ei ole päivitetty kaavaehdotukseen.

13 Kolme yksityishenkilöä (27.3.2017)

Kortteleissa 19 ja 20 asuville kaksikerroksiset rivi- ja erillistalot korttelissa 54 merkitsevät Saimaa-näköyhteyden sekä Saimaa-maiseman menetystä sekä tuntuva asuinpaikan arvonalaskua. Kaksikerroksisista taloista syntyy Saimaltien rannan puolelle korkea muuri taloista joita tulee kolmeen riviin. Vaikutelmasta tulee slummimainen ja koko alueen yleisilme kärsii. Se on myös epäoikeudenmukaista nykyisten I-kerroksisten talojen omistajia kohtaan (Yhdenvertaisuus- ja tasapuolisuusperiaate on unohtunut).

Kaikki hankkivat tonttinsa ja talonsa Saimaan ääreltä rantametsän tuntumasta, joka on terveyttä edistävä rauhallinen asuinympäristö suorine metsä- ja järviluontoyhteyksineen. Ihmisten käsityksen mukaan Srk:n leirikeskus ympäröivine rantametsikköineen on pysyvä ympäristö ja nyt se tuhotaan tyystin – tätä ei voi hyväksyä.

Asemakaavassa pitäisi olla huomattavasti enemmän citymetsämäistä väljyyttä, millainen voisi olla myös tontin 54 kohdalla johon voisi tehdä esim. lasten leikkipaikan.

Vastine:

Alueella aiemmin toiminut leirikeskus on lopettanut toimintansa, ja sen rakennukset on pääosin purettu vuoden 2016 lopulla. Lappeenrannan seurakunnalla ei ole tarpeita uuden leirikeskuksen rakentamiselle samalle paikalle. Aluetta on päätetty kehittää maakuntakaavan ja keväällä 2017 vahvistuvan osayleiskaavan mukaisesti nykyiseen taajamaan liittyvänä asuinalueena. Rantaan on kuitenkin varattu jatkuva, leveä virkistystoiminnoille osoitettu kaista. Tavoitteena on siis ollut varata alueelle myös lähivirkistysaluetta, palautteessakin mainittua citymetsää.

Uudisrakennusten sijoittuminen kolmeen riviin noudattelee samaa periaatetta kuin olemassa oleva Sammaltien ja Kanervatien varren asutus. Kaksikerroksisten pientalojen leveyttä on rajoitettu siten, että rakennusten väleille jää piha-alueita ja matalampia autotalleja. Tällä ehkäistään muurimaisen vaikutelman syntyä ja avataan näkymiä järven suunnalle. Rakentamisen linjaamisella yhtenäiseen linjaan esimerkiksi Sammaltien varrella on tavoiteltu eheää ja siistiä kokonaisvaikutelmaa, ei muurimaisuutta.

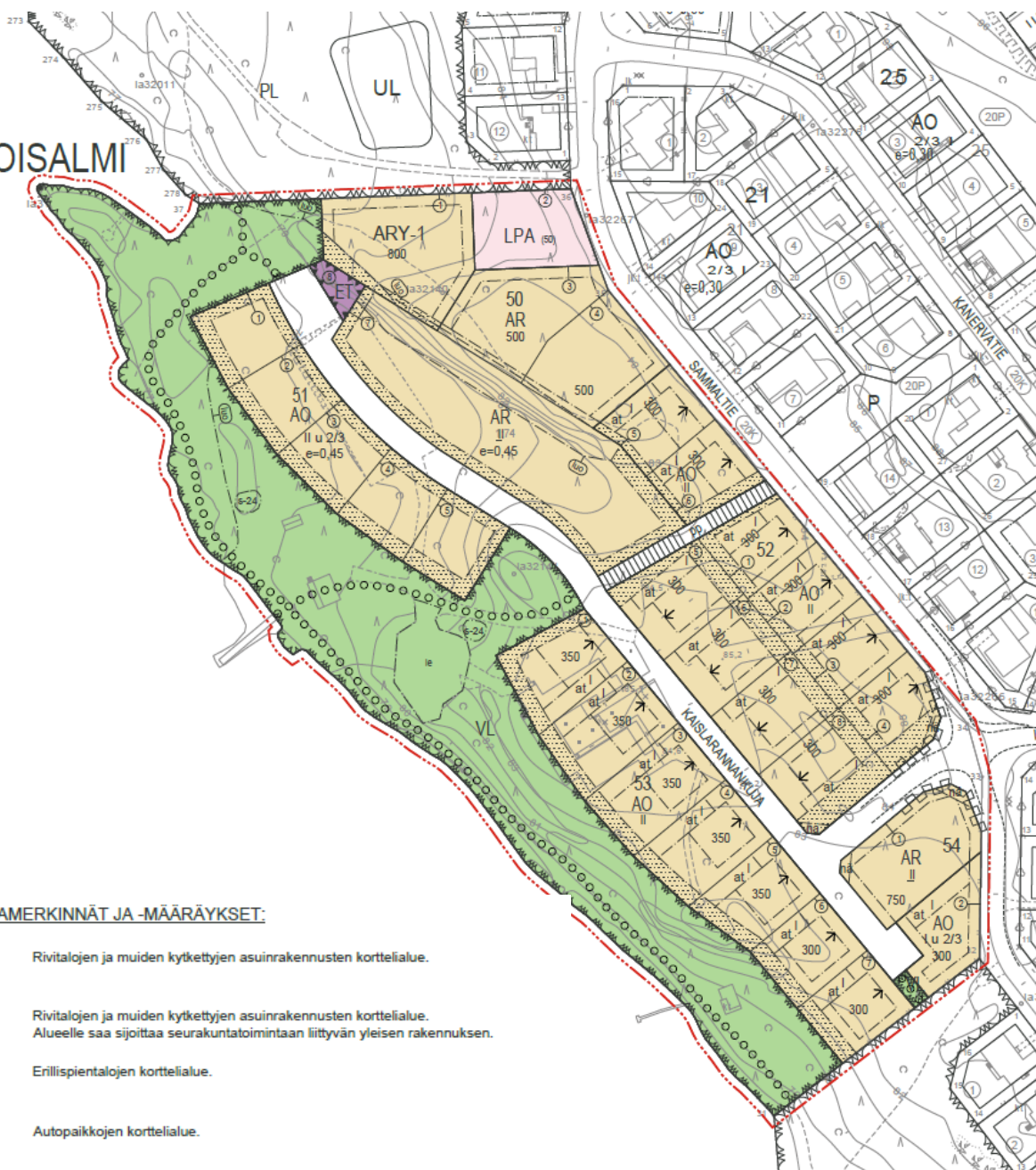
Näkymät Saimaalle säilyvät paikoin rakennusten väleistä sekä rannalla olevalta ulkoilualueelta. Paikoin avautuu mahdollisesti uusiakin järvinäkymiä rakennetun alueen osan kasvillisuuden muuttuessa urbaanimmaksi. Tonttien osia on osoitettu kaavassa istutettavaksi, mikä osaltaan säilyttää alueen vehreänä.

