

JOUTSENON KOULUKESKUKSEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

13.3.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVASELOSTUS

Dnro 1187/10.02.03.00/2016

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

JOUTSENON KOULUKESKUKSEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 13.3.2017 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

KAAVANRO K2589

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja tonttijako
535 Joutsenon kylä osalle tilaa RN:o 10:455, 4:113, 4:155 ja 9:31

Asemakaavan muutos Kaupunginosa 201 PUTKINOTKO, Korttelin 225, Vitjamäentien katualue. Joutsenon kylän tilalle RN:o 4:46, osalle tiloja RN:o 10:455, 4:127, 4:153 ja 4:113

Muodostuu: Korttelin 225 tontti 1 sekä katualuetta
Kaupunginosanrajan siirto

Kaavanlaatija

Kaavasuunnittelija Anni Hiltunen
puh. 040 517 0804
sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

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

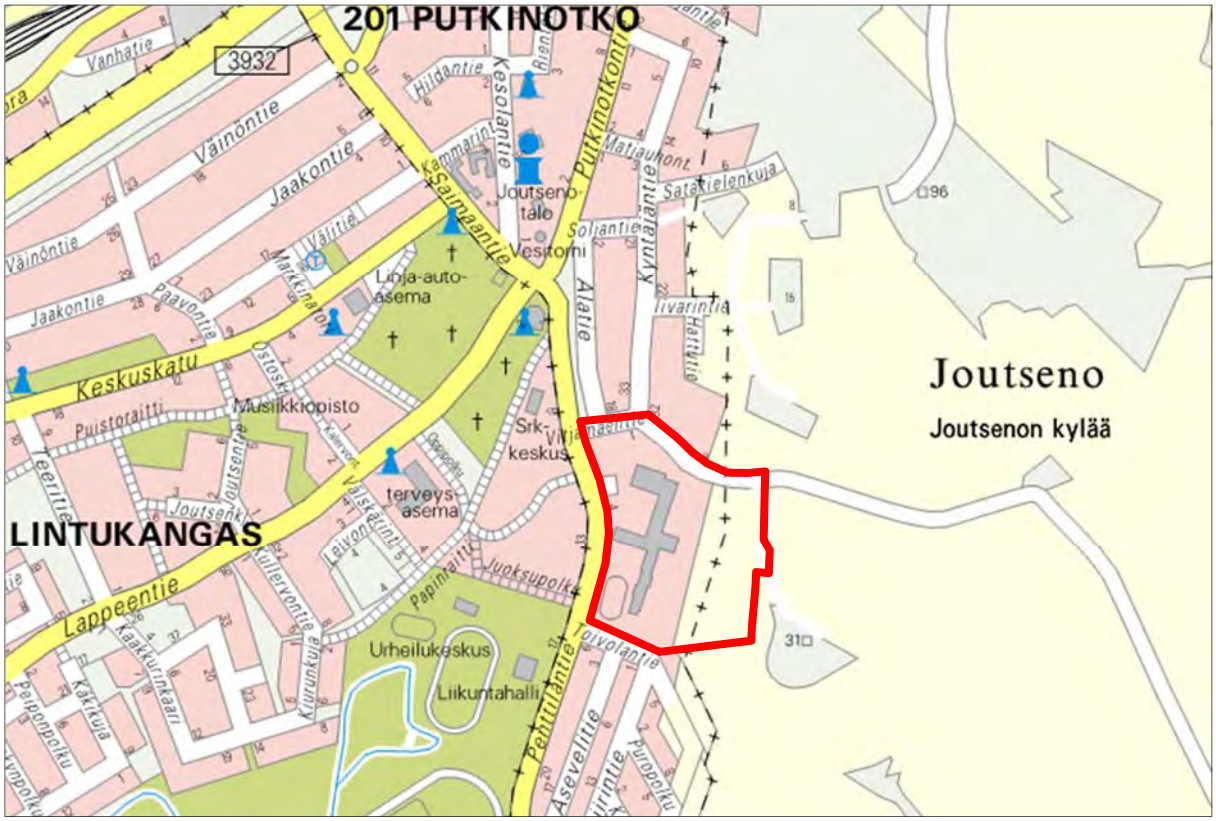
Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä
puh. 040 653 0745
sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Vireilletulo Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat nähtävillä 2.12. - 30.12.2016

Hyväksytty KV __.__.2017

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Joutsenon kirkon eteläpuolella Penttiläntien varressa. Suunnittelualueen pinta-ala on 8,29 ha. Alla olevassa kuvassa näkyy suunnittelualueen sijainti ja alustava aluerajaus. Suunnittelualueen rajaus voi muuttua työn aikana.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi **Joutsenon koulukeskuksen asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako**

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Joutsenon koulun laajentaminen ja kehittäminen.

Joutsenon koulun tontilla on tarkoitus säilyttää nykyinen käyttötarkoitus opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena. Lisäksi kaavalla mahdollistetaan päiväkotitoiminta. Korttelialueen rakennusoikeutta kasvatetaan nykyisestä ja tonttia laajennetaan idän suuntaan. Vitjamäentien katualuevarausta tarkistetaan sekä huomioidaan korttelin läpi kulkevat verkostorasitteet. Tavoitteena on, että Vitjamäentie toimii kokoojakatuna koulukeskuksen itäpuoliselle yleiskaavan mahdollistamalle asuntoalueelle.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.1 Tunnistetiedot 1
1.2 Kaava-alueen sijainti 2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo 3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 4
2 TIIVISTELMÄ 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2 Asemakaava 5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 6
3 LÄHTÖKOHDAT 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 6
3.1.2 Rakennettu ympäristö 7
3.1.3 Suunnittelualueen historiaa 13
3.1.4 Luonnonympäristö ja maisema 19
3.1.5 Pohjavesi 22
3.1.6 Kiinteät muinaisjäännökset ja rakennuskulttuuri 23
3.1.7 Väestö ja työpaikat 23
3.1.8 Yhdyskuntatekniikka 24
3.1.9 Ympäristökuormitus 25
3.1.10 Maanomistus 28
3.2 Suunnittelutilanne 28
3.2.1 Maakuntakaava 28
3.2.2 Yleiskaava 31
3.2.3 Asemakaava 32
3.2.4 Rakennusjärjestys 33
3.2.5 Pohjakartta 33
3.2.6 Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset 33
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 33
4.1 Suunnittelun tausta ja tavoitteet 33
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 35
4.3 Suunnitteluvaiheet 35
4.4 Asemakaavan tavoitteet 36
4.5 Asemakaavaratkaisun alustavat luonnosvaihtoehdot 37
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 41
5.1 Kaavan rakenne 41
5.1.1 Mitoitus 41
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 41
5.3 Aluevaraukset 41
5.3.1 Korttelialueet 41
5.3.2 Katualueet 42
5.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu 42
5.4 Ympäristön häiriötekijät 42
5.5 Luonnonympäristö 45
5.6 Kulttuuriympäristö 46
5.7 Kaavamerkinnät ja –määräykset 46
5.8 Nimistö 47
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET 47
6.1 Ekologiset vaikutukset 48

6.2 Taloudelliset vaikutukset 50
6.2.1 Aluetaloudelliset vaikutukset ja vaikutukset yhdyskuntatalouteen 50
6.3 Liikenteelliset vaikutukset 51
6.4 Sosiaaliset vaikutukset 55
6.5 Kulttuuriset vaikutukset 57
6.6 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen 58
6.7 Seudullisten suunnitelmien toteutuminen 59
6.8 Kaupungin tavoitteiden toteutuminen 59
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN 60
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 60
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus 60
7.3 Kaavan hyväksyminen 60

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Havainnepiirros, muutettu 13.3.2017
3. MRA 30 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet.
   a. Luettelo osallisista, joita on kuultu kirjeitse
   b. MRA 30 §:n kuulemisessa (2.12.2016 – 30.12.2016) saadut lausunnot ja mielipiteet
   c. Kaavanlaatijan vastineet MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
   d. Kaavaluonnoskartta 30.11.2016
   e. *MRA 27 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavanlaatijan vastineet* (*lisätään ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen mikäli muistutuksia ja lausuntoja tulee*)
4. Asemakaavan seurantalomakkeet
5. Tonttikartta
6. Joutsenon koulukeskuksen liikennetarkastelut, 9.3.2017 Trafix Oy
7. Asemakaavakartta 13.3.2017

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Joutsenon koululaitoksen historia (Toivo Laivo – Pertti Vuori) 1984
- Joutsenon rakennusinventointi. Etelä-Karjalan museo 2008.
- Luontoselvitys, Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava. Ramboll Finland Oy 2008.
- Joutsenon keskustan liikennesuunnitelma. Strafica Oy & Pakse Oy 2011.
- Asevelikylän asemakaavan luontoselvitys. Pöyry Finland Oy 28.11.2014.
- Asevelikylän rakennettavuusselvitys. Ramboll Finland Oy 8.12.2014.
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen Lappeenrannan alueen meluselvitys (Ramboll Finland Oy 19.3.2015).
- Kaupunginvaltuuston päätös § 169/ 9.12.2013. Kouluverkon kokonaistarkastelu, siihen liittyvät linjaukset ja investoinnit vuosina 2015 – 2028.

- Tulentallojain kuvia, Joutseno 350 vuotta, Pertti Vuori
- Läntisen Etelä-Karjalan maakunnallisesti tärkeät lintualueet, Maali-hankkeen raportti 14.3.2014, Etelä-karjalan Lintutieteellinen Yhdistys Ry, Anniina Kontiokorpi ja Jari Kontiokorpi

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen perustuu kaupunginvaltuuston 9.12.2013 tekemään päätökseen kouluverkon linjauksista ja investoinneista vuosina 2015 - 2028. Sen mukaan vuosina 2018 – 2021 peruskorjataan Joutsenon koulukeskus ja rakennetaan koulukeskukseen uudistiloja korvaamaan Kesolan, Martikanpellon ja Parjalan koulut. Samalla arvioidaan koulupiirirajat uudelleen. Samassa kokouksessa valtuusto käsitteli investointien puiteohjelman vuosille 2015 – 2028. Asemakaavamuutos sisältyy kaupunginhallituksen 30.11.2015 hyväksymään kaavoitusohjelman 2016 - 2017.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa 30.11.2016 ja Joutseno-lehdessä 1.12.2016 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. Asemakaavaluonnoksesta pidettiin asukastilaisuus Joutseno-talolla 8.12.2016. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 30.11.2016 alkaen kaavaprosessin ajan.

MRA 30 §:n mukaisen luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana kaavasta pyydettiin lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Kaavaluonnoksesta annettiin 15 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Kaavaluonnosta on tarkistettu saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja laadittu asemakaavaehdotus. Kaavaehdotus käsitellään ja hyväksytään teknisessä lautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuulemisen jälkeen asemakaavaa voidaan tarkistaa saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoituksessa.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan olemassa olevan koulun laajentaminen. Nykyisen koulutontin pinta-ala on n. 5,77 ha, rakennusoikeus 10 000 kerros-m^2 ja kerrosluku II. Asemakaavalla on laajennettu koulutonttia siten, että tontin pinta-alaksi muodostuu n. 7,32 hehtaaria. Asemakaavamuutoksella pääosa alueesta on osoitettu *opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YOY).* Merkintä mahdollistaa myös päiväkotitoiminnan ja esiopetuksen tilojen rakentamisen. Koulutonttia on laajennettu idän suuntaan. Tontin pohjoispuolista katualuetta (Vitjamäentie) on laajennettu niin, että Vitjamäentien varteen voidaan toteuttaa kevyen liikenteen väylä. Koulutontin itäpuolelle Vitjamäen-

tieltä etelän suuntaan on osoitettu uusi tonttikatu, Tulentallojantien. Korttelin kokonaisrakennusoikeudeksi on osoitettu 20000 kerros-m^2 ja kerrosluvuksi III.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

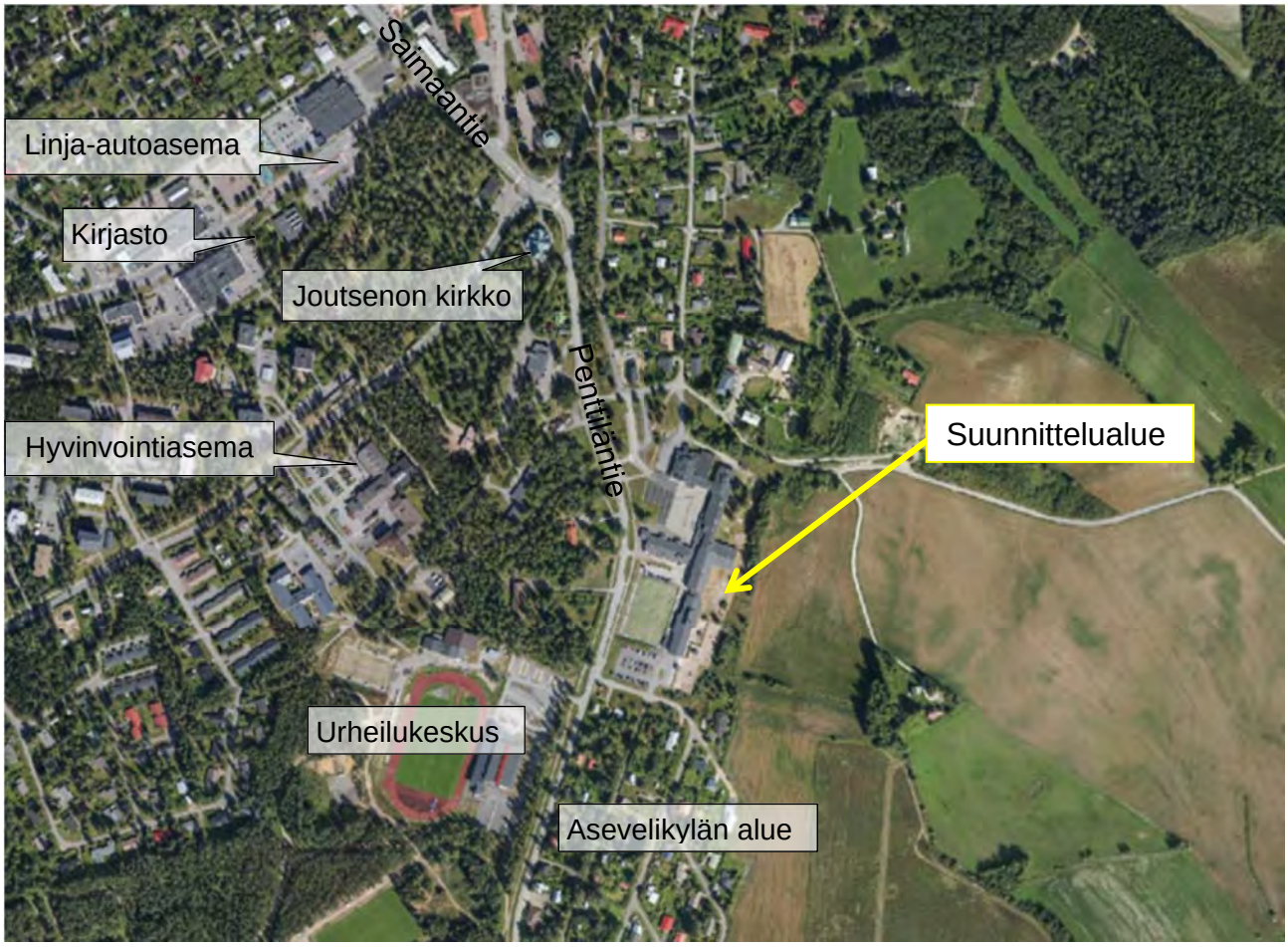
Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista sen saatua lainvoiman. Kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen mukaan vuosina 2018 – 2021 peruskorjataan Joutsenon koulukeskus ja rakennetaan koulukeskukseen uudistiloja korvaamaan Kesolan, Martikanpellon ja Parjalan koulut. Tavoitteena on alueen rakentamisen käynnistäminen vuoden 2019 kesäkuussa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on entisen Joutsenon kuntakeskuksen rakennettua taajamaympäristöä. Alue sijoittuu Joutsenon kirkon ja seurakuntatalon kaakkoispuolelle. Suunnittelualueelta on matkaa kirkolle noin 540 metriä sekä linja-autoasemalle ja sen viereisille kaupoille noin 600 - 700 metriä. Suunnittelualueen pohjois- sekä eteläpuolella on pientaloasutusta ja itäpuolella peltomaisema, joka on osa Joutsenon Konnunsuo – kirkonkylän valtakunnallista maisema-aluetta. Koulukeskuksen lounaispuolella on urheilukeskus, johon sijoittuvat monipuoliset liikuntapalvelut. Koulutontin itärajalla kulkee asemakaavoitetun alueen raja, joka on samalla kaupunginosan raja.



3.1.2 Rakennettu ympäristö

- Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee Joutsenon koulukeskus, jossa tällä hetkellä toimii esiopetus sekä perusopetuksen vuosiluokat 1. – 2. ja 7. – 9. Lisäksi koulua käyvät Muukonniemen koulun oppilaat sekä Joutsenon vastaanottokeskuksen oppilaat.

Rakennus on osittain kaksikerroksinen ja se on rakennettu vaiheittain vuosina 1968 – 2003. Koulurakennuksen ensimmäisen vaiheen, joka sisälsi rakennukset A ja B, suunnitteli Arkkitehtitoimisto V. A. Klami ja se sai rakennusluvan vuonna 1968. Koulutoiminta tässä Joutsenon kansalaiskoulussa alkoi syyslukukauden alussa 1970. Arkkitehtitoimisto V.A. Klami suunnitteli koulurakennus A:n laajennuksen vuonna 1972-1973. Sama arkkitehtitoimisto suunnitteli vielä vuonna 1976 lisärakennuksen C ja keittiölaajennuksen rakennukseen A. Koulurakennuksessa on tehty useita muutostöitä ja peruskorjauksia, joista viimeisin on käden taidon tilojen peruskorjaus vuonna 2013. Koulurakennuksen peruskorjausten suunnittelijoina vuosina 1987-1994 on ollut Imatran arkkitehtuuritoimisto IM-ARK. Vuosina 1996 – 2003 ja 2009 - 2015 suunnittelijana on ollut Arkkitehtuuritoimisto Ovaskainen Oy.

Koulukeskuksen rakennuksessa toimivat Joutsenon koulu (yläkoulu) ja Martikanpellon koulu (esikoulu ja 1-2 -luokat). Joutsenon koulussa on noin 340 oppilasta ja Martikanpellon koulussa 170 oppilasta. Joutsenon lukio on yhdistynyt Lauritsalan lukion kanssa ja sen toiminta koulukeskuksessa on loppunut kevätlukukauden 2014 päättyessä.

Koulurakennuksen kokonaiskerrosala on 7623 kerros-m^2. Vaiheittain rakennetut rakennukset A ja C ovat osittain kaksikerroksisia ja rakennus C (kädentaidontilat) on yksikerroksinen.



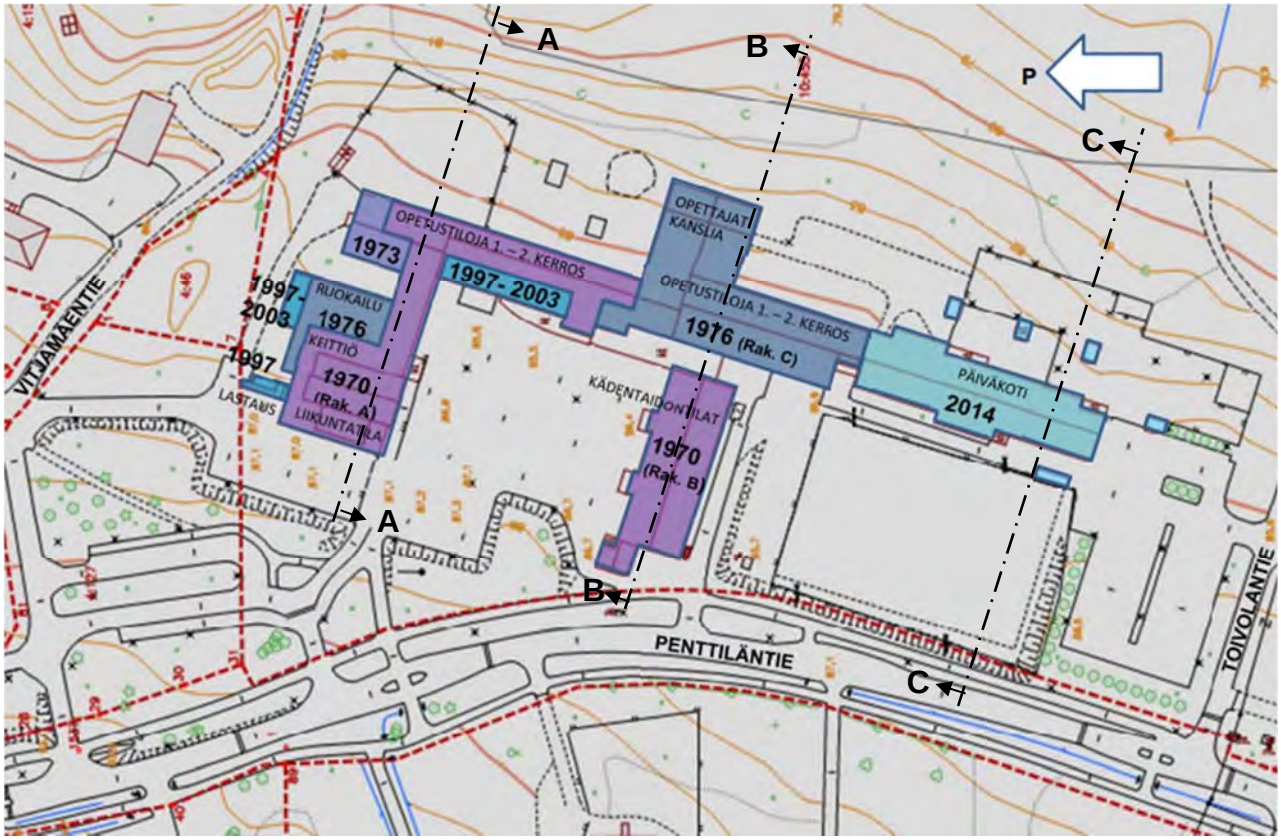
Koulukeskus kuvattuna Penttiläntien suunnasta syksyllä 2016.

Koulun eteläpäähän on rakennettu vuonna 2014 päiväkotiosa, jonka kerrosala on 1274 kerros-m^2. Päiväkotirakennus on yksikerroksinen ja siinä on tällä hetkellä noin 230 lasta.

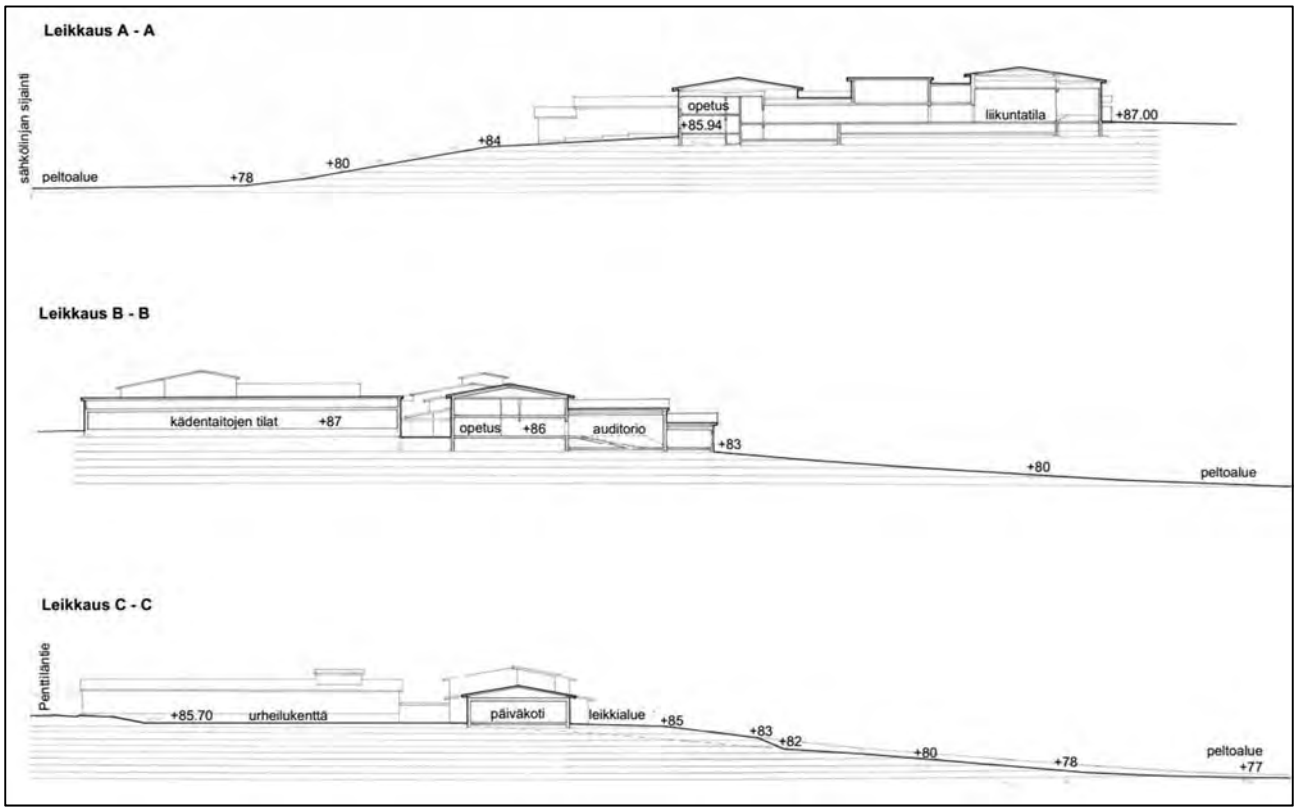


Päiväkoti etualalla, liittyy taustan kaksikerroksiseen koulurakennukseen.

