LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030

KESKUSTA-ALUE

LUONNOSVAIHEEN VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

LAPPEENRANTA
KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

TENGBOM ERIKSSON
ARKKITEHDIT OY

TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN KULUSTA

Aloitus

Vireilletulo	12.12.2011: Lappeenrannan kaupunginhallitus päätti keskustaajaman osayleiskaavatyön käynnistämisestä.
	Tammikuu 2013: Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin Lappeenrannan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2013–2014.
Viranomaisneuvottelu	7.3.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62, 63 §)

Nähtäville	26.6.2013
Päivitetty	8.8.2014, 4.12.2014 ja 6.9.2016

Luonnosvaihe

Viranomaisten työneuvottelu	25.8.2014
Asukastilaisuus	5.3.2015
Ennakkokuuleminen	23.2.–27.3.2015 (MRL 62 § ja MRA 30 §)

- Viranomaistahojen lausuntoja 15 kpl, lausunnot ja vastineet alkaen sivulta 4.
- Yritysten ja yhdistysten lausuntoja 17 kpl, lausunnot ja vastineet alkaen sivulta 77.
- Mielipiteitä 15 kpl, mielipiteet ja vastineet alkaen sivulta 156.

Viranomaisten työneuvottelu	22.3.2016 (luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden käsittely)

Lappeenrannan kaupunginhallitus teki 12.12.2011 päätöksen **keskustaajaman osayleiskaavatyön** käynnistämisestä. Tarkoituksena on päivittää vanha keskustaajaman osayleiskaava, jota on viimeksi tarkistettu vuonna 1999. Keskustaajaman osayleiskaava on jaettu kolmeen osa-alueeseen: läntinen osa-alue, keskusta-alue ja itäinen osa-alue. Keskustaajaman osa-alueiden osayleiskaavojen laadinta sovitetaan yhteen sekä aikataulullisesti että sisällöllisesti. Lisäksi keskustaajaman eteläisen alueen vaiheen 1 osayleiskaavoitus on edennyt samanaikaisesti.

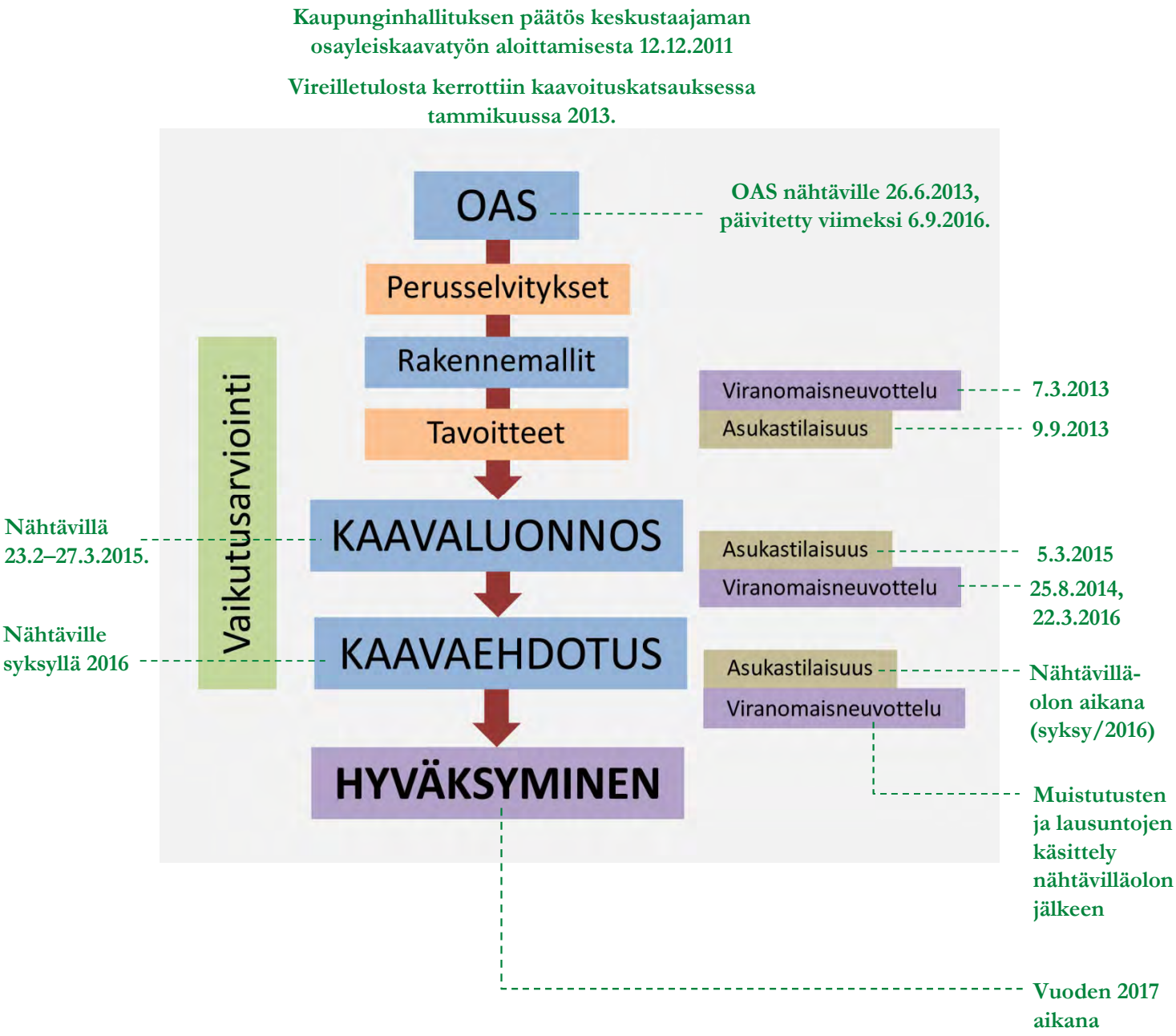
Osayleiskaavaluonnoksesta (23.2.–27.3.2015) annetun palautteen perusteella laadittiin vuosien 2015–2016 kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyn 2016 kuluessa. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivää kaavoituksen tiloissa kaupungintalolla ja kaupungin Internet-sivuilla. Osayleiskaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia ja siitä pyydetään myös lausunnot. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laaditaan perustellut vastineet. Muistutuksia ja lausuntoja käsitellään ehdotusvaiheen varsinaisessa viranomaisneuvottelussa.

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot, hyväksyy niiden vastineet ja osayleiskaavan sekä saattaa sen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Jos ehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, asetetaan osayleiskaava uudelleen nähtäville tai asianomaisia kuullaan muutoksista erikseen.

Osayleiskaavan hyväksyy Lappeenrannan kaupunginvaltuusto. Tavoiteaikataulun mukaan kaava pyritään saamaan hyväksytyksi vuoden 2017 kevätkauden aikana. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan MRL 67 §:n

mukaisesti niitä kunnan jäseniä sekä muistutuksen tekijöitä, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Oikeusvaikutteisena laadittava osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua alueella.



SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta 1

Aloitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Nähtäville 26.6.2013
Päivitetty 8.8.2014, 4.12.2014 ja 6.9.2016 (MRL 62 §, MRL 63 §)

Luonnosvaihe
Ennakkokuuleminen 23.2.–27.3.2015 (MRL 62 § ja MRA 30 §)
Viranomaisten lausunnot ja vastineet lausuntoihin 4
Yritysten ja yhdistysten lausunnot ja vastineet lausuntoihin 77
Mielipiteet kaavaluonnoksesta ja vastineet mielipiteisiin 156

Viranomaisneuvottelujen muistiot
Muistio aloitusvaiheen (MRL 66 §) viranomaisneuvottelusta 7.3.2013 203
Muistio viranomaisten työneuvottelusta 25.8.2014 210
Muistio viranomaisten työneuvottelusta 22.3.2016 217

LAPPEENRANTA
KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

TENGBOM ERIKSSON ARKKITEHDIT OY

Etelä-Karjalan liitto

Lausunto 27/10.02.02.00/2015

2.4.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
14. 04. 2015
1435/10.02.02.00/2014

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

Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030, Keskusta-alue

Etelä-Karjalan liiton mielestä osayleiskaavassa on otettu hyvin huomioon keskusta-alueen monipuolinen kehittäminen. Kuitenkaan keskusta-alueen suunnittelumääräyksissä ei ole riittävästi otettu huomioon kaupunkiympäristön viihtyisyyden ja laadun kehittämistavoitteita. Esimerkiksi strategisilla reunaehdoilla ja tavoitteellisilla kaavamääräyksillä olisi mahdollista vaikuttaa katunäkymien, vihervyöhykkeiden ja kokonaisuuksien huomioonottamiseen keskustan jatkosuunnittelussa.

Lisäksi Etelä-Karjalan liitto toteaa, että Tyysterniemen kärkeen ehdotettu kaavamerkintä pientaloalue AP-5 tulisi säilyttää asukkaiden lähivirkistysalueena merkinnällä VL. Tyysterniemen kärjen virkistys- ja luontoarvot voidaan siten turvata. Kaavan luontoselvitykset osoittavat, että niemen kärjessä on uhanalainen laji, joka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa keskustaajaman yleiskaavaan.

Etelä-Karjalan liitto

Matti Viialainen
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja

Kauppakatu 40 D
FI-53100 Lappeenranta
FINLAND

puh./tel +358 5 6163 100
fax +358 5 6163 140
Y-tunnus 0869462-5

etunimi.sukunimi@ekarjala.fi
info@ekarjala.fi
kirjaamo@ekarjala.fi

Etelä-Karjalan liitto

Lausunto:

Osayleiskaavassa on otettu hyvin huomioon keskusta-alueen monipuolinen kehittäminen. Kuitenkaan keskusta-alueen suunnittelumääräyksissä ei ole riittävästi otettu huomioon kaupunkiympäristön viihtyisyyden ja laadun kehittämistavoitteita. Esimerkiksi strategisilla reunaehdoilla ja tavoitteellisilla kaavamääräyksillä olisi mahdollista vaikuttaa katunäkymien, vihervyöhykkeiden ja kokonaisuuksien huomioonottamiseen keskustan jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Yleiskaavatyön tavoitteena on ollut kaupunkiympäristön laadun parantaminen ja eheyttäminen. Kaavassa on jo lukuisia määräyksiä tähän liittyen. Kaupunkiympäristön viihtyisyys on teema, joka tulee ottaa huomioon kaikilla kaavatasoilla. Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Keskusta-alueen kehittäminen, kaupunkiympäristön viihtyisyys ja laatu tullaan huomioimaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavassa on lukuisia määräyksiä, joiden voidaan katsoa ohjaavan kaupunkiympäristön kehittämistä yleiskaavan mittakaava ja yleispiirteisyys huomioon ottaen. Yleisissä määräyksissä otetaan esiin mm. kaupunkikuvan eheyttäminen, uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin, riittävän viherrakenteen turvaaminen (katuvihreä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla erityisesti tiivistyvän maankäytön alueilla, paikallisen viherrakenteen riittävyyden tarkastelu riittävän laajoina kokonaisuuksina. Lisäksi kaavassa on osoitettu mm. keskustan kehittämisen tavoiteltavat tehokkuuden alueittain sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas kävelypainotteinen ydinkeskusta-alue.

Lausunto:

Tyysterniemen kärkeen merkitty AP-5 -alue tulisi poistaa ja alue tulisi säilyttää asukkaiden lähivirkistysalueena merkinnällä VL. Näin turvataan niemen kärjen luonto- ja virkistysarvojen säilyminen. Luontoselvitykset osoittavat, että niemen kärjessä on uhanalainen laji, joka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Vastine:

Tyysterniemen alue on luontoarvoiltaan merkittävä sekä kaupungin asukkaille tärkeä virkistysalue, ja nämä arvot on tunnistettu sekä tuotu vaikutusten arvioinnissa esiin. Tyysterniemeen osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä asuinrakentamisesta on tullut kaavaluonnosvaiheessa runsaasti palautetta, ja alueen käyttötarkoitusta on tämän pohjalta harkittu uudelleen. Asuinaluemerkintä on poistettu ja alue on osoitettu virkistysalueeksi. Tyysterniemen kärki on merkitty kaavaan luo-3 -rajauksella. Lisäksi Tyysterniemen länsirantaan on osoitettu luo 6 -alue.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
27. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

26.3.2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kirjaamo
PL 38
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 24.2.2015

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA-ALUE

Lappeenrannan kaupungin kaavoitus on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon luonnosvaiheen osayleiskaavasta.

Suunnittelun tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa tutkitaan alueen maankäyttö kokonaisuutena ja mahdollistetaan Lappeenrannan keskusta-alueen monipuolinen kehittäminen. Kaava korvaa suunnittelualueelle laaditut yleiskaavat pois lukien Rakuunamäen osayleiskaavan (v. 2014). Kaavaa varten on laadittu runsaasti selvityksiä, mm. rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, kaupunkikuvaselvitys sekä eri alueiden täydennysrakentamista ja ydinkeskustan lisärakentamista tarkastelevia tutkielmia. Kaava on osa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030, joka on jaettu alueen laajuudesta johtuen neljään osaan: läntiseen, keskustaan, itäiseen ja eteläiseen.

Museo on osallinen kaavahankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta ja ilmoittaa seuraavaa:

Osayleiskaavaa varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Tmi Lauri Putkonen 17.12.2013), jonka yhteydessä kaava-alueen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia inventointeja ja niiden tietoja on täydennetty, ja suunnittelualueen merkittävät aluekokonaisuudet ja kohteet on luokiteltu ja arvotettu osayleiskaavan mukaisella tarkkuudella. Museon näkemyksen mukaan laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys luo hyvät lähtökohdat alueen rakennetun kulttuuriympäristön ominaisluonteen, erityispiirteiden ja arvojen hahmottamiseksi osayleiskaavan laadinnan tarpeisiin sekä myös kaava-alueella tapahtuvan tarkemman suunnittelun lähtökohdiksi.

Kaavan lähtökohtina ja osayleiskaavan lukuisissa kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on kiinnitetty kiitettävästi huomiota suunnittelu-

Museotoimi
PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 616 2261
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

alueen monipuoliseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Selvityksessä listatut kulttuuriympäristökohteet on luokiteltu eri asteisten suojelu- ja vaalimismerkintöjen alle, jotka käyttötavoiltaan ja monimuotoisuudeltaan poikkeavat hieman esim. Läntisen osayleiskaavaluonnoksen astetta selkeämmästä ratkaisusta. Rakennetun kulttuuriympäristön arvoja on keskeisten rakennusten tai rakennusryhmien osalta huomioitu kohdetasolla sr-1-, sr-T-, SrK-, SrO- ja SrV- suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Erityyppisiä aluekokonaisuuksia on merkitty mm. ma-vk, ma-mk, sk, AK/s, AP/s, PY/s, AP/s-1, AP-6 ja MA-1 merkinnöin. Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvissa salpa-aseman kohteissa ja rakenteissa on lisäksi käytetty omia s-1 (kohde) tai vyöhykemerkintöjä (estekivet). Rakennetun kulttuuriympäristön suojelu- ja vaalimismerkintäapparaatti vaikuttaa luonnosvaiheessa paikoin hieman vaikeaselkoiselta, jota korostaa luonnosaineiston kaavaselostuksen, kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluettelon (liite 4) ja varsinaisen kaavakartan välille jääneet merkintätapojen ristiriitaisuudet. Museo katsoo, että merkintätapojen logiikkaa tulee jatkosuunnittelussa vielä täsmentää ja mahdollisuuksien mukaan yksinkertaistaa. Liite 4:ssä ilmenevät ristiriidat tulee yhdenmukaistaa kaavakartalla esiintyvien merkintöjen mukaiseksi.

Kaavakartalle kulttuuriympäristöselvityksen alue- ja kohdevalikoima on välittynyt kokonaisuudessaan varsin hyvin. Kulttuuriympäristöön liittyvät monipuolisiksi räätälöidyt määräykset luovat sinänsä hyvän pohjan kulttuuriympäristöarvojen huomioimiselle asemakaavoituksessa ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kuitenkin eräiden kulttuuriympäristöalueiden merkintätavat ja rajaukset kaipaavat museon näkemyksen mukaan paikoin vielä pienehköä terävöittämistä, joista keskeisimpinä mainittakoon:
-Maakunnallisesti merkittävälle Kimpisenkadun ja Neulasepänkadun 30-50-luvun pientaloalueelle olisi loogista käyttää AP/s merkintää, kun alueella ei liene juurikaan täydennysrakentamismahdollisuuksia.
- Taikinamäen kortteli 7 muodostaa nykyisessä muodossaan keskustan arvokkaimpiin kuuluvan eheän jälleenrakennuskauden kerrostalokorttelin, jonka erityispiirteiden säilymiseen tähtäävänä merkintänä esitettyjä (C-3, AK) luontevampi olisi AK/s
-Musiikkiopiston alue, joka sisältää asemakaavalla suojellun 1870-luvun kansakoulurakennuksen, ei ole saanut kohdemerkintää (sr) - muut asemakaavalla suojellut kohteet ovat.
-Kivisalmessa sijaitseva Honkasaaren huvila 1900-l vaihteesta on rakennushistoriallisesti merkittävä arvokas huvila, joka suhteutettuna muihin alueen huviloita koskeviin merkintöihin kaipaisi ehdottomasti selkeämpää suojelumerkintää (sr).
- Samoin rakennushistoriallisesti arvokas jugendvaikutteinen Reijolan kantatilan päärakennus ansaitsee astetta tiukemman suojelumerkinnän (sk-120 -> sr).

-Joissakin aluerajauksissa esiintyy vielä kartalla täsmennystarpeita (esim. sk 17, ma-mk 55)
-Yksityiskohtina mainittakoon myös, että Linnoituksessa sijaitseva taidemuseon rakennus ei ole valtion asetussuojelukohde (SrV). Tasihinin talo puolestaan on asemakaavalla suojeltu kohde, ei rakennusperintölailla suojeltu (SrS).

Kaavaselostuksessa on jo arvioitu alustavasti kaavaratkaisun vaikutuksia kulttuuriperintöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Kaava mahdollistaa kulttuuriympäristön vaalimisen, mutta sisältää myös jonkin verran kulttuuriympäristöjen vaalimisen kannalta ristiriitaisia tavoitteita, joiden tunnistaminen on kulttuuriperintöön ja kaupunkikuvaan kohdistuvien vaikutusten jatkoarvioinnissa museon mielestä tärkeää. Kaavassa on luotu esim. ydinkeskustaan ja siihen rajoittuvien kortteleiden osalta runsaasti mahdollisuuksia lisärakentamiselle, jotka esim. maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen kannalta voivat olla ristiriitaisia, esimerkiksi Kimpisen ja Taikinamäen maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt Maaherrankadulla, Pappilan alueella ja Peltolan koulun läheisyydessä. Vaikka kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävien kohteiden läheisyydessä tulee uudisrakentamisen sopeuttamiseen kiinnittää erityistä huomiota, ei esim. ydinkeskustaan tavoiteltaville kerroskorkeuksille ei ole asetettu selkeitä tavoitteita. Keskustan osayleiskaavassa (2007) oli sentään korttelikohtaiset rakennustehokkuus- ja kerrosluku tavoitteet.

Vaikka Rakuunamäen osayleiskaava on rajattu pois suunnittelualueesta, Rakuunarykmentin kasarmien edustan puistovyöhykkeelle on lisätty PY/s varaus. Varauksen perusteet eivät tule esiin kaavaaineistosta. Museon näkemyksen mukaan mahdolliset oppilaitos-/päiväkotivaraukset tulisi pystyä sijoittamaan muualle kuin Rakuunamäen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen arvoiselle puistoalueelle.

Pohjoisosien rantavyöhykkeille sijoittuu liuta 1900-luvun alkupuoliskolta periytyviä huviloita, jotka sijoittuvat lähtökohtaisesti kaavassa virkistysalueille (VL, V). Museo katsoo, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden säilymis- ja käyttöedellytykset tulee turvata osana kaavaratkaisua.

Pallonlahden rantaan linnoituksen rky-alueelle ja maisemavyöhykkeelle on osoitettu osin vesialueen päälle palvelujen ja hallinnon aluevaraus (P/s-1). Alueen kehittämismahdollisuuksien tarkempi tutkiminen sekä vaikutusten arviointi tulisi museon mielestä tehdä osana Linnoituksen asemakaavaa – ei irrallisena kaavahankkeena.

Museo kiinnittää myös huomiota ydinkeskustan uudistustavoitteissa nykyisen kauppatorin alueelle esitettyyn muutokseen. Museon näkemyksen mukaan kaupunkikulttuuriin Lappeenrannassa kuuluu olennaisesti myös kauppatori ja kauppahalli, jotka ovat jääneet luonnoksessa ilman torialuemerkintää.

Museolla ei ole muuta kommentoitavaa kaavaluonnokseen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon kaavaratkaisusta antaa Museovirasto.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Leena Räty
vs. museotoimenjohtaja

Miikka Kurri
amanuenssi, rakennusperintö

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

Etelä-Karjalan museo

Lausunto:

Kaavatyön yhteydessä laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys luo hyvät lähtökohdat alueen rakennetun kulttuuriympäristön ominaisluonteen, erityispiirteiden ja arvojen hahmottamiseksi osayleiskaavan laadinnan tarpeisiin sekä myös kaava-alueella tapahtuvan tarkemman suunnittelun lähtökohdaksi.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Osayleiskaavan kaavamerkinnöissä on kiinnitetty kiitettävästi huomiota suunnittelualueen monipuoliseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Merkintätapojen logiikkaa voisi kuitenkin täsmentää ja mahdollisuuksien mukaan yksinkertaistaa. Kaavaselostuksen, kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluettelon ja kaavakartan merkinnöissä on ristiriitaisuuksia, jotka tulee korjata.

Vastine:

Kaava-alueella, erityisesti kaupungin kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ja moni-ilmeisessä ydinkeskustassa on melko pienellä pinta-alalla varsin suuri määrä eriluonteisia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ja alueita. Niiden luonnetta, erityispiirteitä ja arvoja on tuotu esiin niin kulttuuriympäristöselvityksessä kuin kaupunkikuvaselvityksessä sekä selvitysten pohjalta laadituissa kaavamääräyksissä. Määräysten avulla on haluttu nostaa esiin sekä arvokkaita alueita ja kokonaisuuksia että yksittäisiä kohteita, ja nämä sijaitsevat usein samoilla alueilla.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on tuotu kaavakartalla inventointien mukaan, niiden rajauksia tarkistaen. Erityislakikohteet on merkitty mm. maakuntamuseolta saatujen tietojen mukaan. Kaavaan on merkitty lukuisia rakennussuojelukohteita sekä kohteita, joissa suojelua tulisi tutkia, sekä moninaisia paikallisesti merkittäviä alueita ja kohteita, joissa on mukana mm. uudempaa rakennusperintöä. Lisäksi on vielä haluttu nostaa kaavamääräyksissä (mm. AP-6) esiin kunkin alueen luonteen säilyttämiseen sekä täydennysrakentamisen ohjaamiseen liittyviä seikkoja. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on kattava ja selvityksessä todetut arvot on pyritty välittämään kaavamääräyksiin ja merkintöihin mahdollisimman hyvin. Merkintätapojen logiikkaa ei siksi ole tarkoituksenmukaista muuttaa.

Kaavan kulttuuriympäristön kohdeluetteloon oli jäänyt muutamia vanhoja merkintöjä, jotka on korjattu. Kokonaisuus on käyty läpi ja tarkistettu. Lisäksi ristiriidat kaavaselostuksen, kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluettelon ja kaavakartan merkintöjen välillä on tarkistettu ja korjattu.

Lausunto:

Tarkennettavia kulttuuriympäristökohteiden merkintätapoja:

1. Maakunnallisesti merkittävälle Kimpisenkadun ja Neulasepänkadun 30-50-luvun pientaloalueelle olisi loogista käyttää AP/s –merkintää, kun alueella ei liene juurikaan täydennysrakentamismahdollisuuksia.
2. Taikinamäen kortteli 7 on arvokas jälleenrakennuskauden kerrostalokortteli, jonka kohdalla olisi luontevaa käyttää AK/s –merkintää.
3. Musiikkiopiston alue, joka sisältää asemakaavalla suojellun 1870-luvun kansakoulurakennuksen ei ole muiden asemakaavalla suojelluiden kohteiden tavoin suojelumerkintää (sr).
4. Kivisalmessa sijaitseva Honkasaaren huvila 1900-luvun vaihteesta kaipaisi selkeämpää suojelumerkintää (sr).
5. Rakennushistoriallisesti arvokas jugendvaikutteinen Reijolan kantatilan päärakennus ansaitsee astetta tiukemman suojelumerkinnän.
6. Joissakin kaavakartan aluerajauksissa on täsmennystarpeita (esim. sk 17, ma-mk 55).
7. Linnoituksessa sijaitseva taidemuseon rakennus ei ole valtion asetussuojelukohde (SrV).
8. Tasihinin talo on asemakaavalla suojeltu kohde, ei rakennusperintölailla suojeltu (SrS).

Vastine:

Esitetyt asiat on käyty läpi ja tarkennettu kaavassa tarpeen mukaan.

1. Maakunnallisesti merkittävälle Kimpisenkadun ja Neulasepänkadun 30–50-luvun pientaloalueelle osayleiskaavaluonnoksessa esitetty AP/s-1 nähdään tarkoituksenmukaiseksi, vaikka täydennysrakentamisen mahdollisuudet voivatkin olla vähäisiä.
2. Taikinamäen korttelille 7 on lisätty AK/s -merkintä.
3. Musiikkiopiston alueelle on lisätty sr-1 -merkintä.
4. Honkasaaren huvilalle on lisätty sr-1 -merkintä.
5. Reijolan kantatilan päärakennukselle on lisätty sr-1 -merkintä.
6. Kaavakartan sk 17 -alueen rajaus on tarkistettu, sisällyttäen Ainonkatu 19 rajaukseen. Kulttuuriympäristöselvityksen kohde 55, Maaherrankadun pientaloalue on otettu huomioon aluevarauksessa AP/s-1, johon on yhdistetty useita kohteita (55, 61, 62, 63).
7. Linnoituksessa sijaitsevalle taidemuseon rakennukselle on korjattu kaavamerkinnäksi sr-1.
8. Tasihinin talon kaavamerkinnäksi on korjattu sr-1.

Lausunto:

Kaavaselostuksessa on arvioitu alustavasti vaikutuksia kulttuuriperintöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Kaava mahdollistaa kulttuuriperinnön vaalimisen mutta sisältää myös ristiriitaisia tavoitteita.

Kimpisen ja Taikinamäen maakunnallisesti merkittävissä ympäristöissä Maaherrankadulla, Pappilan alueella ja Peltolan koulun läheisyydessä voi olla ristiriitoja lisärakentamisen kannalta.

Ydinkeskustaan tavoiteltaville kerroskorkeuksille ei ole asetettu selkeitä tavoitteita.

Vastine:

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on tarkennettu kulttuuriympäristön osalta.

Kaupungin tiivistäminen ja täydennysrakentaminen siten, että ennustetun väestönkasvun vaatimaan asuntotuotantotarpeeseen voidaan vastata, aiheuttaa tilanteita, joissa uusi rakentaminen on sovitettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Toisaalta on huomioitava, että osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta.

Kimpisen ja Taikinamäen maakunnallisesti merkittävät alueet, Pappilan ympäristö sekä Peltolan koulun ympäristö on katsottu yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa puolesta niin edullisiksi, että näille alueille on ollut perusteltua tarkastella täydennysrakentamista ainakin joiltakin osin. Täydennysrakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön vaati erittäin korkeatasoista ja laadukasta arkkitehtisuunnittelua, ja tälle on annettava suuri painoarvo jatkosuunnittelussa. Elävä, säilyvä rakennettu kulttuuriympäristö on myös houkutteleva asuin- ja toimintaympäristö, ja identiteetiltään vahva kulttuuriympäristön voidaan nähdä myös kestävän muutoksia sekä erilaisia kerrostumia.

Ydinkeskustan kerroskorkeudet on esitetty yleispiirteisesti vyöhykkeittäin tavoiteltavina tehokkuuslukuina; nämä on laadittu korttelikohtaisten analyysien, kaupunkikuvallisten analyysien ja täydennysrakentamisen arvioiden pohjalta. Ydinkeskustan suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Rakuunamäen alueen puistovyöhykkeelle esitetylle PY/s-varaukselle ei ole esitetty perusteita. Mahdolliset oppilaitos-/ päiväkotivaraukset tulisi pystyä sijoittamaan muualle kuin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön vaalimisen arvoiselle puistoalueelle.