Uuden alueen rakentamisella voi olla myös ympäröivän alueen suosittuuteen positiivisesti vaikuttavia tekijöitä. Uusi asutus luo esimerkiksi edellytyksiä Sammaltien pyörätien rakentamiselle.

Uudella asuinalueella tai sen kaavassa määritellyllä rakennustavalla ei nähdä olevan kohtuutonta haittaa ympäröivän alueen asukkaille.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

20 VOISALMI



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
ARY-1	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa seurakuntatoimintaan liittyvän yleisen rakennuksen.
AO	Enillispientalojen korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

3 m kaava-alueen raja ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1

20

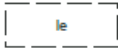
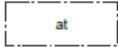
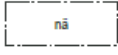
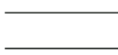
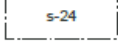
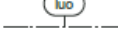
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

VOIS

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

 LAPPEENRANNAN KAUPUNKI TEKINEN TOIMI Kaavoitus	
Asemakaavan muutos 20 VOISALMI Retkeily- ja loma-alueen korttelialue	
Asemakaavalla muodostuu 20 VOISALMI Korttelit 50-54 ja lähivirkistys- ja katualueet	
Tonttijaon muutos Osalle 438 Lapveden kylän tilaa R:No 1:74. Tonttijaolla muodostuu 20 Voisalmi kortteli 50 tontit 1-8, kortteli 51 tontit 1-5, kortteli 52 tontit 1-8, kortteli 53 tontit 1-7, kortteli 54 tontit 1-2.	
LUONNOS 17.2.2017	FCG Suunnittelu ja teknikka Oy Osasto 34, PL 950 00602 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi
Lappeenrannassa 2016	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 20	Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti
Vahvistanut Tämä asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston kuun pnä 2017 tekemän päätöksen mukainen. Viran puolesta: Juha Willberg, kaupunginsihteri	Teki KH Nähtävillä KV Valmistaja Mittakaava 1/1000 Piirtänyt E. Piipponen/Asialo Työ nro K.2451

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

51	Korttelin numero.
VANAMONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
350	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Autotallien ja talousrakennusten rakennusala.
	Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(50)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortellit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
○ ○ ○ ○ ○ ○	Ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitseva siirtokivilohkare tulee säilyttää.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Alueella olemassa olevaa puustoa on säilytettävä tai vaiheittain uusittava. Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden kaduilta tonteille ja sijoittaa johtoja ja laitteita.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta tai sileää rappausta ja katemateriaalina peltiä. Rakennusten päämassan kattomuotona tulee olla harjakatto tai murrettu katto sekä kattokaltevuutena 1:2 - 1:3. Talousrakennusosissa /autotalleissa kattomuotona voi olla pulpettikatto. Rakennusten tulee olla päävärisiltään vaaleita.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW_{100}), joka on +78,01 metriä. Rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituvan lattian korkeusasema on +77,80 (N2000).

Asuinrakennuksen kellarikerroksen liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa. Periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Korttelissa 50 tulee rakennusluvan yhteydessä esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Autopaikkoja on varattava:

- rivitaloissa 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1 ap/asunto
 - erillispientaloissa 2 ap/ tontti
 - toimisto- ja kokoontumistiloille 1 ap/ 50 k-m²
 - vieraspysäköintipaikkoja 1 ap / 1000 k-m² asuntotilaa
- Polkupyörien pysäköintipaikkoja on varattava 2 pp / asunto

Alueen tonttijako on sitova.

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAISLARANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS****Viranomaisneuvottelu****Aika** 31.3.2011 klo 13.00 - 14.30**Paikka** Lappeenrannan kaupungintalo, 2 krs. kokoushuone

Läsnä	Tuija Stam	ELY
	Heikki Puranen	Lappeenrannan kaupunki
	Lea Valle-Ryynänen	Lappeenrannan kaupunki
	Mauri Backman	Lappeenrannan kaupunki
	Pentti Multaharju	Lappeenrannan kaupunki
	Riitta Puurtinen	Lappeenrannan kaupunki
	Saara Piutunen	Lappeenrannan kaupunki
	Irmeli Hakkarainen	Lappeenrannan seurakuntayhtymä
	Teijo Kankkunen	Lappeenrannan seurakuntayhtymä
	Kimmo Hartikainen	FCG Finnish Consulting Group

Poissa

Jussi Salo	Lappeenrannan kaupunki
Miikka Kurri	Etelä-Karjalan Museo

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Heikki Puranen puheenjohtaja
Konsultti sihteeri

2. Kaislarannan asemakaava

2.1 Kaavan tausta

TK: Alueen suunnittelu on käynnistetty jo vuonna 2005. Tavoitteena jo tuolloin oli alueen käyttötarkoituksen muutos asumistarkoituksiin. Alueella olevien rakennusten kuntotutkimuksen perusteella päädyttiin niiden purkamiseen. Tiedot suunnitteluhistoriasta ja tehdyistä tutkimuksista lisätään kaavaselostukseen. TK toimittaa konsultille tarvittavat päätös- ja päivämäärätiedot.