Joutsenon koulukeskuksen eri rakennusvaiheiden rakentamisvuodet on esitetty alla kantakarttapohjalla värialueittain.



Alla on esitetty maastoleikkaukset nykytilanteesta. Leikkauskohtien sijainnit on esitetty yllä olevassa kuvassa.



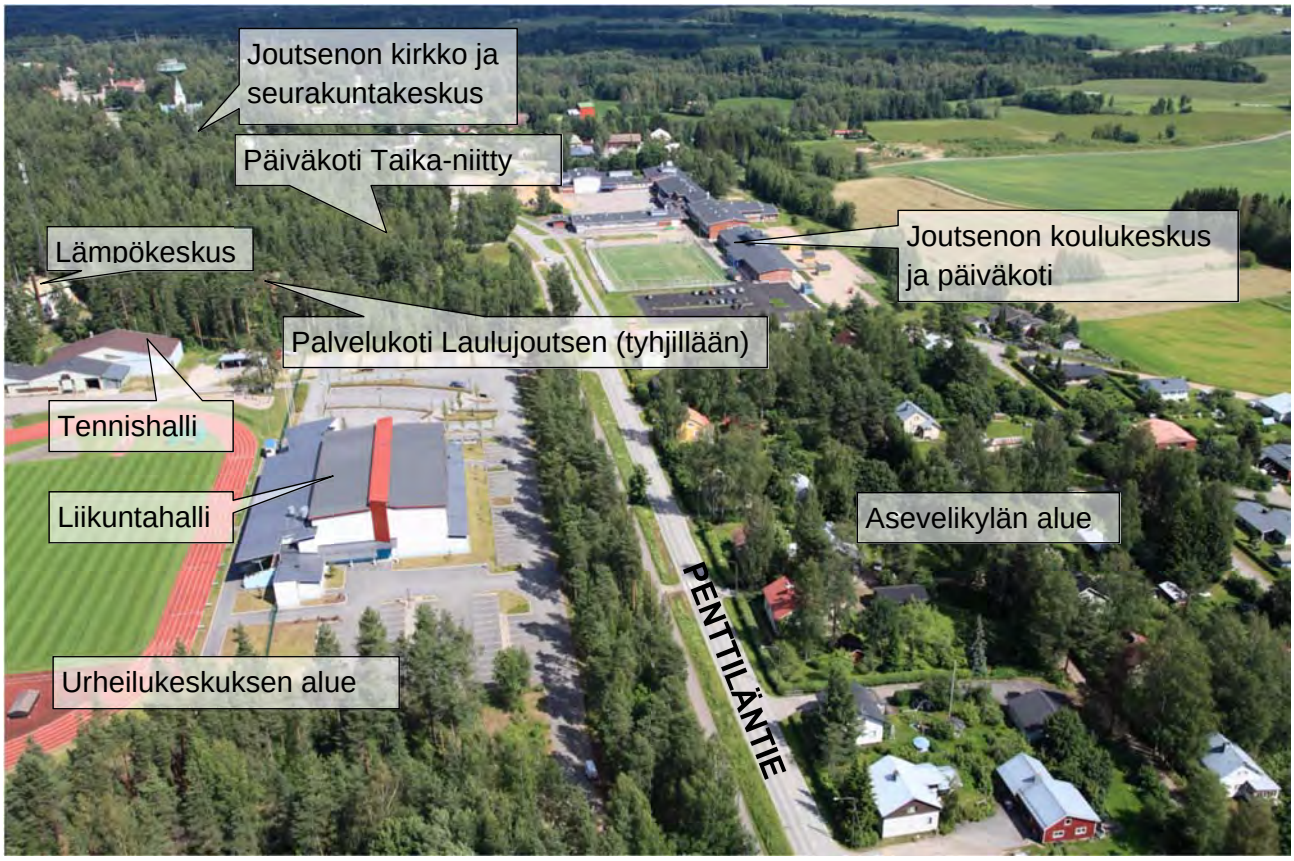
Suunnittelualueen eteläpuolella on Asevelikylä, joka on syntynyt viime sotien jälkeen sodasta palanneiden veteraanien asuntoalueeksi. Pääosa alueen rakennuskannasta on 1940- ja -50 – luvuilla rakennettuja niin sanottuja rintamamiestaloja.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on Joutsenon urheilukeskus, jossa on mm. vuonna 1974 rakennettu tennishalli sekä vuonna 2009 valmistunut Joutsenon liikuntahalli. Liikuntahallin yhteyteen on rakennettu urheilukentän ulkokatsomotilat. Urheilukeskuksessa on skeittiramppi, jalkapallohalli, kaksi eri nurmikenttää, sirotepintainen kenttä, petankkikenttä, sekä tenniskenttä, joka on talvisin jääkiekkokaukalo.

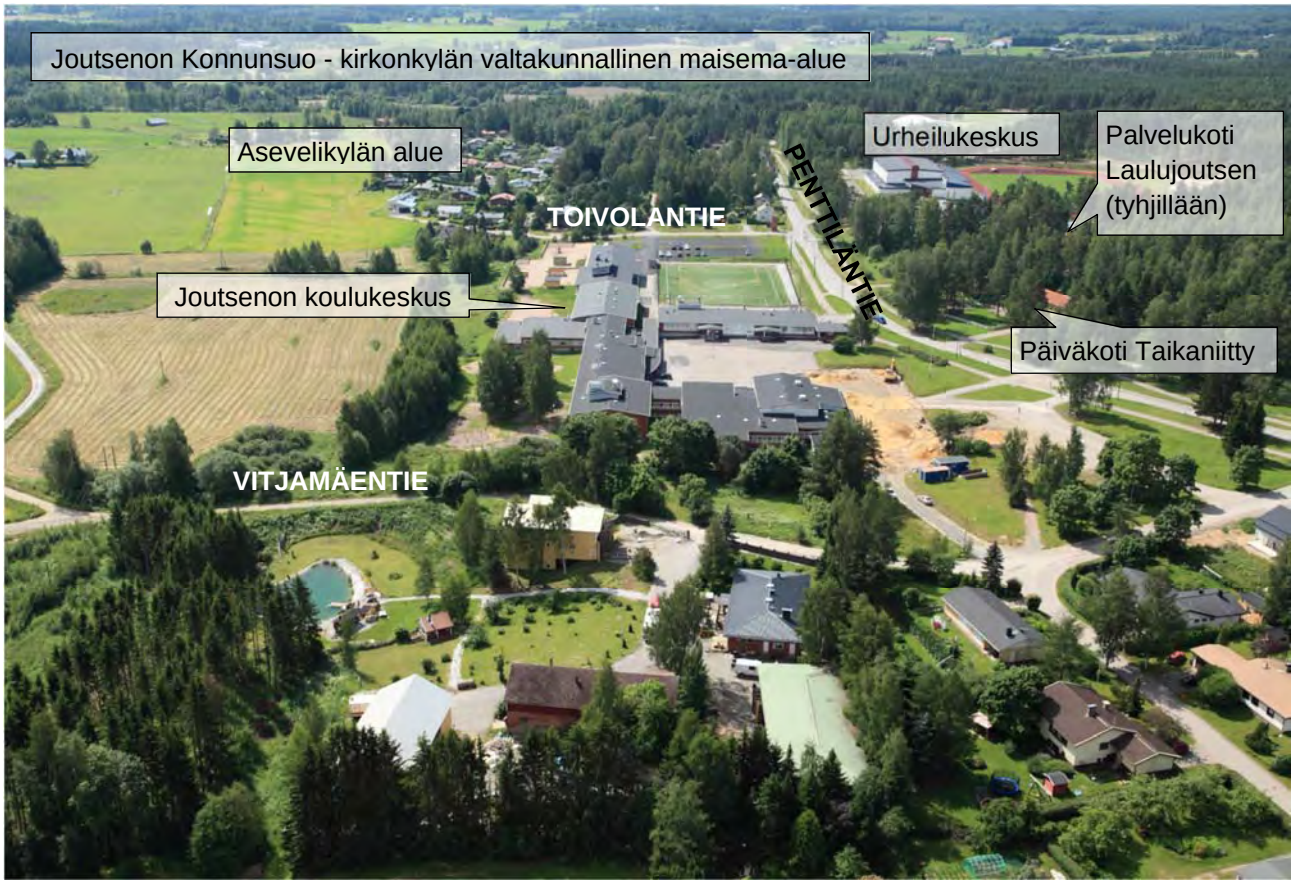
Joutsenon koulusta länteen, Penttiläntien toisella puolella on ennen lastenkotina ja myöhemmin yksityisenä palvelukotina toiminut (Laulujoutsen), 1950 -luvulla rakennettu rakennus, joka on nykyisin tyhjillään. Laulujoutsenen pohjoispuolella on päiväkoti Taikaniitty, Penttiläntie 13, jossa toimii 1 – 5 vuotiaitten ryhmä.

Suunnittelualueen luoteispuolella on seurakuntakeskus, joka on valmistunut vuonna 1971.

Suunnittelualueen läpi kulkee koulun itäpuolelta pohjois-eteläsuuntainen viettoviemäri ja hulevesiviemäri.



Viistoilmakuva vuodelta 2015 pohjoiseen suuntaan kuvattuna.



Viistoilmakuva vuodelta 2015 Joutsenon kirkolta etelän suuntaan kuvattuna.



Viistoilmakuva vuodelta 2015 idästä lännen suuntaan kuvattuna.



Koulurakennuksen nykyinen käyttö ja liikennejärjestelyt esitettynä koulurakennuksen seinässä olevassa kaaviokuvassa.

- Liikennejärjestelyt

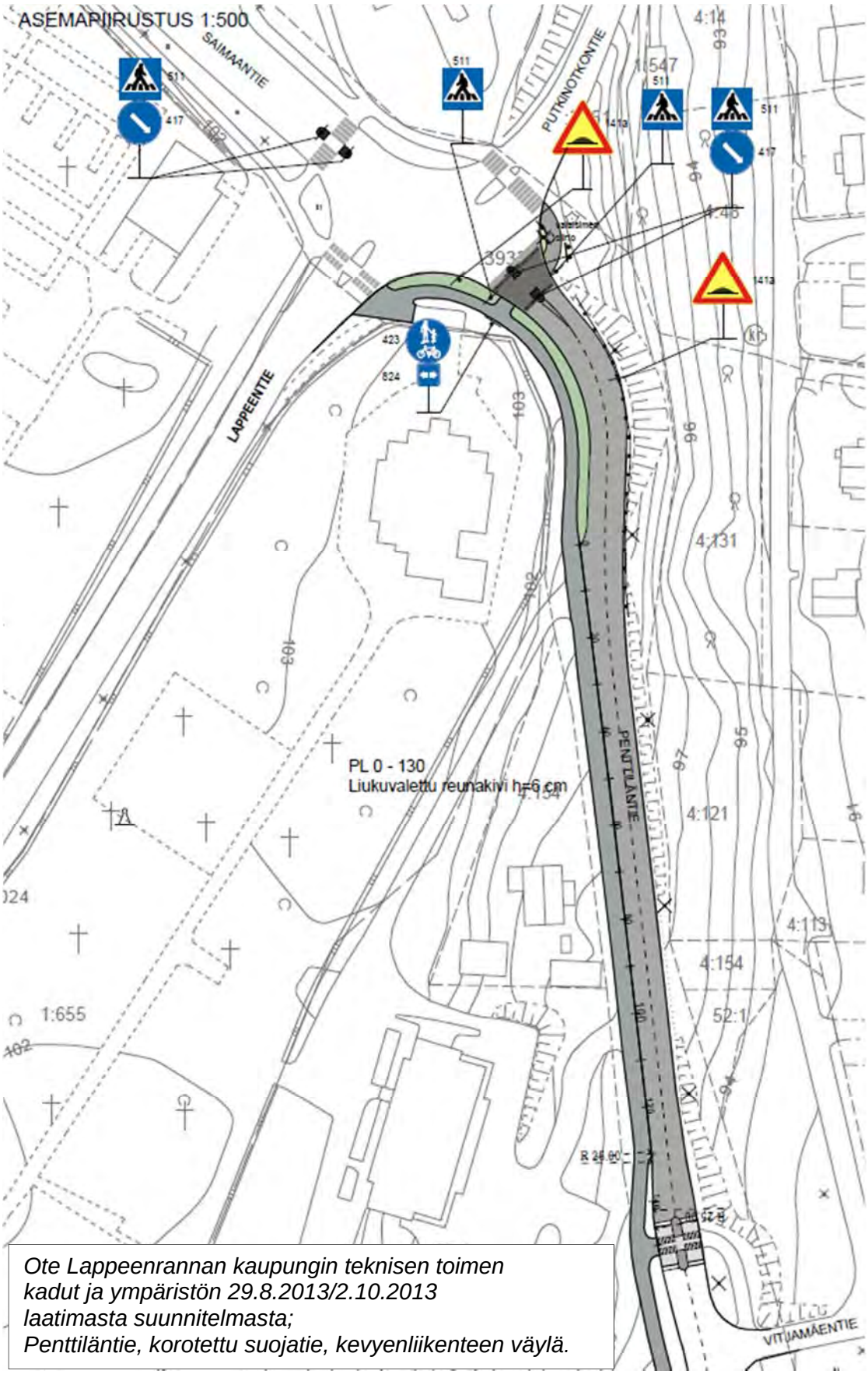
Koulukeskuksen ja Asevelikylän länsipuolitse kulkee yhdystieluokkainen maantie 3932 (Penttiläntie). Tien keskivuorokausiliikenne vuonna 2013 oli 1058 ajoneuvoa/vrk. Koulukeskuksen kohdalla, Penttiläntien molemmin puolin, on kevyenliikenteen väylä. Vitjamäentien ja Putkinotkontien liittymien välillä Penttiläntiellä on kevyen liikenteen väylä vain ajoradan länsipuolella.

Koululaisten ja esikoululaisten saattoliikenne on ohjattu Vitjamäentien kautta. Päiväkodin saattoliikenne on ohjattu Toivolantien kautta.



Penttiläntien ylittävä suojatie ennen Vitjamäentien risteystä; Koulukeskus näkyy taustalla.

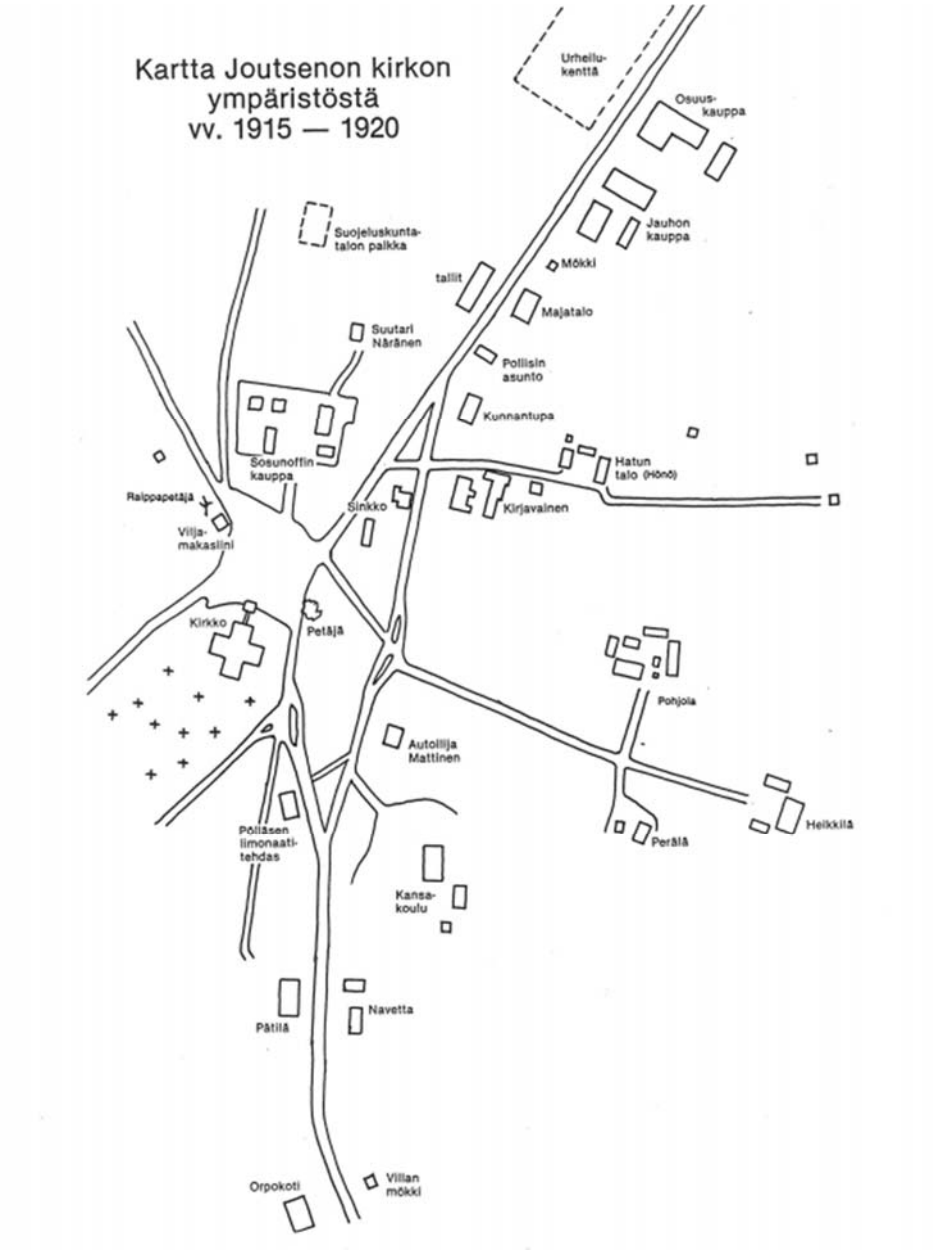
Kevyenliikenteen väylän turvallisuutta kirkolta koululle on parannettu syksyllä 2013 alla esitetyn suunnitelman mukaisesti.



Ote Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kadut ja ympäristön 29.8.2013/2.10.2013 laatimasta suunnitelmasta;
Penttiläntie, korotettu suojatie, kevyenliikenteen väylä.

3.1.3 Suunnittelualueen historiaa

Kartta Joutsenon kotiseutuyhdistyksen julkaisusta N:o 9, Joutsenon suojeluskunnan ja Lottien historiaa, (Tulentallojain tarinoita IX, 1944), Pertti Vuori

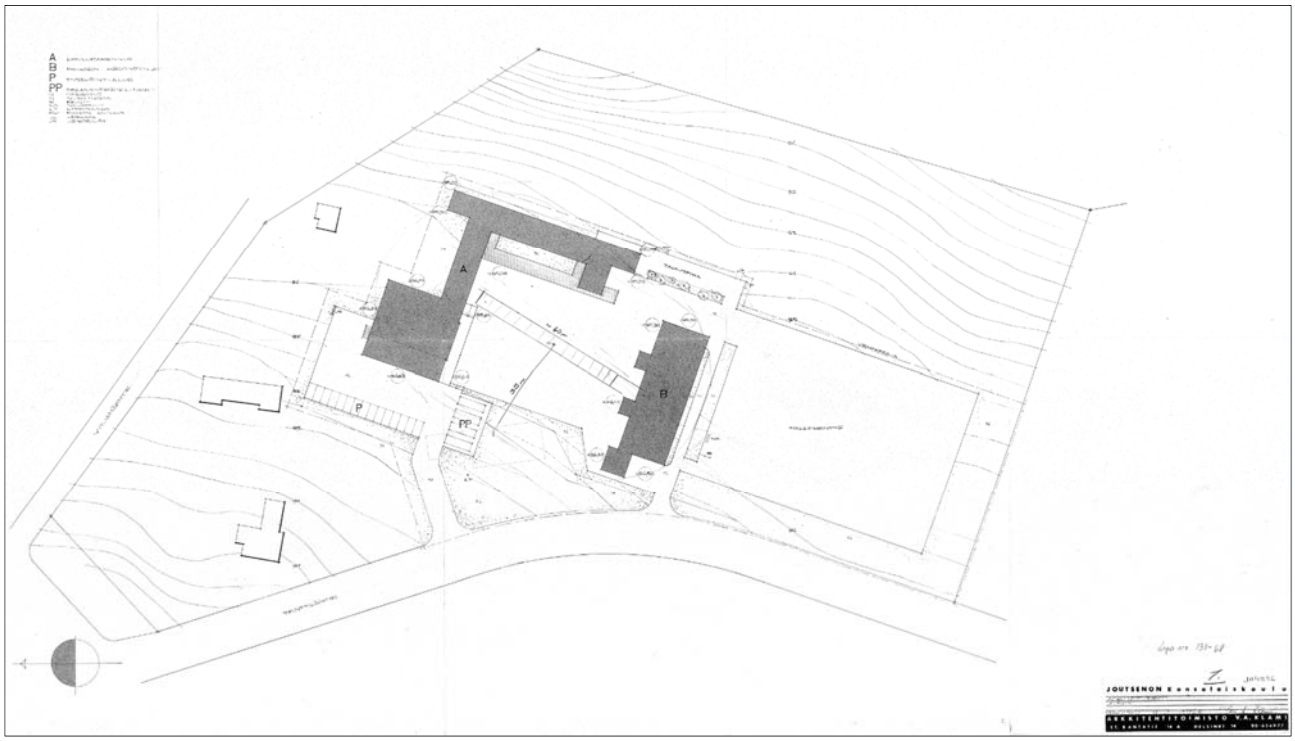


Suunnittelualueen tuntumassa on jo 1900-luvun alkupuoliskolla ollut kansakoulu, kuten oheinen karttapiirros osoittaa. Seuraavassa tekstissä on esitetty koulutontin vaiheet pääpiirteissään nykypäivään saakka. Lähteenä on käytetty mm. Joutsenon koululaitoksen historiaa, joka on julkaistu 1984, jolloin Joutsenon koululaitos täytti 100 vuotta.

Kohti peruskoulua

Vuodesta vuoteen (keski)koulun oppilasmäärä kohosi ja sen myötä tilojen tarve. Keväällä 1969 saavutettiin 500 oppilaan raja ja seuraavana vuonna oli jälleen sijoitettava yksi luokka Rientolaan.

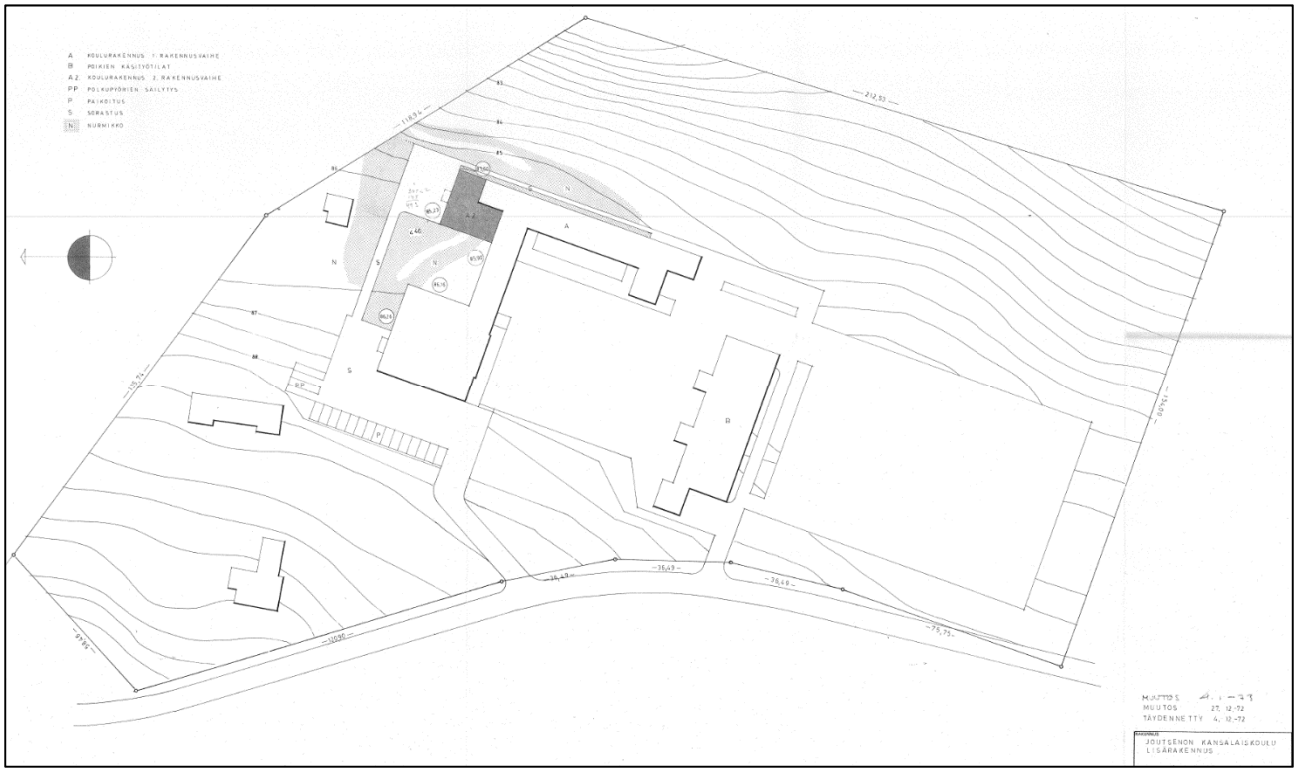
30.7.1968 saatiin kunnassa tietää kouluhallituksen vahvistaneen rakennussuunnitelmat. Niiden mukaan koulu saisi n.s. A- ja B-rakennuksen. Edelliseen tulisi voimistelusali näyttämöineen, keittiö ja ruokala sekä teorialuokat, jälkimmäiseen puu- ja metalliverstas.