Vastine:

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu, ja Rakuunamäen lainvoimainen osayleiskaava on rajattu kokonaisuudessaan pois keskustan osayleiskaava-alueesta.

Lausunto:

Kaava-alueen pohjoisosien ranta-alueilla on lukuisia 1900-luvun alkupuoliskolta periytyviä huviloita, jotka lähtökohtaisesti sijoittuvat kaavassa virkistysalueelle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden säilymis- ja käyttöedellytykset tulee turvata osana kaavaratkaisua.

Vastine:

Rantahuviloiden olemassaolo on kaavoitustyön edetessä tiedostettu ja tutkittu uudestaan. Voisalmen länsirannalla sijaitsevan Niittyvillantien huvila-alueelle on osoitettu kaavaehdotuksessa AP/s-1-aluevaraus:

Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään.

Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Honkasaaren huvilan merkintä on muutettu muotoon sr-1:

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Muiden, V- ja VL-alueilla olevien huviloiden säilyminen ei ole ristiriidassa määräysten kanssa. Yleisissä määräyksissä todetaan seuraavasti:

V- ja VL-alueille saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyksen tarpeisiin (MRL 43.2 §). Olemassa olevien asuin- ja muiden rakennusten korjaaminen on sallittu. Alueilla sijaitsevien rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyminen on turvattava.

Lausunto:

Kauppatori ja kauppahalli ovat olennainen osa Lappeenrantalaista kaupunkikulttuuria. Kaavassa nämä ovat jääneet ilman torialuemerkintää.

Vastine:

Toritoiminta on Lappeenrannan kaupunkikulttuurille ja keskustan viihtyisyydelle oleellinen tekijä. Toritoimintaa Lappeenrannasta ei pyritä poistamaan – päinvastoin sitä pyritään kehittämään yhä aktiivisemmaksi. Lappeenrannan kauppatorin sijaintia ei ratkaista yleiskaavassa.

Kaavaluonnoksessa esitetty torialueen C-merkintä mahdollistaa torin ja kauppahallin toiminnan nykyisellä paikallaan myös tulevaisuudessa. Keskustan kehitystä ja lisärakentamista tutkittaessa yhtenä vaihtoehtona on noussut esiin nykyisen torialueen osittainen hyödyntäminen esim. liike- ja asuinrakentamiseen, mikä tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ydinkeskustassa on nykyisellään useita tori- ja aukiotiloja, joilla toritoimintaa tai torimaista kaupankäyntiä harjoitetaan, ja joilla toimintaa voidaan tulevaisuudessa edelleen kehittää. Satamalahden rannassa on vilkasta kahvilatoimintaa ja kaupungin kävelykatuja voidaan kehittää yhä aktiivisemmiksi paikoiksi myös kaupankäynnin osalta. Monumentaaliaukiomainen Kansalaistori on kaupungissa keskeisellä paikalla. Se kaipaa toiminnallista aktivointia.

Mahdollisuuksia toritoiminnan kehittämiseen tulevaisuudessa on runsaasti ja toritoiminta tulee säilymään tärkeänä osana Lappeenrantaa. Yleiskaavaluonnoksen pyrkimyksenä on ollut mahdollistaa mahdollisimman monet kehityssuunnat Lappeenrannan ydinkeskustalle. Tavoitteena on kehittää yhä vilkkaampi ja viihtyisämpi kaupunkikeskusta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.11.2016 (TEKLA § 348) muuttaa rakennetun kulttuuriympäristön kohteen 28 (Valtakatu 39 elokuvateatterit Nuijamies ja Kino-Aula /Valtakadun vanhat liike- ja asuinrakennukset) suojelumerkinnän sr-1 suojelumerkinnäksi srT. Lisäksi tekninen lautakunta päätti lisätä Kauppatorin kohdalle Katuaukio/tori –merkinnän.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kaakkois-Suomi
Ympäristö ja luonnonvarat

LAUSUNTO KASELY/99/07.01/2013

25.03.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
30. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi / Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: Lausuntopyyntönne 19.2.2015

MRA 30 §, Lausunto Lappeenrannan Keskustan osayleiskaava-luonnoksesta (Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030), luonnos päivätty 16.2.2015

I TAVOITTEET

Lappeenrannan ydinkeskustan osayleiskaava laadittiin vuosina 2006 – 2007 ja se hyväksyttiin ilman oikeusvaikutusta. Vuonna 2012 aloitettiin kaupungin keskustaajaman laajempi yleiskaavan laadinta. Yleiskaava tullaan laatimaan oikeusvaikutteisena. Alueen laajuuden vuoksi osayleiskaava-alue jaettiin neljään osa-alueeseen; keskustaan, eteläiseen, läntiseen ja itäiseen osaan. Keskustan alue käsittää Lappeenrannan kaupungin keskeiset kaupunginosat sekä niitä ympäröivät lähimmät alueet. Pinta-alaltaan keskustan suunnittelualue on noin 40 km ^{2} ja vesialuetta siitä on noin 950 ha. Asukkaita alueella on vähän yli 31 000.

Asiakirjoissa esitetyn tavoiteasettelun mukaan aikomuksena on turvata alueella olevien keskustatoimintojen sekä kaakkoisen Suomen rajakauppaan perustuvan kaupan ja muun liiketoiminnan sekä julkisten ja yksityisten palveluiden tasapainoinen kehittäminen ja laajentaminen. Lisäksi tavoitteena on asiakirjojen mukaan tiivistää yhdyskuntarakennetta sekä eheyttää jo rakentuneita alueita. Työn tarkastelun kohteina ovat myös viheralueiden, sisääntuloväylien, joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyreittien kehittäminen vuoteen 2030 mennessä. Kaavaselostusluonnoksen mukaan lähtökohtia kaikelle suunnittelullle ovat alueen luonnon ja maiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet. Keskustan vahvuutena nähdään erityisenä identiteetintekijänä Saimaan vesistö. Sen ranta-alueiden vetovoimaisuuteen halutaan tukeutua.

Alueella oleva teollisuus ja sen toimintaympäristö halutaan säilyttää pääsääntöisesti ennallaan. Tosin asiakirjoissa on tuotu esille, että esim. Reijolan ja Harapaisen alueiden vähittäistä muuttumista teollisuus-

alueista kaupan ja toimitilarakentamisen suuntaan tullaan tukemaan maankäytön keinoin.

Lappeenrannan keskustaajaman alueella olevat perinteikkäät puolustusvoimien alueet kuten osat Rakuunamäkeä sekä Leiriä säilyvät edelleen sotilaskäytössä. Samoin niiden läheisyydessä oleva lentokenttä säilyy. Suunnittelualueesta Rakuunamäki on lähes kokonaan rajattu pois, sillä sille laadittu osayleiskaava on vasta viime vuonna saanut lainvoiman. Eteläiselle osa-alueelle Rakuunamäkeä on kuitenkin esitetty **PY/ s** aluevaraus, jonka tarkoituksesta asiakirjoista ei löytynyt perusteita.

Asuinrakentamisessa uusia asuinalueita ehdotetaan erityisesti Voisalmeen, Kourulaan, Mäntylään ja aivan ydinkeskustassa Valtakadun varteen. Muilla alueilla tuetaan täydennysrakentamista.

Arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristökohteiden säilyminen mm. Linnoituksessa turvataan. Linnoituksen sekä muualla keskusta -alueella oleva arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskanta on otettu huomioon siten mm., että säilyttämistä edellyttävät kaavamerkinnät on esitetty erillisellä, ydinkeskustaa esittävällä liitekartalla.

Liikenneverkon yksittäiseksi kehittämistoimenpiteeksi esitetään mm. keskustan kehän sisäisen alueen rauhoittamista. Lisäksi ehdotetaan pysäköintijärjestelyiden kehittämistä, pyöräily- ja ulkoilureitti- sekä joukkoliikenneyhteyksien parantamista.

Yleiskaavan toteuttamisen tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2030. Asiakirjoissa mainitaan kuitenkin, että osa aluevarauksista saattaa toteutua vasta vuoteen 2040 mennessä. Osan, erityisesti kaupan alueet, voisivat kaavaselostusluonnoksen mukaan toteutua kuitenkin jo ennen vuotta 2030. **ELY** toteaa tässä, että kaupan, erityisesti rajakaupan kehittyminen suunnitellussa laajuudessa saattaa olla paljolti riippuvainen Eurooppaan liittyvän kansainvälisen politiikan suunnan vaihteluista. Tämän ovat viime vuoden tapahtumat Itä-Euroopassa osoittaneet. Esim. itärajan ylittävien ostoskävijöiden määrä kaakkoisessa Suomessa väheni viime vuoden lopulla aiemmasta.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kaakkois-Suomi
Ympäristö ja luonnonvarat

LAUSUNTO KASELY/99/07.01/2013

25.03.2015

II SUUNNITTELUA OHJAAVAT KAAVAT

1. Voimassa oleva maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2011. Suunnittelualue on maakuntakaavassa pääosin merkitty taajamatoiminnan alueeksi **(A).** Keskustatoimintojen alue on merkitty sitä kuvaavalla **C**:llä. Sekä valtakunnalliset että maakunnalliset arvokkaat kulttuuriympäristöt ja kohteet on maakuntakaavassa osoitettu joko **ma/kv ja ma/km**-merkinnöillä. Kaukaan tehdasalue on maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ympäristövaikutuksia aiheuttava teollisuusalue (**TT**). Kaukaan aluetta koskee myös SEVESO II –direktiivimerkintä. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat tuotannon ja palvelun alueet esim. Voisalmessa ja Lavolassa ovat merkitty **TP-1** ja **tp-1**-merkinnöin. Puolustusvoimien alueet, mm. Maasotakoulu varikko- ja ampumarata-alueineen on huomioitu ao. merkinnöin (**EP-1,ep-1,ea ja EAH-1**). Lisäksi maakuntakaavassa on lentokenttää (LL), lentomelualuetta (me), Etelä-Karjalan keskussairaalaa (py), Kaupunginlahtea, Huhtiniemen ja Höytiönsaarta koskevia matkailupalveluiden aluemerkintöjä (RM) sekä mm. tärkeitä pohjavesialueita (pv 7 ja pv 8) esittäviä merkintöjä mm. Lappeenrannan meijerin ja Huhtiniemen alueilla. Jäteveden puhdistamo valtatie 6 ja rautatien risteyksessä on osoitettu **et-1** –merkinnällä. Lisäksi erilaiset yhteystarpeet (esim. viheryhteys, tie- ja vesiliikenne) on esitetty kaavakartalla. Samoin on esitetty alueella kehitettävät matkailu- ja maisematiet, Saimaan kanava sekä keskustan muinaismuistokohteet.

2. Vireillä oleva 1. vaihemaakuntakaava

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 24.2.2014 ja se on parhaillaan vahvistettavana Ympäristöministeriössä. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle tärkeimmät kehittämistoimenpide-ehdotukset koskevat kaupan ja palveluiden sekä erityisesti matkailupalveluiden kehittämistä. Muita keskeisiä kehittämiskohteita suunnittelualueella olisivat liikennejärjestelmät. Vaihemaakuntakaavaa varten tehtiin rajan ylittävän kaupan ja matkailun vaikutuksia varten erillinen selvitys.

Kaavaehdotuksessa Lappeenrannan keskustatoimintojen aluetta **C** laajennettaisiin ympäröivälle taajamatoimintojen alueille, Kaupunginlahdelle sekä mm. puolustusvoimien alueelle Leirissä ja

osalle lentoliikenteen aluetta. Lauritsalan ja Sammonlahden keskuksia esitetään laatukäytävään kuuluvaksi aluekeskukseksi

3. Yleiskaavat

Ydinkeskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 2020 hyväksyttiin 17.7.2007. Etelä-Karjalan kuntien yhteinen rakenneyleiskaava 2050 hyväksyttiin Lappeenrannan kaupunginvaltuustossa 27.9.2012. Kaavalla ei ole oikeusvaikutusta. Lappeenrannan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskustaajaman yleiskaavan 15.6.1987. Kaavaa on tarkistettu 10.1.1991 ja 25.10.1999 ja sitä ei ole laadittu oikeusvaikutteisena. Linnoitusta varten laadittiin ensin Linnoitus I oikeusvaikutukseton osayleiskaava (15.6.1984) ja sitä on tarkistettu 26.2.1996. Pikisaaren oikeusvaikutteinen osayleiskaava hyväksyttiin 21.12.1994 ja Kivisalmen oikeusvaikutteinen osayleiskaava 28.8.1989.

4. Asemakaavat

Alue on asemakaavoitettu pääosin. Vireillä on myös useita kaavamuutoksia. Asemakaavoittamattomia alueita on mm. Lavolan kyläalueella ja puolustusvoimien alueella sekä osalla alueita Huhtiniemessä ja Voisalmessa.

III LAUSUNTO

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen **Yhdyskunnat ja luonnonvarat (YLU), Luonto- ja ympäristöntila (LYT) ja Vesistöt -yksiköt (VES), Ympäristövastuu -yksikkö sekä L-vastuualueen Liikenne ja infrastruktuuri -yksikkö** ilmoittavat Lappeenrannan keskustaajaman Keskustan osayleiskaavaluonnoksesta seuraavaa:

1 Yleistä kaavaluonnoksesta ja sen määräyksistä

Yhdyskunnat ja luonnonvarat -yksikkö (YLU) toteaa, että kaavaluonnos perustuu huolellisesti ja laaja-alaisesti tehtyihin mittaviin selvityksiin ja ennusteisiin, joiden pohjalta on tehty johtopäätökset keskustan tulevan kehittämisen ja kasvun pääsuuntaviivoista seuraaville vuosikymmenille. Selvitysten ja ennusteiden lisäksi suunnittelua ovat ohjanneet paitsi lainvoimaiset ylempitasoiset kaavat, myös kaupungin omat strategiset toimenpideohjelmat. Niistä mainittakoon mm. hyvinvointi-, kaupunkirakenne,- elinkeino-, Venäjä-. sekä joukkoliikennepoliittinen, ilmasto-, arkkitehtuuri-, asumis- ja maankäyttö- sekä talous- ja palvelurakenneohjelmat.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kaakkois-Suomi
Ympäristö ja luonnonvarat

LAUSUNTO KASELY/99/07.01/2013

25.03.2015

Suunnittelualue on pitkälti rakentunut ja pääosalta osayleiskaava on sen vuoksi paljolti nykytilanteen toteava lukuun ottamatta niitä asuin-rakentamisalueita tai hankkeita, jotka jo kohdassa **I TAVOITTEET** mainittiin. Tiivistämistä ja kaupunginosa-alueilla uudelleen rakentamista ja uudisrakentamista tapahtuu jo tällä hetkellä mm. ydinkeskustassa, erityisesti Valtakadun varrella ja sen lähialueilla sekä kaupungintalon lähikorttelissa. Myös Kaupunginlahden ranta-alueilla on käynnistetty asemakaavamuutoksia, joiden tavoitteena on etupäässä asumista koskeva uudisrakentaminen. Hankkeilla tähdätään selvästi tehokkaampaan rakentamiseen.

Nyt laadittu osayleiskaavaluonnos poikkeaa alueen voimassa olevasta ydinkeskustan osayleiskaavasta siten, että luonnoksessa ei ole esitetty rakentamisen tehokkuuslukuja tai ohjeellisia kerroslukuja muutoin kuin tavoiteltavana tehokkuutena vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä keskustoimintojen C-1, C-2 ja C-3 alueiden osalta kaavakartan selitysosassa. Kaavaselostuksen **kohdassa 5. Mitoitus** on lisäksi arvioituna kokonaiskerrosalataulukot, joissa on esitetty suuntaa antava kaupan ja toimitilojen lisärakentaminen kaupunginosittain. Selostuksessa todetaan, että tehokkuus kaava-alueella voi merkittävästi muuttua ja tarkentua asemakaavoituksen yhteydessä. **YLU** katsoo, että näin menetellen saattaa olla vaarana, että kaupunkikuva tai aluekokonaisuuden ilme oleellisesti muuttuu, alueiden perusluonne osin häviää tai vetovoimaisuus vähenee. **YLU** esittää mielipiteenään, että osayleiskaavan ohjausvaikutus tulisi olla terävämpi, jotta detalji-kaavoitusvaiheeseen saataisiin enemmän tukea ja ohjaavuutta.

Kaavatyötä varten on tehty laaja keskustan rakennuskannan inventointi. Lisäksi on tehty mittava kaupunkikuvaselvitys kaupunginosittain Eri alueiden ominaispiirteet on selvityksissä tuotu hyvin esille. **YLU** arvostaa näiden selvitysten teettämistä ja niiden tuloksia ja katsoo ajantasaisten selvitysten olevan erinomainen lähdeluettelo ja pohja keskustan kulttuuriympäristöjen ja arvorakennusten huomioon ottamisessa ja säilyttämisessä tulevissa suunnitteluprosesseissa.

Erityisesti suojeltavia ja varjeltavia alueita ja rakennuksia kaava-alueella ovat ne, joilla on valtakunnallisia, maakunnallisia, kulttuuri- ja paikallis-historiallisia tai rakennushistoriallisia arvoja. Yhteistyö mm. museoviranomaisten kanssa detaljikaavoituksessa on välttämätöntä.

2 YLUn ja muiden yksiköiden yksittäisiä kommentteja kaava-asiakirjoihin

Rakuunamäki ja sen osa-alue

Eteläiselle osa-alueelle Rakuunamäkeä on voimassa olevan osayleiskaavan alueelle esitetty **PY/ s** aluevaraus, jonka tarkoituksesta asiakirjoista ei löytynyt perusteluja.

Haja-asutusalueelle rakentaminen

Kuten aiemmin lausunnolla olleen Keskustaajaman läntisen osayleiskaavan alueella olevan haja-asutusalueen osalta, luonnoksessa valtatie 6 eteläpuolella oleva Lavolan kyläalueen tulevaa rakentamista esitetään ohjattavaksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisesti kyläkaavalla. Rakennusluvat voitaisiin siten myöntää suoraan enintään kaksiasuntoisille, korkeintaan 250 k-m^2 suuruisille asuinrakennuksille AP-1 –alueilla sekä AM-alueilla erillisen määräyksen mukaan. AP-1 –alueilla lisäksi saataisiin rakentaa enintään 50 k-m 2:n suuruisia talousrakennuksia, jolloin yhteenlaskettu kerrosala saa olla 300 k-m^2. Kyläkaavaratkaisua perustellaan samoin perustein kuin läntisen osayleiskaavaluonnoksen yhteydessä; alueelle ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Selostuksessa ilmoitetaan, että alueelle on rakennettu noin yksi uusi asuintalo 4-5 vuoden aikana.

YLU viittaa kyläkaavan käytöstä Lavolassa läntisestä osayleiskaavaluonnoksesta 5.2.2015 antamaansa lausuntoon ja siinä esitettyihin perusteluihin. Lisäksi **YLU** toteaa, että suunnitellun kaupallisten alueiden (KM-2) välittömässä läheisyydessä Lavolan kyläalue nivoutuu tulevaisuudessa kaupan alueiden toteutuessa lähes saumattomasti tulevaan yhdyskuntarakenteeseen, jolloin alueen asemakaavoitus olisi perusteltua.

KM-merkinnät

KM- merkintä ilman indeksiä kaavan selitysosassa on tarpeeton, koska ko. aluevarausta ei kartalta löydy.

Lähelle Lavolan kyläaluetta ja valtatie 6 Lavolan liittymän yhteyteen, sen molemmin puolin esitetään **KM-2** kaupallisten palveluiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueita, joilla ei olisi seudullista merkittävyyttä. KM-2 määräyksen mukaa päivittäistavarakaupan koon on oltava alle 5000 k- m^2. Lavolan KM-2 alueen sisällä on kuitenkin

myös luontoarvoja, jotka tulee ottaa huomioon. Tarkemmin kohdassa **Luontoarvot .**

Läntisen alueen aluekeskukseksi on luokiteltu Sammonlahti. Sitä ympäröi tiivis asutus ja yliopistokampus. Kaupallisten palveluiden sijoittamisen mahdollisuus valtatie 6 välittömään läheisyyteen, sen kummallekin puolelle, saattaa johtaa Sammonlahdessa palveluiden kehittämiseen negatiivisesti sekä yleisesti palveluiden hajauttamiseen. Lisäksi Lavolan asutuksen kehittäminen nykyisen kyläalueen osalta suunnitellulla kyläkaavalla ei tue eteläisen KM-2 alueen lähialueen väestönpohjan ja siten paikallisen asiakasvirran lisäämistä. **YLU** arvelee, ettei KM-2 alueiden kehittämistä merkitykseltään vain ei seudullisena kaupallisten palveluiden alueena voida taata.

PIMA-kohteet

Kaavaselostuksen sivulla 29 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 15 (ja kuvatekstissä) lukee pilaantuneiden maiden –otsikon alla *Kaava-alueella on lukuisia kohteita, joissa on pilaantunutta maaperää.* **YLU** esittää, että lauseeseen tulee lisäys, jolloin teksti olisi seuraavanlainen: *Kaava-alueella on lukuisia kohteita, joissa on / tai saattaa olla pilaantunutta maaperää.*

Kaakkois-Suomen ELYn 5.2.2015 Korvenkylän osayleiskaavaluonnoksesta antamaan lausuntoon viitaten **YLU** ehdottaa, että kaavan yleismääräyksen kohtaan, jossa on otettu kantaa maaperän pilaantuneisuuteen, harkittaisiin lisättäväksi seuraavaa: *Mikäli tarpeen alueilla, joilla tietojärjestelmän mukaan on tai saattaa olla mahdollisia pilaantuneita maita ja asemakaavoitus on jo tehty, uudisrakennettaessa PIMA-maat tulee myös tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla.*

Pohjavesi

Pohjavesialueen raja ei näy kaavakartan pohjoisosassa Pallonlahden alueelta itään päin. Rajan tulisi olla selkeästi näkyvissä kaava-alueen läpi.

Pintavedet

Alueella on Saimaaseen kuuluvia vesistöalueita (**W**). Kaavaselostuksen **kohdassa 7. Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset** puuttuu **W** :tä koskeva selitys. Vain **W/AP** on teksteissä selostettu.

Maininta alimmasta rakentamiskorkeudesta on kirjattu asianmukaisesti kaavaluonnoksen yleismääräyksiin. **Vesistöt –yksikkö** pitää hyvänä sitä, että tasolukemassa on huomioitu jopa varaumaa mahdollisiin ilmaston muutosten ja juoksutuskäytäntöjen vaihtelujen vaikutuksiin. Ilmastomuutosten ennusteiden tarkentuessa tapauskohtaisesti voidaan asemakaavoituksen yhteydessä korkeusasemalukua vielä tarkistaa.

Pikisaaren kärkeen on ehdotettu Saimaan vesialueelle sijoitettavaksi pientalovaltainen asuntoalue. **YLU** ja **VES** viittaavat Rauhan satama-alueen vesialueelle suunnitellun loma-asuntojen asemakaavasta antamaansa lausuntoon niistä seikoista, joita ko. alueiden detaljisuunnittelussa on otettava huomion.

Luontoarvot

Luonto ja ympäristön tila –yksikkö (LYT) ilmoittaa, että kaavaluonnoksessa alueella olevat luontoarvot on pääosin otettu riittävästi huomioon. Lavolan alueella kuitenkin liito-oravan elinympäristö (**luo-5** Lavolan puronvarsimetsä) sijoittuu ehdotetun KM-2 alueen sisälle. Asia on kyllä tuotu esille kaavan vaikutusten arvioinnissa ja todettu, että elinympäristö voidaan ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. KM-2 alueen maankäyttö tulee luultavasti kuitenkin olemaan suurimittaista ja niin luontoa muuttavaa, että epäily ristiriitojen syntymisestä alueen rakentuessa on suuri.

Lisäksi **LYT** toteaa, että luontokohde 18 ratavarren ruderaatti olisi suositeltavaa merkitä kaavaan, jotta ehdotetut lisäselvitykset tulisi tehtyä asemakaavavaiheessa tai muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Alueen geologiset esiintymät

Tiedoksi, että suunnittelualueella on yksi maakunnallisesti arvokas geologinen pienkohde Tyysterniemessä. Ison tienleikkauksen pohjoispäässä näkyy porfyyrisen rapakiven ja sitä ainkain 200 miljoonaa vuotta vanhemman granodioriitin kontakti. Pienkohteen geologinen arvo on hyvin merkittävä, mutta nykytilassaan kohde on melko vahingoittunut. **Karttaliitteenä 1** kohteen laajempi kuvaus.

Meluntorjunta

Kaavamääräyksissä lentomelualueen merkinnässä on todettu, että ko. alueelle voidaan sijoittaa uutta asuinrakentamista, mikäli alueelle

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

LAUSUNTO KASELY/99/07.01/2013

Kaakkois-Suomi

Ympäristö ja luonnonvarat 25.03.2015

laadittavan lentomeluennusteen mukaan valtioneuvoston asettamat yö- ja päivämelun ohjearvot eivät ylity. Tämä muotoilu on sinällään asianmukainen. Sen sijaan pientalovaltaisen asuntoalueen AP-2 osalta on todettu mm., että alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista. Tämä määräys on ristiriitainen melualuetta koskevan yleisen määräyksen kanssa. AP-2 –alueella voidaan ELY-keskuksen käsityksen mukaan olemassa olevat asuinrakennukset säilyttää ja niitä laajentaa, mutta uusia asuinrakennuksia tai muita melulle herkkiä toimintoja alueelle ei tule sijoittaa.

Liikenneväylät

ELY-keskuksen **Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue** toteaa yleisesti, että kaavaluonnos on laadittu huolellisesti ja kaavaa varten on tehty monipuolisia selvityksiä. Myös kaavan vaikutuksia on selvitetty perusteellisesti.

L-vastuualue pyytää vielä tarkistamaan kaavakartalta teiden toiminnallisia luokkia koskevia merkintöjä. Ne puuttuvat ainakin osalta tieverkkoa, esimerkiksi mt 387:lta merkintä **st/kk** puuttuu.

Osayleiskaavaa varten laadituissa perusselvityksissä ” Yleiset tiet ja pääkadut, ydinkeskusta”, Vehkataipaleelle johtava Hyötiöntie on piirretty koko karttanäkymään pääkaduksi. Se on kuitenkin maantie (yleinen tie) Luukkaankadun ja Kaukaan tehtaalle johtavan liittymän puolivälistä alkaen pohjoisen suuntaan.Tämä tulisi huomioida.

Lisäksi todetaan, että ydinkeskusta-alueen kaavakartassa on jokin virhe Maasotakoulun **EP**-alueen kohdalla. Katu menee alueen läpi, mikä ei varmaankaan ole tarkoitus.