Päätös alueen kaavoittamisesta tehdään konsulttisopimuksen pohjalta, HP valmistelee.

KH: Konsultti esitteli kaavan pääsisällön.

3. Viranomaispuheenvuorot

TS: Rantaraitti tulisi esittää sitovana.

LV-R: Rantaraitti esitetty ohjeellisena, koska tarkkaa sijaintia ei ole määritetty. Maankäyttösopimuksella puistoalueet siirtyvät kaupungille ja myös virkistysreitit toteutuvat.

TS: Puistoalueiden hallinta tulisi lisätä maankäyttösopimukseen, jotta turvataan yhtenäisen rannansuuntaisen virkistysreitit ja -alueen toteutuminen.

TS: Luontoselvitys tulee päivittää liito-oravainventoinnin osalta.

KH: Liito-orava inventointi suoritetaan huhti-toukokuun vaihteessa.

TS: Kaikki vaihtoehtotarkastelut alueen maankäytölle on laadittu 5 – kertaa suuremmalla tehokkuudella nykytilanteeseen nähden. Rantakaista jää kapeaksi kaikissa vaihtoehdoissa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeältä alueelta (luo-alue) puuttuu tarkempi määrittely, samoin kuin siihen liittyvältä lehtoalueelta. Radonin huomioimisen tarve on tutkittava.

Vesistön tulvaveden korkomäärityksessä raja-arvon määrittämisessä käytetään 1/100 vuodessa merkintää.

Onko alueella öljysäiliöitä tai muuta maaperän laatuun mahdollisesti vaikuttavia tekijöitä? Onko alueella sadevesiviemäriä?

TK: Leirikeskus on liitetty kaukolämpöön eikä alueella ole öljysäiliöitä.

MB: Voisalmen alueella on sadevesiviemärijärjestelmä, johon myös tämä alue on liitettävissä. Kaavaan tulisi kirjata liittymisvelvoite kaukolämpöön MRL:n § 57 mukaisesti.

SP: Kaavan vaikutusten arviointiin tulisi liittää ilmastonvaikutusosio.

4. Jatkotoimenpiteet

IH: Kaavaluonnos käsitellään yhteisessä kirkkoneuvostossa 4.5.2011. Maankäyttösopimus saadaan päätöksen jälkeen voimaan.

5. Muuta

6. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen ja kutsui osallistujat päiväkahville



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/316/2017

..3.2017

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101, LAPPEENRANTA

Viite:

Lappeenrannan kaupungin 8.6.2017 saapunut lausuntopyyntö, joka koskee **Kaislarannan asemakaavan ja tonttijaon muutosta, 20 Voisalmi, (retkeily- ja loma-alue) Lappeenrannan kaupungissa**

Sähköposti:

kirjaamo@lappeenranta.fi;
matti.veijovuori@lappeenranta.fi;
mari.seppa@fcg.fi;
maarit.pimia@lappeenranta.fi
tuomas.talka@ely-keskus.fi

Lausunto viitekohdassa mainitusta asemakaavan ja tonttijaon muutoksen ehdotusvaiheesta**Lausunnon antaja**

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
(ELY-keskus)
PL 1041, 45101 Kouvola
Puhelin: 0295 029 000
kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi
Faksi: 05 379 4550

Yhteyshenkilö/asian esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies
Puhelin: 0295 029 248
Matkapuhelin: 040 831 36 00
pekka.kosunen@ely-keskus.fi

1. Lausunto

ELY-keskus lausuu sille kuulemista varten toimitettujen asiakirjojen, joita ovat lausuntopyyntö, kaupunginhallituksen pöytäkirjanote 5.6.2017 § 332, asemakaavaehdotus liitteineen, johdosta seuraavaa:

1.1. ELY-keskuksen aikaisempi lausunto nyt kyseessä olevassa muutoksasiassa

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut lausuntonsa 6.3.2017 tämän asian käsittelyn valmisteluaineistosta/luonnosaineistosta, mistä kaupungin palautteessa on aivan oikein todettu, että lausunto ei aiheuta päivitystarpeita kaava-aineistoon.

Muiden päivitystoimien osalta, jotka ovat aiheutuneet muiden tahojen lausunnoista, ei ELY-keskuksella ole huomautettavaa.

2. Yhteenveto

ELY-keskus katsoo, että sen puolesta ei ole estettä asemakaavan ja tonttijaon muutoksen saattamiseksi kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Alueidenkäyttöpäällikön sijainen
Johtava vesitalousasiantuntija



Esa Houni

Lakimies



Pekka Kosunen

12.07.2017

71/10.02.03.00/2014

Lausunto

11.07.2017

MV/70/05.02.00/2017 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite 71/10.02.03.00/2014

Asia **LAPPEENRANTA, Kaislarannan asemakaavan muutos**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Kaislarannan leirikeskuksen aluetta koskevasta asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotuksesta 20 Voisalmi Retkeily- ja loma-alueen korttelialue. Kaavahankkeessa tutkitaan asuinrakentamista entiselle seurakuntayhtymän leirikeskusalueelle Kaislarannassa. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1962) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen pohjoisosassa on Salpalinjan linnoitusjärjestelmään liittyvä kohde, Lappeenranta Voisalmi uimaranta (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000030699, www.kypfi.fi/to.aspx?id=112.1000030699). Toisen maailmansodan kohteet eivät ole kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta ne tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa kohteiden historiallisen merkityksen takia. Kohde on merkitty asianmukaisesti kaavaehdotukseen.