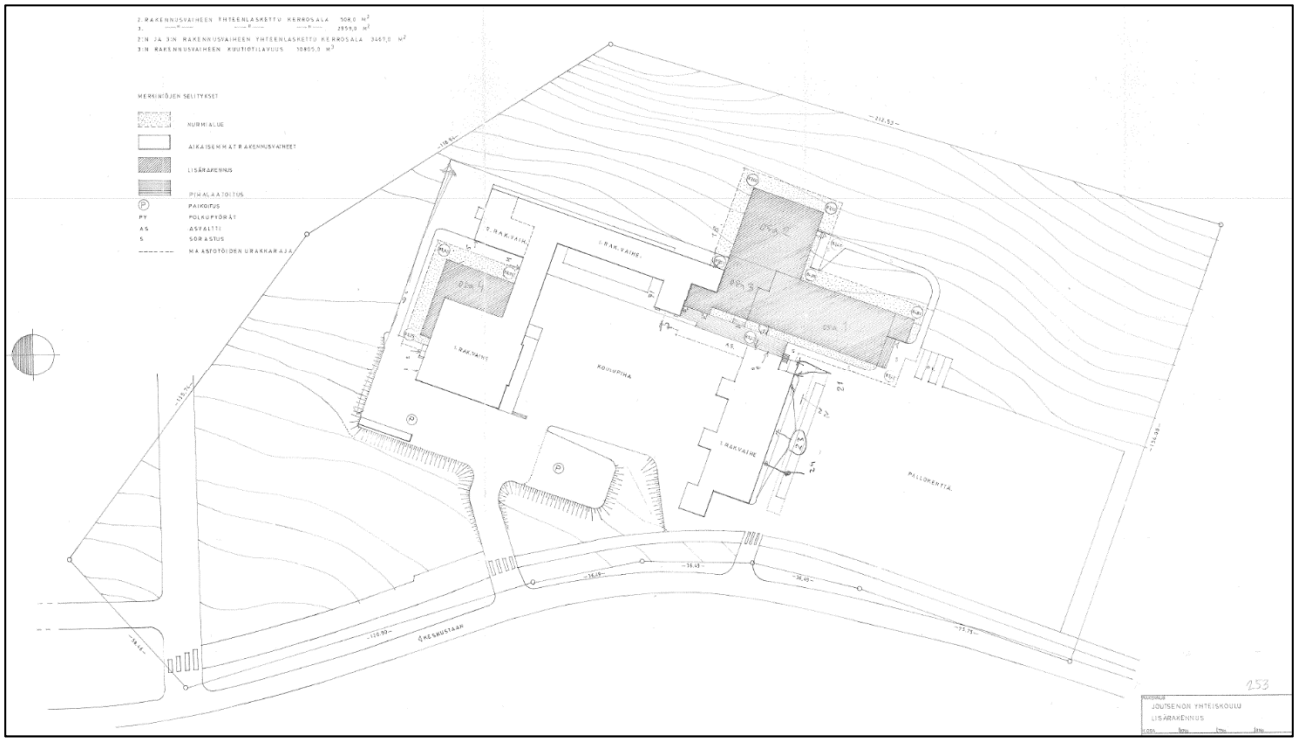
Asemapiirros ensimmäisestä rakennusvaiheesta, Arkkitehtitoimisto V.A. Klami 8.9.1968.

Onneksi kansalaiskoulu sai uuden rakennuksen vuonna 1971 ja sieltä voitiin vuokrata erikoistiloja koulun käyttöön. Peruskoulun kynnykselle tultaessa 1970-luvun alussa koulun seinät pullistelivat väen paljoudesta. Lukuvuonna 1972-1973 ylitettiin 600:n raja ja viimeisenä toimintavuonna meni 700:nkin raja rikki. Opettajia oli tuolloin 34. Tällöin johtokunta oli tehnyt omalaatuisen ratkaisun tilojen saamiseksi.

Lukuvuoden 1971-1972 aikana Joutsenon Yhteiskoulun johtokunta totesi lisätilojen saamisen koululle olevan välttämätöntä. Oli jo tiedossa, että kunnassa siirrytään peruskouluun syksyllä 1975. Johtokunta päätti rakennuttaa 6 teorialuokkaa kansalaiskoulun, tulevan peruskoulun yläasteen yhteyteen. Tilojen suunniteltiin siirtyvän kunnan omistukseen peruskoulun alkaessa. Kouluhallituksen kanssa käytiin useita neuvotteluja ja lopulta sielläkin hyväksyttiin suunnitelmat.



Asemapiirros toisesta rakennusvaiheesta, Arkkitehtitoimisto V.A Klami 15.9.1972.



Asemapiirros kolmannesta rakennusvaiheesta, Arkkitehtitoimisto V.A Klami 3.2.1975.



Kuva kirjasta Joutsenon koululaitoksen historia, vuodelta 1984 Joutsenon koulukeskus. Valmistunut vuonna 1970. Ensimmäinen laajennus v.1973 ja toinen v. 1976. Rakennuksessa toimivat peruskoulun yläaste ja lukio.

1970-luvun lopulta 1990-luvun lopulle koulurakennukseen ei tehty merkittäviä laajennuksia, vaan rakentamistoimenpiteet rajoittuivat lähinnä tilamuutoksiin ja peruskorjauksiin.

Vuonna1986 on Ins.toimisto Geosaimaa tehnyt rakennettavuustutkimuksen (monitoimihallin vaihtoehtoisten sijoituspaikkojen rakennettavuustutkimus): Alue 1; koulurakennuksen C-rakennuksesta kaakkoon. Alue 2; Raviradan koillispääty. Monitoimihallia ei sijoitettu koulutontille vaan se rakennettiin Raviradan koillispäätyyn.

Vuonna 1987 koulurakennukseen on täydennetty mm. ATK-opetustila ja ATK-valmistelutila.

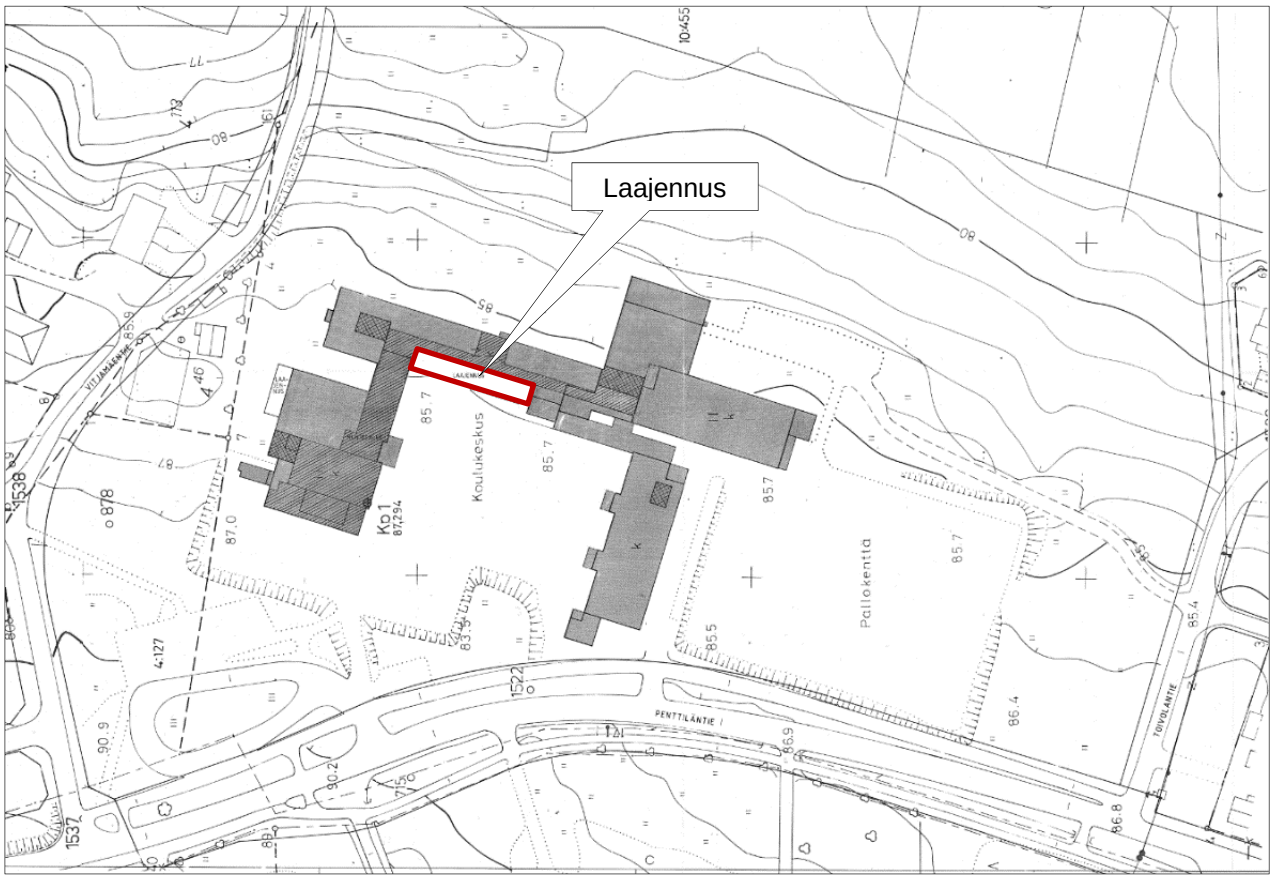
Vuosina 1988 ja 1990 A-rakennuksen siivoushuone-, tuulikaappi, käytävä ja wc-tiloissa on tehty saneeraustöitä.

Vuosina 1990 ja 1993 A ja C-osassa on uusittu kaikkiaan 53 ikkunaa.

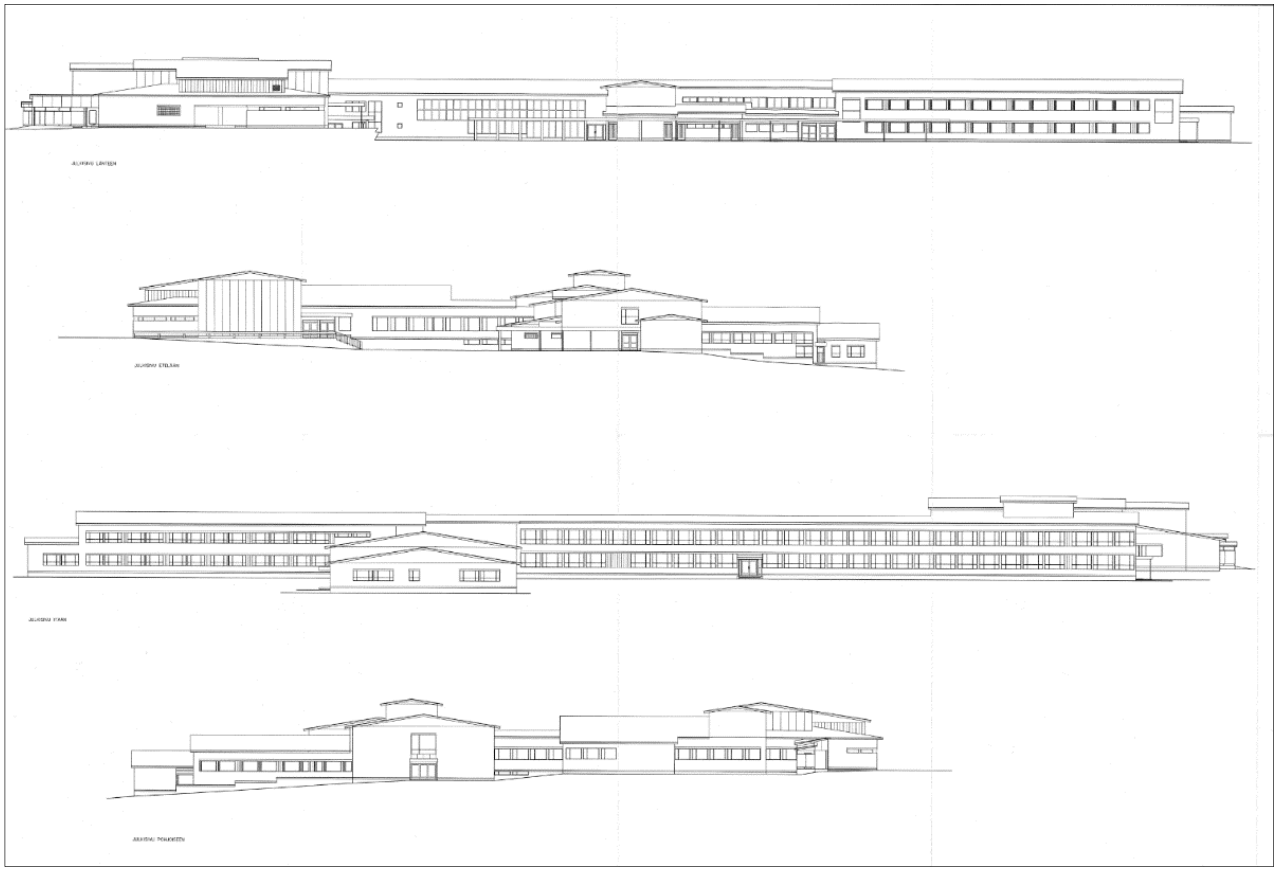
Vuonna 1994 on saneerattu rakennuksessa A kotitalouden opetustilat.

Vuonna 1997 on uusittu ikkunat rakennukseen B (kädentaidontilat). Tuolloin on tehty A-osaan aulatilan laajennus, ruokalan kabinetti ja varasto. Tässä yhteydessä on suunniteltu koulurakennusten kattomuodon muutokset. Kattomuodon muutokset on toteutettu vuosina 1997 ja 1998.

Vuonna 1998 on koulurakennukseen tehty yhteisantenni- ja äänentoistojärjestelmä.



Asemapiirros, Arkkitehtuuritoimisto Ovaskainen Oy 14.3.1997. Tällöin suunniteltiin A-osaan laajennuksia ja kattomuodon muutokset sekä ilmanvaihdon muutostöitä.

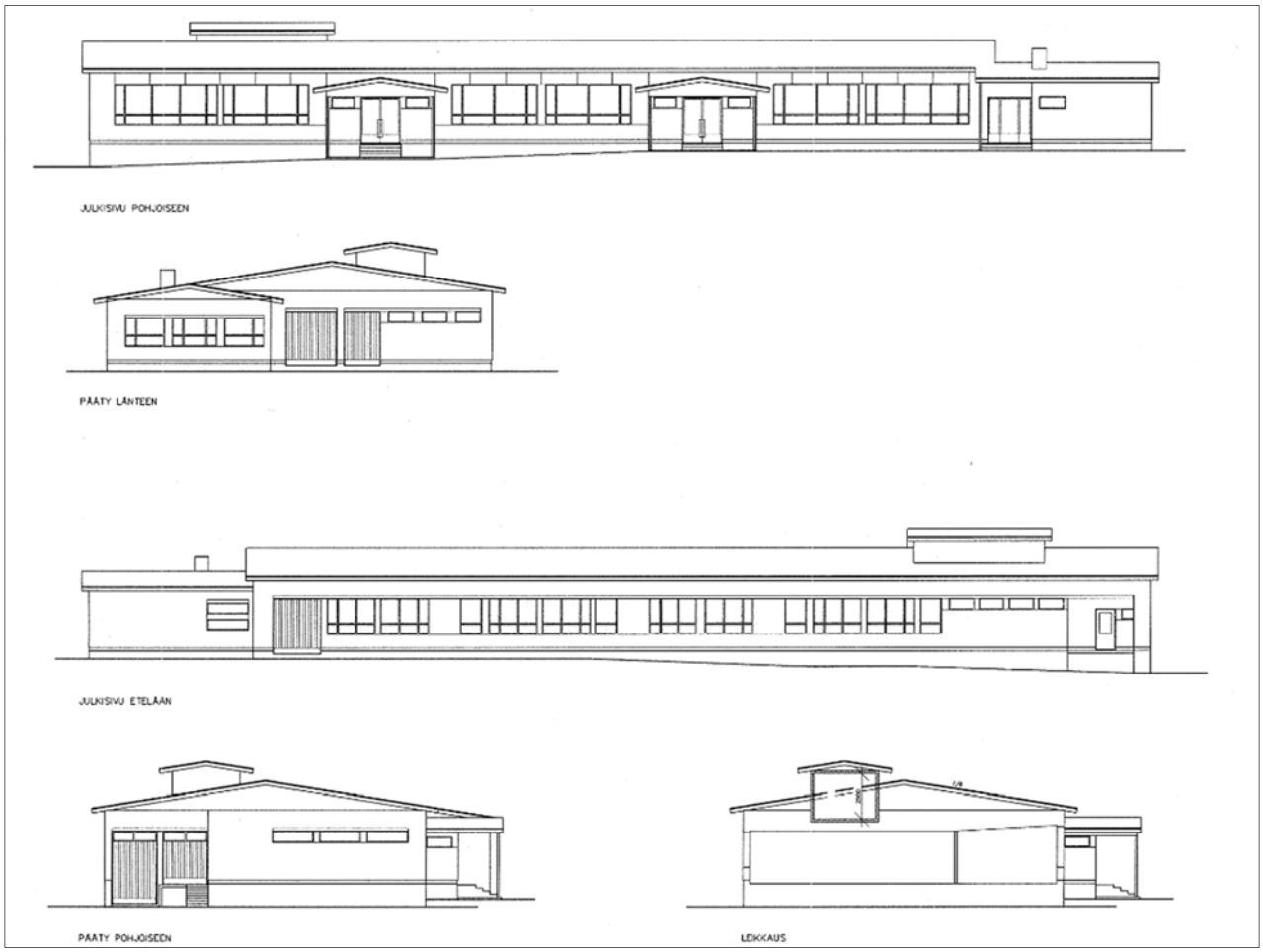


Koulurakennuksen julkisivut, Arkkitehtuuritoimisto Ovaskainen Oy 14.3.1997.

Koulurakennuksien peruskorjauksia ja muutoksia on suoritettu vuosina 2003, 2004 ja 2006. Vuonna 2009 on tehty auditorion, kokoushuoneen ja liikuntasalin saneeraus.

Vuonna 2011 on rakennettu kiinteistönvalvontajärjestelmä.

Vuonna 2013 on tehty peruskorjaus rakennus B:n kädentaitojen tiloissa.



Kädentaitojen tilat, julkisivut, Arkkitehtuuritoimisto Ovaskainen Oy 14.3.1997.

Päiväkodin rakentaminen koulurakennuksen jatkeeksi tontin eteläosaan ajoittui vuosille 2013 ja 2014.



Kuvassa päiväkoti oikealla yksikerroksisena rakennuksena liittyy vuonna 1976 rakennettuun kaksikerroksiseen koulurakennukseen. Kuvassa vasemmalla näkyy kädentaitojen tilat.

Joutsenon lukion toiminta koulukeskuksessa loppui kevätlukukauden 2014 päättyessä.

Tämän jälkeen luokkatiloissa on tehty muutoksia sekä alueen piha- ja liikennejärjestelyissä on tehty muutokset vastaamaan nykyistä toimintaa ja oppilasmääriä.

3.1.4 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän eteläpuolisella hienojakoisten maalajien alueella. Alue on loivaa rinnemaastoa, jonka korkeustaso koulun länsipuolisen tontille tulon paikoitusalueella on +87 metriä ja itäpuolisen pellon reuna-alueella +78 metriä. Puustoa esiintyy koulun pohjoispuolella sekä itäpuolella, pellon reuna-alueella. Suunnittelualueen itäpuolinen peltoalue on osa Etelä-Karjalan maakunnallisesti merkittäviin lintualueisiin sisältyvää Joutsenon peltojen aluetta. Suunnittelualue rajautuu myös valtakunnalliseen Konnunsuo – Joutsenon kirkonkylän maisema-alueeseen.

Joutsenonkangas on ensimmäiseen Salpausselkään kuuluva laaja-alainen reunatasanne.

Maaperä suunnittelualueella on silttiä ja hiekkaa. Pääosa nykyisestä koulutontista on 1960-luvun lopulle saakka ollut peltoa. Asevelikylän alueen rakennettavuus-selvityksessä (joulukuu 2014, Ramboll Finland Oy) Joutsenon koulun itäpuolinen alue on luokiteltu normaalisti rakennettavaksi (rakennettavuusalue 2).



Yllä kuvayhdistelmä koulutontin itäpuolen peltojen suuntaan syksyllä 2016.



Yllä kuvayhdistelmä esikoulun leikkialueen ja Vitjamäentien välisestä puustosta syksyllä 2016. Alueella on kookkaita vaahteroita ja järeä pihlaja.



Koulutontin Vitjamäentien puoleisessa päässä, esikoulun piha-alueella on muutamia järeämpiä mäntyjä ja koivuja. Koulun välituntipihan alue on pääasiassa avointa nurmialuetta ja siellä täällä on muutama yksittäinen koivu ja mänty. Esikoulun ja koulun piha-alueiden ja pellon välisessä rinne maastossa kasvaa pääasiassa koivuryhmiä ja joukossa muutamia mäntyjä. Päiväkodin itäpuolen rinteessä kasvaa pääasiassa nuoria mäntyjä.



Kuvassa yllä vasemmalla on esikoulun leikkialuetta ja oikealla koulun välituntipihan aluetta itään.





Kuvissa yllä on päiväkodin pihan ja peltojen välistä puustoa.

Koulutontin pohjoisosassa koulun ja Penttiläntien välisellä alueella ei ole varsinaista luonnonympäristöä vaan maisema on puistomaista. Koulun saattoliikenteen välisillä viheralueilla kasvaa isoja kuusia, vaahteroita, mäntyjä koivuja ja pihlaja sekä yksi lehtikuusi. Alueella on pensaita mm. kurttulehtiruusu ja pihlaja-angervo. Koulutontin tilan RN:o 4:46 alue (koilliskulmaus) on vanhaa pihapiiriä, jossa kasvaa kookkaita vaahteroita ja koivuja.





Kuvissa yllä on Vitjamäentien suunnasta koululaisten saattoliikenteen välialueen puustoa.



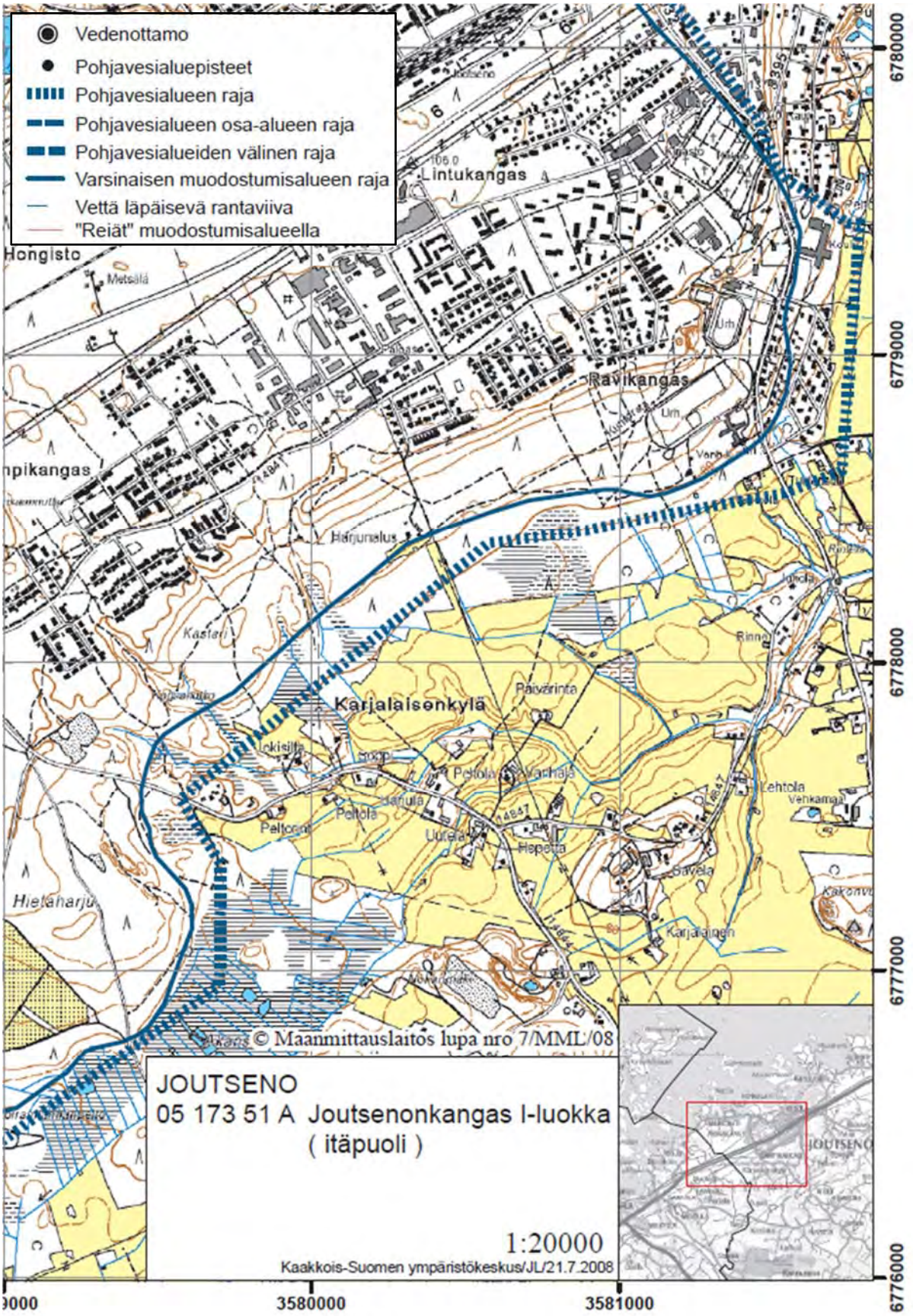
Yllä kuvayhdistelmässä Vitjamäentien ja koulun välisestä alueesta idän suuntaan.