Alueidenkäyttöpäällikkö Harri Kuivalainen

Arkkitehti Tuija Stam

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

LAUSUNTO KASELY/99/07.01/2013

Kaakkois-Suomi

Ympäristö ja luonnonvarat 25.03.2015

LIITE 1 karttaote

TIEDOKSI s-postilla

YLU / Esa Houni

Ympäristövastuu / Erja Monto, Kati Häme

LYT / Tuula Tanska

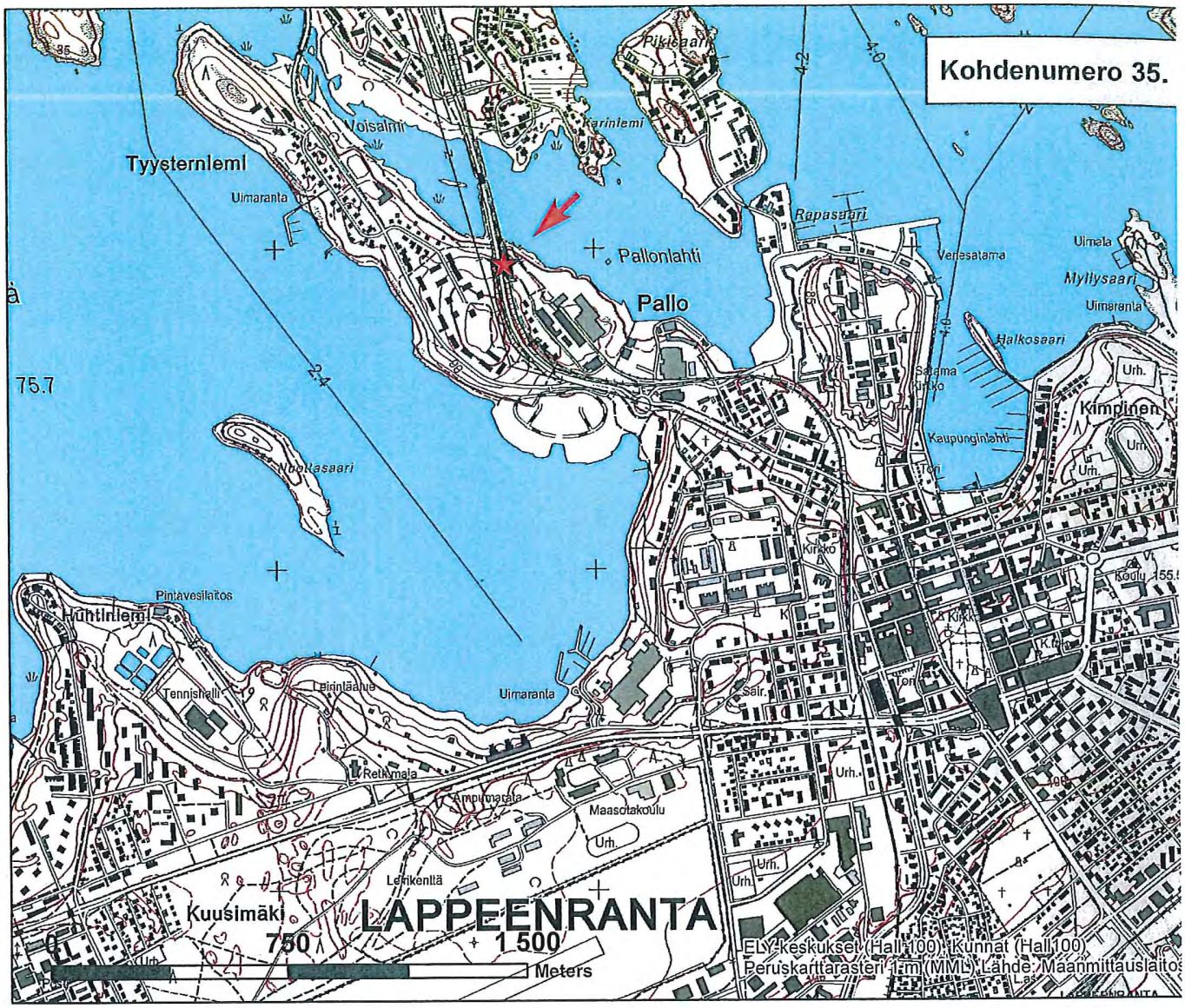
VES / Jukka Höytämö

L-vastuualue / Yrjö Pilli-Sihvola,Tuomas Talka

Etelä-Karjalan museo / Miikka Kurri

Liite 1

KAAKKOIS-SUOMEN GEOLOGISESTI ARVOKKAAT PIENKOHTEET



LAPPEENRANTA, Lapvesi
Tyysterniemi

Karttalehti: 3134 07

X:562715,89 Y:6770955,30
Koordinaattijärjestelmä: EUREF FIN TM35FIN

Havainnoitsija: -
Valokuvaaja: -

Geomorfologia - Kallioperä X Maaperä -

Kuvaus: rapakiven kontakti

Suojeluarvo: maakunnallinen

Geologinen arvo: hyvin merkittävä
Maisemallinen arvo: vähäinen
Nykytila: melko vahingoittunut

Yleiskuvaus: Ison tieleikkauksen pohjoispäässä näkyy porfyyrisen rapakiven ja sitä ainakin 200 milj. vuotta vanhemman granodioriitin kontakti. Rapakivi on lähellä kontaktia lähes tasarakeista. Rapakivessä on runsaasti miaroliittisia onkaloita. Kontakti ei ole kovin selvästi nähtävissä.

Kohde on vanha ekskursiokohde.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto:

Rakuunamäen eteläiselle osalle esitettyyn PY/s -aluevaraukseen ei ole esitetty perusteita.

Vastine:

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu, ja Rakuunamäen lainvoimainen osayleiskaava on rajattu kokonaisuudessaan pois keskustan osayleiskaava-alueesta.

Lausunto:

Yhdyskunnat ja luonnonvarat -yksikkö (YLU) huomauttaa, että luonnoksessa ei ole esitetty rakentamisen tehokkuuslukuja tai ohjeellisia kerroslukuja muutoin kuin tavoiteltavana tehokkuutena vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä keskustoimintojen alueiden osalta kaavakartan selitysosassa. Näin menetellen on vaarana, että kaupunkikuva tai aluekokonaisuuden ilme oleellisesti muuttuu, alueiden perusluonne häviää tai vetovoimaisuus vähenee. Osayleiskaavan ohjausvaikutus tulisi olla terävämpi, ja sen tulisi voimakkaammin ohjata detaljikaavoitusvaihetta.

Vastine:

Ydinkeskustan kehittämistä on haluttu ohjata yleiskaavan tarkkuudella, osoittaen tehokkaimmin kehitettävät alueet sekä niiden luonne sekä huolehtien alueen suurmaisemassa säilymisen ilmeestä. Kaavoitustyön yhteydessä on tutkittu lisärakentamisen mahdollisuuksia mm. 3D-mallin ja siitä laadittujen leikkausten sekä profiilien avulla tästä näkökulmasta, ja nykyiset kaupungin ”julkisivun” dominantit on tunnistettu. Ydinkeskustaan ei ole tarkoitus tuoda sellaista korkeaa rakentamista, joka oleellisesti muuttaisi kaupunkikuvaa tai kaupungin profiilia mm. Satamalahden suuntaan.

Ydinkeskustan C-alueet on jaettu vyöhykkeisiin, joista tehokkaimmalla korttelitehokkuus vaihtelee välillä e=2 ja e=4. Yleiskaavaratkaisut tarkentuvat edelleen asemakaavoituksessa. Yleisissä määräyksissä mm. edellytetään, että kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunkikuvallisesti merkittäviin rakennuksiin. Ydinkeskustan osalta suunnitelmat tarkentuvat keskustan kehittämissuunnitelman ja asemakaavoituksen yhteydessä.

Lausunto:

Rakennuskannan inventoinnissa sekä kaupunkikuvaselvityksessä käy hyvin ilmi eri alueiden ominaispiirteet, ja selvitykset toimivat YLU:n mukaan hyvin pohjana keskustan kulttuuriympäristöjen ja arvorakennusten huomioon ottamisessa ja säilyttämisessä tulevissa suunnitteluprosesseissa. Yhteistyö mm. museoviranomaisten kanssa detaljikaavoituksessa on välttämätöntä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua varten. Museoviranomaiset ovat olleet mukana osayleiskaavatyössä. Yhteistyö jatkuu asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Lavolan kyläalueen kyläkaavaratkaisuun liittyen YLU viittaa läntisestä osayleiskaavaluonnoksesta 5.2.2015 antamaansa lausuntoon ja siinä esitettyihin perusteluihin. YLU toteaa myös, että suunnitellun kaupallisten palvelujen alueen toteutuessa 6-tien liittymän eteläpuolella, Lavolan kyläalue nivoutuisi lähes saumattomasti tulevaan yhdyskuntarakenteeseen, jolloin alueen asemakaavoitus olisi perusteltua.

Vastine:

Lavolan kyläalue, vaikka sijaitseekin melko lähellä kaupunkialuetta, on luonteeltaan erillinen, kylämäinen ja maaseutumainen alue, johon ei kohdistu rakentamispainetta. Lisäksi alueella on hevosyrittäjiä, minkä takia Lavola on syytä säilyttää kylämäisenä. Näin ollen kyläkaavaratkaisu on nähty tarkoituksenmukaisena Lavolan kyläalueella. Alueelle on osoitettu uusia rakentamispaikkoja maltillisesti, kylämiljöön analyysiin ja rakenteeseen perustuen. Alue on tarkoitus säilyttää pienipiirteisenä ja kylämäisenä. Lisäksi KM-2 -alueita on supistettu kaavaluonnosvaiheessa esitetystä, jolloin yhdyskuntarakenteessa muodostuu edelleen selkeä katkos Valtatien 6 kohdalla. Alueen säilyttäminen kyläkaavoitettavana palvelee alueen kehittämistä parhaiten.

Lausunto:

KM-merkintä ilman indeksiä kaavan selitysosassa on tarpeeton, koska ko. aluevarausta ei kartalta löydy.

Vastine:

KM-merkintä ilman indeksiä on poistettu kaavamääräyksistä.

Lausunto:

Valtatie 6:n Lavolan liittymän yhteyteen osoitetulla KM-2 alueella on luontoarvoja, jotka tulee ottaa huomioon.

Vastine:

Valtatie 6:n Lavolan liittymän yhteyteen osoitettua KM-2 -aluetta on supistettu siten, että luontoarvot jäävät sen ulkopuolelle.

Lausunto:

Kaupallisten palveluiden kehittäminen Valtatie 6:n Lavolan liittymän ympäristössä saattaa vaikuttaa negatiivisesti Sammonlahden palveluiden kehittämiseen sekä yleisesti palveluiden hajauttamiseen. KM-2 -alueiden merkitykseltään vain ei seudullisena kaupallisten palveluiden alueena ei voida taata.

Vastine:

Kaupan rakentamiselle osoitetut aluevaraukset perustuvat ennusteisiin kaupan kasvusta sekä hyväksyttyyn Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaan. Vaihekaavan mukaisesti Lavolan eritasoliittymän ympäristö on varattu kaupallisille toiminnoille. Tarkoituksena on kehittää Sammonlahden palveluita ja Lavolan eritasoliittymän ympäristön kaupallisia toimintoja siten, etteivät ne kilpaile keskenään. Valtatien 6 eritasoliittymien ympäristö soveltuu luonteensa ja saavutettavuutensa kannalta hyvin tilaa vievälle kaupalle, kun taas Sammonlahden alueelle on perusteltua sijoittaa enemmänkin aluekeskusta tukevaa kauppaa ja lähipalveluita. Sammonlahti kehittyy myös Lavolan liittymän aluetta lyhyemmällä aikavälillä.

Lausunto:

Kaavaselostuksen sivulla 29 ja OAS:n sivulla 15 sekä kuvateksteissä käytetty lause ”*Kaava-alueella on lukuisia kohteita, joissa on pilaantunutta maaperää*” tulisi muuttaa muotoon ”*Kaava-alueella on lukuisia kohteita, joissa on tai saattaa olla pilaantunutta maaperää*”.

Vastine:

Kaavaselostuksen ja OAS:n tekstit on korjattu esityksen mukaisiksi.

Lausunto:

Kaavan yleismääräysten kohtaan, jossa on otettu kantaa maaperän pilaantumiseen, ehdotetaan lisättäväksi seuraava: ”*Mikäli tarpeen alueilla, joilla tietojärjestelmän mukaan on tai saattaa olla mahdollisia pilaantuneita maita ja asemakaavoitus on jo tehty, uudisrakennettaessa PIMA-maat tulee myös tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristösuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla.”*

Vastine:

Mahdolliset PIMA-maat tulee ottaa huomioon viimeistään rakennusluvan yhteydessä. Kaavamääräys on muotoiltu lyhyemmin:

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Pohjavesialueen raja ei näy kaavakartan pohjoisosassa Pallonlahden alueelta itään päin. Rajan tulisi olla selkeästi näkyvissä kaava-alueen läpi.

Vastine:

Ainoastaan I:n luokan pohjavesialue on merkitty kaavakarttaan. Pohjavesialue ei ulotu Pallonlahdesta pohjoiseen, vaan alueen raja kääntyy lahden kohdalla etelään Leirin ja Kesämäen suuntaan. Viivamerkintää on vahvistettu. Pohjavesialueet näkyvät havainnollisesti perusselvityksen liitekartoilta.

Lausunto:

W-aluevarausta koskeva selitys puuttuu kaavamääräyksistä.

Vastine:

W-aluevarausta koskeva selitys (vesialue) on lisätty kaavamääräyksiin.

Lausunto:

Pikisaaren kärkeen ehdotetun vesialueen päälle sijoitettavan pientalovaltaisen asuinalueen suhteen YLU ja VES (Vesistöt -yksikkö) viittaavat Rauhan satama-alueen vesialueelle suunnitellun loma-asuntojen asemakaavasta antamaansa lausuntoon niistä seikoista, joita ko. alueiden detaljisuunnittelussa on otettava huomioon.

Vastine:

Pikisaaren kärjen sopivuutta vedenpäälliseen asuntorakentamiseen on harkittu uudelleen. Saaren historia teollisuusalueena (saha) on tiedostettu ja tämän vaikutukset mahdolliseen rakentamiseen on arvioitu. Lisäksi aiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet ovat osoittaneet, että Pikisaaren pohjoiskärjen edusta on paikkana monin tavoin ongelmallinen vedenpäällistä asuntorakentamista ajatellen. Vedenpäällisen asuntorakentamisen mahdollistaman aluevarauksen osoittaminen vaatii tarkempia taustaselvityksiä, ja tässä vaiheessa todetaan, ettei aluetta lähivuosina tulla tutkimaan kyseiseen tarkoitukseen. W/AP-aluevaraus on poistettu kaavasta.

Lausunto:

Luonto ja ympäristön tila -yksikkö (LYT) toteaa, että kaavaluonnoksessa alueella olevat luontoarvot on pääosin otettu riittävästi huomioon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Lavolan KM-2 alueella on liito-oravan elinympäristö (luo-5 Lavolan puronvarsimetsä). Vaikutusten arvioinnissa on todettu, että elinympäristö voidaan ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. KM-2 alueen maankäytön luonteen takia riski ristiriitoihin on kuitenkin suuri.

Vastine:

Valtatie 6:n Lavolan liittymän yhteyteen osoitettua KM-2 -aluetta on supistettu siten, että luontoarvot jäävät sen ulkopuolelle.

Lausunto:

LYT toteaa, että luontokohde 18 ratavarren ruderaatti olisi suositeltavaa merkitä kaavaan, jotta ehdotetut lisäselvitykset tulisi tehtyä asemakaavavaiheessa tai muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Vastine:

Luontokohde 18 on todettu arvokkaaksi osayleiskaavan luontoselvityksessä vanhojen selvitysten perusteella. Kohde on kuitenkin pääosin menettänyt arvonsa (luontoselvityksen laatijan keskustelu allergia- ja ympäristöinstituutin Kimmo Saarisen kanssa, 11/2013). Alueella on myös pilaantuneita maita, joiden mahdollinen kunnostaminen tulee tuhoamaan kohdetta lisää. Luontoarvojen säilyneisyys tarkistetaan asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kohde on otettu huomioon kaavakartalla omana luo-kohteenaan (luo-7, kohde 18):

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee luontoarvoja, joiden suojelutarve tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

Lausunto:

Suunnittelualueella on yksi maakunnallisesti arvokas geologinen pienkohde Tyysterniemessä. Pienkohteen geologinen arvo on hyvin merkittävä, mutta nykytilassaan kohde on melko vahingoittunut.

Vastine:

Kyseinen geologisen pienkohde on lisätty kaavaan kohdemerkinnällä *ge, Arvokas geologinen muodostuma*. Tieto kohteesta ja sen arvosta sekä säilyneisyydestä on täydennetty kaavaselostukseen.

Lausunto:

AP-2 aluevarauksen ja lentomelualueen määräykset ovat osittain keskenään ristiriitaisia. AP-2 alueella voidaan ELY-keskuksen käsityksen mukaan olemassa olevat asuinrakennukset säilyttää ja niitä laajentaa, mutta uusia asuinrakennuksia tai muita melulle herkkiä toimintoja alueelle ei tule sijoittaa.

Vastine:

Kaavamääräykset on korjattu siten, että ne eivät ole keskenään ristiriitaisia. AP-2 -alueen määräys on muutettu:

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle laaditun lentomeluennusteen mukaan valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamat päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 dB(A) [uusilla alueilla 45 dB(A)] ylittyvät. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista. Täydennysrakentamisen mahdollisuudet tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue (L-vastuualue) toteaa yleisesti, että kaava ja tätä varten laaditut selvitykset on tehty huolellisesti. Myös vaikutuksia on arvioitu perusteellisesti. L-vastuualue pyytää tarkistamaan kaavakartalta teiden toiminnallisia luokkia koskevia merkintöjä. Puutteita on, esimerkiksi mt 387:n st/kk-merkintä.

Vastine:

Teiden toiminnallisia luokkia koskevat merkinnät on tarkastettu ja korjattu kaavakartalle.

Lausunto:

Perusselvityksissä ”Yleiset tiet ja pääkadut, ydinkeskusta”, Vehkataipaleelle johtava Hyötiöntie on piirretty pääkaduksi, mutta sen kuuluisi olla maantie Luukkaankadun ja Kaukaan tehtaalle johtavan liittymän puolivälistä alkaen pohjoisen suuntaan.

Vastine:

Korjataan kaavakarttaan merkinnäksi yt/kk (*Yhdystie/kokoojakatu*) Hyötiöntien osalta.

Lausunto:

Ydinkeskusta-alueen kaavakartassa on virhe Maasotakoulun EP-alueen kohdalla. Katu menee alueen läpi, mikä ei varmaankaan ole tarkoitus.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kyseistä merkintää ei ole piirustustiedostossa.

Lausunto:

Rakuunamäen alueen puistovyöhykkeelle esitetylle PY/s-varaukselle ei ole esitetty perusteita. Mahdolliset oppilaitos-/ päiväkotivaraukset tulisi pystyä sijoittamaan muualle kuin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön vaalimisen arvoiselle puistoalueelle.

Vastine:

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu, ja Rakuunamäen lainvoimainen osayleiskaava on rajattu kokonaisuudessaan pois keskustan osayleiskaava-alueesta.

Lausunto:

Kaava-alueen pohjoisosien ranta-alueilla on lukuisia 1900-luvun alkupuoliskolta periytyviä huviloita, jotka lähtökohtaisesti sijoittuvat kaavassa virkistysalueelle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden säilymis- ja käyttöedellytykset tulee turvata osana kaavaratkaisua.

Vastine:

Rantahuviloiden olemassaolo on kaavoitustyön edetessä tiedostettu ja tutkittu uudestaan. Voisalmen länsirannalla sijaitsevan Niittyvillantien huvila-alueelle on osoitettu kaavaehdotuksessa AP/s-1-aluevaraus:

Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään.

Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Honkasaaren huvilan merkintä on muutettu muotoon sr-1:

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Muiden, V- ja VL-alueilla olevien huviloiden säilyminen ei ole ristiriidassa määräysten kanssa. Yleisissä määräyksissä todetaan seuraavasti:

V- ja VL-alueille saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyksen tarpeisiin (MRL 43.2 §). Olemassa olevien asuin- ja muiden rakennusten korjaaminen on sallittu. Alueilla sijaitsevien rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyminen on turvattava.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAUSUNTO

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24. 03. 2015

24.3.2015 Dnro

1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite Kuulutus 19.2.2015 ja ilmoitus luonnosvaiheen nähtävilläolosta

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA-ALUE.

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

Keskusta-alue käsittää Lappeenrannan ydinkeskustan sekä seuraavat kaupunginosat: Parkkarila, Tirilä, Kaukas, Harapainen, Mattila, Mäntylä, Kuusela, Lavola, Lännessä kaava-alueen raja kulkee Sammonlahden, Salpausselänkadun ja Lavolan kautta. Pohjoisessa alue rajautuu Saimaaseen, Voisalmensaaren kohdalla Kuivaketveleeseen. Eteläreuna noudattelee Vaalimaantietä ja 6-tietä sekä kulkee Lavolan alueen poikki. Itäreuna kulkee Kaukaan tehtaiden ja Hyötiönsaaren sivuitse. Kourula, Kuusimäki ja Huhtiniemi sekä Tyysterniemi ja Voisalmensaari.

Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja mahdollistaa Lappeenrannan keskusta-alueen monipuolinen kehittäminen varaamalla riittävät ja tarkoituksen mukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle. Lisäksi kaavalla turvataan alueen virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot.

Kasvatus- ja opetustoimi on organisoinut toimintansa palvelualueittain. Palvelualueet muodostuvat vuosiluokkien 7 – 9 koulujen oppilaaksiottoalueista. Keskusta-alueen osayleiskaava-alueelle sijoittuvat Kesämäen ja Kimpisen palvelualueet lähes kokonaisuudessaan sekä osa Sammonlahden palvelualuetta (Kourula, Kuusimäki ja Huhtiniemi).

Kasvatus- ja opetustoimi
PL 11, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 23 | puh. 05 6161 |
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Kasvatus- ja opetustoimessa on tehty viime vuosina Kimpisen ja Kesämäen alueella palveluverkkotarkastelut, joissa on otettu huomioon vuoteen 2030 ulottuva väestömäärän muutosta kuvaava väestöprojektio. Sammonlahden palveluverkkotarkastelu on valmistelussa.

Kesämäen palveluverkkotarkastelussa on esitetty, että vuosina 2021 – 2023 rakennetaan Mäntylä – Vihtola alueelle uusi koulu, mikäli se alueen asukasmäärän kasvun vuoksi on tarpeen. Koululle kaavailtu alue jää nyt tarkasteltavana olevan alueen ulkopuolelle.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on julkaissut viime vuosina muutamia perusopetuksen kehittämislinjauksia sisältäviä asiakirjoja. Näitä ovat mm. perusopetuksen laatukriteerit (Opetusministeriön julkaisuja 2009:19), Tulevaisuuden peruskoulu (Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisuja 8:2015) ja Innostava koulupäivä,
Ehdotus joustavan koulupäivän rakenteen vakiinnuttamiseksi (Opetus- ja kulttuuriministeriön työryhmämuistioita ja selvityksiä 2015:6).

Opetus- ja kulttuuriministeriön selvitykset ohjaavat suunnittelemaan kouluja siten, että yhteinen, julkinen, maksuton ja oppilaitaan valikoimaton perusopetus voidaan säilyttää ja lähikouluperiaate toteutuu niin, että koulutusmahdollisuudet säilyvät yhdenvertaisina eivätkä oppimistulokset riipu yksilön taloudellis-yhteiskunnallisesta tai etnisestä taustasta tai asuinalueesta. Myös koulutuksen laadullisen eriytymisen ehkäisy on keskeinen tavoite.

Yleistä osaamisen tason nostamisen tavoitetta tukemaan tarvitaan em. selvitysten perusteella ratkaisuja, joilla lisätään opettajien keskinäistä sekä kaikkien koulun oppilaiden hyvinvoinnista vastaavien henkilöiden välistä yhteistyötä ja toimintaa. Opetus tulee järjestää niin, että opetusryhmän koko voidaan pitää riittävän pienenä ja voidaan toteuttaa erilaisia pedagogisia ratkaisuja, jotka tukevat sekä yhteisöllistä että yksilöllistä oppimista. Oppimisvaikeuksia tulee ehkäistä mahdollisimman varhain. Koulupäivän rakennetta tulee muuttaa siten, että se mahdollistaa monipuolista kerho- ja vapaa-ajan toimintaa, jonka järjestämiseen osallistuvat koulun henkilöstön lisäksi taide- ja kulttuuritoimijat, kirjastot, kädentaitoyhdistykset, liikunta- ja nuorisojärjestöt ja muut yhteistyötahot. Perinteisen koulurakennuksen tilalle tulee kehittää monipuolisempia aikuiset, lapset ja nuoret yhdistäviä toimintaympäristöjä, jotka osaltaan sitovat yhteen oppimisen erilaisia konteksteja.

Keskustaajamassa on viime vuosina pystytty jo toteuttamaan kaksi monipuolisen toiminnan mahdollistamaan koulukeskittymää; Kimpinen ja Kesämäki. Hankkeet ovat osoittaneet, että sijoittamalla

päiväkoti- ja koulutoimintaa toistensa yhteyteen saavutetaan tilojen tehokkaan ja joustavan käytön lisäksi myös sisällöllistä ja monipuolista yhteistoimintaa. Myös tukiresurssit, kuten ruokailu ja opiskeluhuoltopalvelut sekä oheistoiminnat ovat parhaiten järjestettävissä, kun keskittymät ovat riittävän suuria. Kerho- ja harrastustoimintaa voidaan järjestää monipuolisena, kun käyttäjiä on riittävästi.

Keskustaajaman osayleiskaava-alueella on tulevina vuosina tarpeen rakentaa uudet päiväkodit Kaukaan koulun tuntumaan sekä Lönnrotin koulun tuntumaan. Kasvatus- ja opetuslautakunta on jo erikseen esittänyt toiveen päiväkotitontin kaavoittamisesta Parkkarilan tai Tirilän alueelle mahdollisimman pian tapahtuvaa päiväkotirakentamista varten.

Lönnrotin koulukeskuksen kehittämiseksi ja Snellmanin päiväkodin toiminnan turvaamiseksi alueella on toivottavaa, että kaava mahdollistaisi uuden noin 5 - 6 -ryhmäisen päiväkodin rakentamisen Lönnrotin koulukeskuksen välittömään yhteyteen.

Kasvatus- ja opetustoimi

Tuija Willberg
Kasvatus- ja opetustoimenjohtaja

Lappeenrannan kaupunki, kasvatus- ja opetustoimi

Lausunto:

Mäntylä – Vihtolan palvelualueelle on kaavailtu uutta koulua, mikäli alueen asukasmäärä kasvaa ennusteiden mukaisesti. Kaavailtu koulu jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Vastine:

Kouluverkosta on päätetty Lappeenrannan kouluverkon kokonaistarkastelussa 2015–2028. Mäntylä-Vihtolan uuden koulun suunnitelmista on maininta kaavaselostuksessa.

Lausunto:

Koulujen suunnittelun ja sijoittelun tulee tukea Opetus- ja kulttuuriministeriön tavoitetta tarjota yhteinen, julkinen, maksuton ja oppilaitaan valikoimaton perusopetus. Yksilön koulutusmahdollisuuksien tulee säilyä yhdenvertaisina taloudellis-yhteiskunnallisesta, etnisestä taustasta tai asuinalueesta riippumatta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Monipuolisen toiminnan mahdollistavista koulukeskittymistä on kaupungissa positiivisia kokemuksia. Päiväkoti- ja koulutoiminnan sijoittaminen toistensa yhteyteen mahdollistaa tilojen monipuolisen ja joustavan käytön ja luo puitteet sisällöllisesti monipuoliselle yhteistoiminnalle.

Keskustaajaman osayleiskaava-alueella on tulevina vuosina tarpeen rakentaa uudet päiväkodit Kaukaan koulun tuntumaan sekä Lönnrotin koulun tuntumaan. Lönnrotin koulukeskuksen kehittämiseksi ja Snellmanin päiväkodin toiminnan turvaamiseksi alueella on toivottavaa, että kaava mahdollistaisi uuden noin 5-6 -ryhmäisen päiväkodin rakentamisen Lönnrotin koulukeskuksen välittömään yhteyteen. Kasvatus- ja opetuslautakunta on jo erikseen esittänyt toiveen päiväkotitontin kaavoittamisesta Parkkarilan tai Tirilän alueelle mahdollisimman pian tapahtuvaa päiväkotirakentamista varten.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Päiväkoti- ja koulutoiminnan sijoittuminen suunnitellaan tarkemmin asemakaavojen laatimisen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt julkisten toimintojen aluevaraukset (PY) mahdollistavat esitetyt päiväkotien rakentamisen mm. Lönnrotin koulukeskuksen ja Kaukaan koulun yhteyteen. Koska yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka osoittaa vain alueiden pääkäyttötarkoituksen, myös muiden aluevarausten alueella (esim. AK) voi sijaita päiväkoteja. Näiden tarkempi sijainti ratkaistaan asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Parkkarilan tai Tirilän alueella on tutkittu mahdollisuutta osoittaa julkisten palvelujen alue, joka mahdollistaisi toivotun päiväkodin rakentamisen. Päiväkoti voidaan toteuttaa myös esim. yleiskaavan PL-alueelle. Herkkien toimintojen (esim. päiväkodit) jatkosuunnittelussa tulee Parkkarilan ja Tirilän alueilla ottaa huomioon Kaukaan tehtaiden aiheuttama mahdollinen suuronnettomuusriski. Kaukaan tehtaiden konsultointi-

vyöhykkeen alueella tapahtuvista maankäyttömuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
26. 03. 2015

25.3.2015 1435/10.02.02.00/2014

Viite: Kuulutus 19.2.2015 ja ilmoitus luonnosvaiheen nähtävillä olosta

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030,KESKUSTA-ALUE

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan tarkistamisen. Keskusta-alueelle ollaan laatimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2030. Keskusta-alue käsittää Lappeenrannan ydinkeskustan sekä seuraavat kaupunginosat: Parkkarila, Tirilä, Kaukas, Harapainen, Mattila, Mäntylä, Kuusela, Lavola, Lännessä kaava-alueen raja kulkee Sammonlahden, Salpausselänkadun ja Lavolan kautta. Pohjoisessa alue rajautuu Saimaaseen, Voi-salmensaaren kohdalla Kuivaketveleeseen. Eteläreuna noudattelee Vaalimaantietä ja 6-tietä sekä kulkee Lavolan alueen poikki. Itäreuna kulkee Kaukaan tehtaiden ja Hyötiönsaaren sivuitse. Kourula, Kuusimäki ja Huhtiniemi sekä Tyysterniemi ja Voisalmensaari.

Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja mahdollistaa Lappeenrannan keskusta-alueen monipuolinen kehittäminen. Osayleiskaavaluonnos valmisteluaineistoineen pidetään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maan-käyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 23.2.2015 – 25.3.2015 Lappeenrannan kaupungintalolla teknisen toimen kaavoituksessa sekä kaupungin internetsivuilla www.lappeenranta.fi > palvelut > kaavoitus > nähtävillä olevat kaavat.

Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoitus pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaista lausuntoa 25.3.2015 mennessä.

Lausunto:

Kaupungin yleiskaavaohjelma on erittäin kattava ja tarpeellinen. Yleiskaava on merkittävä maankäytön ohjausväline kaupungille ja sen kehittämiselle elinkeino- ja asuinpoliittisesti.

Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja mahdollistaa Lappeenrannan keskusta-alueen monipuolinen kehittäminen varaamalla riittävät ja tarkoituksen mukaiset alueet asumiselle, palveluilla,

Konsernihallinto
PL 11, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. 05 6161
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle. Lisäksi kaavalla turvataan alueen virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot.

Kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta riittävät virkistys ja luontokokemusten mahdollistaminen on keskeistä. Palveluiden saatavuus ja saavutettavuus mahdollistuu kaupunkirakenteen tiivistämisellä ja luo hyvät edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle.

Sosiaali- ja terveystoimi

Sanna Natunen
Hyvinvointipalveluiden kehittämispäällikkö

Lappeenrannan kaupunki, konsernihallinto / hyvinvointipalvelut

Lausunto:

Kaupungin yleiskaavaohjelma on kattava ja tarpeellinen. Kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta riittävät virkistys- ja luontokokemusten mahdollistaminen on keskeistä. Kaupunkirakenteen tiivistäminen mahdollistaa hyvät lähipalvelut ja luo edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lappeenranta Lemi Luumäki Savitaipale Taipalsaari
LAPPEENRANNAN SEUDUN
Ympäristötoimi

LAUSUNTO 1 (2)

8.4.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
09. 04. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi/kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 19.2.2015

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030 TARKISTAMISESTA, KESKUSTA-ALUE

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

Osayleiskaavatyön tarkoituksena on päivittää Lappeenrannan keskustaajaman voimassa oleva osayleiskaava, joka on viimeksi tarkistettu vuonna 1999. Tavoitteena on turvata keskustaajaman kehittyminen monipuolisesti varaamalla riittävät ja tarkoituksen mukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeino toiminnalle, virkistykselle ja matkailulle. Lisäksi kaavalla turvataan alueen virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot.

Keskusta-alueeseen sisältyy ydinkeskustan lisäksi seuraavat kaupunginosat: Parkkarila, Tirilä, Kaukas, Harapainen, Mattila, Mäntylä, Kuusela, Lavola, Lännessä kaava-alueen raja kulkee Sammonlahden, Salpausselänkadun ja Lavolan kautta. Pohjoisessa alue rajautuu Saimaaseen, Voi-salmensaaren kohdalla Kuivaketveleeseen. Eteläreuna noudattelee Vaalimaantietä ja 6-tietä sekä kulkee Lavolan alueen poikki. Itäreuna kulkee Kaukaan tehtaiden ja Hyötiönsaaren sivuitse. Kourula, Kuusimäki ja Huhtiniemi sekä Tyysterniemi ja Voisalmensaari.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 40 km2, josta vesipinta-alaa noin 950 ha. Kaava-alueen sisällä jää voimaan Rakuunamäen osayleiskaava (vahvistettu 15.4.2014), jonka laajuus on n. 36 ha. Suunnittelualueella asuu noin 31 000 asukasta (lokakuu 2014).

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

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 616 4375 ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Lausunto:

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

Kaavamääräysten teksti, joka koskee talousveden hankintaa, tulee tarkistaa. Tekstissä mainittu asetusnumero koskee isoja vesilaitoksia ja mm. yksityisiä kaivoja koskee asetus 401/2001.

Kaavakarttaan merkityistä uimarannoista ainoastaan Myllysaaren, Mattilanlammen ja Voisalmen uimarannat ovat ylläpidettyjä asetuksien 177/2008 ja 354/2008 mukaisia yleisiä uimarantoja.

Luo-alueiden huomiointi ei voi jäädä asemakaavatasolla ratkaistavaksi, vaan luo- alueiden maankäyttö tulee määritellä yleiskaavassa niin, että uhanalaisen lajin elinympäristö säilyy tai luonnonarvoiltaan merkittävän alueen luonne ei tuhoudu. Tyysterniemen kärjessä sijaitseva kalliosinisiiven elinympäristö tulee säilyttää ja yleiskaavassa tulee ohjata maankäyttö siten, että elinympäristön säilyminen on mahdollista.

Pikisaaren pohjoiskärkeen vesialueelle määritellyn asuinalueen osalta tulee huomioida alueen käyttöhistoria. Puisto, johon toiminta sijoittuu, on vanhan Pikisaaren sahan täyttöaluetta. Alueella on enimmillään 8 m erilaista jätetäyttöä, mikä sisältä pääosin kuorta. Pysyvän asuintoiminnan sijoittamisen vuoksi alueelle pitää rakentaa kunnallistekniikkaa, tieyhteys sekä huoltotiloja (jätekatos), mitkä aiheuttavat massanvaihtojen tarvetta. Alueella saattaa olla edelleen pilaantuneeksi luokiteltavaa maaperää. Ympäristötoimi katsoo, että maaperän tutkiminen on tarpeellista jo yleiskaavavaiheessa. Vesialueella saattaa myös olla edelleen sahan aikaisia rakenteita ja jätteitä (esim. pystypaaluja ja nippulankaa), mitkä saattavat hankaloittaa kelluvien rakenteiden sijoittamista. Kelluville rakenteille pitää myös hakea aluehallintovirastosta lupaa toimintojen sijoittamiselle.

Ympäristötoimella ei ole muilta osin huomautettavaa Keskustaajaman OYK:n, keskusta-alueen tarkistamisluonnoksesta.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Lausunto:

Kaavamääräyksen teksti, joka koskee talousveden hankintaa, tulee tarkistaa. Tekstissä mainittu asetusnumero koskee isoja vesilaitoksia ja mm. yksityisiä kaivoja koskee asetus 401/2001.

Vastine:

Kaavamääräys on tarkistettu.

Lausunto:

Kaavakarttaan merkityistä uimarannoista ainoastaan Myllysaaren, Mattilanlammen ja Voisalmen uimarannat ovat ylläpidettyjä asetuksien 177/2008 ja 354/2008 mukaisia yleisiä uimarantoja.

Vastine:

Uimarannat on tarkistettu osayleiskaavakartalle esityksen mukaisesti.

Lausunto:

Luo-alueiden huomiointi ei voi jäädä asemakaavatasolla ratkaistavaksi, vaan luo-alueiden maankäyttö tulee määritellä yleiskaavassa niin, että uhanalaisen lajin elinympäristö säilyy tai luonnonarvoiltaan merkittävän alueen luonne ei tuhoudu. Tyysterniemen kärjessä sijaitseva kalliosinisiiven elinympäristö tulee säilyttää ja yleiskaavassa tulee ohjata maankäyttö siten, että elinympäristön säilyminen on mahdollista.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Muutamilla alueilla luo-alueita on osoitettu esim. asuntoalueille ja kaupan alueille. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua, joiden yhteydessä luontoarvojen ja rakentamisen yhteensovittaminen tullaan tutkimaan ja suunnittelemaan tarkemmin.

Tyysterniemen alue on luontoarvoiltaan merkittävä sekä kaupungin asukkaille tärkeä virkistysalue, ja nämä arvot on tunnistettu sekä tuotu vaikutusten arvioinnissa esiin. Tyysterniemeen osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä asuinrakentamisesta on tullut kaavaluonnosvaiheessa runsaasti palautetta, ja alueen käyttötarkoitusta on tämän pohjalta harkittu uudelleen. Asuinaluemerkintä on poistettu ja alue on osoitettu virkistysalueeksi. Tyysterniemen kärki on merkitty kaavaan luo-3 -rajauksella. Lisäksi Tyysterniemen länsirantaan on osoitettu luo-6 -alue.

Lausunto:

Pikisaaren pohjoiskärkeen vesialueelle määritellyn asuinalueen osalta tulee huomioida alueen käyttöhistoria. Alueella toimineen vanhan Pikisaaren sahan takia alueella saattaa edelleen olla pilaantunutta maaperää ja myös vesialueella saattaa olla sahan aikaisia rakenteita ja jätteitä. Pysyvän asuintoiminnan sijoittamisen vuoksi alueelle olisi rakennettava kunnallistekniikkaa, tieyhteys sekä huoltotiloja, mitkä aiheuttavat massanvaihtojen tarvetta. Kelluville rakenteille pitää myös hakea aluehallintovirastosta lupaa toimintojen sijoittamiselle.

Vastine:

Pikisaaren kärjen sopivuutta vedenpäälliseen asuntorakentamiseen on harkittu uudelleen. Saaren historia teollisuusalueena (saha) on tiedostettu ja tämän vaikutukset mahdolliseen rakentamiseen on arvioitu. Lisäksi aiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet ovat osoittaneet, että Pikisaaren pohjoiskärjen edusta on paikkana monin tavoin ongelmallinen vedenpäällistä asuntorakentamista ajatellen. Vedenpäällisen asuntorakentamisen mahdollistaman aluevarauksen osoittaminen vaatii tarkempia taustaselvityksiä, ja tässä vaiheessa todetaan, ettei aluetta lähivuosina tulla tutkimaan kyseiseen tarkoitukseen. W/AP-aluevaraus on poistettu kaavasta.

LEMIN KUNTA
Kunnanhallitus

02.03.2015 55

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
10 -03- 2015
1435/10.02.02.00/2014

38. Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030

Kunnanhallitus § 38

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

Keskusta-alue käsittää Lappeenrannan ydinkeskustan sekä seuraavat kaupunginosat: Parkkarila, Tirilä, Kaukas, Harapainen, Mattila, Mäntylä, Kuusela, Lavola, Lännessä kaava-alueen raja kulkee Sammonlahden, Salpausselänkadun ja Lavolan kautta. Pohjoisessa alue rajautuu Saimaaseen, Voisalmensaaren kohdalla Kuivaketveleeseen. Eteläreuna noudattelee Vaalimaantietä ja 6-tietä sekä kulkee Lavolan alueen poikki. Itäreuna kulkee Kaukaan tehtaiden ja Hyötiönsaaren sivuitse. Kourula, Kuusimäki ja Huhtiniemi sekä Tyysterniemi ja Voisalmensaari.

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

Osayleiskaavaluonnos valmisteluaineistoineen pidetään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 23.2.2015 – 25.3.2015 Lappeenrannan kaupungintalolla teknisen toimen kaavoituksessa (Villimiehenkatu 1, 3. kerros) sekä kaupungin internet-sivuilla www.lappeenranta.fi > palvelut > kaavoitus > nähtävillä olevat kaavat.

Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoitus pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaista lausuntoa 25.3.2015 mennessä.

Lausunto

Lemin kunta pitää kaupungin yleiskaavaohjelmaa erittäin kattavana ja tarpeellisena kaikin puolin. Yleiskaava on merkittävä maankäytön ohjausväline kaupungille ja sen kehittämiselle elinkeino- ja asuinpoliittisesti. Menestyvä Lappeenranta maakunnan keskuskaupunkina luo itsenäisille ympäryskunnillekin menestymisen edellytyksiä.

Keskusta-alueen yleiskaavalla on hyvin vähän muita maankäytännöllisiä vaikutuksia Lemin kuntaan ja sen maankäytön suunnitteluun.

Kunnalla ei ole muuta lausuttavaa yleiskaavasta. (Valm AH).

Ehdotus

Maankäyttöinsinöörin valmistelema lausunto annetaan Lappeenrannan kaupungille kunnan lausuntona.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

LEMIN KUNNANHALLITUS

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa:

Lemillä 9.3.2015

Keskusarkistonhoitaja Paula Heiskanen

Viranomainen

LEMIN KUNTA
Kunnanhallitus

OIKAISUVAATIMUSOHJEET
Kunnallisasiat

Päivämäärä	Pykälä	Sivu
2.3.2015	§ 38	

Oikaisu-vaatimus-oikeus	Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. (KuntaL 89.1 §) Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.
Oikaisu-vaatimus-viranomainen	Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite, sähköposti, fax (lautakunta / hallitus) Lemin kunta Kunnanhallitus Toukkalantie 2 54710 LEMI sähköposti: leminkunta@lemi.fi puhelin 05-6141 11 telefax 05-4146 004
Oikaisu-vaatimusaika ja sen alkaminen	Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	Pvm 9.3.2015
Tiedoksianto asianosaiselle[1])	Asianosainen [X] Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §). — Lappeenrannan kaupunki Annettu postin kuljetettavaksi, pvm / tiedoksiantaja Lemillä 9.3.2015 Jaana Heskari Asianosainen [ ] Luovutettu asianosaiselle Paikka, pvm ja tiedoksiantajan allekirjoitus — Vastaanottajan allekirjoitus [ ] Muulla tavoin, miten

Oikaisu-vaatimus-kirjelmän sisältö ja toimittaminen	Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava – päätös, johon haetaan muutosta – miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi – muutosvaatimuksen perusteet. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelin-numero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Oikaisuvaatimuskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys oikaisuvaatimusajan alkamisen ajankohdasta. Oikaisuvaatimuskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin hallintolain 12 §:ssä säädetään. Oikaisuvaatimusasiakirjat on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa viranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.
Lisätietoja	

[1]) Täytetään otteeseen, jos päätös annetaan todisteellisena tiedoksiantona tiedoksi kuntalain 92 §:n 1 momentissa tarkoitetulle asianosaiselle. Tummennettu alue täytetään myös viranomaiselle jäävään kaksoiskappaleeseen.

Liitetään päätökseen / otteeseen

KUNTALOMAKE 3074 . 04 PRINTEL OY Puh. (09) 829 4600 Jälkipainos kielletään

Lemin kunta

Lausunto:

Lemin kunta pitää kaupungin yleiskaavaohjelmaa erittäin kattavana ja tarpeellisena kaikin puolin. Menestyvä Lappeenranta luo edellytykset myös ympäryskuntien menetykselle.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 1 (3)

LIVI/840/03.01.02/2015

25.3.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
27. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: lausuntopyyntö 19.2.2015 (Dnro 1435/10.02.02.00/2014)

Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 keskustan-alueen kaavaluonnoksesta

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

Lisäraidevaraukset

Luumäki–Imatra -rataosa on tällä hetkellä yksiraiteinen. Rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua yhteen lisäraiteeseen. Luumäki–Imatra -kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa (2010) kaksoisraidevaraus on osoitettu osayleiskaava-alueen kohdalla nykyisen raiteen eteläpuolelle. Lisäksi Lappeenrannan ratapihalla on varauduttava tavaraliikenteen raiteiden jatkamiseen itään Vanhan Viipurintien itäpuolelle. Osayleiskaavoituksessa tulee huomioida Luumäki–Imatra -kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa esitetyt lisäaluetarpeet ja tilavaraukset.

Ratapihan ympäristön tiivistäminen

Osayleiskaavaluonnoksessa Lappeenrannan ratapihan ympäristöä on osoitettu tiivistettäväksi. Ratapihan pohjoispuolelle verrattain harvasti rakentuneelle alueelle on suunniteltu mm. työpaikkojen, kaupan, palveluiden ja keskustatoimintojen alueita. Liikennevirasto ei näe estettä ratapihan ympäristön maankäytön tiivistämiselle, mutta alueen suunnittelussa on huomioitava myös radanpidon tarpeet. Osayleiskaavassa tiivistettävien alueita on ulotettu Liikenneviraston hallinnoimien alueiden puolelle. Kaavaluonnoksessa ratapihan eteläpäähän, radan pohjoispuolelle, on osoitettu työpaikka-alue (TP). Työpaikka-alue sijoittuu puoliksi radanpidon käytössä olevan alueen ja raiteistojen päälle. Alue on tarpeellinen radanpidon kannalta myös tulevaisuudessa. Myös tavara-aseman ja henkilöaseman väliin on osoitettu työpaikkojen, kaupan ja palvelujen alue (TPK), joka ulottuu Liikenneviraston hallinnoimalle ja radanpidon kannalta tarpeelliselle alueelle. Edellä esitetyt Liikenneviraston hallinnoimat alueet tulee osayleiskaavassa osoittaa rautatiealueiksi (LR) nykyisiä hallinnollisia rajoja noudattaen radanpidon tarpeiden turvaamiseksi.

Liikennevirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 020 637 3700
etunimi.sukunimi@liikennevirasto.fi
kirjaamo@liikennevirasto.fi
www.liikennevirasto.fi

LIVI/840/03.01.02/2015

25.3.2015

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta on noudatettava VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositusta runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot.

Asuinkortteleiden osalta kaavoituksessa tulee noudattaa VTT:n selvityksen *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia tärinästä. Suositusten mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s. Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä internetistä osoitteesta: http://www.vtt.fi/publications/index.jsp

Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Sisävesiväylät

Osayleiskaava-alueella kulkee Liikenneviraston ja Lappeenrannan kaupungin ylläpitämiä vesiväyliä, jotka tulee merkitä kaavakartalle. Vesiväylien läheisyyteen kaavoitettaessa rakennusten ja muiden rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio.

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

Liikennevirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 020 637 3700
etunimi.sukunimi@liikennevirasto.fi
kirjaamo@liikennevirasto.fi
www.liikennevirasto.fi

Liikennevirasto

Lausunto 3 (3)

LIVI/840/03.01.02/2015

25.3.2015

Siru Koski
yksikön päällikkö
hankesuunnitteluyksikkö

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluyksikkö

Tiedoksi Kirjaamo
Seppo Mikkonen
Kimmo Tiainen, Ramboll CM
Ilkka Vellonen
Seppo Serola
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue

Liikennevirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 020 637 3700
etunimi.sukunimi@liikennevirasto.fi
kirjaamo@liikennevirasto.fi
www.liikennevirasto.fi

Liikennevirasto

Lausunto:

Osayleiskaavoituksessa tulee huomioida Luumäki-Imatra-kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa esitetyt lisäaluetarpeet ja tilavaraukset.

Vastine:

Kaksoisraiteen yleissuunnitelma on ollut kaavan laadinnan lähtötietona. Yleiskaava on yleispiirteinen, aluevaraukset ja pääkäyttötarkoituksen osoittava suunnitelma. Rautatieliikenteelle osoitetun aluevarauksen rajauksia on tarkastettu ja täsmennetty kaavakartalle. Alueiden rajaukset tarkentuvat asemakaavojen laatimisen yhteydessä.

Lausunto:

Ratapihan tiivistämiselle ja lisärakentamiselle ei ole esteitä, mutta alueen suunnittelussa on huomioitava radanpidon tarpeet. Osayleiskaavassa tiivistettäviä alueita on paikoin osoitettu Liikenneviraston hallinnoimien alueiden puolelle. Esimerkiksi ratapihan eteläpäässä osoitettu työpaikka-alue (TP) sijoittuu puoliksi radanpidon käytössä olevan alueen ja raiteistojen päälle. Alue on tärkeä radanpidon kannalta myös tulevaisuudessa. Myös tavara-aseman ja henkilöaseman väliin on osoitettu työpaikkojen, kaupan ja palvelujen alue (TPK), joka ulottuu Liikenneviraston hallinnoimalle ja radanpidon kannalta tarpeelliselle alueelle. Liikenneviraston hallinnoimat alueet tulisi merkitä rautatiealueiksi (LR) radanpidon tarpeiden turvaamiseksi.

Vastine:

Yleiskaava on yleispiirteinen, aluevaraukset ja pääkäyttötarkoituksen osoittava suunnitelma. Rautatieliikenteelle osoitetun aluevarauksen rajauksia on tarkastettu ja täsmennetty kaavakartalle. Alueiden rajaukset tarkentuvat asemakaavojen laatimisen yhteydessä.

Lausunto:

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Valtioneuvosto on määritellyt melun ohjearvot. VTT on tehnyt selvityksiä, suosituksia ja tiedotteita tärinän suhteen, joita kaavoituksessa tulee noudattaa.

Vastine:

Yleisiin määräyksiin on lisätty määräys koskien alueita, jotka sijoittuvat radan läheisyyteen:

> *Rautatieliikenteen alueisiin rajoittuvilla uusilla ja täydennettävillä asuinalueilla tulee asemakaavoituksen yhteydessä selvittää ja ottaa huomioon raideliikenteen mahdollisesti aiheuttamat tärinähaitat.*

Lausunto:

Osayleiskaava-alueella kulkee Liikenneviraston ja Lappeenrannan kaupungin ylläpitämiä vesiväyliä, jotka tulee merkitä kaavakartalle. Vesiväylien läheisyyteen kaavoitettaessa rakennusten ja muiden rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio.

Vastine:

Laivaväylät on merkitty kaavakartalle.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
23. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

MH 998/2015/06.03.00

Metsähallitus/Laatumaa
PL 1058
70101 KUOPIO

Mielipide

23.03.2015

Lappeenrannan kaupunki /Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

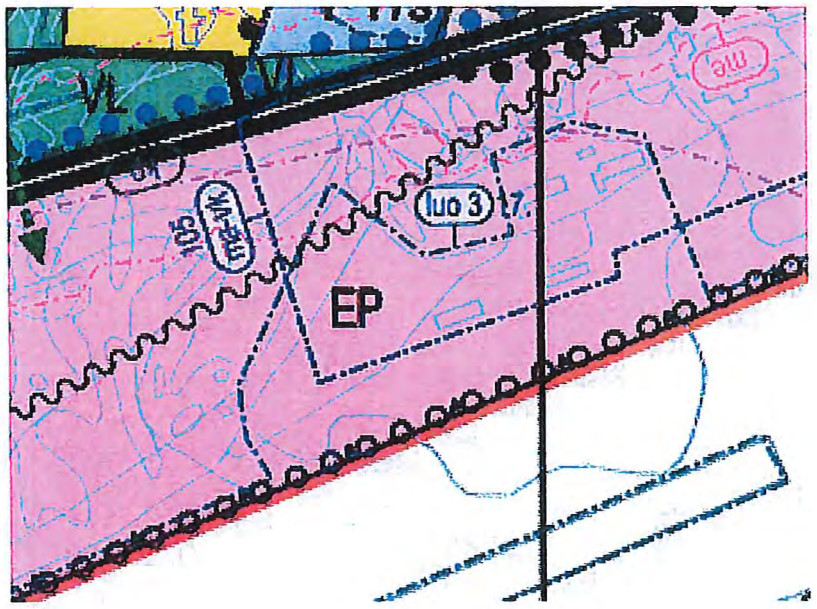
Asia: **Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 keskusta alue**

Metsähallituksen omistuksessa olevat maa-alueet ovat pääosin yleiskaavaluonnosalueella puolustusvoimille käyttöön vuokrattuna. Puolustusvoimien maankäyttötarpeet tulee ensisijaisesti huomioida kaavoituksessa. Kaavaluonnoksesta tulee kuulla erikseen puolustusvoimia ja huomioida puolustusvoimien kannanotot.

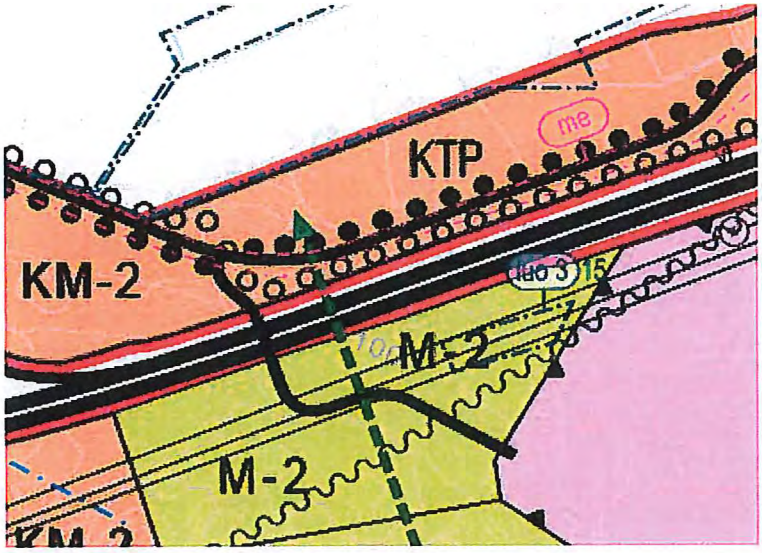
Kaavaluonnokseen valtion/puolustusvoimien alueelle merkityt luontokohteet ja rajaukset perustuvat kaava-asiakirjojen mukaan vuonna -95 tehtyyn luontoinventointiin. Metsähallitus esittää, että kaikki puolustusvoimien ja Metsähallituksen alueella olevien luontokohteiden nykytila tulee tarkistaa ennen niiden kaavaan merkitsemistä.

Mikäli nykytilan tarkistuksen jälkeen kohteet tulee kaavaan merkittäväksi esittää Metsähallitus seuraavaa:

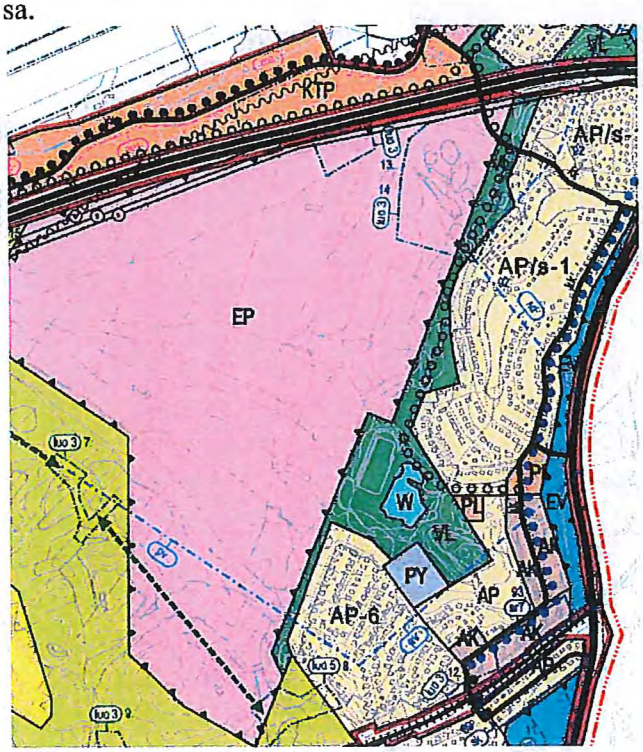
Kaavaluonnokseen EP alueelle merkitty luo 3 rajaus tulisi tarkentaa rajautumaan länsiosassa olevaan kuntopolkuun.



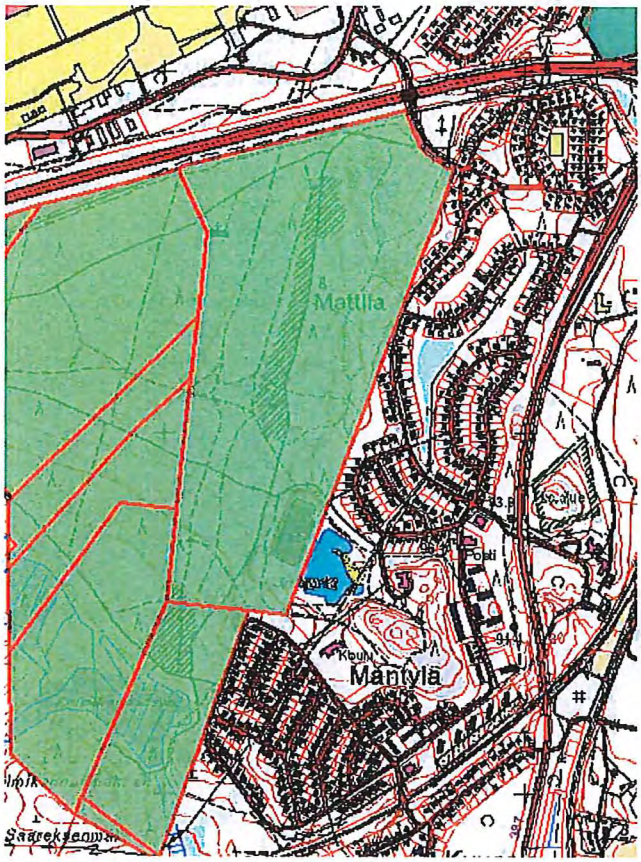
Lentokentän eteläpuolella olevan luo 3 rajauksen sisällä sijaitsee Venäläisten hautamuistomerkki.