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

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

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Kaislarannan asemakaavan muutos
Asiakirjan päivämäärä: 11.07.2017
Diaarinumero: MV/70/05.02.00/2017
Asiakirjan tunnus / Docid: 123643
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 11.7.2017 14:42:15, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 11.7.2017 15:52:41, C=FI
Tarkistesumma: Td6vIGVLVeBgbWFs0SgsB23 oGo=

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

22.7.2017

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 23.2.2017

LISÄYS 8.3.2017 ANTAMAAMME LAUSUNTOON KAISLARANNAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA

Suunnittelun edetessä on tullut tarve lisätä lausuntoon seuraava asia. Liitekarttaan merkitylle tonteille rakennettavat kiinteistöt tarvitsevat kiinteistökohtaisen jäteveden pumppaamon liittyäkseen Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n jätevesiverkostoon.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta jäteveden pumppaamon tarvitsemista kiinteistöistä



8.3.2018

Dnro
71/10.02.03.00/2014**ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS 20 VOISALMI RETKEILY- JA LOMA-
ALUEEN KORTTELIALUE (Kaislarannan leirikeskuksen alue)**

Kaavanumero k 2326

Nähtävillä olo (MRL 65 §, MRA 27 § ja 32 §) 8.6. – 10.7.2017

Kaupunginhallitus asetti päätöksellään 5.6.2017 (§ 332) asemakaavamuutoksen MRA:n 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja päätti pyytää siitä Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ja Museoviraston lausunnot. Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta kuulutettiin lehti-ilmoituksella Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Kaavaehdotus oli nähtävillä Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa sekä kaupungin kotisivuilla.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunto Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ja Museovirastolta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. Asemakaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

Lisäksi Lappeenrannan Energiaverkot Oy on antanut 22.7.2017 lisälausunnon 8.3.2017 antamaansa lausuntoon.

Tiivistelmät ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin:

LAUSUNNOT:**1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

ELY-keskus on antanut 6.3.2017 kaavan valmisteluaineistosta lausuntonsa, mistä kaupungin palautteessa on aivan oikein todettu, että lausunto ei aiheuta päivitystarpeita kaava-aineistoon. Muiden päivitystoimien osalta, jotka ovat aiheutuneet muiden lausunnoista, ei ELY-keskuksella ole huomautettavaa. ELY-keskuksen puolesta ei ole estettä asemakaavan ja tonttijaon muutoksen saattamiseksi kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupunkisuunnittelun vastine: OK

2. Museovirasto

Alueen pohjoisosassa on Salpalinjan linnoitusjärjestelmään liittyvä kohde. Kohde on merkitty asianmukaisesti kaavaehdotukseen.

Kaupunkisuunnittelun vastine: OK

3. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (lisälausunto)

Liitekarttaan merkitylle tonteille rakennettavat kiinteistöt tarvitsevat kiinteistökohtaisen jäteveden pumppaamon liittyäkseen Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n jätevesiverkostoon.

Elinvoima ja kaupunkikehitys | Kaupunkisuunnittelu

PL 11, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Lisälausunnon johdosta asemakaavakartan yleismääräyksen lauseesta

"Asuinrakennuksen kellarikerroksen liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamo" on poistettu sana "kellarikerroksen".

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		22.5.2017		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		20 Voisalmi korttelit 50-55, lähivirkistys- ja katualueet				
		Kaislaranta				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus		405k2326		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		24.02.2017		
Kaava-alueen pinta-ala	5,3596	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala		5,3596		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar.						
yhteensä	5,3596	100,0	11967	0,22	-0,0000	+9 967
A yhteensä	3,1043	57,9	11967	0,39	+3,1043	+11 967
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6081	30,0			+1,6277	
R yhteensä					-5,3596	-2 000
L yhteensä	0,6088	11,4			+0,6088	
E yhteensä	0,0384	0,7			+0,0188	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm±	k-m ² ±
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavoituksen seuranta			Alueell. ympäristökeskus			
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4			Täyttämispvm		22.5.2017	
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		20 Voisalmi korttelit 50-55, lähivirkistys- ja katualueet				
		Kaislaranta				
Kunta		LAPPEEN-		Ayk:n kaavatunnus		
Kuntanumero		RANTA		Kunnan kaavatunnus		405k2326
Hyväksymispvm		405				
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	5,3596	100,0	11 967	0,22	-0,0000	+9 967
A yhteensä	3,1043	57,9	11 967	0,39	+3,1043	+11 967
AO	2,0557	66,2	7 419	0,36	+2,0557	+7 419
AR	0,8606	27,7	3 748	0,44	+0,8606	+3 748
ARY-1	0,1880	6,1	800	0,43	+0,1880	+800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6081	30,0			+1,6277	
VL	1,6081	100,0			+1,6277	
R yhteensä					-5,3596	-2 000
RK					-5,3596	-2 000
L yhteensä	0,6088	11,4			+0,6088	
Kev.liik.kadut	0,0411	6,8			+0,0411	
Kadut	0,4609				+0,4609	
LPA	0,1068	17,5			+0,1068	
E yhteensä	0,0384	0,7			+0,0188	
ET	0,0384	100,0			+0,0188	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