Kuvassa yllä näkyy Penttiläntien kevyenliikenteen väylän ja autopaikoitusalueen väliset pylväshaavat, jotka on istutettu vuonna 2014.

3.1.5 Pohjavesi

Suunnittelualue kuuluu lähes kokonaan I-luokan pohjavesialueeseen 05 173 51A Joutsenonkangas. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on noin 33,49 km^2 ja varsinaisen muodostumisalueen pinta-ala noin 28,11 km^2.



3.1.6 Kiinteät muinaisjäännökset ja rakennuskulttuuri

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähimmät muinaisjäännökset ovat yli 2 kilometrin päässä suunnittelualueesta (lähde: http://kulttuuriymparisto.nba.fi). Aikaisempien inventointien perusteella on epätodennäköistä, että kaavamuutosalueelta löytyisi kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on Joutsenon kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuus, joka on osoitettu maakuntakaavassa *maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisiksi ympäristöksi (ma/km).*



Kuva Penttiläntieltä Joutsenon kirkonmäen suuntaan syksyllä 2016. Koulukeskuksen kyltti näkyy kuvassa oikealla.

Varsinaisen suunnittelualueen rakennuskantaa ei ole rakennetun kulttuuriympäristön selvityksissä todettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi.

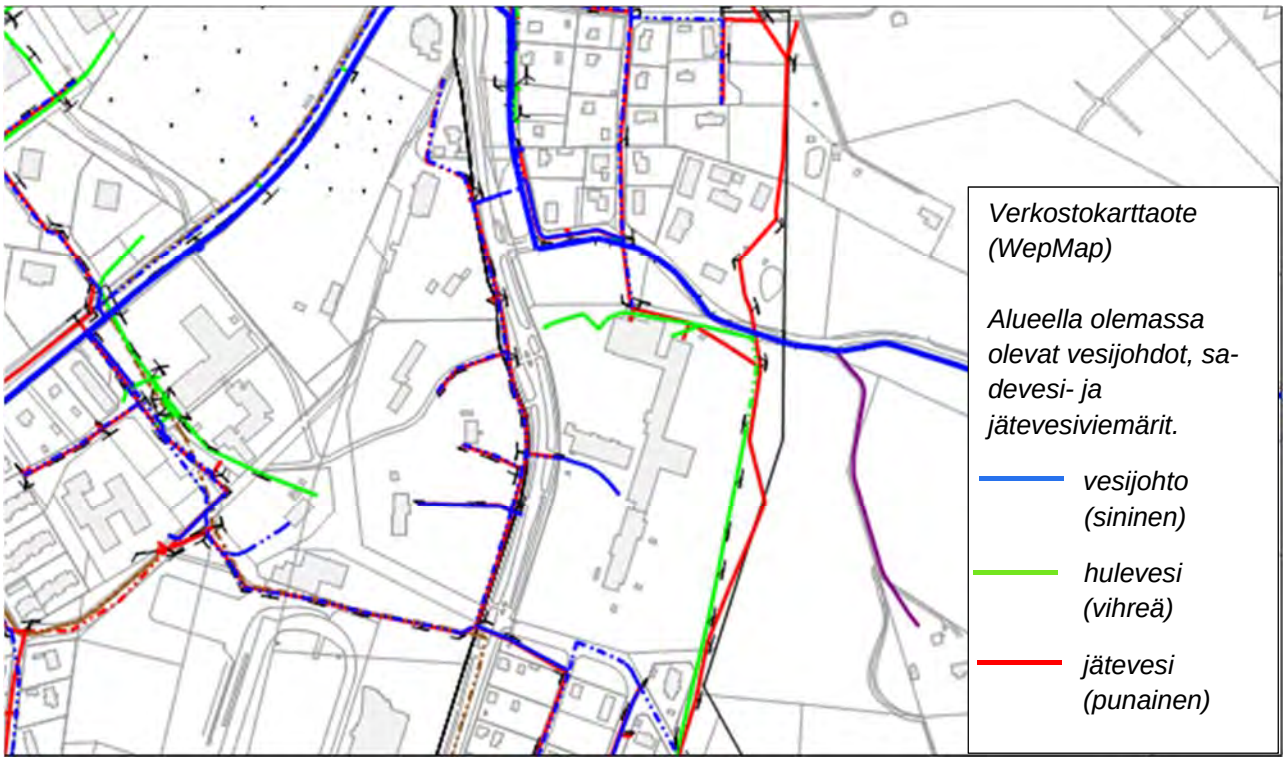
3.1.7 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä vakinaisia asukkaita.

Alueella on tällä hetkellä 510 oppilaan koulu ja 230 lapsen päiväkoti, joissa on yhteensä 86 työntekijää. Joutsenon aluekeskustan palveluihin, suunnittelualueen luoteispuolelle, on matkaa noin 500 metriä. Koululinja-autojen pysäkit sijaitsevat suunnittelualueen pohjois-osassa. Joutsenon keskustan linja-autopysäkille on matkaa noin 600 metriä.

3.1.8 Yhdyskuntatekniikka

Alueen yhdyskuntatekniset verkostot (vesihuolto, kaukolämpö ja sähkö- sekä tietoliikennekaapelit) kulkevat pääosin alla esitettyjen verkostokarttojen mukaisesti.





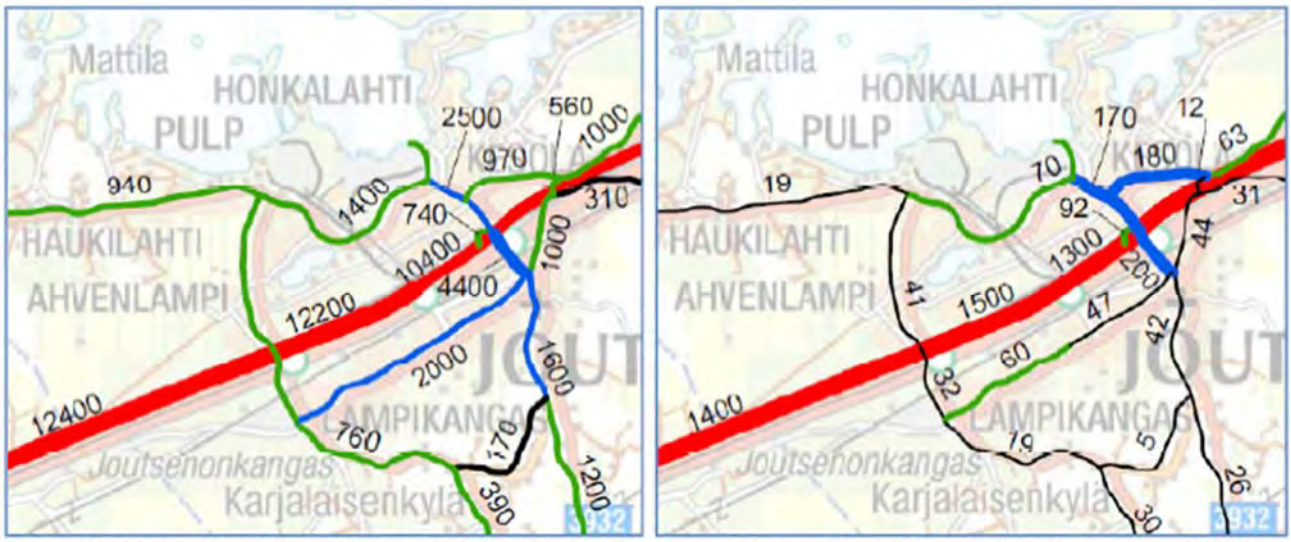
Joutsenon koulukeskuksen tontilla, Penttiläntien varressa sijaitsee koulun oma muuntamo, johon virran syöttö tulee Toivolantien eteläpuolisesta Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n muuntamosta.

3.1.9 Ympäristökuormitus

Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maita.

Liikenne

Joutsenon keskustan liikennesuunnitelmarapotin (Stafica/ Pakse 31.5.2011) mukaan maantieverkon kokonaisliikennemäärät ja raskaan liikenteen määrät vuonna 2009 ovat seuraavat:



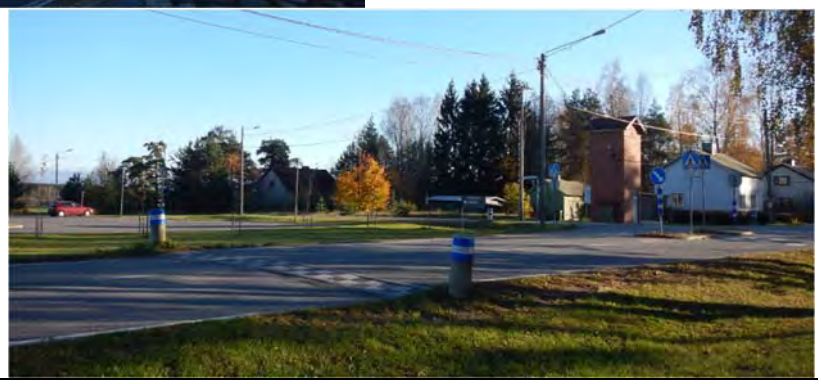
Kuva 6. Maantieverkon kokonaisliikennemäärät ja raskaan liikenteen määrät vuonna 2009.

Koulutontin kohdalla nopeusrajoitus on 40 km/h. Ajonopeuksien hillitsemiseksi Penttiläntiellä, koulutontin kohdalla on kolme hidastetöyssyin varustettua suojatietä.



Kuvassa vasemmalla näkyy Penttiläntien ylityksen hidastetöyssy, joka on ennen Vitjamäentien liittymää, koulun alueelle suuntaavalla suojatiellä kevyenliikenteen väylälle mentäessä.

Seuraava hidastetöyssy on koulutontin polkupyöräparkin kohdalla



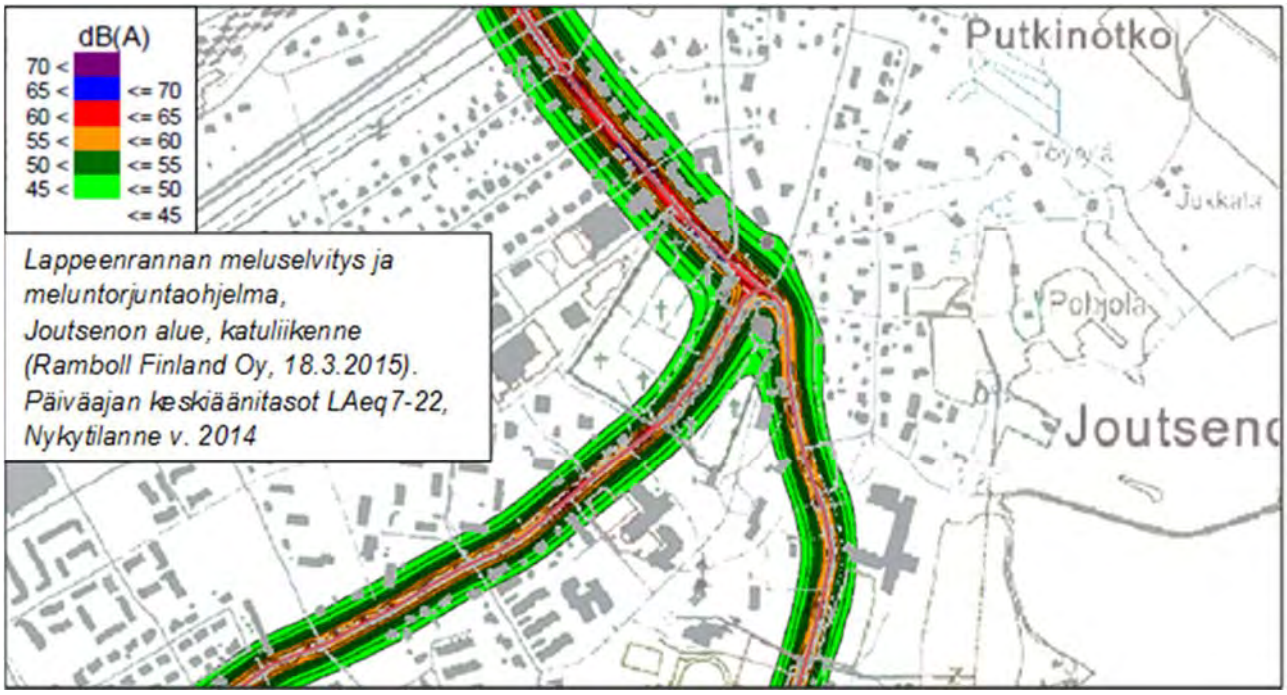
Kuvassa oikealla näkyy Penttiäntien ylityksen hidastetöyssy päiväkodin paikoitusalueen kohdalla. Suojatie on koulutontin kohdalla enne Toivolantielle kääntymistä. Korotettu alue ulottuu Toivolantien liittymäalueen yli.

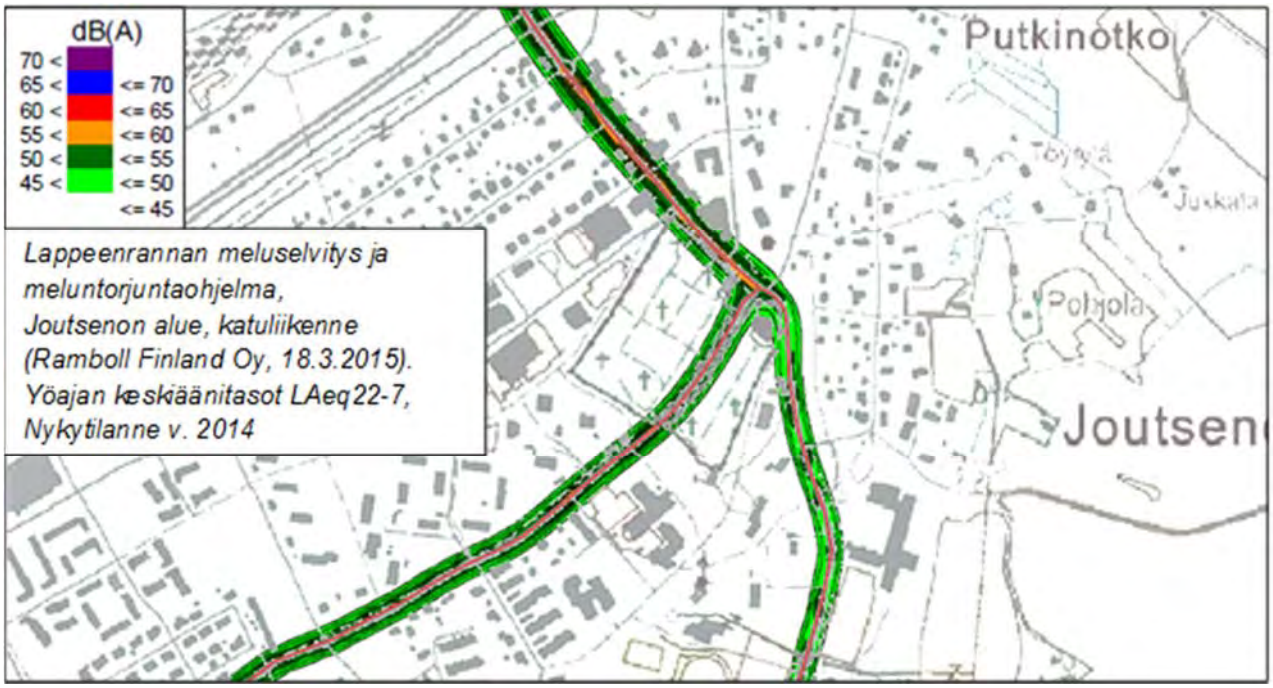
Melu

Ramboll Finland Oy:n on laatinut Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvityksen vuonna 2015 (2.12.2015). Työssä on laadittu Lappeenrannan keskustaajaman ja Joutsenon katuliikennettä koskeva melumallinnus ja arvioitu niiden melulle altistuvien asukkaiden ja melulle herkkien kohteiden lukumäärät. Arvio on tehty nykytilanteen melulle sekä ennustevuoden 2030/2035 tilanteelle.

Meluselvityksessä, katumelun laskennassa on käytetty seuraavia lähtöarvoja (taulukko 4.2.1.) Mallinnus tehtiin tasaisen maaston tilanteessa, eli ns. putkimalliperiaatteella.

Tie/katu	KVL	Päivä liikenne %	Yö liikenne %	Päivä raskas %	Yö raskas %	Nopeus km/h
Lappeentie	2000	90	10	3	3	50
Saimaantie (väli Kuutonen-Lappeentie)	4400	90	10	4,5	4,5	50
Saimaantie (väli Kuutonen-Haukilahdentie)	2500	90	10	7	7	50
Penttiläntie	1600	90	10	2,6	2,6	50





	L_{Aeq}, enintään	
Ulkona	**Päivällä (07–22)**	**Yöllä (22–07)**
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB[1)]
Loma-asumiseen käytettävät alueet[3)], leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB [2)]
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

Vnp 993/92 mukaiset yleiset melun ohjearvot. *LAeq=melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso).*

1) Uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

2) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

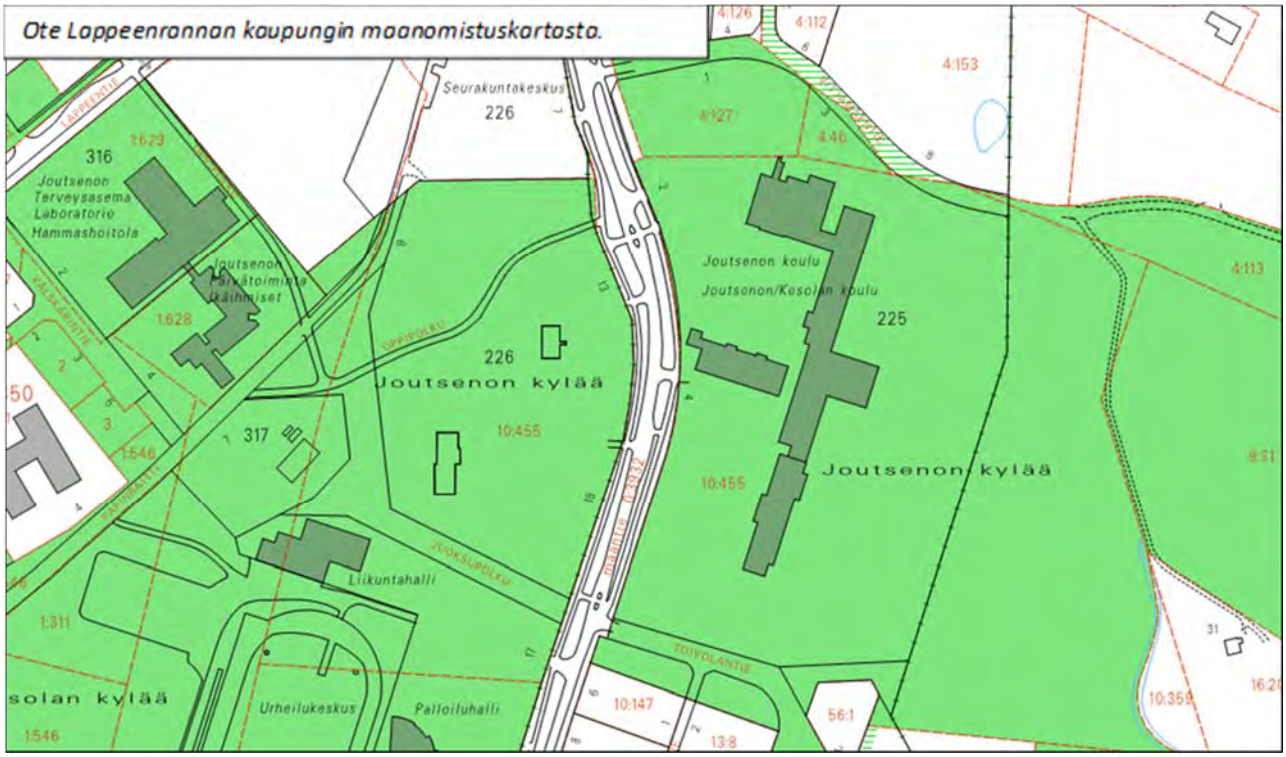
3) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja.

Jos melu on luonteeltaan impulssimaista tai kapeakaistaista, mitattuun tai laskettuun arvoon lisätään 5 dB ennen vertaamista ohjearvoon.

Tämän meluselvityksen mukaan nykytilanteessa suunnittelualueelle ei kohdistu ohjearvot ylittävää melua. Koulutontin aivan länsireuna rajoittuu päiväaikaan 45 - 50 dB(A):n vyöhykkeeseen. Meluselvityksessä ei Joutsenon osalta ennustetilanteessakaan ole melun ohjearvojen ylityksiä.

3.1.10 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Lappeenrannan kaupungin omistuksessa.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.12.2011.

Etelä-Karjalan 1. Vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 19.10.2015. Vaihekaavassa tarkastellaan erityisesti kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen tarvitsemia aluevarauksia.

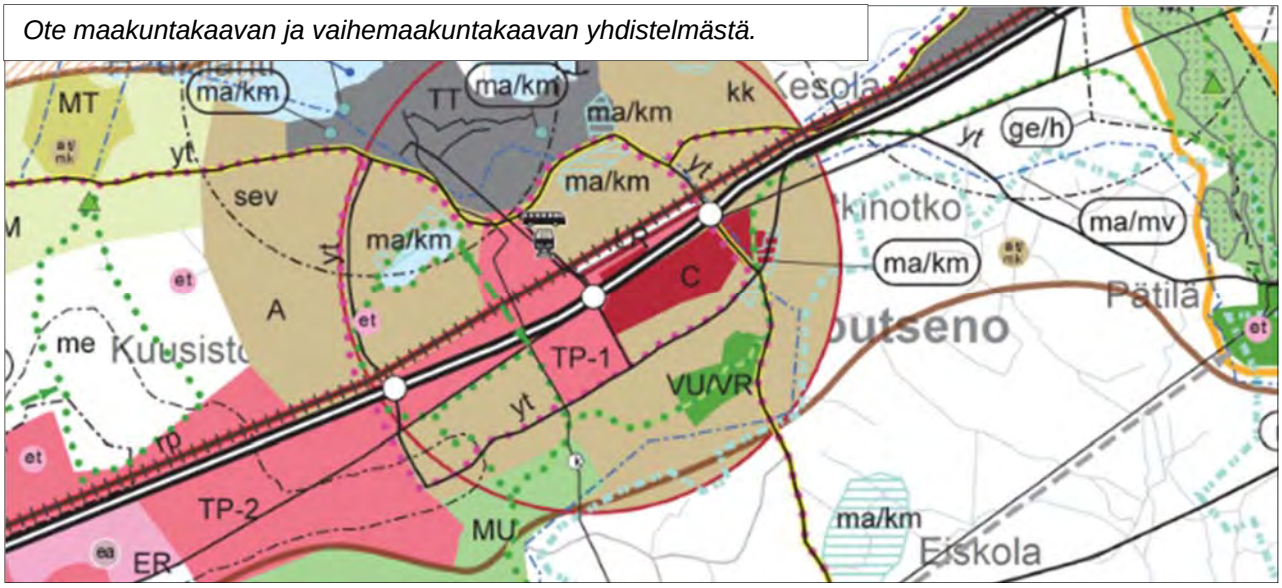
Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa (2015) aluerakenteen ja keskusverkon suunnitteluratkaisuja sekä merkintöjä ja määräyksiä muutettiin joiltakin osin. Suunnittelualueen osalta muutettuja merkintöjä ovat *kasvukeskuksen laatukäytävä* (**lk**) *ja taajamatoimintojen alue* (**A**).

Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu *taajamatoimintojen alueelle* (merkintä **A**). *Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.* Suunnittelumääräyksenä on, että *alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä*

toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat. Erityistä huomiota tulee kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys tulee varmistaa.

Taajamatoimintojen alueen merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-karjalan maakuntakaavan (v.2011) taajamatoimintojen aluetta koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

Ote maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan yhdistelmästä.



Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu *kasvukeskusalueen laatukäytäväalueeseen* (ruskea rajaus + **lk**). *Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä tai laatukäytävän sisällä oleva pienempi kehittämiskohdemerkintä.* Suunnittelumääräyksenä on, että *laatukäytävän yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä turvata toimivat ja turvalliset liikenneväylät ja -yhteydet. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet, turvata joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä pyrkiä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään joukko- ja kevyenliikenteen edellytyksiä ottaen huomioon virkistys ja matkailu. Keskeisillä taajama-alueilla käytöstä poistuneiden alueiden uudistamista ja saneerausta tulee suunnata asumiseen ja lähipalveluihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon rantojen viheralueita säilyttävä ja viheryhteyksiä mahdollistava rakentaminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen.*

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan kasvukeskusalueen laatukäytävän (lk) merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan

(v. 2011) kasvukeskusalueen laatukäytävän aluetta koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

Suunnittelualue kuuluu myös *kaupunki- / taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen, joka on osoitettu punaisell*a ympyrällä (**kk**)*. Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.* Suunnittelumääräyksenä on, että *alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnat ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/ taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.*

Alue rajautuu länsipuolelta *yhdystiehen* (**yt**) ja on *kevyen liikenteen laaturaittiin* (punainen pisteviiva*).* Sama yhdystie on osoitettu *kehitettävänä matkailu- ja maisematienä* (keltainen viivamerkintä). *Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan alueen kehitettävät maisema- ja matkailutiet ja ylimaakunnalliset matkailutieyhteydet.* Suunnittelumääräyksenä on, että *matkailuteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot sekä niiden mahdollisuudet matkailun kehittämisessä, Matkailuteitä kehitettäessä tulee kiinnittää huomiota myös matkailuteiden ylimaakunnallisiin yhteyksiin.*

Suunnittelualue on ohjeellisen *retkeily- / ulkoilureitin varrella* (vihreä pisteviiva). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

Suunnittelualue on *tärkeällä pohjavesialueella* (pistekatkoviiva + **pv**). *Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II – luokan pohjavesialueita.* Suunnittelumääräyksenä on että, *alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.*

Suunnittelualueen lounaispuolella on *urheilu- ja virkistyspalveluiden alue* (**VU/VR**). *Merkinnällä osoitetaan urheiluun ja virkistykseen tarkoitettuja pääosin urheilua palvelevia maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä alueita kuten laskettelu- ja hiihtokeskuksia ja golfkenttiä. Alueella voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.* Suunnittelumääräyksenä on että, *alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata urheilu- ja virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.*

Suunnittelualueen itäpuolella on *arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue* (**ma/mv**=valtakunnallinen, rajaus on turkoosi leveä kaksoispistekatkoviiva). *Merkinnällä osoitetaan arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta merkittävät osa-alueet. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta kohdealueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, pää-*

maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräyksenä on että, *osa-alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen, maisemallisiin näkökumiin sekä kulttuuriympäristön moniarvoisuuden ja ajallisen kerroksellisuuden säilymiseen. Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.*

3.2.2 Yleiskaava

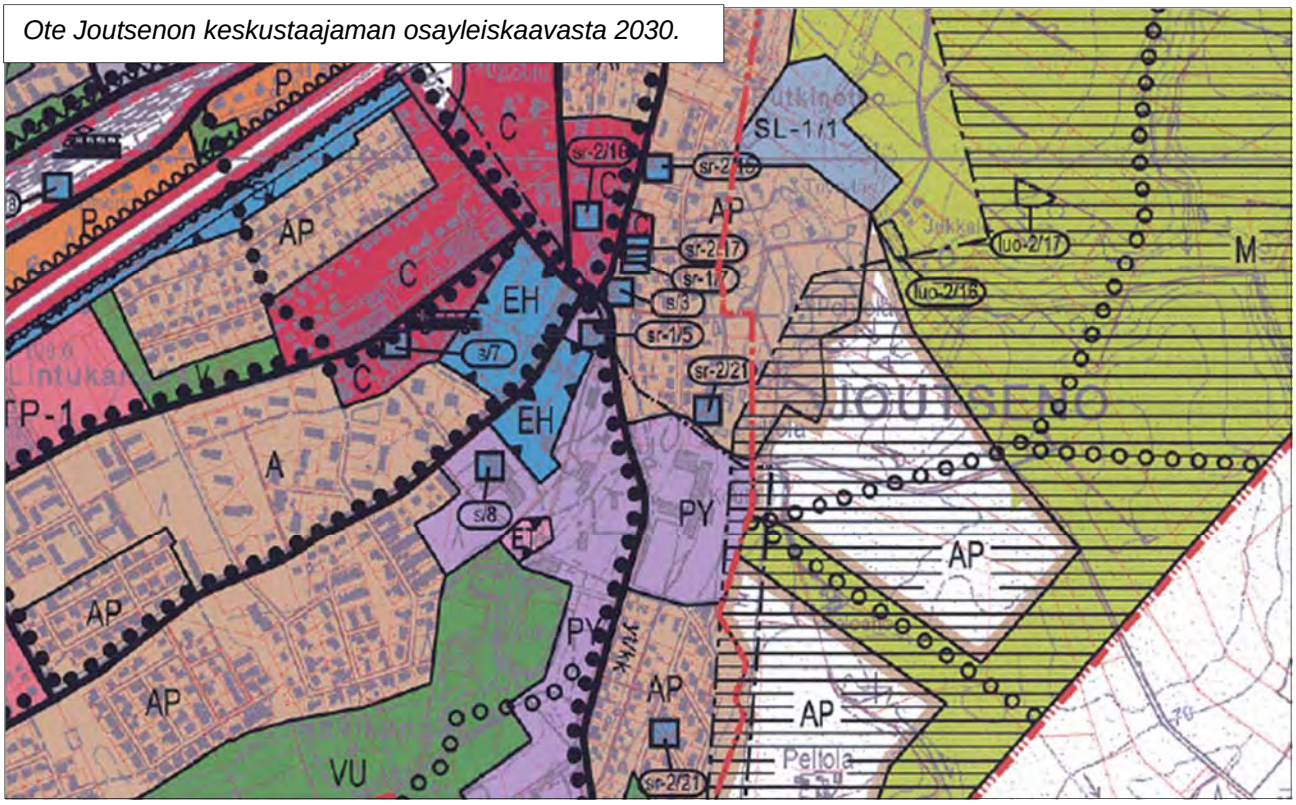
Suunnittelualueella on voimassa **Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava 2030**, jonka Lappeenrannan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.4.2011. Osayleiskaavassa suunnittelualue on *julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta* (**PY**).

Suunnittelualue rajautuu lännessä *yhdystiehen/kokoojakatuun* (**yt/kk**), *kevyenliikenteen reittiin* (musta palloviiva) ja *julkisten palvelujen ja hallinnon alueeseen.* Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä *pientalovaltaiseen asuntoalueeseen* (**AP**). *Alue varataan kytketyille ja erillisille asuinpientaloille. Kytkettyjen asuinpientalotonttien suurin sallittu tonttitehokkuus e=0,3 ja erillispientalotonttien korkeintaan e=0,2.*

Suunnittelualueen itäpuolinen alue on osoitettu pääosin *pientalovaltaisena asuntoalueena,* joka on *uutta ja olennaisesti muuttuvaa aluetta* (alueen täyttö valkoinen ja reunarajaus **AP**-alueen ruskealla). Alueeseen kohdistuu määräys *Maisemallisesti arvokas alue (***ma-1**, vaakaviivoitus). Konnunsuo – Joutsenon kirkonkylän valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (MAO050017). Pientalovaltaisen asuntoalueen väliin on osoitettu *maa- ja metsätalousvaltaista aluetta,* jolla sijaitsee *ohjeellinen ulkoilureitti.* Ohjeellisten ulkoilureittien merkinnällä on tavoitteena mahdollistaa Joutsenon latureittien toteuttaminen.

Punainen pistekatkoviiva osoittaa yleiskaavan laatimisaikaisen asemakaava-alueen rajan.

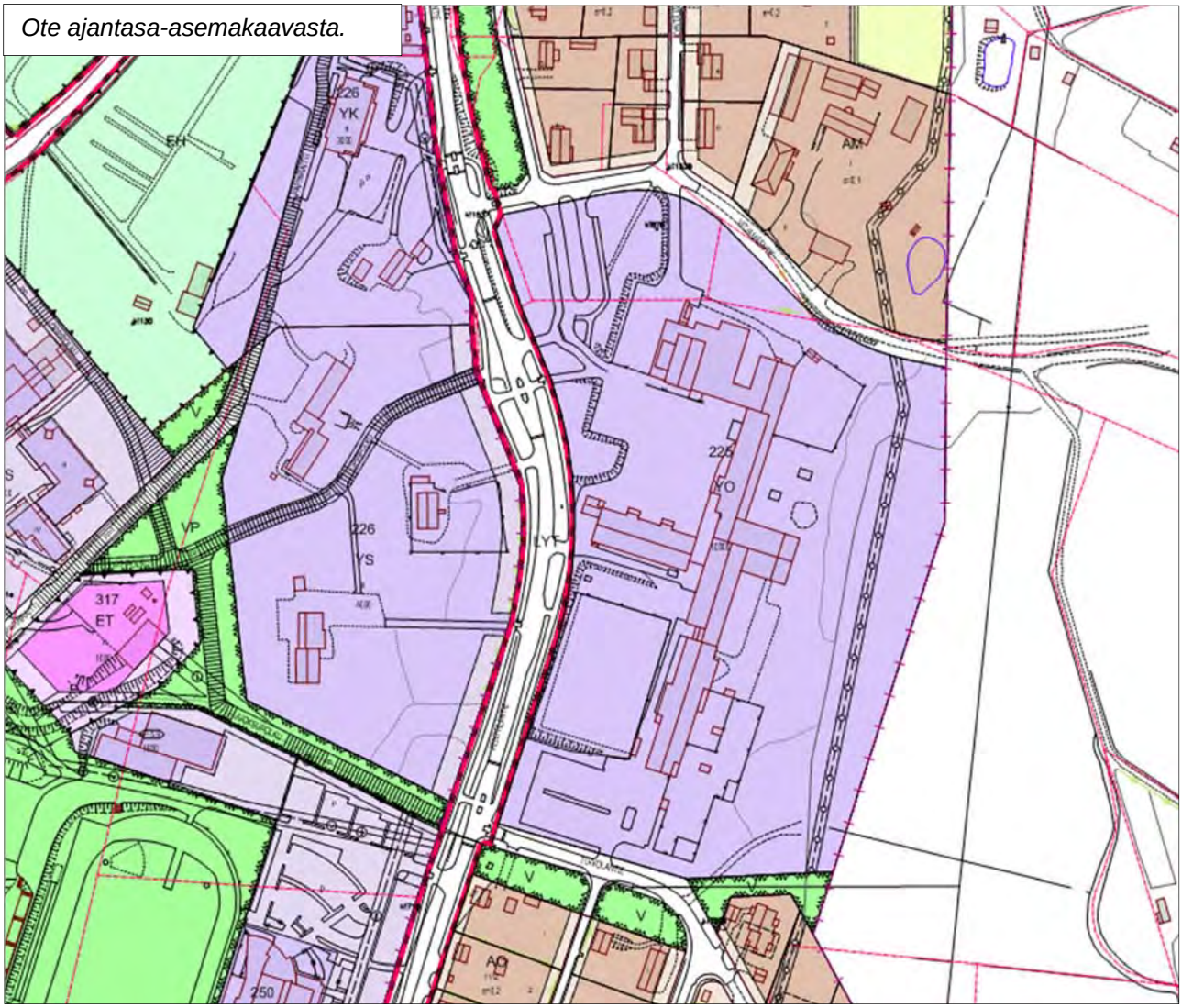
Ote Joutsenon keskustaajaman osayleiskaavasta 2030.



3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 26.8.1985 hyväksymä ja läänin-hallituksen 27.11.1985 vahvistama asemakaava.

Ote ajantasa-asemakaavasta.



Suunnittelualue on osoitettu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Kerroslukuna on kaksi (II) ja rakennusoikeutta 10000 kerros-m^2. Alueen itäosan halki pohjois-eteläsuunnassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (kaksinkertaisen pistekatkoviivan välissä katkoviiva, jossa tasaisin välein ympyrät).

Alueen pohjoisosassa on katu nimeltä Vitjamäentie ja eteläpuolella katu nimeltä Toivolantie.

Suunnittelualueen kaakkoiskulmaan ja Toivolantien eteläpuolelle on osoitettu pienialainen virkistysalue (V) YO-alueen ja erillispientalojen korttelialueen (AO) väliin.

Lännessä suunnittelualue rajautuu yleiseen tiehen vierialueineen (LYT).

Koulualueen korttelin itäraja on samalla asemakaava-alueen ja kaupunginosan raja.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.9.2016.

3.2.5 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista asemakaavan pohjakarttaa.

3.2.6 Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Alueen suunnittelussa huomioidaan koulualueeseen liittyvät aiemmin tehdyt selvitykset:

- Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava 2030 työn yhteydessä on tehty Joutsenon rakennusinventointi 16.7. – 10.8.2008 Etelä-Karjalan museon toimesta. Inventoinnissa on käyty läpi ennen 1960-lukua rakennetut rakennukset.
- Luontoselvitys, Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava. Ramboll 2008.
- Joutsenon keskustan liikennesuunnitelma. Strafica Oy & Pakse Oy 2011.
- Asevelikylän asemakaavan luontoselvitys. Pöyry Finland Oy 28.11.2014.
- Asevelikylän rakennettavuusselvitys. Ramboll Finland Oy 8.12.2014.
- Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma: Lappeenrannan seudun ympäristötoimi on laatinut meluntorjuntaohjelman koko Lappeenrannan kaupungin alueelle. Työn yhteydessä on mallinnettu liikennemelun nykytilanne (Ramboll Finland Oy, 18.3.2015). Joutsenon keskustaajaman osalta mallinnuksessa oli mukana Lappeentie ja Saimaantie ulottuen Penttiläntielle, Toivolankorven risteykseen saakka.

Suunnittelualueen itä ja eteläpuolelle sijoittuu valtioneuvoston periaatepäätöksellä 1995 vahvistettu valtakunnallisesti arvokas Konnunsuo – Joutsenon kirkonkylä maisema-alue. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on inventoitu uudelleen ympäristöministeriön hankkeena vuosina 2010 - 2014. Päivitysinventoinnissa on Konnunsuo-Joutsenon kirkonkylä maisema-alue todettu edelleen arvokkaaksi maisema-alueeksi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tausta ja tavoitteet

Lappeenrannan kaupunki on päättänyt laatia asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen Joutsenon koulun alueelle. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Joutsenon koulun peruskorjaaminen ja laajentaminen.

Joutsenon koulun tontilla on tarkoitus säilyttää nykyinen käyttötarkoitus opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena. Lisäksi alueella mahdollistetaan esiopetus ja päiväkotitoiminta. Korttelialueen rakennusoikeutta kasvatetaan nykyisestä. Tonttia laajennetaan idän suuntaan. Vitjamäentien katualuevarausta tarkistetaan sekä huomioidaan korttelin läpi kulkevat verkostorasitteet.

Tarve koulun laajentamiselle ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen perustuu kaupunginvaltuuston 9.12.2013 tekemään päätökseen kouluverkon linjauksista ja investoinneista vuosina 2015 - 2028. Sen mukaan vuosina 2018 – 2021 peruskorjataan Joutsenon koulukeskus ja rakennetaan koulukeskukseen uudistiloja korvaamaan Kesolan, Martikanpellon ja Parjalan koulut. Samalla arvioidaan koulupiirirajat uudelleen. Samassa kokouksessa valtuusto käsitteli investointien puiteohjelman vuosille 2015 – 2028.

Kaavamuutos sisältyy vuosien 2016 -2017 kaavoitusohjelmaan, joka on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 25.11.2015 ja kaupunginhallituksessa 30.11.2015. Kaavoitusohjelma on julkaistu kaavoituskatsauksessa 2016 – 2017 joka talouteen jaettavassa Lappeenrannan asukaslehdessä 30.12.2015.

Koulun ja päiväkodin tilantarve

Koulun mitoituksen tueksi tilakeskus laatii tilantarveselvityksen ja tilaohjelman. Tilantarve perustuu laajenevan koulupiirialueen oppilasmääräennusteeseen. Tarkastelussa huomioidaan Joutsenon koulun sekä Kesolan, Martikanpellon ja Parjalan koulun alueiden oppilaat. Lisäksi tarkastelussa huomioidaan Konnunsuon vastaanottokeskuksen kouluikäiset lapset.

Kasvatus- ja opetustoimi on antanut perusopetuksen mitoituslähtökohdaksi 1000 oppilasta (oppilasennusteen mukaan). Koulutontin ohjeellisena mitoitusperusteena on 1,5 hehtaarin perusalaan lisättynä 20 m^2/ oppilas. Tontti sisältää tällöin liikunnan opetukseen tarvittavan kentän sekä koulun laajentamismahdollisuudet. Mitoitusohjeena on käytetty RT-korttia 96-10939 lokakuu 2008 (Koulurakennus, tilasuunnittelu).

Tontintarve koulun osalta 15 000 m^2 + (20 m^2 x 1000) = **3,50 ha.** Tontti sisältää välituntipihaa 5 – 10 m^2/ oppilas > noin 5000 – 10 000 m^2.

Päiväkodin lapsiennuste

- Esikoulu 120 esikoululaista (= 5 x 24)
- Päiväkoti 264 lasta (6 uutta + 5 vanhaa ryhmää)
- ”OECD” -lisä 48 lasta (varaus lisää päiväkotiin)
- Avoin päiväkoti 24 lasta
- yhteensä 456 lasta

Tonttitarve päiväkodin osalta 456 x 50 m^2 = 22 800 m^2 = **2,28 ha**, josta leikkipihoja 456 x 20 m^2 = noin 9120 m^2.

Koulun ja päiväkodin yhteisen tontin tilatarve on näin ollen vähintään 5,78 ha. Koulutontin aluevarausta määritettäessä otetaan huomioon maaston korkeuserot ja olemassa oleva kasvillisuus sekä nykyisten rakennusten mahdollisesti asettamat rajoitteet.

Kaavassa varaudutaan koulun tulevaisuuden tilatarpeisiin ottaen huomioon myös voimassa olevan yleiskaavan uudet asuntoaluevaraukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on myös lueteltu kaavatyössä osallisena olevat tärkeimmät maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot.

Kaavoituksen vireilletulosta sekä kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa sekä paikallislehti Joutsenossa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisella kirjeellä asemakaavan luonnosvaiheessa.

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. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 2.12. - 30.12.2016 välisen ajan. Lisäksi kaava-aineistoon oli mahdollista tutustua Joutsenon kirjastossa (Keskuskatu 2, 54100 Joutseno).

Viranomaisyhteistyö. Kaavoituskatsaustapaamisessa 25.11.2015 ELY-keskuksen kanssa todettiin, että Joutsenon koulun alueen asemakaavan muutos erotetaan Asevelikylän asuntoalueen laajennuksen asemakaavasta. ELY-keskukseen on lähetetty 1.9.2016 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tiedustelu aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun tarpeellisuudesta. ELY-keskus ei katsonut tarpeelliseksi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun järjestämistä ennen ennakkokuulemista.

Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot osallisena olevilta viranomaisilta, jotka on lueteltu OAS:ssa. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

4.3 Suunnitteluvaiheet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt keväällä 2016. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä käyty neuvotteluja alueen toimijoiden kanssa.

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 30.11.2016 Etelä-Saimaassa, 1.12.2016 Joutseno-lehdessä sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 2.12.2016 alkaen kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty MRA 30 §:n mukaisesti kommentoitavana 2.12. - 30.12.2016. Asemakaavaluonnoksesta pidettiin asukastilaisuus 8.12.2016 Joutseno-talolla. Nähtävillä olon aikana kaavasta on pyydettylausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Kaavaluonnoksesta annettiin 15 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Kaavaluonnosta on tarkistettu saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja on laadittu kaavaehdotus. Kaavaehdotus käsitellään ja hyväksytään teknisessä lautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kuulemisen jälkeen asemakaavaa voidaan tarkistaa saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoituksessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Joutsenon koulun ja päiväkodin laajentaminen.

Joutsenon koulun tontilla on tarkoitus säilyttää nykyinen käyttötarkoitus opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena. Lisäksi alueella mahdollistetaan esiopetus ja päiväkotitoiminta sekä kulttuuritoiminnan palvelut. Korttelialueen rakennusoikeutta kasvatetaan nykyisestä samalla kun tonttia laajennetaan idän suuntaan. Vitjamäentien katualuevarausta tarkistetaan sekä huomioidaan korttelin läpi kulkevat verkostorasitteet.

Kaava laaditaan rakentamista koskevien määräysten osalta varsin väljänä, jotta se mahdollistaa erilaisia toteutusvaihtoehtoja.

Lappeenrannan kaupungin yleisenä tavoitteena on mahdollistaa koulun ja päiväkodin laajentaminen Joutsenon alueella. Kaupunginvaltuusto on päättänyt syksyllä 2013, että vuosina 2018 – 2021 peruskorjataan Joutsenon koulukeskus ja rakennetaan koulukeskukseen uudistiloja korvaamaan Kesolan, Martikanpellon ja Parjalan koulut.

Lappeenrannan kaupungin kasvatus- ja opetustoimen tavoitteena on, että kaikille oppilaille voidaan järjestää terveelliset, turvalliset ja opetussuunnitelman toteuttamisen mahdollistavat tarkoituksen mukaiset tilat.

Kasvatus- ja opetustoimen tavoitteena on myös luoda lasten kannalta jatkumo varhaiskasvatuksesta esiopetuksen kautta perusopetukseen.

Seudulliset tavoitteet. Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteena on, että 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.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva yhdystien (yt) varteen on osoitettu kevyenliikenteen laaturaitti (punainen pisteviiva). Sama yhdystie on osoitettu kehitettävänä matkailu- ja maisematienä (keltainen viivamerkintä). Merkinnällä on osoitettu Etelä-Karjalan alueen merkittävät maisema- ja matkailutiet ja ylimaakunnalliset matkailuyhteydet.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen itäpuolella on *arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue* (*ma/mv=valtakunnallinen*).

Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Uusi rakentaminen sovitetaan suunnittelualueen itäpuolisen Konnunsuo–Joutsenon kirkonkylän valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (MAO050017) arvoihin.

4.5 Asemakaavaratkaisun alustavat luonnosvaihtoehdot

Asemakaavatyössä tutkittiin varsinaisen koulutontin ohella alueen liittymistä sen itäpuolelle kaavailtuun Asevelikylän asuntoalueen laajennusalueeseen.

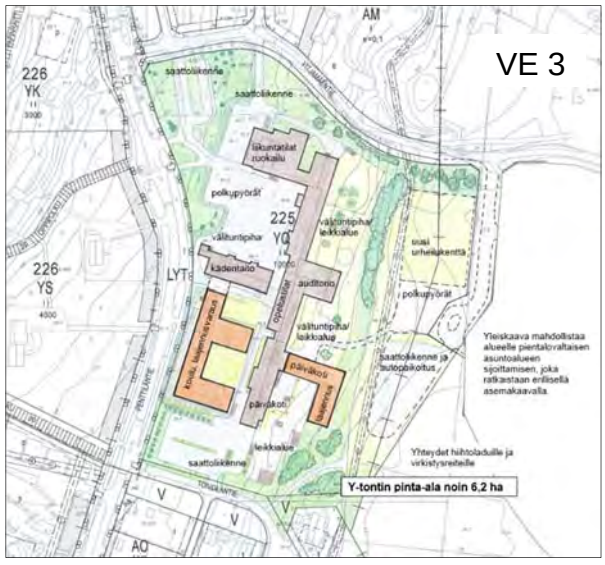




Vaihtoehdossa VE1 koulutontti rajautui itäpuoliseen alustavasti luonnosteltuun asuntoalueeseen ja virkistysalueeseen uudella katuyhteydellä Vitjamäentieltä Toivolantielle. Katualue sijoittui sähkölinjan ja koulutontin väliin. Tontin pinta-ala oli noin 5,8 ha.

Vaihtoehdossa VE 2 koulutontti rajautui osittain sähkölinjaan, jonka suuntaisena oli osoitettu päättyvä katuyhteys koulutontille ja alustavasti luonnostellulle asuntoalueelle. Uusi katuyhteys päättyi virkistysalueeseen. Tontin pinta-ala oli noin 6 ha.

Vaihtoehdoissa VE 1 ja VE 2 koulun ja päiväkodin laajennusvarauksia hahmoteltiin nykyisen rakennuksen itäpuolelle jolloin Penttiläntien puolen pihajärjestelyt ja urheilukenttä säilyisivät likimain ennallaan. Laajennukset jouduttaisiin sovittamaan rinteeseen, jossa korkeuseroa on kahdeksan metriä (nykyisen rakennuksen lattiatasosta +86 käyrälle +78). Vaihtoehtoja arvioitiin eri toimialojen edustajista koostuvassa hankeryhmässä. Voimakkaan korkeuseron ja rinteen rakennettavuuden takia päädyttiin tutkimaan vielä vaihtoehtoa, jossa uudet rakennusmassat sijoittuisivat nykyisen koulutontilla sijaitsevan urheilukentän alueelle.