EP aluevaraus ja VL aluerajaus Mattilan alueella.
Metsähallituksen alue on kokonaan vuokrattu puolustusvoimien käyttöön. Kaavoituksessa tulee huomioida ensisijaisesti puolustusvoiminen tarpeet. EP aluevarauksen laajuudesta ja VL aluevarauksesta kaavoittajan tulee neuvotella puolustusvoimien kanssa.



Puolustusvoimilla vuokralla oleva alue on merkitty ”vihreällä” alla olevaan karttaan.



Muilta osin Metsähallituksella ei ole lausuttavaa yleiskaavaluonnoksesta.

Kuopiossa 23. päivänä maaliskuuta 2015

Metsähallituksen puolesta

Jarkko Mähönen, kaavoitusinsinööri
Metsähallitus, Laatumaa,
jarkko.mahonen@metsa.fi, puh. 040-5406266

Metsähallitus, Laatumaa

Lausunto:

Metsähallituksen omistuksessa olevat maa-alueet yleiskaava-alueella ovat pääosin Puolustusvoimille käyttöön vuokrattuna. Puolustusvoimien maankäyttötarpeet tulee ensisijaisesti huomioida kaavoituksessa. Kaikki Puolustusvoimien ja Metsähallituksen alueella olevien luontokohteiden nykytila tulee tarkistaa ennen niiden kaavaan merkitsemistä.

Vastine:

Puolustusvoimien maankäyttötarpeet on huomioitu osayleiskaavatyössä. Maankäyttötarpeista on neuvoteltu Puolustusvoimien kanssa.

Kaavaa varten on tehty yleiskaavan yleispiirteisyys ja mittakaava huomioon ottaen riittävä ja kattava luontoselvitys, joka on sisältänyt rekisteritietojen ja vanhojen selvitysten läpikäyntejä sekä useita maastokäyntejä ja tiedossa olevien kohteiden tarkastamista maastossa. Kohteiden merkitseminen kaavakartalle ohjaa jatkosuunnittelua, ja maankäytön muutosalueilla selvityksiä tulee tarvittaessa täydentää ja kohteita tarkistaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Mikäli yllä mainitut luo-kohteet kuitenkin merkitään kaavaan, Metsähallitus esittää seuraavaa:

- EP-alueelle merkitty luo-3 rajaus tulisi tarkentaa rajautumaan lännessä olevaan kuntopolkuun.
- EP- ja VL-aluevaraukset Mattilan alueella: EP aluevarauksen laajuudesta ja VL aluevarauksessa tulee neuvotella Puolustusvoimien kanssa.

Vastine:

Kaavaselostusta on päivitetty Leirikentän luo-3 -alueen osalta (kappale 2.2.6 Luontoarvot ja ekologiset yhteydet).

Lappeenrannan keskusta-alueelle on tehty paahdealueiden uhanalaisten perhosten esiselvitys (Faunatica Oy 2009a), jossa Leirikentällä sijaitseva keto- ja joutomaa-alue on arvioitu erityisen arvokkaaksi kohteeksi. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 Keskusta-alueen luontoselvityksessä (Pöyry Finland Oy, 10.11.2014) ko. Leirikentällä sijaitseva kohde on otettu mukaan lentokentän paahdealueen rajaukseen. Paahdeympäristöä on hallintorakennusten ympärillä melko laajasti, ei vain mainitulla joutomaa-alueella.

Leirikentän luo-3-merkintä ei estä EP-alueen käyttöä. Toiminta voi jopa pitää yllä alueen avoimuutta ja arvoa paahdehyönteisille. Siten merkintä on perusteltu. Mikäli alueelle suunnitellaan merkittävää uutta maankäyttöä, tulee luontoarvojen säilyneisyys tarkistaa jatkosuunnittelun yhteydessä uudelleen.

Mattilan länsipuolisen EP-aluevarauksen laajuudesta ja VL-aluevarauksesta on neuvoteltu Puolustusvoimien kanssa. Mattilan, Mäntylän ja Kuuselan länsipuolisen alueen VL-aluevaraus on esitetty yleiskaavaluonnoksessa samassa laajuudessa kuin aiemmassa keskustaajaman yleiskaavassa. On tärkeää, että Mattilan, Mäntylän ja Kuuselan alueille mahdollistetaan virkistysyhteys. Yhteys palvelee myös Puolustusvoimia.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Päiväys 24.3.2014 Dnro

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

kirjaamo@lappeenranta.fi.

Lausuntopyyntö 1 (2) MRL 62 ja MRA 30 §:n mukaisesti
19.2.2014 Dnro 1435/10.02.02.00/2014

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA-ALUE

Keskusta-alueen osayleiskaava sijoittuu Lappeenrannan keskustaan ja sitä ympäröiville alueille. Kaava-alueeseen kuuluvat keskustan lisäksi mm. Kaukaan teollisuusalue, Lentokentän alueet ja Voisalmensaari. Ydinkeskustan eteläpuolella kaava-alueen rajana on Valtatie 6. Ydinkeskustan lounaispuolella kaava-alue jatkuu Valtatie 6:n eteläpuolelle Mattilan, Mäntylän ja Kuuselan asuinalueille, puolustusvoimien alueelle sekä Lavolan kyläalueelle. (Luonnos 16.2.2015)

Nyt tehty osayleiskaavaluonnos Lappeenrannan keskusta-alueelta on päivitetty versio vuoden 1999 vastaavasta kaavasta. Alueen laajuus ja monimuotoisuus on ollut haasteellinen tehtävä kaavoittajille.
Kulttuuritoimi katsoo, että erikoisesti kaupungin keskusta-alueen kaavoituksessa tulisi ottaa voimakkaammin huomioon viihtyvyystekijät, jotka muodostuvat mm. viheralueista ja viihtyisistä kaupunkiaukioista, jotka toimivat asukkaiden kokoontumis- ja ajanviettopaikkoina. Kaupunkitilaa muokkaavat erikoisesti sen sisällä olevat aukiot ja torit, joiden suunnittelussa ei voi liikaa korostaa materiaalien laadukkuutta ja taiteellisen ja esteettisen suunnittelun merkitystä. Paras kokoonpano on eri suunnittelijoiden ja taiteilijoiden ryhmä, joka suunnittelee yhdessä alueen esim. aukion kokonaistaideteokseksi alusta lähtien. Asukkaiden näkemyksiä pitäisi edustaa suunnittelijaryhmässä alueen asukas/asukkaat, joiden kommenteilla ja näkemyksillä saataisiin moniarvoisuutta ja käytännönläheisyyttä suunnitteluun.

Erikoisesti kaupunkikuvallisesti merkittävät alueet: ydinkeskustan, sataman, kaupunginlahden ja linnoituksen ranta-alueiden ja Pallonlahden viihtyisyyteen toivotaan kiinnitettävän erikoista huomiota. Oleellista olisi nähdä kaupunkirakentaminen kokonaisuutena, eikä pilkkoa jokaista korttelia erikseen ja kaavoittaa sitä eteenpäin, ilman että arvioidaan sen vaikutusta kokonaisuuteen koko lähialueella. Pirstaleinen asemakaavoitus ei ole kenenkään etu pitkällä aikajanalla. Koko kaupungin alueen rakennuskannan arvottaminen suhteessa historiaan on oleellista. Myös viime vuosikymmenten rakennukset pitää arvottaa, jotta niiden merkitys voidaan huomioida kaavoituksessa. Lappeenrannan kaupungin kaupunkikuvalle ominaista ovat matalat rakennukset ja erikoisen kaunis ja tunnistettava profiili torneineen katsottaessa satamasta keskustaan. Tätä ominaisprofiilia kannattaa suojella ja miettiä korkeiden rakennusten sijoittelua suhteessa kaupunkiprofiiliin.

Lappeenrannan kaupunki voisi ottaa todella aktiivikäyttöön julkisen taiteen valtakunnallisen prosenttiperiaatteen. Lappeenrannassa prosenttiperiaatetta toteutettiin 1990-luvulle saakka mm. Nuorisotalo, kaupungintalo, Sammonlahden koulu saivat taideteoksia tällä periaatteella. Rakennuskustanteista voisi käyttää 0,5 – 2 % julkisen taiteen ostoihin ja taiteelliseen suunniteluun.
Prosenttiperiaatetta on noudatettu pääsääntöisesti julkisessa rakentamisessa,

mutta sitä voidaan soveltaa myös yksityiseen, korjaus- ja infrastruktuurirakentamiseen. Se on selkeä rahoitusmallia taidehankintojen tekemiseen.

Asuinalueet ja korttelit saavat taiteesta omaleimaisen lisän, joka samalla identifioi paikkaa taideteoksien kautta. Parhaiten onnistutaan näissä prosesseissa, jos ne liitetään osaksi suunnittelu- ja rakennusprosesseja. Vastaavanlaisia prosesseja on toteutettu mm. Arabianrannassa Helsingissä, Penttilänrannassa Joensuussa, Sipoon Nikkilässä jne. Helsingin kaupunki on jo vuosikymmenet julkisen taiteen prosenttiperiaatetta alueellaan ja tulokset näkyvät kaupunkikuvassa. Muita prosenttiperiaatteen toteuttajia ovat mm. Pori, Salo, Kankaanpää, Oulu jne.

Opetus- ja kulttuuriministeriön sivuilta löytyy kolme rahoitusmallia julkisen taiteen prosenttiperiaatteen toteuttamiseen.
http://www.minedu.fi/OPM/Julkaisut/2013/Taidetta_arkeen.html

Kävelykadut, kävelypainotteiset kadut ja pyöräilyreitit osayleiskaava-alueella ovat merkittävässä osassa alueen asukkaille. Niiden ympäristöä ja aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset ja esteettiset arvot. Taiteilijoiden ja maisema-arkkitehtien yhteistyöllä voidaan saavuttaa huomattavia viihtyvyysarvoja alueelle. Samalla kukin alueen voisi saada omaleimaisen identiteetin niin julkisten taideteosten, maataiteen, ääni- tai valotaiteen kautta. Niistä muodostuu nopeasti aluetta leimaavia tunniste- ja muistipaikkoja. Taide luo lisäarvoa kaupunkikuvaan ja samalla se merkkaa muistinpaikkoja ihmisille. Ne ovat myös navigaation välineitä kaupunkitilassa.
Hyvänä esimerkkinä on naapurikaupunki Kotka, jossa on toteutettu vuosien varrella Kotkan kaupungin veistoskatu, jota tullaan jo katsomaan kauempaakin.

Lappeenrannan kaupunki voi nousta kulttuurikaupungiksi leimallisemmin antamalla tilaa taiteelle kokonaissuunnittelussa. Kävelykadun Oleksin jatkaminen aina satamaan saakka luo hyvän väylän asukkaille ja turisteille hahmottaa kaupungin oleelliset osat yhdellä kertaa. Tämän Kauppakadun varrella yhdistyy niin Linnoitus, Saimaa, satama, vanha puu-Lappeenranta kuin ydinkeskusta kokonaisuudeksi, joka kertoo kaupungin historiasta paljon yhdellä kävelyreitillä. Viihtyisyyttä voidaan edelleen lisätä julkisella taiteella, viheristutuksilla ja oivaltavilla ratkaisuilla suunnittelussa koko tällä alueella.
Paljon potentiaalia on käyttämättä, ja tarvitaan sitouttavaa kaavoitusta.

Osayleiskaavaluonnos on pohja, jota pitää vielä työstää. Jatkotyöskentelyssä kaavamääräyksiin pitäisi kirjata esteettisten arvojen merkitys kaupunkikuvalle. Luontoarvoja unohtamatta. Esim. Pihaton alueen takana oleva jyrkkä rinne on nyt kaavassa merkattu tiheäksi asutusalueeksi. Jyrkät rinteet ovat maastollisesti merkittäviä alueita, jotka pitäisi pyrkiä säilyttämään sellaisenaan, maisemallisina kokonaisuuksina ja välialueina rakennetussa ympäristössä. Kokonaisuudessaan osayleiskaavassa kiinnittyy huomio siihen, kuinka kaikkialla on otettu maksimaaliset massoitukset tavoitteeksi, vaikka juuri väljyys on yksi suurimpia viihtyvyystekijöitä asuinalueilla. Alueen havupuu-arboretum on pilkottu; suurempia puistomaisia alueita eri ole liiemmin kaupungissa, joten paremmalla suunnittelulla voitaisiin säästää tämä erikoisuus kaupungissa.

Kokonaisuudessaan osayleiskaavaluonnos keskustaajaman alueelle on merkittävästi edistämässä kokonaissuunnittelua pitkällä tähtäimellä. Koko kaupunkikuvaan liittyen esteettisyyden ja hyvän suunnittelun korostaminen niin rakennuksissa kuin katutilassa, puistoissa, kävelykaduilla ja asuinalueilla on oleellista. Asukkaiden, erialojen taiteilijoiden ja suunnittelijoiden mukaan ottaminen jatkotyöskentelyssä on oleellista. Liian vähän käytetään taiteellista kokonaissuunnittelua kaupunkikuvan luomisessa. Kaupungin omaleimaisuutta voidaan korostaa ottamalla julkinen taide, maa-, valo- ja viherrakentaminen

kokonaissuunnittelussa huomioon ihan samalla merkittävyydellä kuin muu infrastruktuuri.

Päivi-Linnea Pötry
kulttuuritoimenjohtaja

Lappeenrannan kaupunki, Museotoimi / kulttuuritoimi

Lausunto:

Kaupungin keskustan viihtyisyystekijöiden, kuten kokoontumispaikkojen, katujen, aukioiden ja torien laadukas toteuttaminen ja detaljointi tulisi huomioida yleiskaavassa vahvemmin. Erityisesti tulisi huomioida kaupunkikuvallisesti merkittävät alueet, eli ydinkeskusta sekä satamalahden, Linnoituksen ja Pallonlahden ranta-alueet.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Julkisten tilojen viihtyisyystekijät on huomioitu yleiskaavan tarkkuustason mahdollistamissa puitteissa. Ydinkeskustaa koskee määräys kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta kävelypainotteisesta alueesta, jolla alueen katujen pintamateriaalien, kalusteiden ja valaistuksen laadun tulee olla korkeatasoisempia kuin normaalissa katuympäristössä ja soveltua kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Muutamia tärkeitä aukioita ja toreja on osoitettu osayleiskaavakartalla erikseen, mutta ydinkeskustan alueelle voidaan osoittaa muitakin toriaukioita C-merkinnän alueille. Lisäksi ydinkeskustan kehitettäviä ranta-alueita varten on laadittu erillinen kaavamääräys. Kaupunkitilojen viihtyisyys ja detaljoinnin laatu määritellään tarkemmin asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Koulujen suunnittelun ja sijoittelun tulee tukea Opetus- ja kulttuuriministeriön tavoitetta tarjota yhteinen, julkinen, maksuton ja oppilaitaan valikoimaton perusopetus. Yksilön koulutusmahdollisuuksien tulee säilyä yhdenvertaisina taloudellis-yhteiskunnallisesta, etnisestä taustasta tai asuinalueesta riippumatta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Monipuolisen toiminnan mahdollistavista koulukeskittymistä on kaupungissa positiivisia kokemuksia. Päiväkoti- ja koulutoiminnan sijoittaminen toistensa yhteyteen mahdollistaa tilojen monipuolisen ja joustavan käytön ja luo puitteet sisällöllisesti monipuoliselle yhteistoiminnalle.

Keskustaajaman osayleiskaava-alueella on tulevina vuosina tarpeen rakentaa uudet päiväkodit Kaukaan koulun tuntumaan sekä Lönnrotin koulun tuntumaan. Lönnrotin koulukeskuksen kehittämiseksi ja Snellmanin päiväkodin toiminnan turvaamiseksi alueella on toivottavaa, että kaava mahdollistaisi uuden noin 5-6 -ryhmäisen päiväkodin rakentamisen Lönnrotin koulukeskuksen välittömään yhteyteen. Kasvatus- ja opetuslautakunta on jo erikseen esittänyt toiveen päiväkotitontin kaavoittamisesta Parkkarilan tai Tirilän alueelle mahdollisimman pian tapahtuvaa päiväkotirakentamista varten.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Päiväkoti- ja koulutoiminnan sijoittuminen suunnitellaan tarkemmin asemakaavojen laatimisen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt julkisten toimintojen aluevaraukset (PY) mahdollistavat esitetyt päiväkotien rakentamisen mm. Lönnrotin koulukeskuksen ja Kaukaan koulun yhteyteen. Koska yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka osoittaa vain alueiden pääkäyttötarkoituksen, myös muiden aluevarausten alueella (esim. AK) voi sijaita päiväkoteja. Näiden tarkempi sijainti ratkaistaan asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Parkkarilan tai Tirilän alueella on tutkittu mahdollisuutta osoittaa julkisten palvelujen alue, joka mahdollistaisi toivotun päiväkodin rakentamisen. Päiväkoti voidaan toteuttaa myös esim. yleiskaavan PL-alueelle. Herkkien toimintojen (esim. päiväkodit) jatkosuunnittelussa tulee Parkkarilan ja Tirilän alueilla ottaa huomioon Kaukaan tehtaiden aiheuttama mahdollinen suuronnettomuusriski. Kaukaan tehtaiden konsultointivyöhykkeen alueella tapahtuvista maankäyttömuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

MUSEOVIRASTO

Lausunto

25.03.2015 MV/76/05.02.00/2015 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite 435/10.02.02.00/2014

Asia **LAPPEENRANTA, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 Keskusta-alue**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Lappeenrannan keskustaajaman keskusta-alueen osayleiskaavan 2030 kaavaluonnoksesta. Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja mahdollistaa Lappeenrannan keskusta-alueen monipuolinen kehittäminen. Museovirasto on osallinen kaavahankkeessa arkeologisen ja vedenalaisen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

MAA-ALUEIDEN ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ

Kaavaa varten on tehty muinaisjäännösten inventointi vuonna 2012 (Mikroliitti Oy), historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi (2014) ja täydennysinventointi (2012). Kiinteät muinaisjäännökset on esitelty Perusselvityksessä ja ne on pääasiallisesti otettu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti huomioon. Perusselvitysten kartassa "Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnalliset kohteet" on esitelty myös muinaisjäännökset, mutta kartasta puuttuu yksi kohde, joka on seuraavassa kartassa "Muinaisjäännökset, täydennysinventointi 2012". Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupungin alueelta (RKY 1170) puuttuu kiinteä muinaisjäännös Nikolain vallit (mj-rekisterin nro 1000026183), joka on Lappeenrannan linnakkeen 1790-luvun etuvarustus. Kohde on mainittu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä kohteena nro 29.

Salpalinjan kohteisiin tulee kaavassa kiinnittää huomiota. Vaikka kaavamerkinnöissä on huomioitu Museoviraston tekemään Salpalinjainventointiin (Lagerstedt 2009-2012) sisältyvät kohteet, puuttuu osa esimerkiksi laserkeilausaineistossa näkyvistä kaivannoista. Edellä mainitun inventoinnin perusteella ei ole mahdollista esittää niiden sijaintia yksityiskohtaisesti. Tämän vuoksi muuttuvan maankäytön alueilla Salpalinjan kohteet tulee määritellä tarkemmin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Hyötiönsaaren ja Voisalmen alueisiin. Lisäksi kaavaan merkitsemättömiä puolustusvarustuksia on lentokentän pohjoispuolella EP-alueella ja rautatieaseman koillispuolella olevalla KTP-alueella. Museovirasto katsoo, että Lappeenrannan Voisalmen kohteet ovat Salpalinjan merkittävimpiä osuuksia Suomessa. Osa Voisalmen (mj-rek nro 1000017723) salpalinjakohteista on myös valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (www.rky.fi) valtioneuvoston 22.12.2009 tekemän päätöksen mukaan. Valtakunnallisesti merkittävällä alueella käytön on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen, ja alueen kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on turvattava.

Muutoin maalla sijaitsevia muinaisjäännöksiä koskevat selvitykset ovat riittäviä osayleiskaavan laatimista varten.

VEDENALAINEN KULTTUURIPERINTÖ

Kaava-alueella ei ole tehty systemaattista arkeologista vedenalaisinventointia, joten Museovirastolla ei ole kattavaa tietoa alueen vedenalaisista muinaisjäännöksistä tai muista kulttuuriperintökohteista. Kaavalla voi olla vaikutusta ennestään tuntemattomiin vedenalaisiin muinaisjäännöksiin. Vesialueilla, joille kaavaluonnoksessa mahdollisesti osoitetaan vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä (LV, LS-1, T, TT/sev, TV, W/AP), tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista. Tämä arkeologisen vedenalaisinventoinnin tarve on syytä nostaa erikseen esille yleiskaavassa kaavamerkintöjen LV, LS-1, T, TT/sev, TV ja W/AP kaavamääräyksissä.

Kaavan pohjoisosaan on merkitty LV-alue, jonka edustalla on tiedossa hylky (Kivisalmi 1000019269, mahdollinen muinaisjäännös). Tämä kohde on hyvä merkitä karttaan tarkastettavana kohteena, mikäli alueella tehdään vesirakentamista. Lisäksi kaavakarttaan on hyvä merkitä tiedoksi myös Mertaniemi 2 -hylky (2589, mahdollinen muinaisjäännös). Kaavakarttoihin on merkitty hyvin hylyt Mertaniemi 1 (1979) ja Keskuskari (2237), jotka kumpikin ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä.

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

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

Rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti Pirjo Uino

Intendentti Petri Halinen

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

Museovirasto

Lausunto:

Kiinteät muinaisjäännökset (maa-alueiden arkeologinen kulttuuriperintö) on esitetty perusselvityksessä ja ne on pääsääntöisesti otettu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti huomioon. Nikolain vallien kiinteä muinaisjäännös puuttuu perusselvityksen kartasta (löytyy rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä).

Vastine:

Nikolain vallien kiinteä muinaisjäännös on lisätty perusselvityksen kartalle. Kohteesta on käytetty muinaisjäännösten kohdeluettelossa Linnoituksen kohdenumeroa, koska kohde on osa linnoitusta. Kohde on erotettu luettelossa kirjainindeksillä (132a).

Lausunto:

Kaavamerkinnöissä on huomioitu Museoviraston tekemään Salpalinjainventointiin sisältyvät kohteet, mutta esimerkiksi osa laserkeilausaineistossa näkyvistä kaivannoista puuttuu. Muuttuvan maankäytön alueilla, esimerkiksi Hyötiönsaaren ja Voisalmen alueilla kohteet tulee määritellä tarkemmin. Lisäksi merkitsemättömiä Puolustusvarauksia on lentokentän pohjoispuolella EP-alueella ja rautatieaseman koillispuolella olevalla KTP-alueella.

Vastine:

Yleiskaavan laajuus ja yleispiirteisyys huomioon ottaen ei ole tarkoituksenmukaista laatia uutta maastoinventointia laserkeilausaineistoihin perustuen kattavasti koko kaava-alueella.

Salpalinjaa koskien on laadittu yleinen määräys, joka velvoittaa koko kaava-alueen tarkempaan tutkimiseen jatkosuunnittelun (esim. asemakaavoituksen) yhteydessä muuttuvan maankäytön alueilla:

> *Kaavakartalla on esitetty Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavojen merkittävimmät Salpa-aseman kohteet perustuen Museoviraston 2012 inventointiin. Yleiskaavojen alueella voi sijaita myös muita Salpa-aseman rakenteita. Salpa-aseman rakenteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty. Rakenteiden sijainti, säilyneisyys ja suojelutarpeet tulee maankäytön muutosalueilla selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Alueita koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja Puolustusvoimilta.*

Lausunto:

Kaava-alueella ei ole tehty systemaattista arkeologista vedenalaisinventointia, joten Museovirastolla ei ole kattavaa tietoa alueen vedenalaisista muinaisjäännöksistä tai muista kulttuuriperintökohteista. Vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista. Vedenalaisen arkeologisen inventoinnin tarve on syytä nosta esiin aluevarausten LV, LS-1, T, TT/sev, TV ja W/AP kaavamääräyksissä.

Vastine:

Yleiskaavan laajuus ja yleispiirteisyys huomioon ottaen ei ole tarkoituksenmukaista tehdä systemaattista arkeologista vedenalaisinventointia. Mahdolliset vedenalaiset inventoinnit tulee laatia hankkeiden toteutussuunnittelun yhteydessä, ja ne on syytä kohdentaa alueille, joilla arvoja oletetaan olevan.

Vedenalaisten arkeologisten inventointien tarve on nostettu esiin yleisessä määräyksessä:

> *LV-, LS-1-, T-, T/kem- ja TV-1-merkinnöillä osoitetuilla vesialueilla sekä laivaväylillä tulee tarkemman suunnittelun yhteydessä selvittää vedenalaisen arkeologisen inventoinnin tarve. Vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista.*

Lausunto:

Tiedossa olevat hylyt (kaavan pohjoisosan LV-alueen hylky, Mertaniemi 2 -hylky) on hyvä merkitä kaavaan.

Vastine:

Kaavakartalle on lisätty muinaisjäännösrekisteriin merkityt hylyt.

Lausunto:

Muinaisjäännösten ajantasaiset paikkatiedot voi ladata internetistä

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1. Logistiikkarykmentti
Esikunta
KOUVOLA

Lausunto

BL4236
24.3.2015 2806/10.02/2015

Lappeenrannan kaupunki

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lappeenrannan kaupungin mielipidekysely 20.2.2015

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA-ALUE

Asia

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt mielipiteitä Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030 keskusta-alueen kaavaluonnoksesta kaavoituksen ennakkokuulemista varten.

Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimat esittää seuraavat huomiot kaavaluonnoksesta.

Leirikentän alueen luo3 merkintä osana lentokentän paahdealuetta tulee poistaa. Maasotakoulu käyttää aluetta aktiivisesti koulutus- ja varastointikäytössä, eikä luontoselvityksessä mainittua joutomaa-aluetta enää ole.

Leirikentän alueen ma-vk merkinnän tarpeellisuutta tulee tarkastella mahdollisuuksien mukaan kriittisesti, vaikka alue on vahvistettu maakuntakaavassa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteeksi. Osa puolustusvoimien rakennushankkeista on kohteita, joihin ei haeta rakennuslupaa. Näin ollen myös lausunnon pyytäminen museoviranomaisilta on mahdotonta.

Maasotakoulun lähiharjoitusalueelle Kourulassa on merkitty AP/SE -alue. Maasotakoulun lähiharjoitusalueita tulee tarkastella kokonaisuutena kaavoituksessa. Toistaiseksi Maasotakoululla on tarve alueelle, joten Puolustusvoimat esittää kyseisen AP/SE -merkinnän poistamista.

Osayleiskaavan luonnoksessa ei ole otettu kantaa moottorikelkkareitteihin. Maasotakoululla on yhteystarve nykyiseen tapaan maakunnallisille moottorikelkka-urille.

Seuraavat tarkennukset lisäämme kaikkiin antamiimme kunnallista kaavoitusta koskeviin lausuntoihin.

1. Logistiikkarykmentti
Esikunta
PL 1080
45101 KOUVOLA

Puh. 0299 800
Faksi 0299 571109

Y-tunnus 0952029-9
www.puolustusvoimat.fi

1. Logistiikkarykmentti **Lausunto** 2 (2)
Esikunta BL4236
KOUVOLA 2806/10.02/2015

Rakennus- ja maanrakennustöitä tehdessä tulee huomioida alueella mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään viisi (5) työpäivää ennen töiden käynnistymistä. Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan Puolustusvoimien palvelukeskuksesta puhelinnumerosta 0299 818 080. Lisäksi myös Suomen Johtotieto Oy:stä sekä Suomen Turvallisuusverkko Oy:stä on syytä pyytää kaapelinäyttö.

Kaavamuutoksesta aiheutuvien olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisenaikaisten suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Koska kuntakaavoilla sekä rakennus- ja toimenpideluvilla voidaan ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, pyydetään alueelle laadittaviin kunnallisiin rakennusjärjestyksiin ja tarvittavilta osin muihin yleiskaavoihin lisäämään seuraavat lauseet:

"Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.

Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituisessa käytössä oleviin alueisiin."

Rykmentin komentaja
Eversti Jyrki Nurminen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti Jukka Honkanen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto

Puolustusvoimat, 1. Logistiikkarykmentti, esikunta

Lausunto:

Leirikentän alueen luo-3 -merkintä osana lentokentän aluetta tulee poistaa. Maasotakoulu käyttää aluetta aktiivisesti koulutukseen ja varastointiin, eikä luontoselvityksessä mainittua joutomaa-aluetta enää ole.

Vastine:

Kaavaselostusta on päivitetty Leirikentän luo-3 -alueen osalta (kappale 2.2.6 Luontoarvot ja ekologiset yhteydet).

Lappeenrannan keskusta-alueelle on tehty paahdealueiden uhanalaisten perhosten esiselvitys (Faunatica Oy 2009a), jossa Leirikentällä sijaitseva keto- ja joutomaa-alue on arvioitu erityisen arvokkaaksi kohteeksi. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 Keskusta-alueen luontoselvityksessä (Pöyry Finland Oy, 10.11.2014) ko. Leirikentällä sijaitseva kohde on otettu mukaan lentokentän paahdealueen rajaukseen. Paahdeympäristöä on hallintorakennusten ympärillä melko laajasti, ei vain mainitulla joutomaa-alueella.

Luo-3-merkintä ei estä alueen käyttöä koulutukseen ja varastointiin. Toiminta voi jopa pitää yllä alueen avoimuutta ja arvoa paahdehyönteisille. Siten merkintä on perusteltu. Mikäli alueelle suunnitellaan merkittävää uutta maankäyttöä, tulee luontoarvojen säilyneisyys tarkistaa jatkosuunnittelun yhteydessä uudelleen.

Lausunto:

Leirikentän alueen ma-vk -merkinnän tarpeellisuutta tulee tarkastella kriittisesti. Osa Puolustusvoimien rakennushankkeista on kohteita, joihin ei haeta rakennuslupaa. Näin ollen myös lausunnon pyytäminen museoviranomaisilta on mahdotonta.

Vastine:

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet kaava-alueella on inventoitu ja merkinnät on tehty kaavakarttaan inventoinnin pohjalta. Puolustusvoimilla on poikkeuksellisia valtuuksia rakennuslupiin ja muihin viranomaisten kanssa käytäviin menettelyihin rakentamiseen liittyen, mutta kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi todetut kohteet on silti katsottu aiheelliseksi merkitä kaavaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon otettavaksi. Museoviranomainen voi muulla tavoin osallistua suunnitteluun myös Puolustusvoimien rakennushankkeissa, kun kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Lausunto:

Maasotakoulun lähiharjoitusalue Kourulassa on merkitty AP/SE alueeksi. Maasotakoulun lähiharjoitusalueita tulee tarkastella kokonaisuutena kaavoituksessa. Toistaiseksi Maasotakoululla on tarve alueelle, joten Puolustusvoimat esittää kyseisen AP/SE -merkinnän poistamista.

Vastine:

Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen lähellä keskustaa on kaavan keskeisiä tavoitteita. Kyseinen alue sijoittuu olevan kaupunkirakenteen yhteyteen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle, minkä vuoksi alue katsottiin alustavissa tarkasteluissa sopivaksi uudelle ja täydentävälle asuntorakentamiselle, ympäröivien toimintojen asettamat reunaehdot huomioon ottaen. Koska maasotakoululla on edelleen tarvetta alueelle, on aluevarausta harkittu uudelleen. Kaupungin ja Puolustusvoimien välisten keskustelujen perusteella noin puolet kyseisestä alueesta on päätetty säilyttää Puolustusvoimien alueena.

Kuusitiehen ja Ukonpuistoon rajoittuva alueen osa on varattu mahdolliseksi päiväkodin rakennuspaikaksi tai pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi aluevarauksella AP/PY. Lentomelualueen sisäpuolelle jäävä alueen osa on puolestaan sisällytetty Kourulan AP-2-alueeseen. AP/PY-alueen lopullinen käyttötarkoitus, samoin kuin AP-2-alueen mahdollinen täydennysrakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Lausunto:

Osayleiskaavan luonnoksessa ei ole otettu kantaa moottorikelkkareitteihin. Maasotakoululla on yhteystarve nykyiseen tapaan maakunnallisille moottorikelkkaurille.

Vastine:

Etelä-Karjalan maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Ohjeellinen moottorikelkkareitti tai -ura -merkintä on lisätty maakuntakaavan mukaisesti osayleiskaavakartalle.

Lausunto:

Rakennus- ja maanrakennustöitä tehdessä tulee huomioida alueella mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään viisi (5) työpäivää ennen töiden käynnistymistä. Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan Puolustusvoimien palvelukeskuksesta. Lisäksi myös Suomen Johtotieto Oy:stä sekä Suomen Turvallisuusverkko Oy:stä on syytä pyytää kaapelinäyttö.

Olemassa olevien kaapelireittien siirtokustannukset ja muut muutosten aiheuttamat kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Vastine:

Merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua varten.

Lausunto:

Alueen kunnallisiin rakennusjärjestyksiin ja mahdollisiin yleiskaavoihin pyydetään lisäämään seuraavat lauseet:

”*Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta.*
Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu Puolustusvoimien vakituisessa käytössä oleviin alueisiin.”

Vastine:

Kaavamääräyksiä on täydennetty tuulivoimaloiden rakentamista koskevalla yleisellä määräyksellä:

> *Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien pääesikunnan lausunto. Yksittäisiä, alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu Puolustusvoimien vakituisessa käytössä oleviin alueisiin.*

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

24.03.2015 Dnro

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kaavoitus

Lausuntopyyntö 19.02.2015

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA-ALUE

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa vireillä olevasta Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030, keskusta-alue.

Lappeenrannassa 24.3.2015

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Tekninen toimi, Rakennusvalvonta
PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkau 1 | puh. 05 6161
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Lappeenrannan kaupunki, Tekninen toimi, rakennusvalvonta

Lausunto:

Ei huomautettavaa vireillä olevasta osayleiskaavasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

metsäkeskus

LAUSUNTO 1 (2)

Dnro: 140/32/15

23.3.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
23. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53100 Lappeenranta

Lausuntopyyntö (19.2.2015) Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Keskusta-alue

LAUSUNTO OSAYLEISKAAVASTA 2030, KESKUSTA-ALUE

Metsäkeskus on osallistunut kaavaluonnoksen valmisteluun ja luonnosta sekä metsätaloutta koskevia yleisiä määräyksiä on käsitelty kaupungin kaavahenkilöstön kanssa yhteisissä työpalavereissa joulukuussa 2014. Esitetyt näkemykset on pääosin otettu huomioon. Lisäksi esitämme seuraavaa:

Kaavassa on osoitettu melko paljon ja laajoja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita luo-3-, luo-5- ja luo-6-merkinnällä M-1, M-2 ja MU sekä VL ja VU alueilla, joilla metsälaki on voimassa. Näitä alueiden rajauksia metsäkeskus on ehdottanut ja ehdotetaan edelleen tarkennettavaksi. M-1, M-2 ja MU alueilla luontokohteiksi tulee merkitä ja rajata vain ne alueet, jotka ovat erityisen perusteltuja ympäristöarvojen kannalta tai kyseessä on pysyvän suojelun omaava kohde.

Metsätalouden kannalta on tärkeää, ettei M-1, M-2 ja MU-alueiden osalta rajoiteta tarpeettomasti metsätalouden toimintaedellytyksiä. Alueilla metsätalouden harjoittaminen tulee perustua metsälakiin. Näiden kohteiden osalta tulee turvata metsätalouden toimintaedellytykset, sillä alueiden käytön päätarkoitus on metsätalous.

Pidämme hyvänä, että luonnoksen kaavamääräyksissä M-1, M-2 ja MU alueilla ei edellytä luontokohteita lukuun ottamatta maisematyölupaa. Luontokohteilta sitä edellytetään, mikä mielestämme on tarpeetonta. Metsälain noudattaminen varmistaa ko. alueiden ominaispiirteiden säilymisen. Samoin metsäsertifioinnin kriteeristö sisältää riittävät velvoitteet monimuotoisuuden turvaamiseksi. Luo-3, luo-5- ja luo-6-merkintöjä on syytä pitää vain informatiivisena eikä niihin ole syytä liittää suojeluvelvoitteita tai maisematyölupamenettelyä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Tämä periaate vähentää tarpeettomien maisematyölupien tarvetta.

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

Suomen metsäkeskus, Julkiset palvelut, Kaakkois-Suomi, Sammonaukio 4, PL 68, 48601 Kotka
puh.020 772 7600, faksi,020 772 7629 sähköposti, kasmk@metsakeskus.fi, www.metsakeskus.fi, Y-tunnus 2440921-4

metsäkeskus

LAUSUNTO 2 (2)

Dnro: 140/32/15

23.3.2015

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

Pekka Vainikka
aluejohtaja

Seppo Repo
edistämispalvelujen päällikkö

Suomen metsäkeskus

Lausunto:

Kaavassa on osoitettu melko paljon ja laajoja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita luo-3-, luo-5- ja luo-6-merkinnällä M-1-, M-2- ja MU- sekä VL- ja VU-alueilla, joilla metsälaki on voimassa. Aluerajauksia ehdotetaan tarkennettavaksi. M-1-, M-2- ja MU-alueilla luontokohteiksi tulee merkitä ja rajata vain ne alueet, jotka ovat erityisen perusteltuja ympäristöarvojen kannalta tai kyseessä on pysyvän suojelun omaava kohde.

Metsätalouden kannalta on tärkeää, että M-1-, M-2- ja MU-alueiden osalta ei rajoiteta tarpeettomasti metsätalouden toimintaedellytyksiä.

On hyvä, ettei M-1-, M-2- ja MU-alueilla ei edellytetä luontokohteita lukuun ottamatta maisematyölupaa. On tarpeetonta, että se edellytetään näillä alueilla olevilta luontokohteilta. Metsälaki ja metsäsertifioinnin kriteeristö sisältää riittävät velvoitteet luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Luo-3, luo-5- ja luo-6-merkintöjä on syytä pitää vain informatiivisena eikä niihin ole syytä liittää suojeluvelvoitteita tai maisematyölupamenettelyä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Tämä periaate vähentää tarpeettomien maisematyölupien tarvetta.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on rajattu samalla tavalla yleiskaavan tarkkuudella kattavasti koko osayleiskaava-alueella. Rajausten pohjana on ollut kaavatyötä varten yleiskaavan tarkkuudella laadittu luontoselvitys. ELY-keskuksen Luonto ja ympäristön tila -yksikkö (LYT) on lausunnossaan todennut, että kaavaluonnos perustuu huolellisesti ja laaja-alaisesti tehtyihin mittaviin selvityksiin, ja kaavaluonnoksessa alueella olevat luontoarvot on pääosin otettu riittävästi huomioon.

M-1-, M-2- ja MU-alueilla ei ole rajoitteita metsätaloudelle lukuun ottamatta luo-alueita ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita, joilla on voimassa maisematyölupavelvoite. Maisematyöluvan ehtoja on tarkennettu yleisiin määräyksiin siten, että ne eivät tarpeettomasti rajoittaisi metsätalouden toimintaedellytyksiä:

> *V-, VP-, VP/s-, VL-, VU-, VU-1, EV- ja EV-1-alueilla sekä s-1-, ma-mk-, ma-vk, luo-3-, luo-5-, luo-6- ja luo-7-alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitoon, kasvatushakkuuseen eikä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.*

Lausunto:

Rantametsien hoidossa ehdotetaan noudatettavan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueiden metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-alueilla tulee säilyttää vähintään 20 m leveä puustoinen suojavyöhyke.

Vastine:

Asia on huomioitu yleisessä kaavamääräyksessä:

> *Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.*

tukes
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

MAANKÄYTTÖLAUSUNTO

19.3.2015 1386/36/2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
27. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lausuntopyyntönne 19.2.2015

Asia

Lappeenrannan keskustan osayleiskaava

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut lausuntopyyntönne koskien Lappeenrannan kaupungin keskustaajaman osayleiskaavaa.

Tukesin valvonnassa on kyseessä olevaan kaava-alueeseen kuuluva UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan teollisuusalue. Alueella on sellu- ja paperitehdas sekä uutena laitoksena biojalostamo. Lisäksi alueella on Kaukaan Voima Oy:n voimalaitos. Näissä kohteissa käsitellään vaaralliseksi luokiteltuja kemikaaleja sellaisia määriä, että laitokset voivat pahimmissa onnettomuustapauksissa aiheuttaa vaaraa lähiasukkaille.

Tehdasalueen läheisyydessä on jo nyt isoja asuinalueita, joissa oleville voi aiheutua ainakin hengitysoireita pahimmissa onnettomuustapauksissa, kuten klooridioksidivuodoissa. Lähimmät asunnot ovat noin 600 m etäisyydellä mahdollisesta klooridioksidivuotokohdasta. Tehtaan tekemän selvityksen mukaan klooridioksidivuodon (putkirikko, suuri) eristysetäisyys voi olla 800 m. Pahimmillaan jopa 2,6 km etäisyydellä onnettomuuskohdasta pitoisuus olisi vielä 1 ppm (yskiminen, kipu silmissä). Tällaisen alueen asukkaiden evakuointi on käytännössä lähes mahdoton tehtävä.

Tukesilla ei ole varsinaisesti huomautettavaa kaavan osalta, mutta Tukes toivoo kaupungin kiinnittävän erityistä huomiota UPM:n Kaukaan tehdasalueen läheisyyteen sijoitettavaan toimintaan. Kaavassa olisi erittäin suotavaa määritellä alue, jonka sisällä uusien, erityisesti herkkien kohteiden, kuten vanhustenhoitolaitosten, lastentarhojen, koulujen, isojen liikekeskusten ja vastaavien isojen ihmiskeskittymiä sisältävien kohteiden sijoittaminen tarkasteltaisiin tapauskohtaisesti ottaen huomioon teollisuuslaitoksen aiheuttamat mahdolliset vaarat ja kohteen mahdollinen rakenteellinen suojaus.

Mirja Palmén
ylitarkastaja

Timo Kukkola
ylitarkastaja

Tiedoksi

Kaakkois-Suomen ELY, Ympäristö ja luonnonvarat
Etelä-Suomen AVI, Työsuojelu
Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
Helsinki
PL 66
(Opastinsilta 12 B)
00521 Helsinki
Tampere
Kalevantie 2
33100 Tampere
Rovaniemi
Valtakatu 2
96100 Rovaniemi
Vaihde 029 5052 000
www.tukes.fi
kirjaamo@tukes.fi
Y-tunnus 1021277-9

Kemikaali- ja turvallisuusvirasto Tukes

Lausunto:

Tukesin valvonnassa on kyseessä olevaan kaava-alueeseen kuuluva UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan teollisuusalue. Alueella käsitellään vaaralliseksi luokiteltuja kemikaaleja sellaisia määriä, että laitokset voivat pahimmassa onnettomuustapauksessa aiheuttaa vaaraa lähiasukkaille.

Vastine:

Merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua varten. Asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tutkitaan tapoja lisätä lähialueiden turvallisuutta ja välttää uusien herkkien toimintojen osoittamista teollisuusalueen läheisyyteen.

Osayleiskaavatyössä on tiedostettu, että Kaukaan teollisuusalueen läheisyydessä on olemassa asuinalueita ja muita toimintoja, jotka ovat onnettomuustapauksessa vaarassa. Kaukaan tehtaan konsultointivyöhykkeen alueella asuu ja toimii yhteensä kymmeniä tuhansia ihmisiä.

Ympäristöministeriö on laatinut ohjekirjeen 22.6.2015 koskien kemikaaleja käsittelevien ja varastoivien tuotantolaitosten onnettomuusvaaran huomioon ottamista kaavoituksessa.

Osayleiskaavaan on lisätty s-1 -merkintä ja -määräys Kaukaan tehtaan meluun liittyen:

Suojavyöhyke

Alueella on selvityksissä todettu Kaukaan tehdasalueesta johtuvaa yöaikaista yli 45 dB:n melua. Alueella tulee tarkastella uusien, melusäädöksissä mainittujen kohteiden sijoittamista tapauskohtaisesti.

Osayleiskaavaan on lisätty myös yleinen määräys liittyen Kaukaan tehtaan suuronnettomuusriskiin ja herkkien toimintojen sijoittamiseen UPM:n Kaukaan tehdasalueen läheisyyteen:

Kaukaan tehtaan suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvilla alueilla tulee ihmisten ja väestön terveyden kannalta erityisesti herkkien uusien kohteiden sijoittaminen sekä olemassa olevien kohteiden muutos/laajennus tarkastella asemakaavoituksen yhteydessä tapauskohtaisesti ottaen huomioon teollisuuslaitoksen aiheuttamat mahdolliset vaarat ja kohteen mahdollinen rakenteellinen suojaus. Tällaisia erityisen herkkiä kohteita ovat mm. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit ja vastaavat kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa.

Lausunto:

Klooridioksidivuodon eristysetäisyys voi olla 800 m. Pahimmillaan jopa 2,6 km etäisyydellä pitoisuus olisi 1 ppm, eli haitallinen (yskiminen, kipu silmissä). Lähimmät asunnot ovat noin 600 m etäisyydellä mahdollisesta klooridioksidivuotokohdasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Tukes toivoo kaupungin kiinnittävän erityistä huomiota UPM:n Kaukaan tehdasalueen läheisyyteen sijoitettavaan toimintaan. Kaavassa olisi erittäin suotavaa määritellä alue, jonka sisällä uusien, erityisesti herkkien kohteiden, kuten vanhustenhoitolaitosten, lastentarhojen, koulujen, isojen liikekeskusten ja vastaavien isojen ihmiskeskittymiä sisältävien kohteiden sijoittaminen tarkasteltaisiin tapauskohtaisesti ottaen huomioon teollisuuslaitoksen aiheuttamat mahdolliset vaarat ja kohteen mahdollinen rakenteellinen suojaus.

Vastine:

Osayleiskaavassa Kaukaan teollisuusalueiden läheisyyteen osoitetut aluevaraukset ovat osittain sellaisia, joihin herkkiä kohteita (vanhustenhoitolaitoksia, lastentarhoja, kouluja tai vastaavia toiminoja) voisi sijoittaa. Herkkien kohteiden sijoittuminen tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavaan on lisätty yleinen määräys liittyen Kaukaan tehtaan suuronnettomuusriskiin ja herkkien toimintojen sijoittamiseen UPM:n Kaukaan tehdasalueen läheisyyteen:

> *Kaukaan tehtaan suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvilla alueilla tulee ihmisten ja väestön terveyden kannalta erityisesti herkkien uusien kohteiden sijoittaminen sekä olemassa olevien kohteiden muutos/laajennus tarkastella asemakaavoituksen yhteydessä tapauskohtaisesti ottaen huomioon teollisuuslaitoksen aiheuttamat mahdolliset vaarat ja kohteen mahdollinen rakenteellinen suojaus. Tällaisia erityisen herkkiä kohteita ovat mm. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit ja vastaavat kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa.*

FINGRID

LAUSUNTO

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
17. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä 16.3.2015

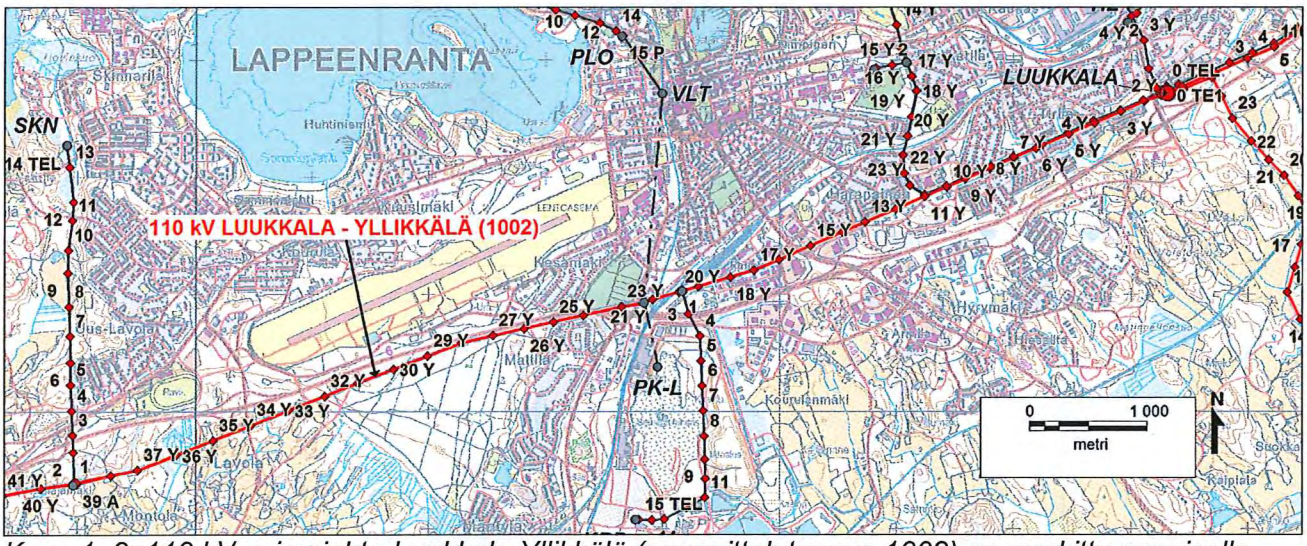
Lappeenrannan kaupunki
Teknisen toimen kirjaamo
PL 38
53101 LAPPEENRANTA
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyyntö 19.2.2015 (19.2.2014 Dnro 1435/10.02.02.00/2014)

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, keskusta, kaavaluonnos

Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Olemme lausuneet kaavan edellisestä vaiheesta 13.8.2013 sekä työneuvottelusta 12.8.2014.

Yleiskaavan alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 2x110 kV (kilovoltin) voimajohto Luukkala-Yllikkälä (kuva 1), johon on kolme erilaista poikkileikkausta kaava-alueella (kuvat 2). Voimajohtoalueen leveys on 73,5 metriä (rakennusrajoitusalue 53,5 metriä) Luukkalan ja Simolantien välillä. Simolantien ja Yllikkälän voimajohtoalueen leveys on 64 metriä (rakennusrajoitusalue 44 metriä). Poikkileikkaukset on otettava kaavan osoittamien aluevarausten tarkemmassa suunnittelussa.



Kuva 1. 2x110 kV voimajohto Luukkala-Yllikkälä (suunnittelutunnus 1002) on merkitty punaisella viivalla.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

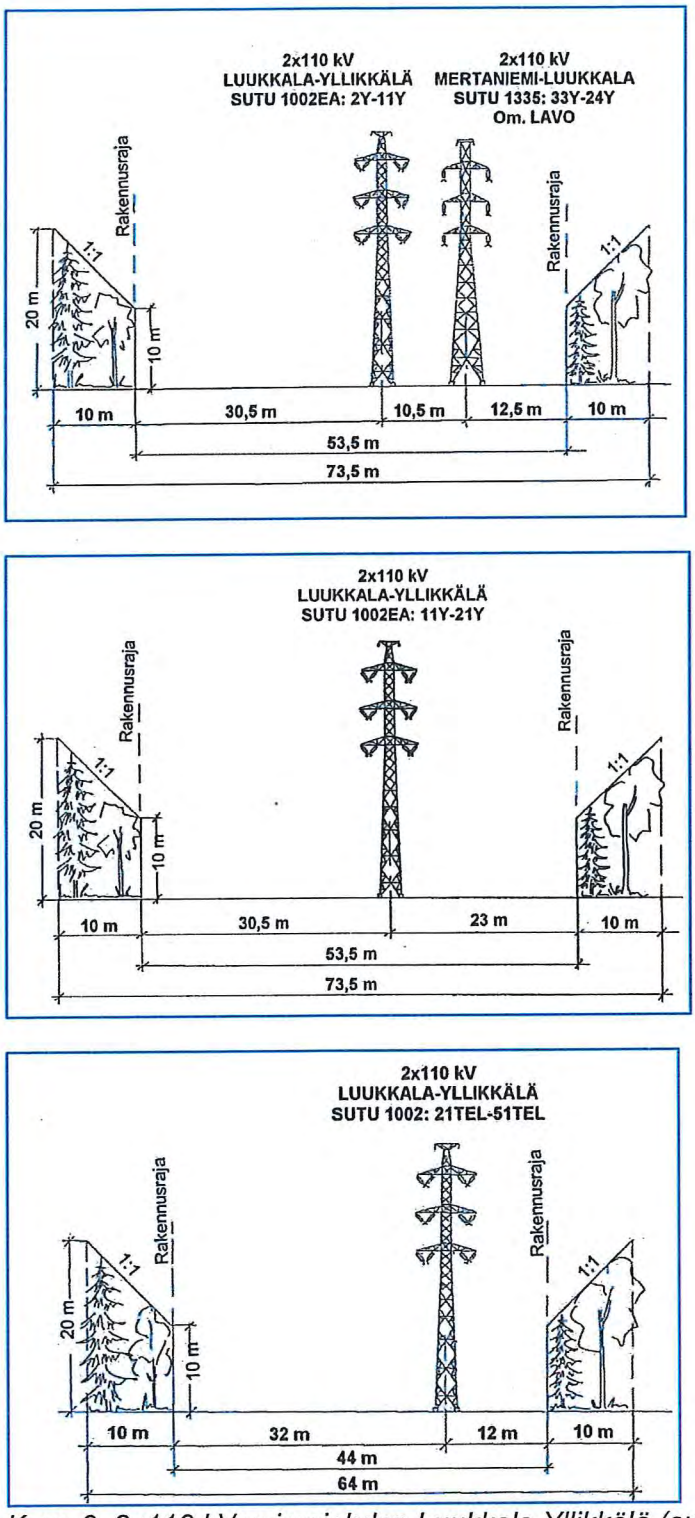
Faksi
030 395 5196

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

FINGRID

LAUSUNTO 2 (4)

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä 16.3.2015



Kuva 2. 2x110 kV voimajohdon Luukkala-Yllikkälä (suunnittelutunnus 1002) poikkileikkaukset kaava-alueella.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

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

FINGRID

LAUSUNTO 3 (4)

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä 16.3.2015

Voimajohdon läheisyydessä on muutamia maankäytön muutosalueita. Kohteiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa tulee voimajohtoalue ottaa riittävästi huomioon.

Merkinnän *luo-5* (liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja) määräyksessä todetaan, että *liito-oravan elinympäristön ja liikkumisenkannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.* Lisäksi yleisissä määräyksissä todetaan joidenkin aluevarausten osalta, että *maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.* On huomattava, että Fingrid on lunastamalla hankkinut pysyvän oikeuden käyttää voimajohtoaluetta ja kunnossapitää voimajohtorakenteita. Lunastuksen perusteella yhtiöllä on oikeus johtoaukean raivaukseen ja ylipitkien reunavyöhykepuiden käsittelyyn. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi. Kaavamerkinnät ja määräykset eivät saisi aiheuttaa ristiriitaa nykyisten toimintojen kannalta ja osalta kaavamääräyksissä tulisi ottaa huomioon voimajohto ja sen kunnossapito.

Muutoin suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

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

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

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

Pyydämme lähettämään meille tietoa yleiskaavan etenemisestä. Asiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Fingrid Oyj

Katuosoite	Postiosoite	Puhelin	Faksi	Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
Läkkisepäntie 21	PL 530			etunimi.sukunimi@fingrid.fi
00620 Helsinki	00101 Helsinki	030 395 5000	030 395 5196	**www.fingrid.fi**

FINGRID

LAUSUNTO 4 (4)

Maankäyttö ja ympäristö / Mika Penttilä 16.3.2015

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

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

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

Fingrid Oy

Lausunto:

Yleiskaavan alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n voimajohto Luukkala-Ylikkälä, johon on kolme erilaista poikkileikkausta kaava-alueella. Poikkileikkaukset on otettava kaavan osoittamien aluevarausten tarkemmassa suunnittelussa huomioon.

Vastine:

Yleiskaava on yleispiirteinen, aluevaraukset ja pääkäyttötarkoituksen osoittava suunnitelma. Voimajohtoalueet on otettu huomioon yleiskaavan tarkkuudella. Voimajohtoalueiden rajaus ja suhde ympäröiviin aluevarauksiin sekä voimajohtojen poikkileikkaukset otetaan huomioon asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Fingrid on lunastamalla hankkinut pysyvän oikeuden voimajohtoalueen käyttöön. Yhtiöllä on oikeus johtoaukean raivaukseen ja ylipitkien reunavyöhykepuiden käsittelyyn. Toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi.