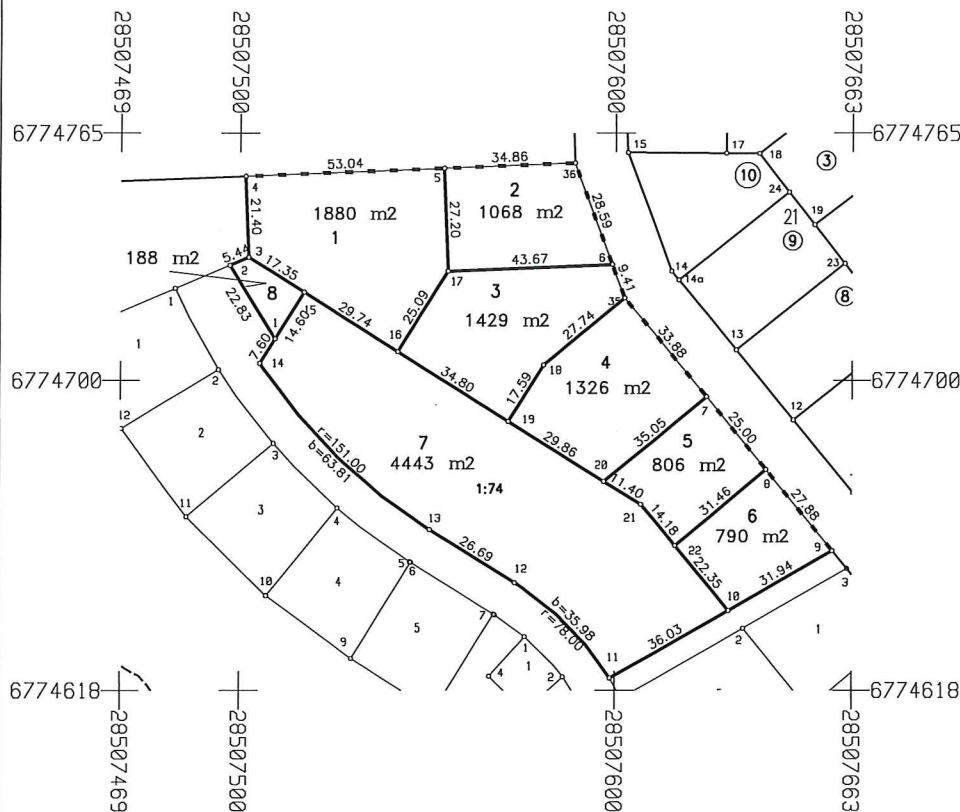
Asemakaavoituksen seuranta					
Asemakaavan tietojen täyttölomake 3/4					
Asemakaavan tunnistetiedot					
Asemakaavan nimi		20 Voisalmi korttelit 50-54, lähivirkistys- ja katualueet Kaislaranta			
Kunta	LAPPEEN- RANTA	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus		405k2326	
Hyväksymispvm					
Maanalaiset tilat					
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.					
<i>maanal. tilat</i>					
ma					
mav					
ma-LPY					
ma-LT					

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
020 0050 0001	1880	1880	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0050 0002	1068	1068	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0050 0003	1429	1429	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0050 0004	1326	1326	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0050 0005	806	806	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0050 0006	790	790	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0050 0007	4443	4443	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0050 0008	188	188	438 0001 0074	K		Suurpappila	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6774710.988	28507509.316
2	6774730.428	28507497.343
3	6774732.563	28507502.341
4	6774753.949	28507501.491
5	6774756.057	28507554.492
6	6774730.614	28507599.210
7	6774695.703	28507624.091
8	6774676.459	28507640.049
9	6774655.001	28507657.844
10	6774639.173	28507630.097
11	6774621.324	28507598.804
12	6774646.552	28507573.593
13	6774660.616	28507550.914
14	6774704.540	28507505.286
15	6774723.368	28507517.053
16	6774707.604	28507542.277
17	6774728.878	28507555.573
18	6774704.080	28507581.112
19	6774689.160	28507571.787
20	6774673.332	28507597.113
21	6774667.288	28507606.782
22	6774656.376	28507615.831
35	6774721.785	28507602.463
36	6774757.442	28507589.326



1:2000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero
2451

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Kaupunginosa
20 VOISALMI

Piirtänyt

Kortteli
50

Tarkastanut

Kiinteistöinsinööri

Tontti/tontit
1-8

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Tj-kartta n:o

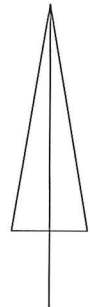
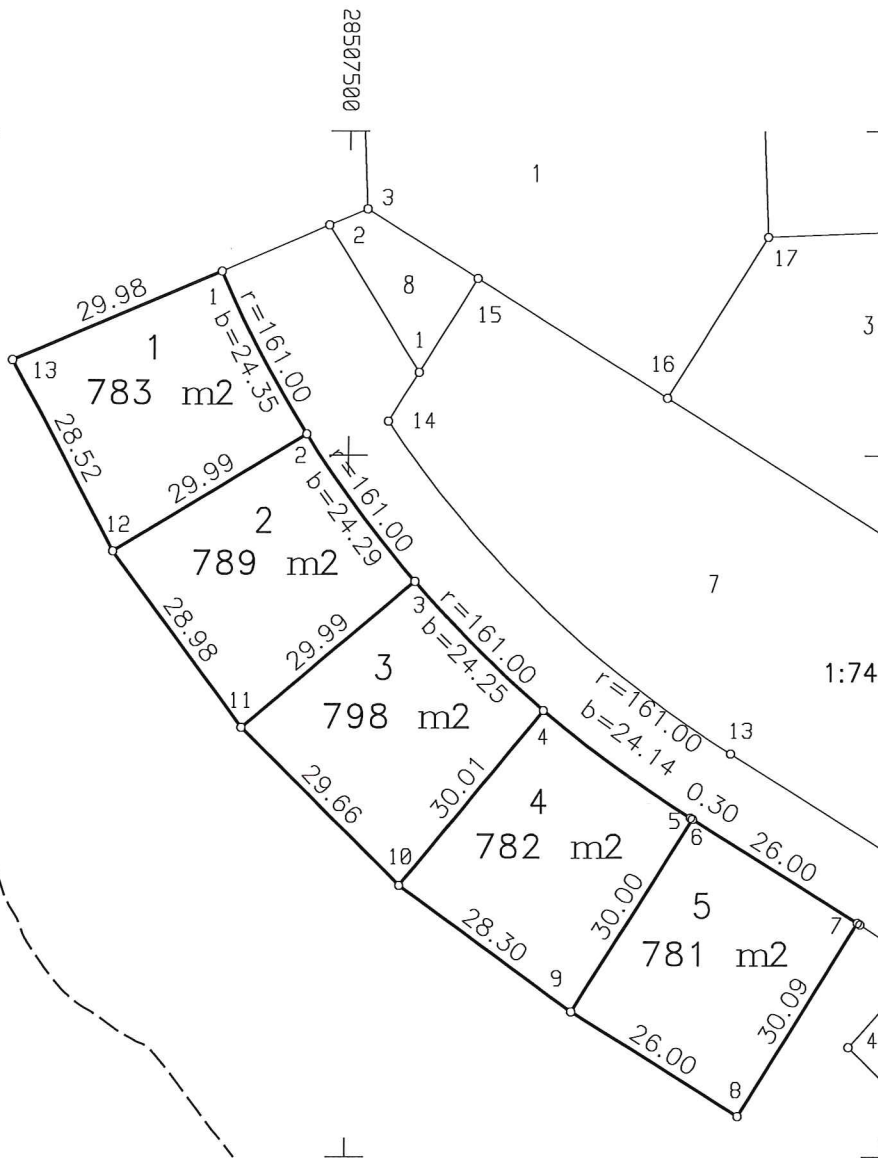
-