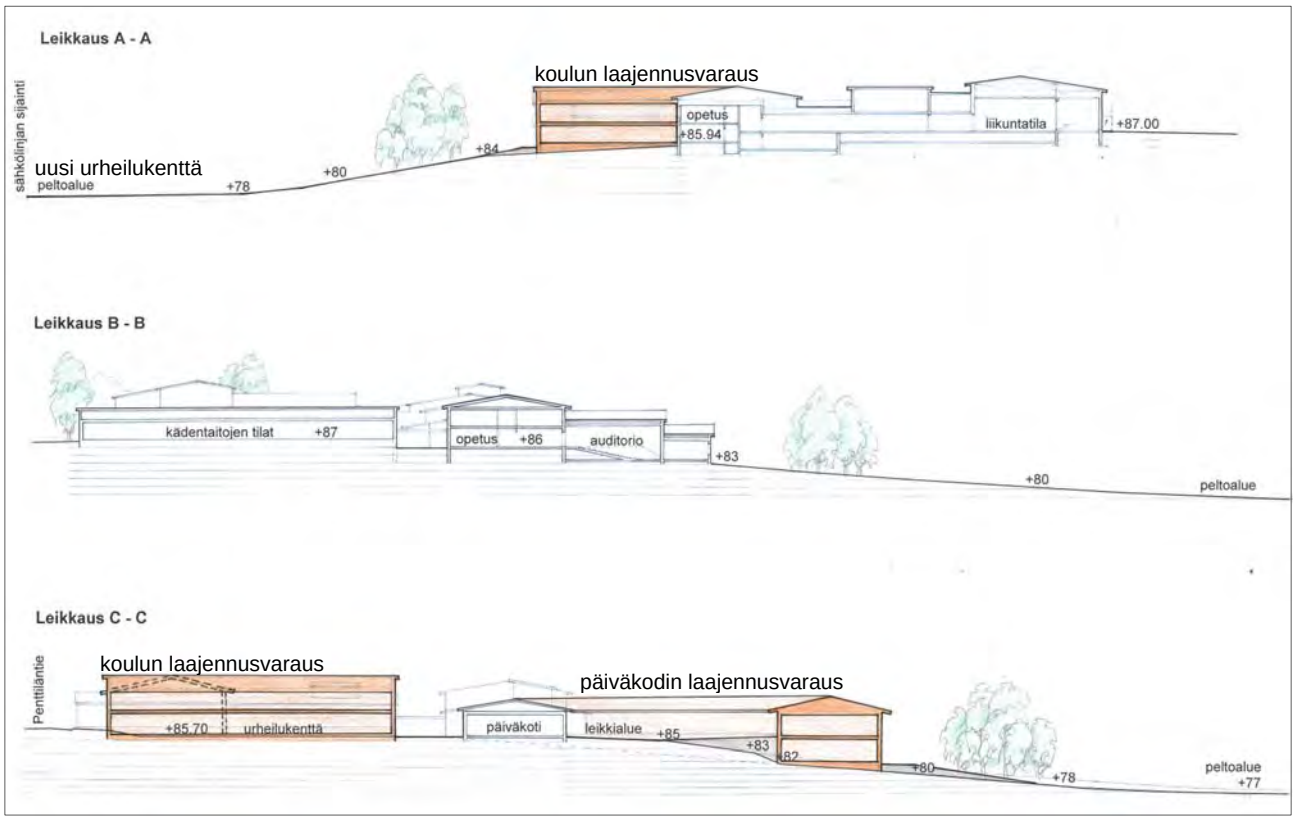


Vaihtoehdossa VE 3 tutkittiin koulun laajennusmahdollisuutta päiväkodin ja Penttiläntien väliselle urheilukentälle. Uusi kentän paikka osoitettiin Vitjamäentien ja sähkölinjaan rajautuvan uuden katualuevarauksen kulmauksesta, korkeustasolta +78. Uusi katualuevaraus mahdollisti saattoliikenteen urheilukentän toiminnoille ja autopaikka-alueelle, josta on yhteys myös virkistysalueelle mm. latuverkostoille. Päiväkodin laajennusmahdollisuutta kaavailtiin nykyisen päiväkodin itäpuolelle.

VE 3:n mukaisella laajennuksen massoittelulla voitaisiin muodostaa suojainen leikkialue nykyiselle paikalleen. Laajennusosa sijoittuisi osittain rinteeseen, jossa on korkeuseroa noin neljä metriä (nykyisestä lattiatasosta +86 korkeuskäyrälle +82). Rinteeseen sijoittuvaan kerrokseen voisi osoittaa henkilökunnan tiloja, kiinteistön huolto- ja teknisiä tiloja. Tontin pinta-ala on n. 6,2 ha.

Jatkotarkastelun havainnekuvissa VE3 ja VE3b jo rakennetut koulu- ja päiväkotirakennukset esitettiin ruskean harmaalla ja laajennusvaraukset punaruskealla. Pihatoiminnoille varatut alueet urheilukentän siirtoa lukuun ottamatta säilyisivät pääosin ennallaan. Autopaikoitukselle, saattoliikenteelle ja urheilukentälle osoitettiin varaukset tontin laajennusosasta nykyisen tontin ja sähkölinjan välistä.





Maastoleikkauksia vaihtoehdosta VE3b

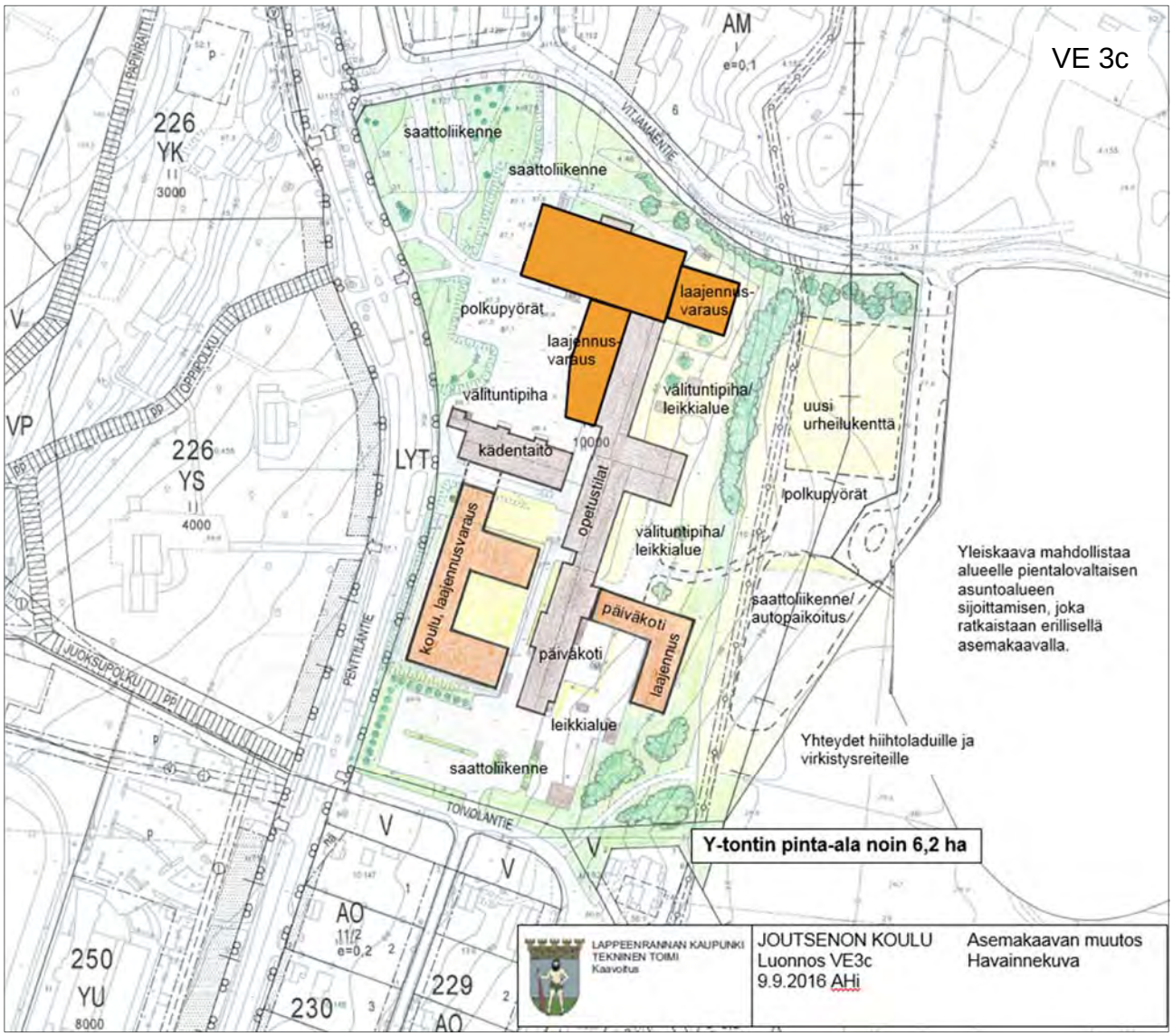
- Leikkaus A-A; Liikunta ja ruokailutilan kohdalta, Vitjamäen suunnasta kuvattuna
- Leikkaus B-B; Kädentaitojen ja auditorion kohdalta, Toivolantien suunnasta kuvattuna
- Leikkaus C-C; Urheilukentän ja päiväkodin kohdata, Toivolantien suunnasta kuvattuna.

Vaihtoehdoissa VE3 ja VE3b on oletuksena, että nykyiset tilat peruskorjataan. Teknisen toimen tilakeskus on teettänyt Joutsenon koulukeskuksesta kuntotutkimuksen ja arvioi sen perusteella peruskorjauksen kannattavuutta ja uudisrakentamisen laajuutta. Tilakeskus on käynnistänyt hankesuunnitelman ja tilaohjelman laatimisen.

Kaavaratkaisussa mahdollistetaan koulun huonokuntoisten rakennusosien purku kuin myös koulun ja päiväkodin laajennustarpeet.

Esitetyt havainnekuvat ovat viitteellisiä ja esittävät pääpiirteittäin rakennusoikeuden käytön massoitteluna suhteessa pihatoimintoihin.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan monipuolisen oppimisympäristön jatkosuunnittelu.



Vaihtoehtojen 3a ja 3b pohjalta laadittiin vaihtoehto 3c (kuva yllä), jossa oli huomioitu aikaisemmista luonnosvaihtoehdoista saatu palaute.

Vaihtoehtoa 3c tarkistettiin vielä mm. massoittelun, tontin rajauksen ja paikoitus- ja liikennejärjestelyjen osalta. Tarkistusten pohjalta laadittiin varsinainen asemakaavaluonnos.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin *opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena* (YOY). Koulutontti laajenee itään päin. Vitjamäentien katualuevarausta on levennetty koulutontin puolelta niin, että katualuevaraus on leveydeltään 18 metriä. Suunnittelualueen itäosaan on osoitettu uusi tonttikatu koulutontin sekä viereisen yleiskaavan mahdollistaman asuntoalueen ja virkistysalueen tarpeita varten.

Kaava on laadittu rakentamista koskevien määräysten osalta ja aluerajausten osalta varsin väljänä, jotta se mahdollistaa erilaisia toteutusvaihtoehtoja.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 8,25 hehtaaria, josta YOY-korttelialuetta noin 7,32 ha. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 20 000 kerros-m². Asemakaava-alueesta katualuetta on noin 0,92 ha. Asemakaavamuutoksella rakennusoikeutta on lisätty 10 000 kerros-m². Asemakaavoitetun alueen laajuus on kasvanut noin 2,16 ha. Tilastolomake on selostuksen liitteenä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan määräyksissä on huomioitu maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeän puuston säilyttäminen tontilla sekä annettu määräyksiä alueen istuttamisesta ja maaston huomioimisesta rakentamisessa. Lisäksi kaavassa on huomioitu alueen sijainti pohjavesialueella. Asemakaavaratkaisua voidaan pitää edellä lueteltujen kaavan tavoitteiden sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisena.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

<u>Opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOY)</u>

Koulun ja päiväkodin tontti on asemakaavassa osoitettu opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YOY). Nykyistä koulutonttia on laajennettu itään päin kiinteistölle RN:o 10:359 johtavalle peltotielle saakka. Rakennusalan raja on osoitettu väljästi erilaisten koulun ja päiväkodin laajennusvaihtoehtojen mahdollistamiseksi.

Kerrosluvuksi on merkitty III; roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Lisäksi yleisissä määräyksissä on määrätty, että olemassa oleva maanpinnantaso tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.

Korttelialueen itäosaan on merkitty ohjeellinen pysäköimispaikka (p) ja ohjeellinen urheilukenttä (vu).

Penttiläntien puoleiselle rajalle on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa 8 metrin levyisenä. Muilla tontin rajoilla istutettava alueen osa on merkitty 4 metrin levyisenä. YOY-korttelialueen pohjoisosa on osoitettu puistomaisena säilytettävänä piha-alueen osana,

jossa olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava (sp). Koulun itäpuoliseen rinteeseen ja päiväkodin kaakkoispuolelle on osoitettu alueen osat, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet (s-6). Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä, jotka on lueteltu jäljempänä kohdassa 5.5. Kaavamerkinnät ja –määräykset, on määräyksiä tontin rakentamisesta, istutuksista ja muista järjestelyistä.

5.3.2 Katualueet

Voimassa olevassa asemakaavassa olevan Vitjamäentien katualuetta on levennetty niin, että katualueen kokonaisleveys on 18 metriä. Penttiläntien ja Vitjamäentien liittymäaluetta on tarkistettu. Näin mahdollistetaan liittymän laadukas rakentaminen sekä kevyen liikenteen huomioiminen erillisenä ajoradasta ja liikenneturvallisuus. YOY-korttelialueen pohjois-reunasta itäpuolisko, uuden kadun liittymään saakka, on osoitettu liittymäkieltoalueeksi: ”Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.” Laajenevan koulun ja päiväkodin saattoliikenteen kasvuun sekä tulevaisuuden asuntoalueen huomioimiseksi varaudutaan osoittamalla koulutontin itäpuolelle uusi tonttikatu (Tulentallojantie), jonka katualueen leveys on 16 metriä. Katualuevarauksessa on huomioitu kevyeen liikenteen erottaminen ajoradasta.

5.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu

Olemassa olevat koulutontin läpi kulkevat hulevesi-, viemäri- ja vesijohdot on merkitty rasitteena kaavakartalle merkinnällä ”Johtoa varten varattu alueen osa”. Asemakaavassa on määrätty, että rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Penttiläntien varressa sijaitsee koulun oma muuntamo, johon virran syöttö tulee Toivolantien eteläpuolisesta Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n muuntamosta.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Tarkemmat suunnitelmat koulun ja päiväkodin väestönsuojelun toteuttamisesta esitetään rakennuslupavaiheessa.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavan laajennuksen ja -muutoksen mahdollistama koulu- ja päiväkotirakentaminen ei lisää merkittävästi ympäristön häiriötekijöitä. Lisääntyvä liikenne aiheuttaa jonkin verran nykyistä enemmän melua ja ilman saastevaikutuksia, mutta vaikutus ei ole merkittävä. Penttiläntien nykyiseksi liikennemääräksi on arvioitu noin 1600 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta päiväliikenteen osuus on 90 %. Koulun ja päiväkodin laajennus lisää alueen saatto- ja työmatkaliikennettä. Laajennuksen mahdollistama maksimi oppilasmäärä 1000 (nykyinen 510) sekä päiväkoti esikoulun lapsimäärä 456 (nykyinen 230). Henkilökunnan maksimimäärä noin 170 (nykyinen 86).

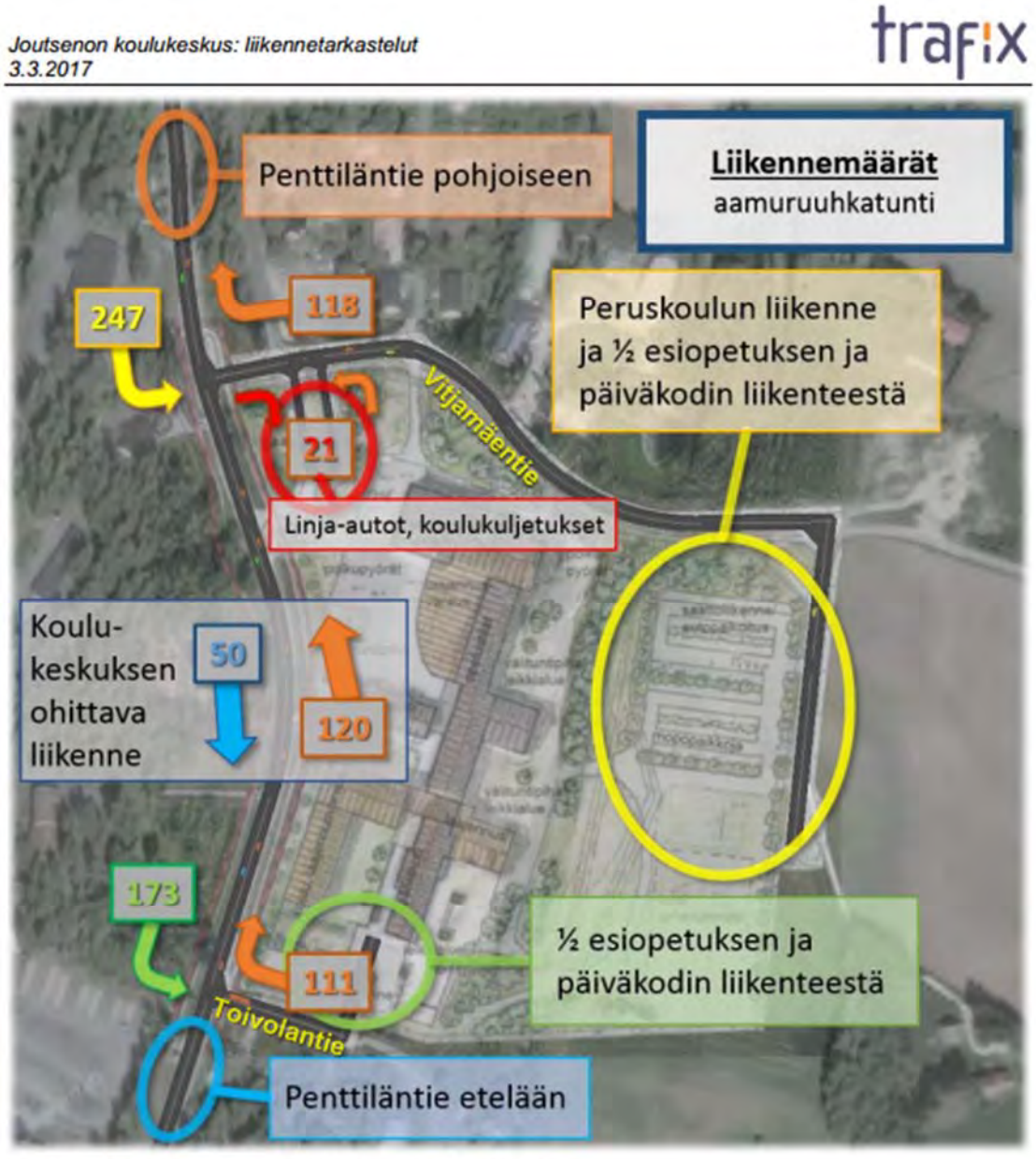
Kadut ja ympäristö -vastuualue on teettänyt nähtävillä olleen asemakaavaluonnoksen aineiston pohjalta liikenteen toimivuustarkastelun (9.3.2017 Trafix Oy), jonka raportti on

asemakaavan liitteenä. Tarkastelu on tehty Paramics-simulointiohjelmalla nykyisen aamuruuhkan liikennetilanteeseen, johon on lisätty laajennetun Joutsenon koulukeskuksen liikennetuotos.

Liikennemäärät on muodostettu Penttiläntien keskivuorokausiliikenteen ja koulun liikennetuotoslaskelmien perusteella. Penttiläntien liikennemäärän lähteenä on käytetty Joutsenon keskustan liikennesuunnitelmaa (2011). Liikennetuotoksen laskelmat perustuvat Ympäristöministeriön julkaisuun "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa".

Taustalla oleva aamuruuhkan ajoneuvoliikenne on arvioitu seuraavin periaattein:

- *Penttiläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1700 ajoneuvoa.*
- *Aamuruuhkatunti on arvioitu olevan 10 % vuorokausiliikenteestä.*
- *Tämä liikenne ohittaa koulukeskuksen.*
- *Tuntitason aamuruuhkaliikenne Penttiläntiellä on 120 ajoneuvoa keskustan suuntaan pohjoiseen ja 50 ajoneuvoa etelään.*



Arvio nykyisestä aamuruuhkatunnin liikenteestä.

Liikennetarkastelun huomioita:

- *Liikenteen toimivuus on hyvä molemmilla risteysalueilla.*
  - *Viivytykset ovat harvoja ja lyhytkestoisia, maksimiviivytys 3.5 sekuntia.*
- *Aamuruuhkan aikaan vilkkain liikenne on Penttiläntien pohjoisosassa.*
- *Eniten jonoutuu Penttiläntien ja Vitjamäentien risteys.*
  - *Pohjoisesta Penttiläntieltä vasemmalle kääntyvät aiheuttavat jonoutumista – onko mahdollisuutta väistötilalle?*
  - *Penttiläntien ylittävät kävelijät ja pyöräilijät (eivät mukana tässä tarkastelussa) jonouttavat myös pohjoisesta saapuvaa liikennettä.*
  - *Liikenneturvallisuuden kannalta Penttiläntien korotetun suojatien tulisi sijaita risteyksen eteläpuolella.*
- *Linja-autojen ja koulukuljetusten suuri määrä aiheuttaa tavallista enemmän viivytystä Vitjamäentieltä keskustaan kääntyvälle liikenteelle.*

Vertailu

Jatkotoimenpiteenä suoritettiin tarkempi kohteen vaihtoehtojen vertailututkimus, jossa analysoitiin seuraavien toimenpiteiden vaikutusta liikenteen viivytyksiin ja maksimijononpituuksiin:

- *Penttiläntien ja Vitjamäentien liittymään lisättiin väistötila Penttiläntietä pohjoisesta etelään kulkevan liikenteen sujuvoittamiseksi.*
- *Vitjamäentien ja Toivolantien saattoliikennemäärien painotusta siirrettiin Toivolantien paikoitusalueelle seuraavasti: Esiopetuksen ja päiväkodin tuottaman liikenteen jakauma Vitjamäentien ja Toivolantien saattoliikenteen paikoitusalueilla muutettiin arvoista ½ ja ½ niin, että Vitjamäentien liikenne oli 1/3 ja Toivolantien 2/3 näiden laskelmallisesta kokonaismäärästä.*

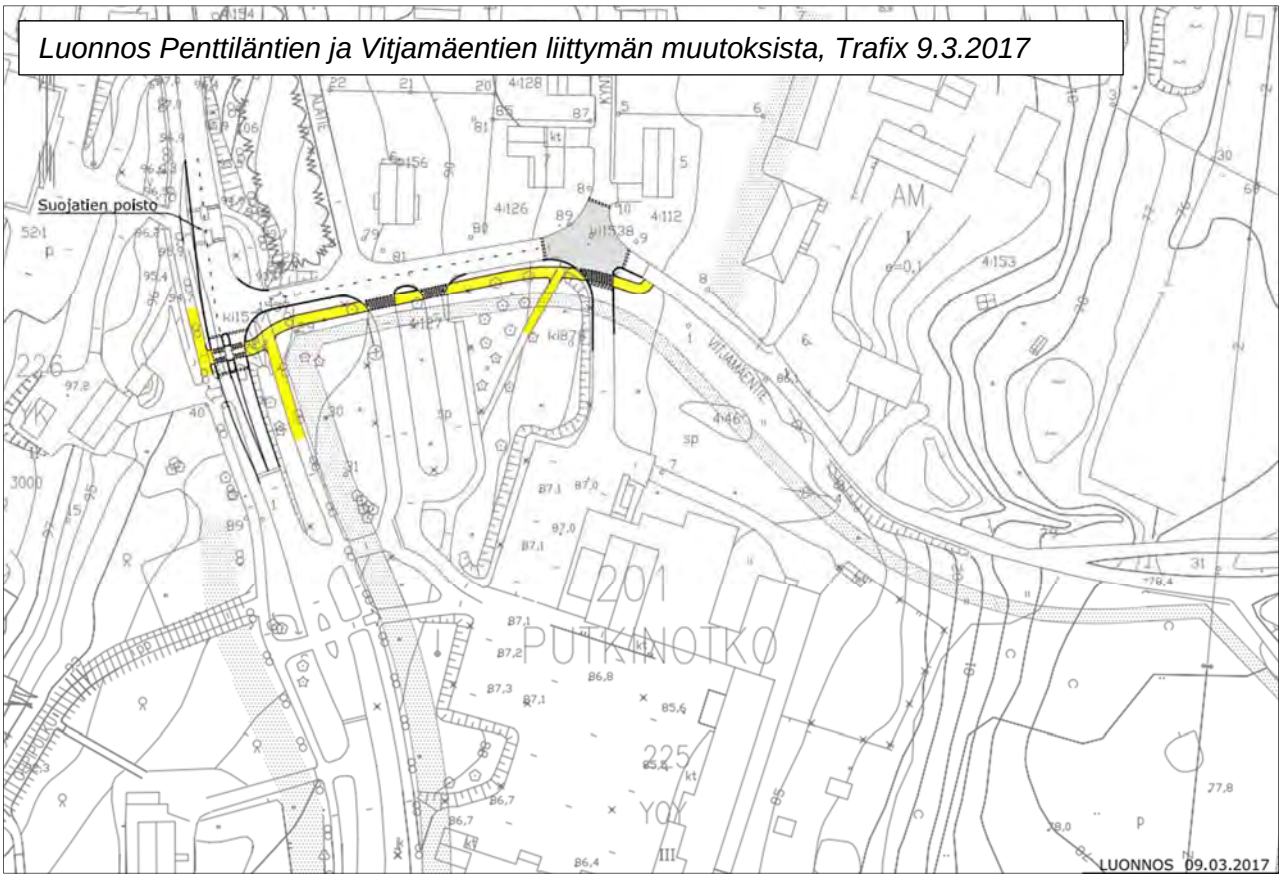
Toimenpiteiden vaikutusanalyysissä todettiin seuraavaa:
Pisimmät jonot muodostuvat nykyisellä liittymäratkaisulla pohjoisesta Penttiläntieltä Vitjamäentielle kääntyvälle liikennevirralle, jonka hetkellinen maksimijononpituus on viisi ajoneuvoa.
Väistötilan lisääminen poistaa etelään kulkevan liikenteen viivytykset ja siirtää Penttiläntien jonon vasemmalle kääntyvien liikennevirtaan, jonka maksimijononpituus on tällöin neljä ajoneuvoa. Kun saattoliikenteen painotusta lisätään Toivolantien paikotusalueelle, maksimijononpituus Vitjamäentielle kääntyvillä pienenee kahteen ajoneuvoon. Väistötila ei pysäytä Vitjamäentielle liikennettä idän suuntaan; sen sijaan liikennevirran kääntyvät linja-autot ja koulukuljetukset hidastavat sitä huomattavasti.
Etelässä Toivolantien liittymässä Penttiläntieltä vasemmalle kääntyvä saattoliikenne kasvattaa hieman Penttiläntien jonoutumista, 2-3 ajoneuvosta 3-4 ajoneuvoon. Sen sijaan Toivolantien saattoliikenteen kasvu ei pidennä sen maksimijonoa, koska Toivolantieltä vasemmalle kääntyviä ei simulointimallissa ole.