Luo-5 määräyksessä todetaan, että liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. Lisäksi yleisissä määräyksissä todetaan joidenkin aluevarausten osalta, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 126 §:n mukaista maisematyölupaa. Määräykset ovat siis paikoin ristiriidassa voimajohdon kunnossapidon kannalta välttämättömien toimien kanssa.

Vastine:

Luonnonsuojelulain 49 § (lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto) koskee myös voimajohtojen reunojen raivaamista. Voimajohdon omistajalla on kuitenkin oikeus suorittaa voimajohdon käytön ja kunnossapidon kannalta välttämättömät toimet. Liito-oravien elinympäristöt tulee ottaa huomioon mahdollisuuksien mukaan puiden käsittelyssä johtoalueen reunavyöhykkeillä. Maisematyölupavelvoite ei koske voimajohtoaukeita

Kaavaselostukseen on lisätty kuvaus voimajohtoaukeaan liittyvien tavoitteiden yhteensovittamisen tarpeesta (kappale 6.11.2 Energiahuolto).

Lausunto:

Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa ”Sähköjohdot ja maantiet” (2011) esitetään.

Vastine:

Merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua varten.

Lausunto:

Voimajohtoalueella ei voi pysäköidä ajoneuvoja ilman Fingridin kanssa tehtyä yksityisoikeudellista sopimusta. Tästä asiasta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Vastine:

Merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua varten.

Lausunto:

Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua varten.

Lausunto:

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Fingrid Oyj pyytää tietoa yleiskaavan etenemisestä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Yleiskaavatyön etenemisestä tiedotetaan myös Lappeenrannan internet-sivuilla.

Gasum

LAUSUNTO LAK-2015-0041-TMO 1 (2)

Taneli Ojanen

24.3.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Teknisen toimi
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite Lausuntopyyntönne 19.2.2014

Asia LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA-ALUE

Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoitus pyytää lausuntoa Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavaluonnoksesta. Kaava-alueella on Gasum Oy:n korkeapaineista maakaasuputkistoa DN400 sekä venttiili- ja paineenvähennysasemia. Alueella on maakaasun jakeluputkistoa ja maakaasun tankkausasema (Simolantie 14). Osayleiskaavaluonnoksessa on johtoa tai linjaa varten merkinnällä "k" varaus, joka ei kaikilta osin sijaitse maakaasun siirtoputken kohdalla.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset, kokoontumishuoneistot ja asuinhuoneistot (kerrostalo) sekä räjähteitä tai vaarallisia kemikaaleja käsittelevät laitokset. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot ja muut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee, sekä eräät erityiskohteet.

Maakaasuputken DN400 suojaetäisyysvaatimus asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin on 16 metriä (ryhmä A) tai 8 metriä (ryhmä B). Paineenvähennysaseman ja venttiiliaseman suojaetäisyysvaatimus on 50 metriä (ryhmä A) tai 25 metriä (ryhmä B). Suojaetäisyysvaatimus moottori-, moottoriliikenne-, valta- ja kantatiehen, rautatie on 25 metriä. Suojaetäisyys mitataan paineenvähennysasemalla suojarakennuksesta ja venttiili- ja kaavinasemalla uloimmasta venttiilistä tai kaavinloukusta.

Tankkausasemien asettamista rajoituksista ympäristön maankäytölle on annettu määräyksiä Maakaasuyhdistyksen ja Tukesin laatimassa tankkausasemien suunnitteluohjeessa (Suunnitteluohje maa- ja biokaasun tankkausasemille).

Maakaasuputki rajoittaa ympäröivää maankäyttöä merkittävästi. Gasum Oy pyytää, että kaava-asiakirjoihin tehtäisiin asianmukaiset merkinnät maakaasuputkistosta aiheutuvista rajoituksista, esim. "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti".

Asetuksessa 551/2009 on määräyksiä maakaasuputkiston alueluokituksesta, joka perustuu alueen asukastiheyteen. Maakaasuputkiston alueluokitus saattaa asettaa rajoituksia alueen asukastiheydelle.

Putkilinjalla on säilyttävä näköyhteys maakaasuputken sijaintia osoittavien maastomerkintöjen välillä.

Maakaasuputken sijainnissa näyttää olevan eroja Gasumin aineistoon verrattuna. Sijainti pyydetään tarkistamaan.

Sijainti	Putkiväli:	0680001 Tykin muoviputki, 0670003 Leirin haara, 0680010 Leiri, 0640001 Ihalaisen lähtö - Leirin lähtö, 0670033 Leirin lähtö, 0670001 Leirin lähtö - Pallo	Paalu: -
Yhteystiedot	Lausunto:	Taneli Ojanen taneli.ojanen@gasum.fi	020 44 78750

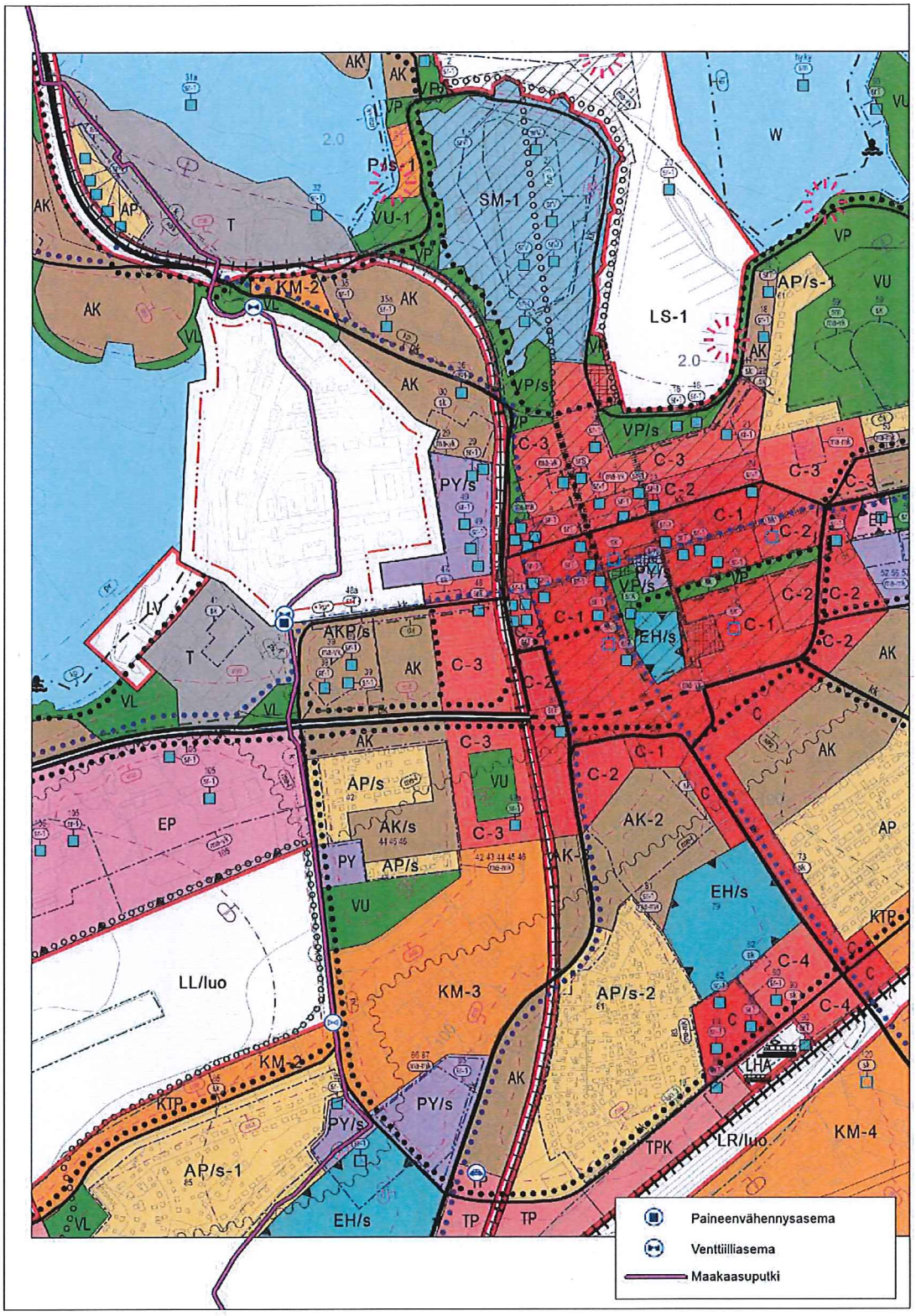
GASUM OY

Taneli Ojanen
Maanhankintainsinööri

Liitteet Ote asetuksesta 551/2009

Gasum

LAUSUNTO LAK-2015-0041-TMO 2 (2)



N:o 551

Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta

Annettu Helsingissä 9 päivänä heinäkuuta 2009

Liite 1

3.3 Suojaetäisyydet

Maakaasuputkisto tulee sijoittaa riittävän etäälle ulkopuolisista kohteista. Erityisistä syistä jäljellä mainitut vähimmäisetäisyydet saa alittaa, jos vastaava suojaustaso voidaan säilyttää.

Maakaasuputken sijaitessa minimipeitesyvyydessä tai kyseessä on maanpäällinen laite tarkoittaa minimietäisyys vaakasuoraa etäisyyttä. Mikäli putki sijaitsee syvemmällä, tarkoittaa minimietäisyys todellista etäisyyttä.

3.3.1 Suojaetäisyydet rakennuksista

Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B.

Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.

Taulukko 1
Rakennusten suojaetäisyys maakaasun siirtoputkesta

Putken nimelliskoko	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m
DN ≤ 200	10	5
200 < DN ≤ 500	16	8
DN > 500	20	10

3.3.2 Maanpäällisten rakennelmien suojaetäisyydet

Paineenlisäysaseman ja siirtoputkistoon liittyvän paineenvähennys-, linjasulkuventtiili- ja kaavinaseman suojaetäisyyden tulee olla vähintään taulukon 2 mukainen. Suojaetäisyys mitataan paineenlisäys- ja paineenvähennysasemalla suojarakennuksesta ja venttiili- ja kaavinasemalla uloimmasta venttiilistä tai kaavinloukusta.

Taulukko 2
Suojaetäisyys rakennuksista, erillisistä rajatuista alueista ja muista erityiskohteista

Laite tai asema	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m	Moottori-, moottoriliikenne-, valta- ja kantatie, rautatie, m
Paineenvähennys-, linjasulkuventtiili- ja kaavinasema	50	25	25
Paineenlisäysasema	100	50	50

3.3.3 Vähimmäisetäisyydet maanalaisiin rakenteisiin

Maanalaisissa risteilyissä maakaasuputkiston ja muiden maanalaisten rakenteiden kuten johto- ja putkilinjojen välinen vaaka- ja pystysuora etäisyys on oltava sellainen, että eri rakenteiden käyttö- sekä korjaus- ja kunnossapitotyöt ovat mahdollisia toisia rakenteita vahingoittamatta.

Maanalaisissa yhdensuuntaisasennuksissa vähimmäisetäisyys on 1,0 metriä ja risteilyissä 0,5 metriä. Peltosalaojien vähimmäisetäisyys risteilyssä on 0,25 m.

Rinnakkaisten siirtoputkilinjojen välinen vapaaetäisyys tulee olla vähintään 7 m.

Gasum Oy

Lausunto:

Kaava-alueella on Gasum Oy:n korkeapaineista maakaasuputkistoa sekä venttiili- ja paineenvähennysasemia. Alueella on maakaasun jakeluputkistoa ja maakaasun tankkausasema (Simolantie 14). Osayleiskaavaluonnoksessa on johtoa tai linjaa varten merkinnällä k-varaus, joka ei kaikilta osin sijaitse maakaasun siirtoputken kohdalla.

Vastine:

Yleiskaava on yleispiirteinen, aluevaraukset ja pääkäyttötarkoituksen osoittava suunnitelma. Maakaasun jakeluputkistojen linjaukset on tarkistettu ja korjattu kaavakartalla yleiskaavan tarkkuudella. Linjaukset tarkentuvat mahdollisten asemakaavojen laatimisen yhteydessä.

Lausunto:

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle (suojaetäisyyksistä kerrotaan tarkemmin lausunnossa). Maakaasuputki tai tankkausasema rajoittaa ympäröivää maankäyttöä merkittävästi. Gasum Oy pyytää, että kaava-asiakirjoihin tehtäisiin asianmukaiset merkinnät maakaasuputkistosta aiheutuvista rajoituksista.

Vastine:

Maakaasuputken rajoittavista vaikutuksista ympäröivään maankäyttöön on lisätty kuvaus kaavaselostukseen. Maakaasuputken ja tankkausaseman aiheuttamat rajoitukset ympäröivälle maankäytölle tullaan ottamaan huomioon asemakaavojen laadinnan ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Maakaasuputkiston alueluokitus perustuu alueen asukastiheyteen. Maakaasuputkiston alueluokitus saattaa asettaa rajoituksia alueen asukastiheydelle.

Vastine:

Maakaasuputkien alueluokitukset voidaan ottaa huomioon asemakaavojen laadinnan ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Kaavaselostusta on täydennetty tiedoilla maakaasuputkiston vaikutuksista maankäytön suunnitteluun (kappale 6.11.2 Energiahuolto).

Lausunto:

Putkilinjalla on säilyttävä näköyhteys maakaasuputken sijaintia osoittavien maastomerkintöjen välillä.

Vastine:

Putkilinjalla säilytettävä näköyhteys maakaasuputken sijaintia osoittavien maastomerkintöjen välillä tullaan ottamaan huomioon asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Maakaasuputken sijainnissa näyttää olevan eroja Gasumin aineistoon verrattuna. Sijainti pyydetään tarkistamaan.

Vastine:

Maakaasuputkien linjaukset on tarkistettu ja korjattu kaavakartalla yleiskaavan tarkkuudella. Linjaukset tarkentuvat mahdollisten asemakaavojen laatimisen yhteydessä.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
03. 09. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Nordkalk

Lappeenrannan kaupunki

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen

KIINTEISTÖNOMISTAJAN KANNANOTTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030 KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAEHDOTUKSEEN

Nordkalk Oy Ab omistaa kaavaehdotusalueella Honkasaari nimisen kiinteistön (RN:o 405-452-1-12), pinta-alaltaan 1,29 ha. Saari sijaitsee noin 5 kilometriä keskustasta pohjoiseen Saimaan vesistössä ja on tällä hetkellä yhtiön henkilöstön virkistyskäytössä. Saarelle on ajoyhteys mantereelta. Keskustaajaman osayleiskaavaehdotuksessa saari on merkitty virkistysalueeksi. Alue ei ole kuitenkaan yleisölle avoin ja yhtiö parhaillaan selvittää myös muita mahdollisia käyttömuotoja.

Esitämme, että osayleiskaavassa saaren käyttötarkoitusta muutettaisiin siten, että saarta voitaisiin käyttää vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen tarvittaessa erillisen rantakaavan mukaisesti. Toissijaisesti uudistamme esityksemme siitä, että kiinteistö kaavoitettaisiin pientalovaltaiselle ympärivuotiselle asutukselle.

Lappeenrannassa 1.9.2015

NORDKALK OY AB

Legal & Real Estate

Kari Vainio

Lakiasiainjohtaja

Member of Rettig Group

Nordkalk Oy Ab
Skräbbölentie 18
21600 Parainen
www.nordkalk.com

puh. 020 753 7000
fax 020 753 7001

Y-tunnus 1796277-5
Kotipaikka Parainen

Nordkalk Oy Ab

Lausunto:

Nordkalkin omistama Honkasaari on merkitty virkistysalueeksi. Nykyisin yhtiön henkilöstön virkistyskäytössä oleva saari ei ole yleisölle avoin. Esitämme osayleiskaavaluonnokseen merkittyä käyttötarkoitusta muutettavaksi siten, että saarta voitaisiin käyttää vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen, tarvittaessa erillisen rantakaavan mukaisesti. Toissijaisesti uudistamme esityksemme alueen kaavoittamiseksi pientalovaltaiselle ympärivuotiselle asumiselle.

Vastine:

Honkasaaren alue on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa virkistysalueen sijaan AP-merkinnällä ja alueelle on osoitettu katuyhteys. 1900-luvun alusaa rakennettu Honkasaaren huvila on todettu kulttuuriympäristöselvityksessä paikallisesti merkittäväksi kohteeksi ja sen on merkitty kaavakartalle sr-1 -merkinnällä:

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Lisäksi Honkasaaressa sijaitsee muinaismuistoalue (sm):

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan muinaisjäännösinventoinnin kohdeluetteloon.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Rudus

MIELIPIDE 1 (2)

25.3.2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

kirjaamo@lappeenranta.fi

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA-ALUE, KAAVALUONNOS

Olemme tutustuneet nähtävillä olevaan 16.2.2015 päivättyyn Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan keskusta-aluetta koskevaan kaavaluonnokseen. Vireillä olevan yleiskaavan alueella liiketoimintaa harjoittavana yrityksenä sekä kiinteistönomistajana esitämme sanotusta kaavaluonnoksesta mielipiteenämme seuraavaa:

RUDUS OY:N KIINTEISTÖNOMISTUS JA LIIKETOIMINTA KAAVALUONNOKSEN ALUEELLA

Rudus Oy omistaa Lappeenrannan Harapaisen alueella tontin 405-15-35-5 osoitteessa Kaakkoiskaari 2 sekä tontin 405-15-35-7 osoitteessa Ruukintie 3. Ko. tonttien sijainti on osoitettu oheisessa karttaliitteessä (Liite 1).

Rudus Oy:n omistamalla tontilla 405-15-35-5 sijaitsee yhtiön betonituotetehdas. Tehtaalla valmistetaan betonituotteita, kuten kaivonrenkaita, putkia ja erikoiselementtejä. Keskimääräinen tuotantomäärä on noin 8000 tonnia betonituotteita vuodessa. Tehtaalle on myönnetty ympäristölupa 3.5.2005 § 87. Lupa on myönnetty toistaiseksi voimassa olevaksi siten, että lupamääräyksiä tulee tarkistaa 31.12.2014 mennessä. Rudus Oy on laittanut vireille hakemuksen lupamääräysten tarkistamiseksi.

Rudus Oy:n omistamalla tontilla 405-15-35-7 sijaitsee yhtiön valmisbetonitehdas sekä toimistotiloja. Tehtaassa valmistetaan valmisbetonia myyntitarkoitukseen keskimääräisen tuotantomäärän ollessa noin 20 000 m3 vuodessa. Tehtaalle on myönnetty ympäristölupa 16.4.2013 § 41. Lupa on myönnetty toistaiseksi voimassa olevaksi ja hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi on tehtävä 31.12.2023 mennessä.

Ruukintien valmisbetonitehdas on toiminut nykyisellä paikallaan jo vuodesta 1965 lähtien ja Kaakkoiskaaren betonituotetehdas vuodesta 1982 lähtien. Tehtaat työllistävät yhteensä noin 20 – 30 henkilöä.

Edellä mainitut tontit 405-15-35-5 ja 405-15-35-7 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Voimassa olevassa Lappeenrannan keskustaajaman yleiskaavassa 1999 ko. tontit on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Rudus

NÄHTÄVILLÄ OLEVA OSAYLEISKAAVALUONNOS

Nyt nähtävillä olevassa Lappeenrannan keskustaajaman keskusta-aluetta koskevassa osayleiskaavaluonnoksessa ko. tontit on osoitettu kaupallisten palvelujen alueeksi (KM-4). Näkemyksemme mukaan osayleiskaavaluonnoksen mukainen KM-4 merkintä saattaa heikentää Rudus Oy:n Lappeenrannan tehtaiden pysyttämismahdollisuuksia niiden nykyisillä paikoilla pitkällä aikavälillä. Sen lisäksi, että merkinnällä on ohjausvaikutus asemakaavoitukseen, se otettaneen huomioon myös ko. tehtaita koskevissa tulevissa lupaprosesseissa.

Rudus Oy:n tarkoituksena on jatkaa edellä mainittujen Lappeenrannan Harapaisessa sijaitsevien tehtaidensa toimintaa niiden nykyisillä paikoilla.

Rudus Oy:n Lappeenrannan tehtaat sijaitsevat hyvällä sijainnilla lähellä Lappeenrannan talousalueen rakennuskohteita. Tehtaiden sijainti kauempana seudun rakennuskohteista aiheuttaisi pidempiä kuljetusmatkoja ja sitä kautta mm. kestävän kehityksen vastaisia kasvavia ympäristöhaittoja ja kuljetuskustannuksia.

Keskusta-alueelle laadittava uusi yleiskaava ei saa heikentää Rudus Oy:n tehtaiden toimintaedellytyksiä niiden nykyisillä paikoilla. Edellytämme, että KM-4 aluevaraukseen liittyvässä kaavamääräyksessä turvataan olemassa olevan teollisen toiminnan sijoittumismahdollisuus ko. alueelle.

Rudus Oy on ympäristövastuullinen toimija ja kiinnittää erityistä huomiota mm. toimintansa ympäristövaikutuksiin sekä energia- ja materiaalitehokkuuteen. Tarkoituksenmukainen yleiskaavamerkintä mahdollistaa tehdä mm. tehtaiden ympäristöä koskevat investoinnit kannattavasti myös jatkossa.

LOPUKSI

Lisätietoja yhtiöstämme antaa betonituotetehtaan osalta yksikön päällikkö Esa Jokimies (esa.jokimies@rudus.fi, puh. 040 766 3290) ja valmisbetonitehtaan osalta yksikön päällikkö Toni Räisänen (toni.raisanen@rudus.fi, puh. 050 323 5311).

Tätä kaavaa koskevat asiakirjat pyydämme toimittamaan osoitteellamme Rudus Oy / Jouni Kahila, PL 49, 00441 Helsinki.

Helsingissä 25.3.2015

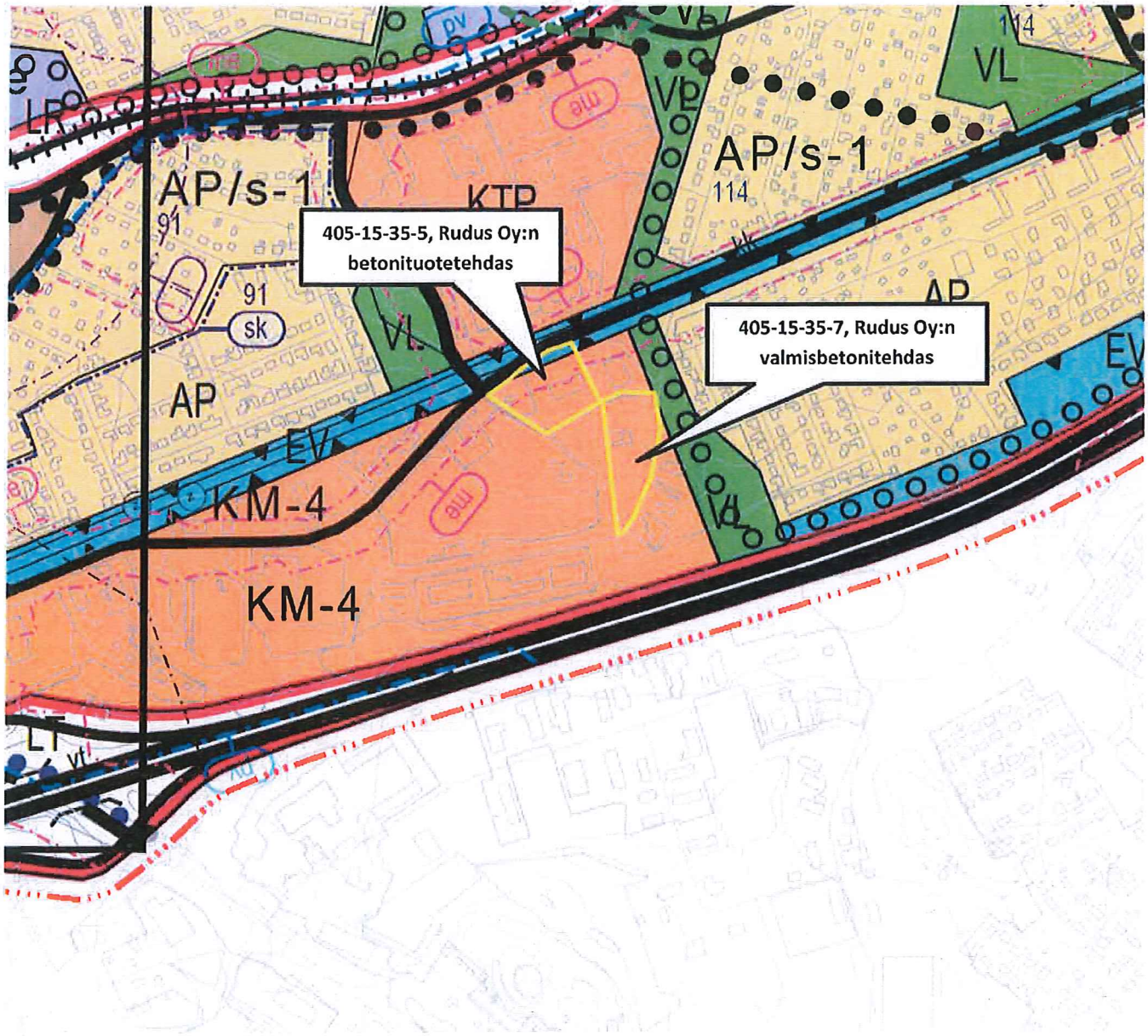
RUDUS OY
p.p.

PIA RÄMÖ

KARI SIVUNA

Liite Karttaliite

LIITE 1



Ote 16.2.2015 päivätystä Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan keskusta-aluetta koskevasta kaavaluonnoskartasta

Rudus Oy

Lausunto:

Rudus Oy:n tehdasalue on kaavassa merkitty kaupallisten palveluiden KM-4 alueeksi. Merkintä saattaa heikentää Rudus Oy:n Lappeenrannan tehtaiden pysyttämismahdollisuuksia niiden nykyisillä paikoilla pitkällä aikavälillä. Rudus Oy:n tarkoituksena on jatkaa edellä mainittujen Lappeenrannan Harapaisessa sijaitsevien tehtaidensa toimintaa niiden nykyisillä paikoilla. Keskusta-alueelle laadittava uusi yleiskaava ei saa heikentää Rudus Oy:n tehtaiden toimintaedellytyksiä niiden nykyisillä paikoilla. KM-4 aluevarauksen kaavamääräyksessä tulisi turvata olemassa olevan teollisen toiminnan sijoittumismahdollisuus ko. alueelle.

Vastine:

Harapaisten alueelle on osoitettu laaja kaupallisten palvelujen alue (KM-4). Pyrkimyksenä on muuttaa alue teollisuusalueesta kaupan alueeksi pitkällä aikavälillä. Kaupallisten palvelujen laajentaminen lähellä ydinkeskustaa perustuu hyväksyttyyn Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaan. KM-4 -määräys sisältää lisäksi maininnat monipuolisista työpaikka-alueista sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomasta teollisuudesta.

KM-4 -merkinnällä osoitettu alue on varsin laaja, ja alueen pääkäyttötarkoituksen muuttaminen on hyvin pitkän tähtäimen suunnitelma. Ruduksen tehtaat sijaitsevat KM-4 -alueen itäosassa, joka todennäköisesti on viimeisin kaupan alueeksi muutettava alueen osa. KM-4 -aluevaraus mahdollistaa häiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen säilymisen, ja määräyksessä on huomioitu alueen nykyisten ja uusien toimintojen yhteen sovittaminen sekä toteuttamisen vaiheistaminen. Siten teollinen toiminta ko. alueella on todennäköisesti mahdollista vielä vuosia-vuosikymmeniä eteenpäin.

Kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia on täydennetty ko. aluetta koskevaan KM-4 aluevaraukseen liittyen ja lisätty maininta olemassa olevan teollisuustoiminnan toimintaedellytysten turvaamisesta (mm. kappaleet 7.1.2, 8.5.6, 8.6 ja 10.1.28).