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
020 0051 0001	783	783	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0051 0002	789	789	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0051 0003	798	798	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0051 0004	782	782	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0051 0005	781	781	438 0001 0074	K		Suurpappila	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6774724.316	28507483.034
2	6774702.841	28507494.453
3	6774683.371	28507508.940
4	6774666.326	28507526.159
5	6774652.118	28507545.644
6	6774651.964	28507545.901
7	6774638.257	28507567.995
8	6774612.744	28507552.049
9	6774626.524	28507530.001
10	6774643.151	28507507.097
11	6774664.025	28507486.019
12	6774687.323	28507468.788
13	6774712.538	28507455.460



507500		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero 2451			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati		Kaupunginosa 20 VOISALMI	
Piirtänyt			Kortteli 51	
Tarkastanut			Tontti/tontit 1-5	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
020 0052 0001	779	779	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0052 0002	787	787	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0052 0003	787	787	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0052 0004	848	848	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0052 0005	1038	1038	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0052 0006	950	950	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0052 0007	962	962	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0052 0008	1079	1079	438 0001 0074	K		Suurpappila	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6774616.103	28507601.761
2	6774634.484	28507633.985
3	6774650.311	28507661.733
4	6774633.376	28507675.776
5	6774614.132	28507691.734
6	6774594.888	28507707.692
7	6774587.424	28507713.881
8	6774571.515	28507719.436
9	6774563.954	28507716.866
10	6774551.968	28507702.411
11	6774530.592	28507676.633
12	6774530.993	28507672.338
13	6774551.482	28507655.348
14	6774571.752	28507638.539
15	6774591.766	28507621.943
16	6774615.089	28507650.068
17	6774613.293	28507651.557
18	6774595.075	28507666.665
19	6774594.049	28507667.515
20	6774574.805	28507683.473