Johtopäätökset

Väistötilan toteuttaminen pienentää pohjoisesta saapuvan Penttiläntien liikenteen viivytystä Vitjamäentien liittymässä noin 50-75 prosenttiin alkuperäisestä. Heti liittymän jälkeen Vitjamäentiellä itään kulkeva liikenne hidastuu, muttei missään vaiheessa pysähdy. Liittymän toimintaa parantaa myös saattoliikenteen ohjaaminen painotetusti (2/3) Toivolantien

saattoalueelle, mutta vain, jos Penttiläntien väistötila toteutetaan (luonnos 9.2.2017). Liikenneturvallisuuden kannalta Toivolantien liikennemäärän kasvu (2/3:n painotus) heikentää Penttiläntien ylittävän kevyen liikenteen turvallisuutta. Kaikissa vaihtoehdoissa Vitjamäentien liittymän pohjoispuolinen suojatie tulisi siirtää liittymän eteläpuolelle.

Luonnos Penttiläntien ja Vitjamäentien liittymän muutoksista, Trafix 9.3.2017



Liikennetarkastelun luonnoksen perusteella väistötilan toteuttaminen ja suojatiekorokkeen siirto pystytään toteuttamaan nykyisten liikennealueiden rajauksien sisällä.

5.5 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole maankäyttöä rajoittavia erityisiä luontoarvoja. Asevelikylän alueen luontoselvityksessä (Pöyry 2014) todetaan, että koulukeskuksen itäpuolinen peltoalue on osa Etelä-Karjalan maakunnallisesti merkittäviin lintualueisiin (MAALI) sisältyvää Joutsenon peltojen aluetta (Kontiokorpi & Kontiokorpi 2014). Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämässä Eliölajit-rekisterissä ei ole tietoja uhanalaisista lajeista alueella.

Asemakaavassa on määräyksiä olemassa olevan puuston säilyttämisestä. Merkittävimmät puistomaisena säilyneet tontin osat on rajattu sp-merkinnällä (puistomaisena säilytettävä piha-alueen osa, jossa olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava). Koulun itäpuolen rinteen luonnontilaisen lehtipuuvaltaisen metsikön ja nykyisen päiväkodin kaakkoispuolisen, pääosin nuoria havupuita kasvavan ryhmän säilyminen on turvattu s-6-varauksella. Näillä alueilla oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Lisäksi yleisissä määräyksissä on määrätty olemassa olevan puuston säilyttämisestä sekä kasvillisuuden hoitamisesta.

5.6 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien rekisteri- ja arkistotietoaineistojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Asemakaavan suunnittelualueella ei ole myöskään rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

5.7 Kaavamerkinnät ja –määräykset

- Opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- Kaupungin- tai kunnanosan raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Osa-alueen raja
- Ohjeellinen osa-alueen raja
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero
- Kaupunginosan numero
- Kaupunginosan nimi
- Korttelin numero
- Kadun, tien, katuakion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
- Rakennusala
- Istutettava alueen osa
- Puin ja pensain istutettava alueen osa
- Katu
- Ohjeellinen pysäköimispaikka
- Ohjeellinen urheilukenttä
- Johtoa varten varattu alueen osa
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Puistomaisena säilytettävä piha-alueen osa, jossa olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava.
- Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Yleiset määräykset:

- Alueen olemassa oleva maanpinnantaso tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.
- Koulun ja päiväkodin leikki- ja välituntipihat tulee erottaa aidalla piha- ja katualueen liikennealueista.
- YOY-korttelialueen suunnittelussa tulee pyrkiä minimoimaan tonttiliittymien määrä alueen liikenneturvallisuuden lisäämiseksi.

- Tontin suunnittelussa saattoliikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saattoliikenteelle tulee suunnitella riittävät ja sujuvat yhteydet. Suunnittelussa tulee pyrkiä välttämään kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämistä. Huoltoliikenne tulee pyrkiä eriyttämään kevyen liikenteen kulkuyhteyksistä sekä lasten oleskelualueista.
- Pysäköintialueet tulee jaotella pienempiin osa-alueisiin puuistutuksin.
- Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Tontilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee hoitaa puistomaisesti.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.
- Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Korttelialueella tulee huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet tai kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä (pelastuslaki 11 §). Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt.
- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.
- Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristösuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettäväerityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

- Autopaikkamääräys:
  - YOY- korttelialue: 1 ap/ 150 kerros-m^2.
  - 1 saattoautopaikka/ 5 päiväkotipaikkaa.

- Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään
  - Opetustilat 1 pp/ 20 kerros-m^2.
  - Päiväkoti 1 pp/ 50 kerros-m^2.
  - Kulttuuritoimea palvelevat tilat 1 pp/ 20 kerros-m^2
- Tämän asemakaavan alueella laadittu tonttijako on sitova.

5.8 Nimistö

Asemakaavassa muodostuu yksi uusi katu. Nimeksi ehdotetaan Tulentallojantie. Kadun nimi viittaa joutsenolaisten vanhaan kansanomaiseen nimitykseen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen luontoon, maisemaan, liikenteeseen, kaupunkirakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen. Vaikutuksia on arvioitu suunnittelun eri vaiheiden yhteydessä. Arvioinnin periaatteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunni-

telmassa. Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

1. Ekologiset vaikutukset
2. Taloudelliset vaikutukset
3. Liikenteelliset vaikutukset
4. Sosiaaliset vaikutukset (esim. vaikutukset palveluihin)
5. Kulttuuriset vaikutukset (esim. kaupunkikuvalliset vaikutukset)

Menetelmän avulla on pyritty löytämään vastauksia erityisesti siihen, toteuttaako kaavaratkaisu kokonaisuudessaan kestävää kehitystä. Tärkeimpien vaikutusten tunnistamisen apuna käytettiin MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimuksia ja niistä johdettuja vaikutuksiin liittyviä kysymyksiä. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu vertaamalla asemakaavaluonnosta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen. Lisäksi vaikutuksia on verrattu tilanteeseen, ettei alueella tapahtuisi mitään muutoksia nykytilanteeseen.

6.1 Ekologiset vaikutukset

Kaavamuutosalueesta yli puolet on jo rakennettua koulu- ja päiväkotialuetta, jolle myös koulun ja päiväkodin laajennusrakentaminen pääosin sijoittuu. Koulutontti laajenee nykyisen alueen itäpuoliselle peltoalueelle, jolle kaavassa on osoitettu ohjeellinen urheilukenttä ja paikoitusaluetta sekä katualuetta. Rakentamisen seurauksena rakentamaton peltoalue muuttuu kaavan toteuttamisen myötä koululaisten pelialueeksi ja koulun henkilökunnan paikoitusalueeksi ja saattoliikenteen katu- ja paikoitusalueeksi. Uusi katu ja paikoitusalueet palvelevat olemassa olevia virkistysalueverkostoja mm. talvikäytön latuverkostoja.

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Kaava-alueen maasto on rakennetun alueen osalta melko tasainen. Maasto laskee rakennetulta alueelta noin yhdeksän metriä peltoalueelle.

Nykyiset rakennukset on rakennettu pääosin tontin tasaiselle alueelle. Auditorion sijoittamisessa on hyödynnetty rinnemaastoa.

Koulun laajennuksia suositellaan sijoitettavaksi nykyisten rakennusten länsipuolen tasaisille alueille. Koulun ja päiväkodin nykyinen urheilukenttäalue voidaan käyttää rakentamiseen ja urheilukentälle on osoitettu korvaava paikka tontin itäosan lähes tasaiselta peltoalueelta. Kaavaluonnoksen mukainen ohjeellisen urheilukentän alue on Asevelikylän rakennettavuustutkimuksessa määritelty normaalisti rakennettavaksi alueeksi (rakennettavuusalue 2). Uusi katualue on osittain vaikeasti rakennettavalla alueella (rakennettavuusalue 3) ja osittain normaalisti rakennettavalla alueella.

Koulun itäpuolinen rinnealue on pääosin säilytetty vapaana rakentamiselta ja lehtipuuvaltainen puusto on osoitettu säilytettäväksi puistomaisesti hoitaen. Päiväkodin laajennus on mahdollista sijoittaa osittain rinteeseen nykyisen rakennuksen itäpuolelle. Päiväkodin itäpuolinen peltoalue on rakennettavuustutkimuksessa määritelty helposti rakennettavaksi alueeksi (rakennettavuusalue 1).

Asevelikylän rakennettavuustutkimus ei ulotu rakennetun koulutontin alueelle vaan rajautuu nykyisen sadevesiviemärin linjaukseen. Jatkosuunnittelussa tulee tehdä pohjatutkimus lopullisen perustamistavan ja mahdollisten tarvittavien pohjanvahvistustoimenpiteiden laadun ja laajuuden selvittämiseksi. Pohjavedentason vaihteluvälin selvittämiseksi tulee alueella suorittaa pohjavedentason mittauksia pidempiaikaisesti.

Alueen katujen ja kunnallistekniikan suunnitteluvaiheessa pohjatutkimuksia on tarpeen täydentää pohjaolosuhteiden rajakohtien tarkentamista varten.

Kokonaisuutena kaavan toteuttamisen vaikutukset maaperään ovat paikallisia ja merkitykseltään vähäisiä eivätkä ne kohdistu geologisesti tai geomorfologisesti merkittäviin muodostumiin.

Kallioperä on syvällä maakerrosten alla, joten siihen ei kohdistu rakentamisesta vaikutuksia.

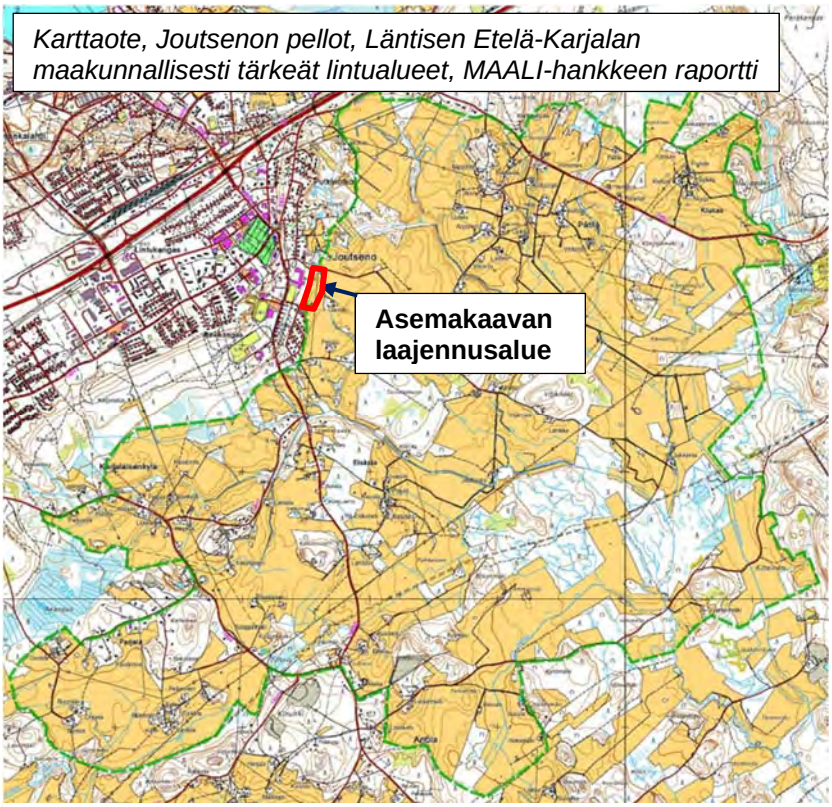
Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja viheryhteyksiin

Joutsenon keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvityksessä (Ramboll Finland Oy2008) ei ole todettu erityisiä luontoarvoja suunnittelualueella. Lähimmät selvityksessä mainitut kohteet ovat Putkinotkon lehto ja kaksi pienempää lehtolaikkua noin 500 metrin päässä suunnittelualueelta. Asevelikylän alueen luontoselvityksessä (Pöyry 2014) todetaan, että koulukeskuksen itäpuolinen peltoalue on osa Etelä-Karjalan maakunnallisesti merkittäviin lintualueisiin (MAALI) sisältyvää Joutsenon peltojen aluetta (Kontiokorpi & Kontiokorpi 2014). Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämässä Eliölajit-rekisterissä ei ole tietoja uhanalaisista lajeista alueella.

Peltoalue on laajuudeltaan 1994 hehtaaria ja kaava-alueen laajennus peltoalueelle on noin 2,1 hehtaaria. Siis peltoalueesta noin 0,1 % muuttuu koulun piha-alueeksi ja katualueeksi. Hankkeella ei katsota olevan vaikutuksia koulukeskuksen itäpuolisen peltoalueen linnustoon.

Asemakaavassa on määräyksiä olemassa olevan puuston säilyttämisestä. Merkittävimmät puistomaisena säilyneet tontin osat on rajattu sp-merkinnällä (puistomaisena säilytettävä piha-alueen osa, jossa olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava).

Karttaote, Joutsenon pellot, Läntisen Etelä-Karjalan maakunnallisesti tärkeät lintualueet, MAALI-hankkeen raportti



Kuvassa Joutsenon peltojen alue on osoitettu vihreällä rajauksella. Koulukeskuksen asemakaavan laajennusalue on rajattu punaisella rajauksella.

Koulun itäpuolen rinteen luonnontilaisen lehtipuuvaltaisen metsikön ja nykyisen päiväkodin kaakkoispuolisen, pääosin nuoria havupuita kasvavan ryhmän säilyminen on turvattu s-6-varauksella. Näillä alueilla oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Lisäksi yleisissä määräyksissä on määrätty olemassa olevan puuston säilyttämisestä sekä kasvillisuuden hoitamisesta.

Koulutontin laajennuksella ei ole kielteistä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin eikä luonnon monimuotoisuuteen. Kaavan toteuttaminen ei aiheuta metsäalueiden pirstoutumista eikä ekologisten yhteyksien katkeamista. Nykyiset viheryhteydet säilyvät, sillä koulutontin kaakkoisosasta säilyy yhteys peltoladuille ja Myllymäkeen. Kokonaisuutena kaavan toteuttamisella ei ole negatiivistä vaikutusta luonnonympäristöön ja viheryhteyksiin.

Vaikutukset pohja- ja pintavesiin

Kaava-alue kuuluu I-luokan pohjavesialueeksi luokiteltuun Joutsenonkankaan pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen huomioimiseksi asemakaavassa on yleismääräys ”Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristösuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Kaava-alue on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon, joten alue ei aiheuta jätevesikuormitusta pinta- eikä pohjavesiin. Koulu- ja päiväkotirakennuksien laajennukset vaikuttavat paikallisesti pintavesien kulkuun. Pihan materiaalit voivat vaikuttaa pihan pintavesien kulkuun ja imeytymiseen. Piha-alueen laajennukset vähentävät maaperään suotaantuvan pintaveden määrää. Kaavassa on kuitenkin osoitettu säilytettäviä piha-alueen osia, jotka osaltaan imevät pintavesiä. Asemakaavassa on määrätty, että rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualueen itäpuolella on valtakunnallinen Joutsenon kirkonkylä – Konnunsuon maisema-alue. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön. Itse suunnittelualue ei kuulu aluerajauksen sisään eikä kaavaratkaisulla ole vaikutusta maisema-alueeseen.

Kaavan mukainen rakentaminen laajentaa olemassa olevaa rakennuskompleksia jonkin verran alapuolisen peltoalueen suuntaan. Kaavaratkaisu ei kuitenkaan muuta oleellisesti alueen maisemakuvaa ja –rakennetta, sillä peltoalueen kokonaispinta-alaan nähden tontin laajennus on vähäinen.

6.2 Taloudelliset vaikutukset

6.2.1 Aluetaloudelliset vaikutukset ja vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen sisällä, hyvien liikenneyhteyksien varrella, jolloin sen rakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti järkevää. Alue sijaitsee olemassa

olevan katuverkon ja yhdyskuntateknisen huollon verkoston varrella, minkä lisäksi koulun toimintoja täydentävät liikuntapalvelut ovat koulun välittömässä läheisyydessä. Olemassa olevan koulu- ja päiväkotirakennuksen laajentaminen on mahdollista nykyistä tonttia laajentamalla kaupungin maanomistuksen alueella. Asemakaavan muutos ja laajennus mahdollistaa uuden oppimisympäristön suunnittelun, joka tähtää Joutsenon koulun peruskorjauksen ja laajennuksen toteuttamisen vuosina 2018 – 2021. Koulun laajennuksen myötä kaupunki voi luopua käytöstä poistuvien koulujen ylläpidosta ja niistä aiheutuvista korjaus- ja ylläpitokustannuksista. Valtuuston päätöksen mukaisesti Joutsenon koulun laajennus korvaa Kesolan, Martikanpellon ja Parjalan koulut.

Asemakaavassa on huomioitu Vitjamäentien katualueen tarkistaminen kokoojakatuna. Vitjamäentie palvelee tulevaisuudessa myös yleiskaavan mahdollistamaa uutta asuinalueetta, jolle laaditaan erillinen asemakaava. Uusi kokoojakatu ja koulun paikoitusalue tulevat palvelemaan osaltaan myös Myllymäen suunnan latuverkostojen käyttäjiä.

Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin

Alue sijoittuu olemassa olevan katu- ja kunnallisteknisen verkon yhteyteen. Koulutontin kautta kulkevat viemäri- ja vesijohtoverkosto sekä hulevesiviemäri. Koulutontilla on oma lisäksi muuntamo Penttiläntien varressa. Koulutontin itäosassa on Lappeenrannan Energian sähkölinja, joka on tarkoitus kaapeloida, jolloin on mahdollista muuttaa myös linjausta.

Kaavaluonnoksen (30.10.2016) mukaisten uusien katujen ja Vitjamäentien raitin kokonaisrakennuskustannukset ovat alustavan arvion mukaan noin 300 000€.

6.3 Liikenteelliset vaikutukset

Vaikutukset liikenneverkkoon, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen

Suunnittelualue tukeutuu pääosin olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon. Koulutontti rajautuu lännessä Penttiläntiehen, joka on valtion ylläpitämä yhdystieluokkainen maantie 3932. Koulun kohdalla Penttiläntiellä on 40 km/h nopeusrajoitus. Koulukeskuksen kohdalla Penttiläntien molemmilla puolilla on kevyenliikenteen väylät. Vitjamäentien risteyksestä pohjoiseen, Putkinotkontien risteykseen saakka kevyen liikenteen väylä on vain Penttiläntien ajoradan länsipuolella. Penttiläntieltä on osoitettu koulutontille yksi ajoneuvoliittymä.

Nykytilanteessa koululaisten ja esikoululaisten saattoliikenne on ohjattu Vitjamäentien kautta. Päiväkodin saattoliikenne on puolestaan ohjattu Toivolantien kautta. Koulubussit tulevat Vitjamäentien kautta koulutontille ja poistuvat tontilta Penttiläntien kautta. Kasvatus- ja opetustoimen kouluverkkomuutosten ja oppilasennusteen mukaan oppilas- ja päiväkotilasten lukumäärät tuplaantuvat nykyisestä.

Kaavamuutoksessa on varauduttu saattoliikenteen kasvuun leventämällä Vitjamäentien katualuetta ja osoittamalla koulun itäpuolelle uusi tonttikatu (Tulentallojantie). Ohjeellinen paikoitusalue on osoitettu koulutontille Vitjamäentien ja uuden kadun kulmaukseen asemakaavan laajennusalueelle. Uusi paikoitusalue tarvitaan, koska osa nykyisistä paikoitusalueista tarvitaan muuhun piha-aluekäyttöön ja autopaikkojen määrän tarve kasvaa myös laajennuksen myötä. Tällä hetkellä koulutontilla on 101 autopaikkaa. Kaavaluonnoksen mukaisen rakennusoikeuden toteutuessa autopaikkoja tarvittaisiin yhteensä 224. Kaavan

havainnekuvassa on esitetty nykyisiä autopaikkoja 64 ja tontin laajennusalueen ohjeellisella paikoitusalueella noin 154 uutta autopaikkaa. Uusi katu ja paikoitusaluevaraus antavat mahdollisuuden suunnitella turvallisen saattoyhteyden voimakkaasti lisääntyvälle oppilasmäärälle. Tällä uudella yhteydellä voidaan ohjata myös peltolatujen sekä Myllymäen suunnan latuverkostojen käyttäjiä kulkemaan Vitjamäentien kautta. Ratkaisulla rauhoitetaan päiväkodin saattoalueen liikennettä.

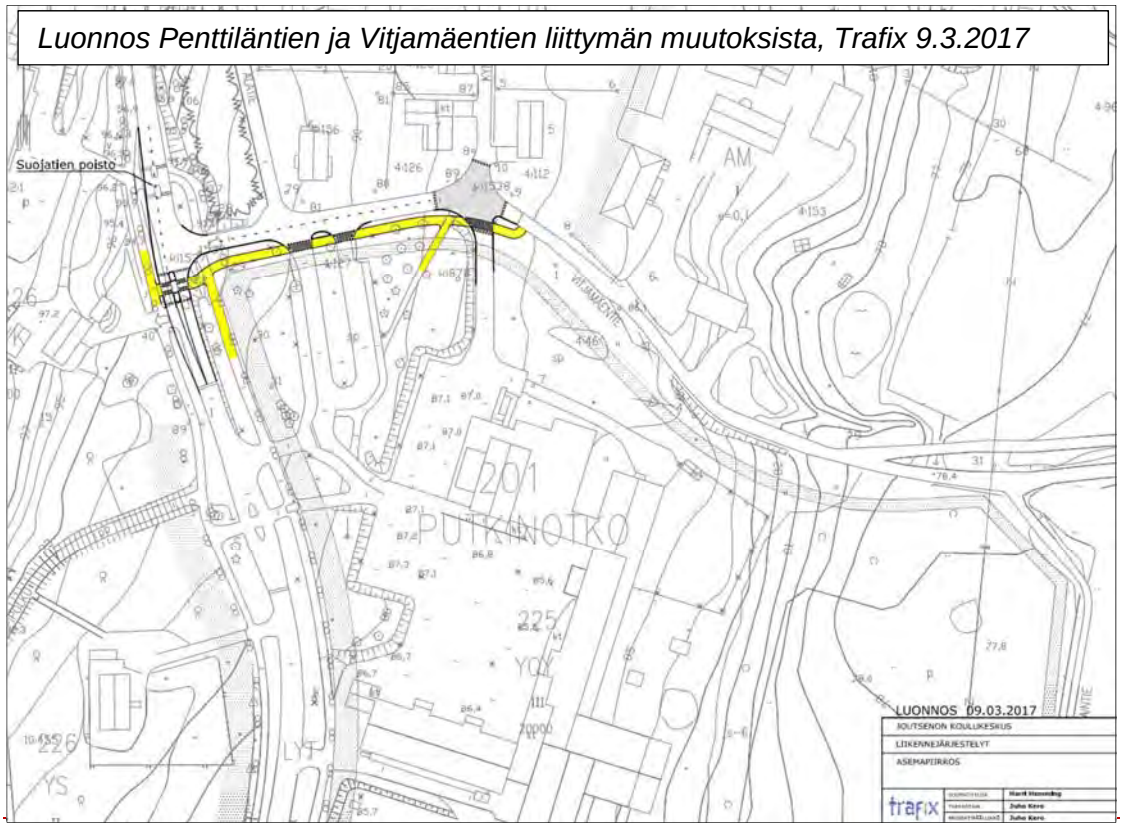
Penttiläntielle ei ole osoitettu uusia liittymiä vaan koulun saattoliikenne ohjataan jatkossakin Vitjamäentien (ja uuden Tulentallojantien) kautta. Päiväkodin saattoliikenne tapahtuu jatkossakin pääosin Toivolantien kautta.

Alueen liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan mm. Vitjamäentien katualuetta leventämällä noin kuusi metriä ja osoittamalla liittymäkielto osalle Vitjamäentietä (koulutontin rinneosuudelle) ennen Tulentallojantien risteystä. Katualueen leventämisellä mahdollistetaan kevyenliikenteen väylän sijoittaminen erillisenä ajoradasta.

Nähtävillä olleen asemakaavaluonnoksen aineiston pohjalta liikennesuunnittelukonsultti Trafix Oy on arvioinut päiväkodin ja koulun matkatuotoksia *Joutsenon koulukeskuksen liikennetarkastelut raportissa (3.3.2017),* josta on kooste kappaleessa 5.4 Ympäristön häiriötekijät (sivu 43).

Kaikissa Trafix Oy:n tutkimissa vaihtoehdoissa Vitjamäentien liittymän pohjoispuolinen suojatie tulisi siirtää liittymän eteläpuolelle.

Luonnos Penttiläntien ja Vitjamäentien liittymän muutoksista, Trafix 9.3.2017

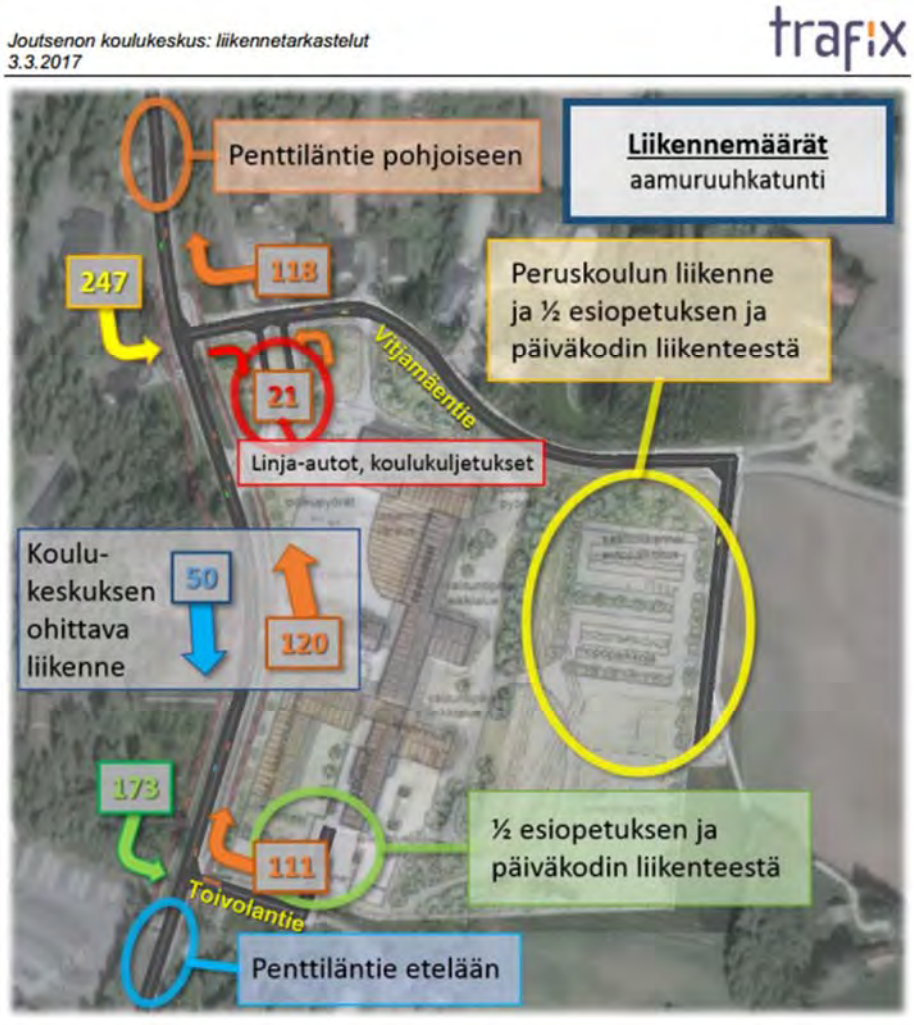


Korokkeellisen suojatien siirto Penttiläntien ja Vitjamäentien risteyksen eteläpuolelle parantaa jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta. Vitjamäentien katusuunnittelun yhteydessä tulee tarkemmin tutkia korotetun liittymän sijoittamista myös Vitjamäentie ja Kyntäjäntien risteysalueelle.

Vaikutukset liikennemääriin ja liikennemeluun

Vuoden 2015 Lappeenrannan seudun ympäristötoimen meluselvityksessä katumelun laskennassa Penttiläntien liikennemääränä on käytetty 1600 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavamuutoksessa varaudutaan koulukompleksiin, joka sisältää kokonaismäärältä 1000 (nykyisin 510) oppilaan perusopetukseen ja 120 lapsen esiopetukseen sekä 336 (nykyisin 230) lapsen päiväkodin. Henkilökunnan kokonaismäärä laajennetussa koulussa olisi noin 170 (nykyisin 86) työntekijää. Koulun liikenne on pääosin kevyttä liikennettä ja osittain joukkoliikennettä ja koulukuljetuksia. Esikoulun ja päiväkodin saattoliikenne sekä henkilökunnan määrän kasvu lisäävät jonkin verran ajoneuvoliikennettä alueella. Oppilasmäärän, esikoululaisten ja päiväkotilasten lisäys nykytilanteesta on noin 50 %. Voidaan arvioida, että saattoliikenne vastaavasti tulee myös lisääntymään. Matkatuotoksia on arvioitu liikennekonsultti Trafixin tekemässä liikennetarkastelussa, jossa Penttiläntien keskimääräisenä vuorokausiliikenteenä on käytetty 1700 ajoneuvoa. Tarkempaa tarkastelua on tehty aamuruuhkatunnin ajalta, jolloin on arvioitu liikenteen olevan 10 % vuorokausiliikenteestä.



Arvio nykyisestä aamuruuhkatunnin liikenteestä.

Koulun hankesuunnittelun edistyttyä, jatkosuunnittelun aikana tarvittaessa tarkistetaan liikenteen toimivuustarkastelua; tontin sisäinen liikenne ja sen liittyminen katuverkkoon ja valtion maantiehen 3932 (Penttiläntie).

Ramboll Finland Oy:n on laatinut Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvityksen vuonna 2015 (2.12.2015). Tämän meluselvityksen mukaan nykytilanteessa suunnittelualueelle ympäristöstä aiheutuva melu ei ylitä päiväajan eikä yöajan melun ohjearvoja. Myös meluselvityksen ennusteessa vuodelle 2030/2035 suunnittelualueelle aiheutuva melu ei ylitä ohjearvoja.

Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyenliikenteen yhteyksiin

Suunnittelualueeseen rajautuvan Penttiläntien varressa on lähiliikenteen linja-autopysäkki. Penttiläntietä kulkevat seuraavat lähiliikenteen vuorot:

- Joutseno – Penttilä – Leppälä – Ravattila
    - 2 bussivuoroa aamu- sekä iltapäivällä
- Joutseno – Ravattila – Konnunsuo – Kivisaari
    - 2 bussivuoroa aamupäivällä ja 3 vuoroa iltapäivällä
- Joutseno – Ahola – Kuurmanpohja
    - 2 bussivuoroa aamu- ja sekä iltapäivällä

Lisäksi koulukeskuksen kautta kulkevat Imatra – Lappeenranta seutuliikenteen bussit, joissa kulkee Korvenkylästä ja Rantatien varresta tulevia lähinnä yläkoulun oppilaita. Korvenkylästä Jänhiälän kautta Joutsenon koulukeskukseen kulkee aamupäivisin yksi ja iltapäivisin kaksi bussilinjaa. Takaisin koulukeskuksesta Korvenkylän suuntaan kulkee iltapäivällä kaksi bussilinjaa. Koulubussit tulevat koulutontin pohjoisosan saattopysäkille Vitjamäentien kautta ja lähtevät Penttiläntien kautta. Oppilasmäärän kasvun myötä tulevaisuudessa nykyinen koulun saattoliikennealue saatetaan tarvita koulubussien saattoalueeksi, jolloin henkilöautojen saattopaikat joudutaan siirtämään laajennetun koulutontin itäisen autopaikoitusalueen yhteyteen. Esikoulu siirtynee koulutontin pohjoisosasta nykyisen päiväkodin yhteyteen ja vastaavasti sen saattoliikenne siirtynee Toivolantien saattoalueelle. Esikoulun ja päiväkodin laajentuessa saattoliikenteelle tarvitaan lisää tilaa koulutontin Toivolantien puoleiselta autopaikoitusalueelta. Vastaavasti henkilökunnan autopaikoitus ja tarvittavat lisäautopaikat osoitettaan koulutontin itäosasta Vitjamäentien ja uuden kadun (Tulentallojantie) kulmauksesta. Myös mopopaikat osoitetaan Tulentallojantien autopaikoitusalueelta.

Suunnittelualue sijaitsee kattavan kevyenliikenteen reitistön varrella. Koulutontin kohdalla Penttiläntien molemmin puolin on viherkaistalla erotetut kevyenliikenteen väylät. Koulutontista etelän sekä pohjoisen suuntaan kevyenliikenteen väylä jatkuu Penttiläntien länsipuolella. Koulualueelta Penttiläntien yli kevyt liikenne on ohjattu kolmen hidastetöyssyin varustettujen suojateiden kautta kevyenliikenteen väylälle, josta on yhteys Joutsenon keskustaalueen kevyenliikenteen verkostoille sekä etelän suuntaan Toivolankorven risteykseen saakka.

Kaavaratkaisu ei aiheuta edellä liikennetarkastelussa esitetyn suojatien siirtoa lukuun ottamatta muutoksia Penttiläntien kevyen liikenteen väyliin. Kaavassa on varauduttu Vitjamäentien täydentämiseen kevyenliikenteen väylällä niin, että saataisiin myös koulutontin laajennusalueelta luonteva kevyenliikenteen yhteys keskustan suuntaan sekä tulevaisuuden asuntoalueelle koulun itäpuolelle.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Vaikutukset palveluiden saatavuuteen

Asemakaavamuutos ja laajennus mahdollistavat koulun ja päiväkodin laajentamisen ja näin parantavat alueen palveluiden saatavuutta. Laajenevat tilat tulevat toimimaan myös monipuolisen harrastustoiminnan ympäristönä. Alueen kaupalliset palvelut sijaitsevat Joutsenon kirkonkylän keskustassa, noin puolen kilometrin päässä koulusta. Liikuntapalvelut löytyvät koulun välittömästä läheisyydestä, Joutsenon urheilukeskuksesta. Joutsenon hyvinvointiaseman palvelut ovat alle puolen kilometrin päässä. Koulun ja päiväkodin sijainti on palveluihin nähden hyvin keskeinen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutoksella on varauduttu kouluikäisen väestön lievään kasvuun. Lappeenrannassa väestöprojektion mukaan peruskouluikäisen väestön määrä kasvaa siten, että se on kauden 2030 lopussa noin 260 lasta/ikäluokka suurempi kuin vuonna 2013. Kouluikäisen väestönkasvu on suurinta Ruoholammen suunnalla sekä Kesämäen ja Joutsenon palvelualueilla.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Joutsenon koulun peruskorjauksen ja laajennuksen suunnittelussa uusien joustavien oppimisympäristöjen huomioimisen. Kasvatus- ja opetustoimen tavoitteena on edelleen luoda lapsen kannalta jatkumo varhaiskasvatuksesta esiopetuksen kautta perusopetukseen. Tavoitteena on, että kaikille lappeenrantalaisille lapsille ja nuorille järjestetään tulevina vuosina terveelliset, turvalliset ja tarkoituksenmukaiset päivähoito- ja koulutilat.

Yhdistämällä kouluja isommiksi yksiköiksi saavutetaan myös ruokailukustannuksissa säästöä ruoan laadusta tinkimättä. Osalla oppilaista koulumatka ja koulumatkaan käytettävä aika pitenee kouluja yhdistettäessä, mutta isommissa yksiköissä opetustarjonta monipuolistuu sekä oheis- ja tukipalveluja on tarjolla paremmin kuin pienessä yksikössä.

Keskittämällä toimintoja voidaan turvata tarpeelliset opetusresurssit. Sijoittamalla toimintoja peruskorjattuihin ja uudistettuihin tiloihin vähennetään myös sisäilmapulmista aiheutuvia terveysriskejä sekä investointitarpeita.

Myös kulttuuritoimi sekä nuoriso- ja liikuntatoimi joutuvat supistamaan palveluverkkoaan ja keskittämään jäljelle jääviä palveluja. Nämä palvelut pyritään keskittämään koulujen tuntumaan, jotta opetussuunnitelman mukainen liikunnan opetus voidaan antaa ja palvelut ovat mahdollisimman monen lapsen ja nuoren saavutettavissa. Joutsenon koulun sijainti liikuntapalveluiden suhteen on erinomainen. Joutsenon urheilukeskuksen alueen liikuntapalvelut ovat aivan koulutontin välittömässä läheisyydessä. Hiihtoladuille pääsee suoraan koulutontilta. On tarkoituksenmukaista keskittää ja kehittää koulun toimintoja hyvien liikuntapalvelujen äärellä. Molemmat toiminnot tukevat toisiaan.

Riittävän suuressa koulussa opetusryhmät voidaan aina muodostaa tarkoituksenmukaisen kokoisina. Tällöin ryhmäkoko pysyy kohtuullisena, mutta opetusryhmien määrä kokonaisuutena on pienempi, kuin jos opetus järjestettäisiin useammassa toimipaikassa.

Peruskorjauksen ja laajennuksen valmistuttua Joutsenon kouluun siirtyvät Martikanpellon koulun oppilaiden lisäksi Kesolan ja Parjalan koulun oppilaat. Martikanpellon koulu on suljettu sisäilmaongelmien vuoksi ja oppilaat ovat siirtyneet Joutsenon koulukeskukseen vuonna 2014 syksyllä. Tuolloin Joutsenon koulukeskuksesta lakkautettiin lukio ja Lauritsalan ja Joutsenon lukiot yhdistettiin Lappeenrannan lyseon ja Kimpisen lukioihin.

Joutsenon koulukeskuksessa on myös ollut sisäilmaongelmia. Tilakeskus on tehnyt kattavan kuntotutkimuksen. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan koulun peruskorjaus sekä laajennus osoittamalla riittävästi rakennusoikeutta. Kaava mahdollistaa vanhojen huonokuntoisten rakennusosien purkamisen ja niiden paikalle uusien tilojen suunnittelun. Nykyisille rakennuksille ei olla osoittamassa suojelumerkintöjä. Koulun peruskorjauksen ja laajennuksen suunnittelussa jatkosuunnittelun aikana otetaan huomioon kuntotutkimuksen tulokset. Kaava mahdollistaa monipuolisten uusien oppimisympäristöjen suunnittelun ja näin on mahdollista vaikuttaa oppimisympäristön laatua parantavasti.

Kun uudisrakennuksia rakennetaan ja vanhoja puretaan, aiheuttavat nämä työt hetkellisiä, rakentamisaikaisia vaikutuksia, mm. melua, mahdollisesti pölyä ja liikenteen lisääntymistä alueella. Rakentaminen voi vähentää myös lähialueen viihtyisyyttä väliaikaisesti. Korttelien uudisrakentaminen tulee aiheuttamaan alueella rakentamisen aikaisia häiriöitä olemassa olevien rakennusten käyttäjille ja toimijoille. Nämä vaikutukset ovat kuitenkin väliaikaisia ja ne loppuvat rakennusten valmistuttua. Rakentamisen aikaisia haittavaikutuksia pyritään vähentämään yhteistyössä rakentajan, urakoitsijan ja kaupungin ympäristötoimen kanssa. Niihin ei voida suoranaisesti vaikuttaa kuitenkaan asemakaavalla.

Tehtyjen meluselvitysten perusteella kaavamuutosalueelle ei aiheudu ohjearvot ylittävää piha- eikä sisämelua. Rakennusten sijoittelulla pystytään vähentämään liikenteen aiheuttamia häiriöitä esim. pihatoimintoihin. Välituntipihat on mahdollista sijoittaa pääosin koulurakennusten rauhallisemmalle puolelle, itäpuolelle, josta on rauhoittavat peltonäkymät.

Myös kaupunkikuvallisuudella ja alueen koettavuudella on osansa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavassa on annettu määräyksiä mm. olemassa olevan puuston säilyttämisestä ja istutuksista, jotka vaikuttavat alueen toteutukseen siten, että lähiympäristöstä muodostuu miellyttävä kouluympäristö.

Vaikutukset ulkoilureitteihin ja virkistysalueisiin

Nykyiset yhteydet virkistysalueille ja ulkoilureiteille säilyvät. Asemakaavan laajennusalueen uusi katuyhteys (Tulentallojantie) Vitjamäentieltä ja koulun lisäpaikoitusalue antavat paikoitusmahdollisuuden Myllymäen suunnan hiihtolatujen käyttäjille. Myös virkistysyhteys Toivolantieltä peltoalueille säilyy.

6.5 Kulttuuriset vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksen myötä alueelle ei tule uusia asukkaita. Työpaikkojen määrä lisääntyy arviolta 80 – 90:llä.

Suunnittelualue liittyy kolmelta sivuilta suoraan olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Idässä kaavamuutosalue rajautuu suunniteltuun Asevelikylän laajennusalueeseen. Kaavaratkaisu täydentää siten olemassa olevaa kaupunkirakennetta, mikä on myös yhdyskuntataloudellisesti tarkoituksenmukaista.

Alueen kehittäminen ja tiivistäminen on myös Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman tavoitteiden mukaista. Kaavahankkeella ei hajauteta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, vaan sillä tiivistetään olemassa olevaa rakennetta ja samalla hyödynnetään olemassa olevaa infraverkkoa tehokkaammin.

Aikaisemmin pienet kouluyksiköt ja suppeampaa aluetta palvelevat koulut suljetaan ja niiden käyttö muuttuu todennäköisesti julkisesta alueesta yksityiseksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Asemakaavassa on annettu määräyksiä, joilla voidaan vaikuttaa kaupunkikuvaan ja lähiympäristöön. Rakentaminen täydentää alueen jo rakennettua ympäristöä. Pääsääntöisesti uudisrakentaminen osoitetaan nykyisten rakennusten ja Penttiläntien väliselle tasaiselle alueelle. Asemakaavassa on osoitettu puistomaisena säilytettävät piha-alueen osat, joissa olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava. Koulun itäpuolen luonnontilainen metsäalue osoitetaan alueen osana, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Lisäksi on määrätty että rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Myös istutettavat alueen osa -merkinnät sekä puin ja pensain istutettavat alueen osa -merkinnät lisäävät alueen sopeutumista ympäristöönsä.

Kokonaisuutena kaavalla on positiivinen vaikutus kaupunkikuvaan kun jo rakennettu tontti tulee tiiviimmin rakennetuksi ja kaikki tontin osat säilyvät hoidettuna puistomaisena ympäristönä tai muuttuvat sellaisiksi.

Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin

Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa nykyisestä 10 000 kerros-m²:stä 20 000 kerros-m²:iin. Alueelle saa rakentaa enintään kolmikerroksisen koulu- ja päiväkotirakennuksen. Enimmillään rakennusvolyymi voi kasvaa yli 2,6-kertaiseksi, sillä nykyisin alueella on rakennettua kerrosalaa 7623 kerros-m^2.

Asemakaava ei ota kantaa siihen, miltä osin nykyisiä rakennuksia puretaan ja miltä osin peruskorjataan, vaan kaava antaa tältä osin erilaisia toteutusmahdollisuuksia.

Suunnittelualue liittyy olemassa olevaan katuverkostoon sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Koulutontin olemassa oleville viemäri- ja vesijohtoverkostoille on osoitettu rasitteet. Lappeenrannan Energian sähkölinja on suunnitelmissa siirtää maakaapeloinniksi, eikä se ei rajoittaisi tontin käyttöä.

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen mukaisella rakentamisella on välillisiä vaikutuksia poistuviin koulurakennuksiin. Koulun ja päiväkodin laajentamisella korvataan huonokuntoisia ja oppilasmäärältään pieniä kouluja (Kesola, Martikanpelto ja Parjala), joissa on mm. sisäilmaongelmista johtuvia laajoja korjaustarpeita. Poistuvat koulut tontteineen tullaan todennäköisesti myymään muuhun käyttöön.

Rakennusten paloturvallisuus ja pelastautuminen sekä sammutuskaluston pääsy paikalle ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Pelastuskaluston käyttömahdollisuudet tulee huomioida suunnittelualueen jatkosuunnittelussa. Sammutusveden osalta alue on hyvien kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin

Alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä kaavalla ole niiden osalta vaikutuksia.

Suunnittelualueen eteläpuolella on paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen Asevelikylän alue, jonka rakennukset ovat 1940-50 –luvun vaihteen rintamamiestaloja. Alue on rakennuskannaltaan yhtenäinen ja hyvin säilynyt, sodan jäkeistä pientalorakentamista edustava kokonaisuus.

Koulutontin ja Asevelikylän alueen väliin jäävä katualue ja virkistysalue säilyvät ennallaan. Koulutontin eteläosan puustoa säilyttävällä määräyksellä pyritään sopeuttamaan kaavamuutoksen mahdollistamaa lisärakentamista Asevelikylän alueeseen. Kokonaisuutena kaavaratkaisulla ei ole kielteistä vaikutusta Asevelikylän rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

6.6 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:
1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Kaavaratkaisulla eheytetään yhdyskuntarakennetta. Korttelialue sijoittuu ja laajenee keskeisesti kaupunkirakenteessa, olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäen. Kaavaratkaisu mahdollistaa osittain sisäilmaongelmaisten ja huonokuntoisten rakennusosien purkamisen, peruskorjauksen ja laajennuksen toteuttamisen, niin että on mahdollista

suunnitella toimiva, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä oppimisympäristö. Näin voidaan parantaa elinympäristön laatua.

Asemakaavassa on huomioitu suunnittelualueen itäpuolinen valtakunnallinen Joutsenon kirkonkylä – Konnunsuon maisema-alue. Itse suunnittelualue ei kuulu aluerajauksen sisään. Lisärakentaminen on keskitetty nykyisen koulurakennuksen länsipuolelle ja itäpuolelle on osoitettu puustoa säilyttäviä määräyksiä. Näin on pyritty uusi rakentaminen sopeuttamaan valtakunnalliseen maisema-alueeseen.

Alue sijoittuu olemassa olevien katu- ja kunnallisteknisten verkostojen yhteyteen.

6.7 Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

Asemakaavamuutos on vahvistetun maakuntakaavan mukainen. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa *taajamatoimintojen alueelle* (A). Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavia rakentamisalueita. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat. Erityistä huomiota tulee kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys tulee varmistaa.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen vaalimisen kannalta tärkeän alueen (Joutsenon kirkonkylä – Konnunsuon maisema-alue) länsipuolelle. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön. Itse suunnittelualue ei kuulu aluerajauksen sisään, mutta korttelialueen kaavamääräyksillä on pyritty alueen viherympäristön säilyttämiseen ja sopeuttamiseen arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan kasvukeskusalueen laatukäytäväalueeseen (lk). Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä tai laatukäytävän sisällä oleva pienempi kehittämiskohdemerkintä.

Seudulliset suunnittelumääräykset on huomioitu asemakaavassa.

6.8 Kaupungin tavoitteiden toteutuminen

Lappeenrannan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa koulukeskuksen peruskorjaus ja laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan koulun sekä esiopetus- ja päiväkotitilojen laajen-

tamisen suunnittelu ja toteuttaminen keskitetysti uudet oppimisympäristöt huomioiden. Tavoitteena on rakentaa monikäyttöisiä tiloja, jotka palvelevat myös ilta- ja viikonloppukäyttöä. Kaava on laadittu rakentamista koskevien määräysten osalta varsin väljänä, jotta se mahdollistaa erilaisia toteutusvaihtoehtoja.

Asemakaavaratkaisu toteuttaa kasvatus- ja opetustoimen tavoitetta, että kaikille oppilaille pyritään järjestämään terveelliset, turvalliset ja opetussuunnitelman toteuttamisen mahdollistavat tarkoituksenmukaiset tilat. Koulutiloja suunniteltaessa pyritään tilojen yhteiskäyttöön myös muiden kaupungin toimialojen kanssa. Kaavalla mahdollistetaan myös kasvatus- ja opetustoimen tavoite luoda lasten kannalta yhtenäinen koulutuspolku varhaiskasvatuksesta esiopetuksen kautta perusopetukseen.

Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman tavoitteen mukaisesti alue on hyvien liikenneyhteyksien varrella ja kaupunkirakennetta tiivistetään.

Kaavaratkaisun tavoitteena on ollut huomioida myös yleiskaavan mahdollistaman Asevelikylän asuntoalueen laajentumisalueen liittyminen katuverkon välityksellä koulun alueeseen. Asuntoalueen asemakaava laaditaan myöhemmin erillisenä kaavahankkeena.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaava mahdollistaa erilaisia vaihtoehtoja toteuttaa koulun ja päiväkodin laajennukset. Asemakaavan liitteenä esitetään havainnekuvia alueesta. Asemakaava mahdollistaa myös muita toteuttamisvaihtoehtoja.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Tavoitteena on, että asemakaava saisi lainvoiman kesällä 2017 ja peruskorjaus ja laajennushanke voi käynnistyä vuonna 2018 - 2019.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy MRL 52 §:n mukaisesti Lappeenrannan kaupunginvaltuusto.

Lappeenrannassa 13.3.2017

Anni Hiltunen
Kaavasuunnittelija

Maarit Pimiä
Kaupunginarkkitehti