1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero
2451

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Kaupunginosa

20 VOISALMI

Piirtänyt

Kortteli

52

Tarkastanut

Kiinteistöinsinööri

Tontti/tontit

1-8

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Tj-kartta n:o

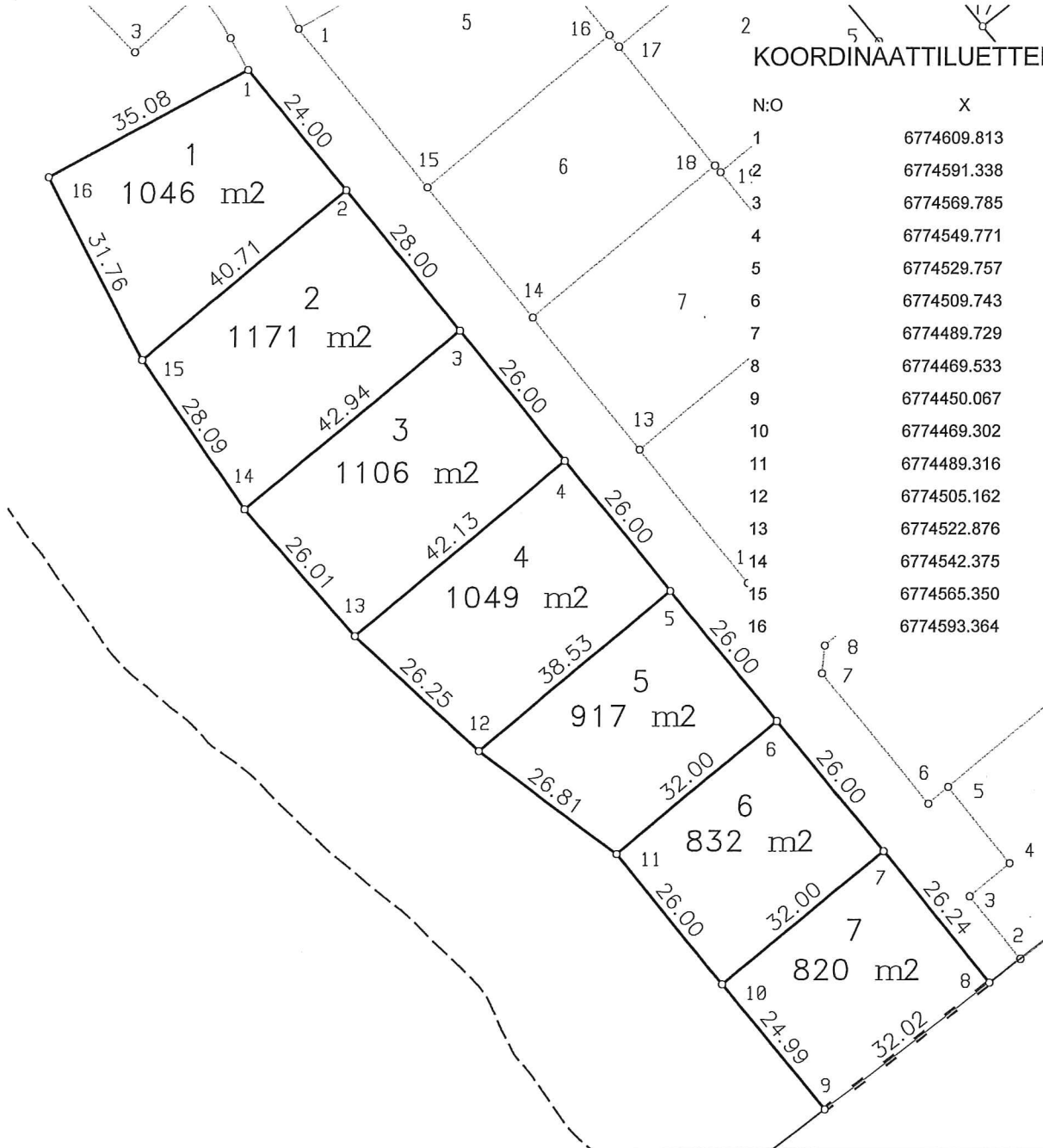
-

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
020 0053 0001	1046	1046	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0053 0002	1171	1171	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0053 0003	1106	1106	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0053 0004	1049	1049	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0053 0005	917	917	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0053 0006	832	832	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0053 0007	820	820	438 0001 0074	K		Suurpappila	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6774609.813	28507593.986
12	6774591.338	28507609.306
3	6774569.785	28507627.179
4	6774549.771	28507643.776
5	6774529.757	28507660.372
6	6774509.743	28507676.969
7	6774489.729	28507693.565
8	6774469.533	28507710.312
9	6774450.067	28507684.883
10	6774469.302	28507668.932
11	6774489.316	28507652.336
12	6774505.162	28507630.713
13	6774522.876	28507611.343
14	6774542.375	28507594.125
15	6774565.350	28507577.967
16	6774593.364	28507562.999



1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero
2451

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Kaupunginosa

20 VOISALMI

Piirtänyt

Kortteli

53

Tarkastanut

Kiinteistöinsinööri

Tontti/tontit

1-7

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Tj-kartta n:o

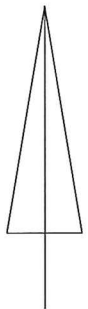
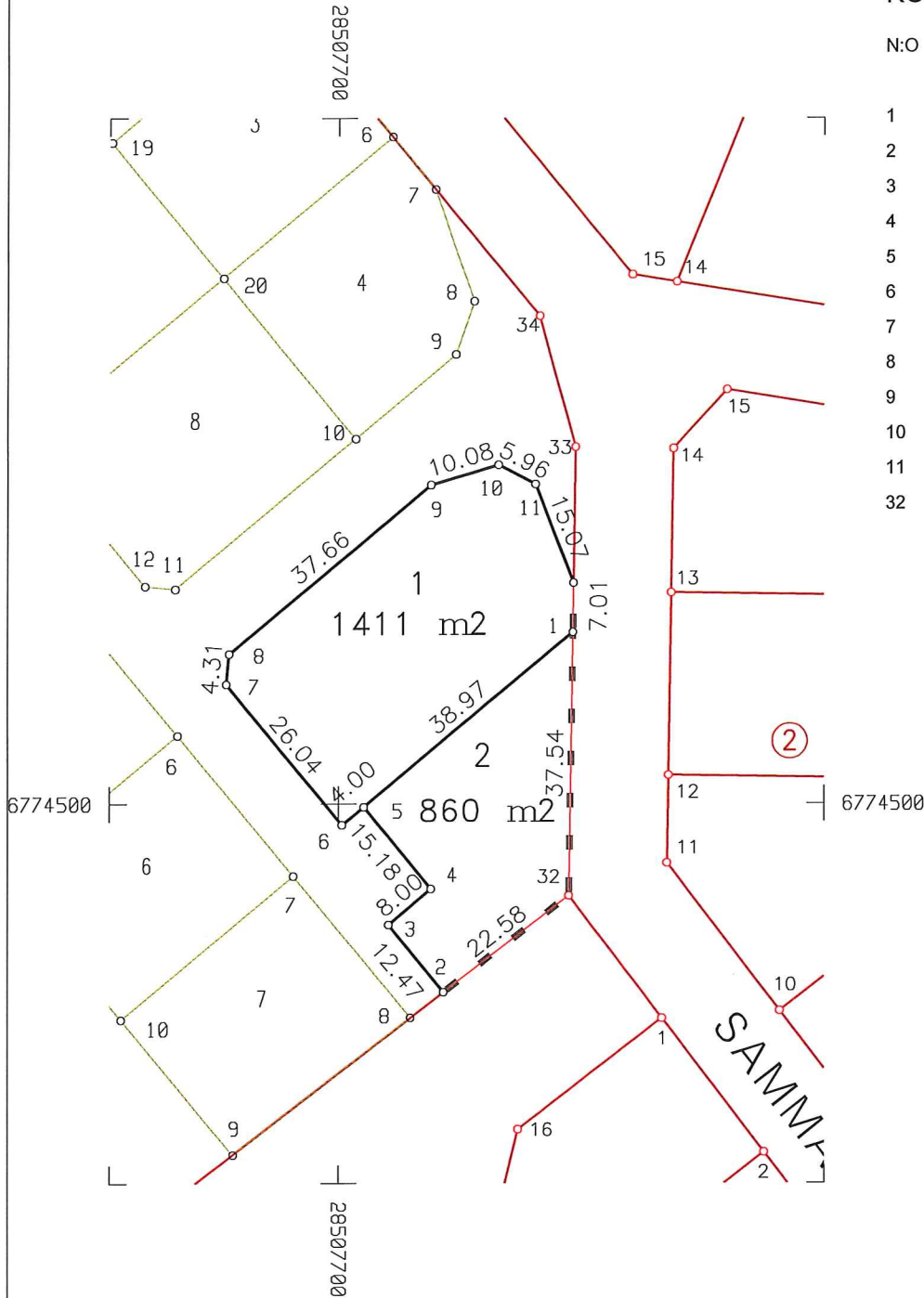
-

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
020 0054 0001	1411	1411	438 0001 0074	K		Suurpappila	
020 0054 0002	860	860	438 0001 0074	K		Suurpappila	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
	6774531.456	28507733.693
1	6774524.444	28507733.586
2	6774473.183	28507715.080
3	6774482.782	28507707.120
4	6774487.888	28507713.278
5	6774499.571	28507703.591
6	6774497.017	28507700.512
7	6774517.060	28507683.892
8	6774521.355	28507684.293
9	6774545.391	28507713.279
10	6774548.251	28507722.946
11	6774545.498	28507728.233
32	6774486.911	28507733.013



1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero
2451

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaoon laati

Piirtänyt

Tarkastanut

Kiinteistöinsinööri

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Kaupunginosa

20 VOISALMI

Kortteli

54

Tontti/tontit

1-2

Tj-kartta n:o

-

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ
020 0055 0001

P-ALA
197

OSAPINTA-ALA
197

KIINTEISTÖ
438 0001 0074

OSA
K

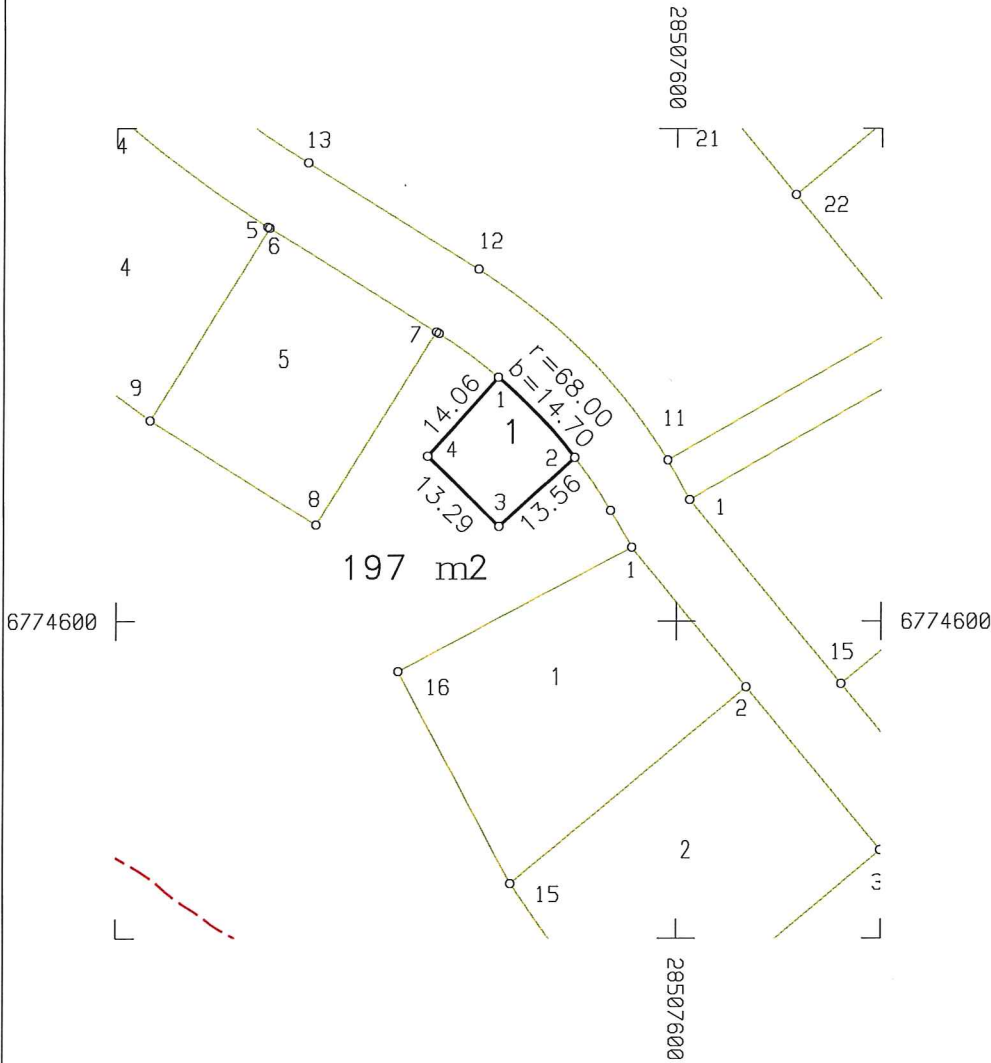
M-ALA

KIINTEISTÖN NIMI
Suurpappila

KYLÄ

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6774632.281	28507576.284
2	6774621.675	28507586.422
3	6774612.561	28507576.386
4	6774621.836	28507566.866



		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero 2451			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati		Kaupunginosa 20 VOISALMI	
Piirtänyt			Kortteli 55	
Tarkastanut			Tontti/tontit 1	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KAISLARANNAN ASEMAKAAVA

KAAVAEHDOTUKSEEN 22.5.2017 LIITTYVÄ HAVAINNEKUVA

22.5.2017

1:1000

LIITE 6