UPM
The Biofore Company

Lausunto ennakkokuulemiseen

1 (1)

25.3.2015
Group Head Office Helsinki
Eija Martikainen, UPM

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, keskusta-alue

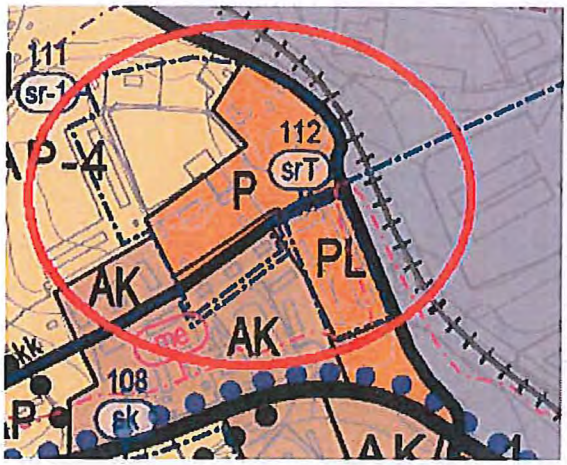
UPM-Kymmene Oyj lausuu nähtävillä olevasta yleiskaavaluonnoksesta seuraavaa:

1. Hyötiönsaaressa olemassa olevalle ns. Kaukaan Lylyn saunarakennukselle tulee osoittaa kaavassa rakennuspaikka.

2. Hyötiönsaaressa sijaitsevan ns. Hyötiön saunan tontin kaavamerkintä tulee muuttaa P:stä RA:ksi.

3. Hyötiönsaaren maa-alueelle ulottuva kp-merkintä (Kansallinen kaupunkipuisto varaus) tulee poistaa. Kansallisen kaupunkipuistoon liittyvää selvitystä ei yleiskaava-aineistosta löydy ja näin ollen kaavavarauksen vaikutusten arviointi on mahdotonta.

4. Kaukaan Kerhon alueen suojelumääräys (111 sr-1) tulee poistaa. Mahdollisesta suojelusta tulee päättää asemakaavatasolla ja tarkempien selvitysten pohjalta.



Helsingissä 25.3.2015

UPM-Kymmene Oyj

Samuli Eerolainen

Pekka Rantala

UPM-Kymmene Corporation
Alvar Aallon katu 1
PO Box 380
FI-00101 Helsinki
Finland

Tel. +358204 15 111
Fax +358204 15 110
www.upm.com

Domicile Helsinki
Business identity code 1041090-0

VAT No FI10410900

UPM-Kymmene Oy

Lausunto:

Hyötiönsaaressa olemassa olevalle ns. Kaukaan Lylyn saunarakennukselle tulee osoittaa kaavassa rakennuspaikka.

Vastine:

Saunan rakennuspaikka on merkitty osayleiskaavakartalle saunanrakennuspaikka -merkinnällä (keltainen pallo) sekä sa-kirjaintunnuksella.

Lausunto:

Hyötiönsaaressa sijaitsevan ns. Hyötiön saunan tontin kaavamerkintä tulee muuttaa P:stä RA:ksi.

Vastine:

Olemassa oleva rakennuspaikka on osoitettu kaavakartalla ja osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu P-aluevaraus on muutettu RA-1 -aluevaraukseksi:

Loma-asuntoalue.

Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m², ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 m. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m² suuruisen loma-asuntorakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

Lausunto:

Hyötiönsaaren maa-alueelle ulottuva kp-merkintä (Kansallinen kaupunkipuisto) tulee poistaa. Kansalliseen kaupunkipuistoon liittyvää selvitystä ei yleiskaava-aineistosta löydy ja näin ollen kaavavarauksen vaikutusten arviointi on mahdotonta.

Vastine:

Kaavassa esitetty alue on kaupunkipuistohankkeen intressialue, jonka sisällä tullaan tutkimaan tarkemmin varsinaisen kansallisen kaupunkipuistoalueen rajausta ja edellytyksiä. Kansallisen kaupunkipuiston taustaa on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 3.9.12. kp-merkintää on kuvattu lisäksi lyhyesti kappaleessa 7.4. Kaavaselostusta on täydennetty kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen liittyen.

Kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen voi sisältyä monia eriluonteisia alueita – olennaista on, että alue muodostaa riittävän laajan ja jatkuvan kokonaisuuden, joka nivoutuu kaupungin ydinkeskustaan ja keskeisiin kulttuuriympäristöihin ja jossa on maisemallisia, virkistyksellisiä, kaupunkirakenteellisia ja luontoon, erityisesti vesiluontoon liittyviä arvoja. Kansallisen kaupunkipuiston intressialueen merkintä ei estä alueen kehittämistä monipuolisiin toimintoihin. Kansallisen kaupunkipuiston edellytyksiä tutkitaan erikseen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Kaukaan kerhon suojelumääräys (111 sr-1) tulee poistaa. Mahdollisesta suojelusta tulee päättää asemakaavatasolla ja tarkempien selvitysten pohjalta.

Vastine:

Suojelumääräykset on osoitettu osayleiskaavatyötä varten laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella. Selvityksessä arvokkaiksi todetut kohteet on merkitty samalla tavalla ja tarkkuudella koko keskustaajaman kaava-alueilla selvityksissä esitetyn suojeluluokituksen perusteella, yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
12 -03- 2015
1435/10.02.02.00/2014

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

11.3.2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, Kirjaamo
Pl 11
53101 Lappeenranta

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030 KESKUSTA-ALUE

Lappeenrannan seurakuntayhtymä omistaa osayleiskaava-alueella sijaitsevan Koulukatu 10-12 tontin rakennuksineen. Tontilla 405-002-0008-0001-T sijaitsee kaksi kiinteistöä. Tontin koko on 2463 m2 ja rakennusoikeus 3250 km2.

Koulukatu 12 kiinteistön pinta-ala on 970 m2 ja kaavassa on merkintä sr-1.

Osayleiskaavassa tontti on merkitty C2 tarkoittaen tehokkuuden vaihtelua välillä 1,5 ja 2.

Seurakuntayhtymä on käynnistänyt Koulukatu 10 kiinteistön osalta suunnittelun, jossa tutkitaan vanhan kiinteistön purkamista ja uuden liike- ja asuinrakennuksen rakentamista vanhan tilalle. Jotta hanke saadaan taloudellisesti kannattavaksi se edellyttää tehokkuuden nostamista. Esitys C2:ksi ei riitä, vaan seurakuntayhtymä tarvitsee vähintään 5.000 km2 uuden rakennuksen rakentamiseen. Esitetty C2 merkitsee maksimissaan 5.000 m2, mutta Koulukatu 12 tulee myös huomioida. Koko tontin osalta tehokkuuden tulee olla minimissään 6.000 km2 ja siksi esitämme kaavamerkinnäksi C1 lisämerkinnällä, että tontin tehokkuudeksi hyväksytään vähintään 2.5 ja enintään 4.

Koulukadun vastakkaiselle puolelle rakentuu korkeita kerrostaloja, joten tasapainoisen kokonaisuuden kannalta myös Koulukatu 10 kerroskorkeutta haluamme nostaa tarvittavin osin.

Koulukatu 12 kiinteistö tullaan peruskorjaamaan, mutta Koulukatu 10 kiinteistön peruskorjaus on käytännössä kannattamatonta.

Hankesuunnittelun tavoitteena on saada suunnitelmat valmiiksi ensivuoden aikana.

Seurakuntayhtymä haluaa toteuttaa laadukkaan uudisrakennuksen joka materiaaleiltaan ja ratkaisuiltaan parantaa merkittävästi kaupunkikuvaa ja ottaa huomioon arvokkaan Raatihuoneen ja sen vaatiman näkyvyyden.

Lappeenrannan
Seurakuntayhtymä

Irmeli Hakkarainen
talousjohtaja

Lappeenrannan seurakuntayhtymä

Lausunto:

Seurakuntayhtymä suunnittelee Koulukatu 10 kiinteistön kehittämistä olevan rakennuksen purkamisella ja uuden liike- ja asuinrakennuksen rakentamisella tämän tilalle. Hankkeen taloudellinen kannattavuus edellyttää sallitun tehokkuuden nostamista. C2-alueen tehokkuudella uusi rakennus voisi olla enimmillään 5000 k-m², kun seurakunta tarvitsi hankkeelleen vähintään 6000 k-m². Seurakunta esittää korttelin kaavamerkinnäksi C1 lisämerkinnällä, että tontin tehokkuudeksi hyväksytään vähintään 2,5 ja enintään 4. Seurakuntayhtymä haluaa toteuttaa laadukkaan uudisrakennuksen, joka parantaa merkittävästi kaupunkikuvaa ja ottaa huomioon arvokkaan Raatihuoneen ja sen vaatiman näkyvyyden.

Vastine:

C-alueiden (C-1, C-2 ja C-3) kaavamääräyksissä esitetyt tehokkuusluvut ovat suosituksia tarkempaa suunnittelua varten. Tehokkuuslukusuositusten tavoitteena on ohjata ydinkeskustan kehittämistä ja lisärakentamista niin, että kaupunkikuva kehittyy mahdollisimman yhtenäisenä ja johdonmukaisesti. Näistä suosituksista on mahdollista tapauskohtaisesti poiketa, jos poikkeaminen ei ole ristiriidassa kaupunkikuvallisten tavoitteiden kanssa. Kysymykset yksittäisistä rakennuksista ratkaistaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Asiakaspalvelukeskus Winkki
25 -03- 2015 klo 12.30

KILTA

Lappeenrannan kaupunki, tekninen toimi

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030

Lausuntonaan yllämainitusta osayleiskaavasta Lappeenrannan Kilta esittää seuraavaa :

Yleistä

Kilta pitää tärkeänä keskustan yleiskaavan tarkistamista ja saattamista ajan tasalle sekä alueen maankäytön tarpeiden monipuolista selvittämistä. Yleiskaava laajoine taustaselvityksineen tulee olemaan keskeinen ohjaava elementti keskusta-alueiden tulevaa käyttöä ja kehittämistä suunniteltaessa. Valmistelutyö taustaselvityksineen vaikuttaa tehdyn pääosiltaan huolellisesti, ja tehdyt perusselvitykset tuovat runsaasti lisätietoa kaupungin olosuhteista ja rakenteista, kuten ehdottomasti on tarpeen. Yleiskaavat ovat strategisia, ja niitä laadittaessa tulee vanhan kansanviisauden mukaan lähteä siitä, että laatijat ovat vastuussa päätöksistään seitsemälle seuraavalle sukupolvelle.

Seuraavassa joitakin yleisluontoisia havaintoja : Vaikka eräänä osayleiskaavan tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen, ydinkeskustan tiivistäminen näyttää jo johtavan ylirakentamiseen ja sen seurauksena suorastaan ahtauteen. Kaupungissa on vielä tilaa rakentaa muuhunkin suuntaan kuin ylöspäin. Uudet rakennukset ja liikenne vievät tilaa ihmisiltä, jolloin kaupunkikuva ei vastaa asukkaiden mielikuvia ja se aiheuttaa vieraantumista. Korkeat rakennukset vaativat vastapainokseen aukioita, viheralueita ja kevyttä liikennettä. Nykyisiä viheralueita ei tulisi kaavoittaa rakennuskäyttöön ainakaan tonteista kaupungille saatavien tulojen takia. Viihtyisyydellä on merkittäviä vaikutuksia väestön hyvinvointiin. Pikkukaupunkimaisuus voitaisiin nähdä myös hyveenä, eikä vain rasitteena. Tämä tarkoittaa yleisenä ohjenuorana monimuotoista, kohtuumittakaavaista, massoilta, kerroskorkeuksilta ja kerrosaloilta maltillista rakentamista. Tämä toteutuu kaavassa paikoin, mutta ei riittävästi Cityn alueella.

Kaavaehdotus kytkee yhteen eettisen, esteettisen ja ekonomisen näkemyksen kaupunkikehityksestä, mutta liiallinen panostus kaupan tarpeisiin saattaa aiheuttaa sen, että taloudellinen kasvuajattelu ohjaa liiaksi kaavan toteutusta ja asemakaavavaiheessa viimeistään poliittisten päättäjien joutumista rahoittajien ja rakennuttajien vaikutuksille alttiiksi. Kaavoitusmonopoli muuttuisi kaavamuutosmonopoliksi.

Esitetyille lisä – ja täydennyskohteille olisi esitettävä tarkempi aikataulu tai tärkeysjärjestys kaupunkikuvan tiivistymisen hallitsemiseksi. Vaiheistus tulisi esittää esimerkiksi liitekartoilla.

Voimassa olevan kaupungin arkkitehtuuripoliittisen ohjelman ohjausvaikutusta ei kaavassa juurikaan ole havaittavissa. Tämä tulee varmistaa jatkokäsittelyssä.

Kansallisen kaupunkipuiston toteutumiseen tulevaisuudessa tulee varautua. Se tarjoaa mahdollisuuden kytkeytyä kestävään kehitykseen luonnonympäristön, rakennetun ympäristön ja kulttuuriperinnön osalta sekä tarjoaa asukkaille lenkkeily- ja virkistysmahdollisuuksia.

Kaavan mukaan keskustan alueelle nousisi runsaasti uusia asuinrakennuksia, ja niiden mukana asukasmäärä kasvaisi oleellisesti. Suuri osa tästä lienee ikääntyneitä. Tämä tulee ottaa huomioon joustavien liikenneyhteyksien tarpeena suosimalla keskustassa kevyttä liikennettä, kuten jalankulkua ja pyöräilyä. Koska myös lapsiperheiden määrä lisääntyy, on huolehdittava myös päiväkotien ja koulujen riittävyydestä.

Pysäköintihallien tarpeellisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vaikka niitä kaavaan varattaisiinkin, on syytä kerätä kokemuksia niiden käyttöasteesta ennen uusien tekemistä. Betonikansien päälle ei ole mahdollista istuttaa järeää puustoa. Siitä voi tulla harmillinen ongelma, joka uhkaa hävittää "lehmusten kaupungista" melkoisen osan keskusta- alueitten vanhasta puustosta. Kehitystä ei pidä ohjata tähän, vaan suosia aitoja puistoja, joihin kuuluu eri- ikäistä ja kokoista puustoa.

Osayleiskaavaan sisällytettävä täydennysrakentaminen aivan ydinkeskustan ulkopuolella (esim. Pappilanpelto) samoin kuin kauempanakin (esimerkiksi Huhtiniemi) on tehtävä hallitusti ja kaupunkikuvan yhtenäisyyttä ja parhaita puolia korostaen.

Erillisiä kohteita:

- Kauppatorin tulevan sijainnin ja koon suhteen yleiskaavassa olisi esitettävä ratkaisu tai ratkaisuvaihtoehtoja. Torin nykyinen paikka on varsin hyvä, siihen on kaupungissa jo totuttu, tori kahvikioskeineen on vakiintunut osa kaupungin rakennettua ympäristöä ja elävää kaupunkikulttuuria. Torin toiminnallisuutta tulee kehittää ja siellä tulee tehdä rakenteellisia muutoksia, mutta painopisteen tulee olla kehittämisessä, ei siirtämisessä muualle tai toiminnan vähentämisessä. Kauppahallin sijainti tukee tätä vaihtoehtoa. Tausta- aineiston kaupunkikuvaselvityksessä (liite 13) todetaan: "Kauppahallirakennus muodostaa torilla positiivisen, tilaa rajaavan ja miellyttävän, mittakaavaa luovan elementin." Näillä perusteilla nykyinen torialue tulisi säilyttää aukiona, mitä kaavassa ei nyt edellytetä. (C1 merkintä, ei aukion kaavamerkintää).

- Elokuvateattereista Nuijamies tulee säilyttää kokonaisuutena (kaavamerkintä sr -1) ja Kinoaula sisätiloiltaan (kaavamerkintä sr-T). Niiden suojeluarvoa voisi painottaa enemmänkin kuin kaavan tausta-aineiston rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (liite 12 "kaksi paikallisesti merkittävää vanhaa elokuvateatterirakennusta") nyt todetaan.

- Kyllikinkadun ja Kutojankadun itäpään alueen määritys paikallisesti arvokkaaksi on syytä ulottaa myös Pallon päiväkodin alueelle ohjaamaan tontin tulevaa kaavoitusta.

- Opintien varteen ei tulisi sijoittaa kauppakeskusta, vaan tulisi tutkia muita maankäyttömahdollisuuksia, jotka tukevat Kesämäen koulukeskuksen toimintoja.

- Pikisaaren pohjoispään kelluvat asunnot (W/AP) ei ole kestävä ratkaisu. Pikisaaren pohjois- ja koillisosa tasapainottaa tiiviisti rakennettua Pikisaarta ja sen maisemaa. Vanhan sahan täyttömaa-alue olisi pidettävä nykyisellään, vaikka siinä saastunut maa on enimmiltään vaihdettu. Yhdyskuntatekniikan vaatimat kaivutyöt olisivat pohjasedimentit huomioon ottaen turhan suuri riski. Kelluvien asuntojen mahdollisuuksia tulevaisuuden asumismuotona voitaisiin tutkia jossakin paremmin soveltuvassa kohdassa.

- Imatrantielle pohjoisen suuntaan laskeutuva harjurinne palvelisi paremmin osana kaupungin ns. viherkäytävää tai myöhempää kaupunkipuistoa.

- Vanhan pappilan seudun ratkaisut vaativat vielä tutkimista. Mahdollinen lisärakentaminen tulee tehdä alueen arvoa korostaen. Vanhan Pappilan kohdalla AK-1 merkintää ei tulisi ulottaa Valtakadun varteen. Arvokas arboretum- puisto sekä pappilan ympäristö tulisi säilyttää ja alue pitää selkeyttää ehjäksi kokonaisuudeksi.

Lappeenrannassa, 25.3. 2015

Lappeenrannan Kilta ry

Puheenjohtaja Seppo Koivupuro

Sihteeri Esko Kosonen

Lappeenrannan Kilta ry

Lausunto:

Ydinkeskustan tiivistäminen näyttää johtavan ylirakentamiseen ja ahtauteen. Korkeat rakennukset vaativat vastapainokseen aukioita, viheralueita ja kevyttä liikennettä. Pikkukaupunkimaisuus voitaisiin nähdä myös hyveenä. Ydinkeskustan lisärakentaminen tulisi olla monimuotoista, kohtuumittakaavaista sekä massoittelulta ja kerrosluvuilta maltillista rakentamista.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Ydinkeskustan kehityksen tukeminen ja monipuolisten toimintojen mahdollistaminen, kaupungin ominaispiirteitä vaalien, on keskusta-alueen osayleiskaavan tärkeimpiä tavoitteita. Osayleiskaavassa ydinkeskustaa on tutkittu yleiskaavan tarkkuudella. Ydinkeskustaa koskevat suunnitelmat tarkentuvat asemakaavoituksen ja muun yksityiskohteisemman suunnittelun yhteydessä.

Lappeenrannan ennustettu voimakas kaupan kasvu aiheuttaa lisärakentamispaineita myös ydinkeskustaan. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan mukaisesti kaupan rakentamista on ohjattu mahdollisimman paljon ydinkeskustaan yksityisautoilla saavutettavien markettialueiden sijaan. Näin pyritään varmistamaan, että ydinkeskusta myös tulevaisuudessa säilyy elinvoimaisena, eikä näivety suurten keskustan ulkopuolisten markettialueiden vaikutuksesta.

Lappeenrannan ainutlaatuisen pikkukaupunkimaisen tunnelman säilyttäminen on ollut lisärakentamista suunniteltaessa lähtökohtana osayleiskaavatyössä. Tavoite on pitää mittakaava myös tulevaisuudessa viihtyisän pikkukaupunkimaisena. Siksi esimerkiksi satamalahden rannan suunnassa esitetty lisärakentaminen on hyvinkin maltillista. Valtakadun pohjoispuoleisella alueella, jossa kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia on paljon, esitetty lisärakentaminen on vähäistä, eikä kaupunkikuva tule tällä alueella merkittävästi muuttumaan. Voimakkaampi lisärakentaminen on sen sijaan osoitettu ydinkeskusta eteläisiin osiin, jossa jo nyt on suurempaa liikekeskusrakentamista. Rakennusten korkeuden osalta tavoitteena on ollut, että kaupungin tunnusomainen silhuetti Satamalahden rantaan päin säilyisi.

Lausunto:

Liiallinen panostus kaupan tarpeisiin saattaa aiheuttaa sen, että taloudellinen kasvuajattelu liikaa ohjaa kaavan toteutusta.

Vastine:

Kaupan aluevaraukset ja sijoittuminen perustuu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaan, joka ohjaa yleiskaavoitusta. Kaupan monipuolinen kehittäminen on erittäin tärkeä edellytys kaupungin kehittymiselle. Kaupan rakentamisen alueita on pyritty osoittamaan niin, että niiden vaikutus kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteeseen on eheyttävä. Monilla kaupan alueilla on lisäksi pyritty mahdollistamaan muitakin toimintoja, esim. julkisia ja yksityisiä palveluja, hallintoa ja työpaikka-/toimitila-alueita sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta. Samoin keskustatoimintojen (C) alueet sallivat kaupan lisäksi hyvin monen tyyppisiä toimintoja. Siten, vaikka kauppaan on merkittävästi panostettu ja kaupan sijoittumista on ohjattu kohtalaisen tarkasti, on samalla haluttu antaa mahdollisuus alueiden kehittyä monipuolisesti, eri hankkeiden ja toteuttajatahojen yhteistyönkin kautta.

Lausunto:

Esitetylle lisä- ja täydennysrakentamiselle tulisi esittää tavoiteaikataulu tai ehdotus rakentamisen vaiheistuksesta.

Vastine:

Asuinalueiden osalta on esitetty tavoiteaikataulu ja ehdotus rakentamisen vaiheistuksesta. Kaupan ja työpaikka-alueiden rakentumisen vaiheistuksesta tehdään myös jatkosuunnittelun yhteydessä tarkempia ehdotuksia ja tutkielmia. Kaupan rakentamisen vaiheistuksen ennustaminen voi kuitenkin olla vaikeampaa, koska hankkeet ovat hyvin riippuvaisia kaupan alan toimijoista, jotka toimivat rakennuttajina. Asiaa tullaan tarkastelemaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Kaupungin arkkitehtipoliittisen ohjelman ohjausvaikutusta ei kaavassa juuri näy. Tämä tulee korjata jatkokäsittelyssä.

Vastine:

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, kun taas arkkitehtuuripoliittisen ohjelman merkitys korostuu pikemminkin tarkemmassa suunnittelussa, asemakaavoituksen ja rakennus- sekä ympäristösuunnittelun yhteydessä. Vaikka arkkitehtipoliittinen ohjelma ei suoranaisesti ole ohjannut kaavoitustyötä, yleiskaavatyössä on kuitenkin asetettu pitkälti samoja tavoitteita kuin arkkitehtipoliittisessa ohjelmassa. Näitä on esimerkiksi kaupunkiympäristön laadun parantaminen, ydinkeskustan kehittäminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen eheyttävällä täydennysrakentamisella. Osayleiskaava ei ole ristiriidassa arkkitehtipoliittisen ohjelman kanssa. Arkkitehtipoliittinen ohjelma täydentää osayleiskaavaa ja on sen rinnalla tärkeä työkalu arkkitehtonisesti laadukkaan kaupunkiympäristön kehittämiselle ja paikallisten piirteiden vaalimiselle.

Lausunto:

Kansallisen kaupunkipuiston toteutumiseen tulevaisuudessa tulee varautua. Se luo puitteet luonnonympäristön kehittämiselle ja tarjoaa asukkaille virkistysmahdollisuuksia.

Vastine:

Kaavassa on esitetty kp-merkinnällä kansallisen kaupunkipuiston intressialue kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi. Kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen voi sisältyä monia eriluonteisia alueita – olennaista on, että alue muodostaa riittävän laajan ja jatkuvan kokonaisuuden, joka nivoutuu kaupungin ydinkeskustaan ja keskeisiin kulttuuriympäristöihin ja jossa on maisemallisia, virkistyksellisiä, kaupunkirakenteellisia ja luontoon, erityisesti vesiluontoon liittyviä arvoja. Alueella tulee olla mahdollisuus siirtyä kaupunginosasta toiseen, ja tämä on varmistettu kaavan viherverkkotarkasteluilla sekä kaavassa osoitetuilla kävely- ja pyöräilyreittien pääyhteyksillä. Kaupungin keskustassa esitetyllä kaupunkipuiston alueella muodostuu luonnollisesti kohtia, joissa ei ole laajaa viheraluetta ympärillä, tai joita voidaan kehittää monipuoliseen kaupunkirakentamiseen. Kansallisen kaupunkipuiston edellytyksiä tutkitaan erikseen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Keskustan kasvavan väestön takia on huomioitava joustavat liikenneyhteydet, etenkin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä on kehitettävä. Päiväkotien ja koulujen riittävästä määrästä on huolehdittava.

Vastine:

Yleiskaavatyön yhteydessä on tutkittu ja kehitetty kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä ja reittejä. Ydinkeskustassa on varattu alueita ainoastaan kävelijöille ja pyöräilijöille sekä osoitettu katuja, joita tulee kehittää kävelypainotteisina. Yleiskaavatyön lähtökohtana on myös ollut luoda mahdollisimman hyvät puitteet toimivalle joukkoliikenteelle.

Päiväkotien ja koulujen osalta on huomioitu sekä uudet että tiivistyvät asuinalueet ja näiden vaikutukset palveluverkkoon.

Lausunto:

Pysäköintilaitosten tarpeellisuus on arvioitava tarkasti. Rakennettujen kansien päälle ei voi istuttaa suuria puita, mikä voi vaikuttaa heikentävästi kaupunkikuvan vehreyteen.

Vastine:

Pysäköintilaitokset mahdollistavat sen, että kävely- ja pyöräily-yhteyksiä voidaan kehittää ja osa alueista voidaan toteuttaa kävelypainotteisina. Pysäköintilaitosten tarpeellisuutta tullaan arvioimaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Ydinkeskustan alueelle pysäköintilaitokset ovat tarpeellisia lisärakentamisen takia. Ydinkeskustan alueella säilyy myös viheralueita, jotka eivät ole pysäköintilaitosten päällä.

Lausunto:

Täydennysrakentaminen mm. Pappilanpellon ja Huhtiniemen alueilla on tehtävä hallitusti ja kaupunkikuvan yhtenäisyyttä ja parhaita puolia korostaen.

Vastine:

Valtakadun varsi lähellä Pappilan ympäristöä on sijainniltaan erittäin houkutteleva alue uudelle asuntorakentamiselle. Samalla se on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja näin ollen erittäin haasteellinen suunnittelukohde. Alueen rakentaminen vaatii kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontoarvojen kunnioittamista ja huolellista tarkempaa suunnittelua. Alueen vehreän luonteen säilyttäminen on keskeinen tavoite alueen asuinrakentamista tutkittaessa. Alueen kokonaisuutta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Pappilan läheisyyteen ja osittain arboretumin alueelle osoitetun uuden kerrostalovaltaisen asuntoalueen (AK-1) aluevaraukseen on liitetty tarkempaa suunnittelua ohjaava yleiskaavamääräys:

> A*lueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan miljöön erityispiirteisiin.*

Arboretumin osalta kaavamääräyksiin on lisätty määräys srA:

> *Kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka arvojen säilyttäminen tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.*

Huhtiniemen matkailualueella on lainvoimainen asemakaava, ja aluetta saa kehittää kaavan mukaisesti. Huhtiniemen osalta osayleiskaava on toteava.

Lausunto:

Kauppatorin nykyinen paikka on hyvä, mutta alueen säilymistä aukiona ei kaavaluonnoksessa edellytetä. Tori kauppahalleineen on kaupungin viihtyisyyden ja vireän kaupunkielämän kannalta tärkeässä roolissa.

Vastine:

Toritoiminta on Lappeenrannan kaupunkikulttuurille ja keskustan viihtyisyydelle oleellinen tekijä. Toritoimintaa Lappeenrannasta ei pyritä poistamaan – päinvastoin sitä pyritään kehittämään yhä aktiivisemmaksi. Lappeenrannan kauppatorin sijaintia ei ratkaista yleiskaavassa.

Kaavaluonnoksessa esitetty torialueen C-merkintä mahdollistaa torin ja kauppahallin toiminnan nykyisellä paikallaan myös tulevaisuudessa. Keskustan kehitystä ja lisärakentamista tutkittaessa yhtenä vaihtoehtona on noussut esiin nykyisen torialueen osittainen hyödyntäminen esim. liike- ja asuinrakentamiseen, mikä tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ydinkeskustassa on nykyisellään useita tori- ja aukiotiloja, joilla toritoimintaa tai torimaista kaupankäyntiä harjoitetaan, ja joilla toimintaa voidaan tulevaisuudessa edelleen kehittää. Satamalahden rannassa on vilkasta kahvilatoimintaa ja kaupungin kävelykatuja voidaan kehittää yhä aktiivisemmiksi paikoiksi myös kaupankäynnin osalta. Monumentaaliaukiomainen Kansalaistori on kaupungissa keskeisellä paikalla. Se kaipaa toiminnallista aktivointia.

Mahdollisuuksia toritoiminnan kehittämiseen tulevaisuudessa on runsaasti ja toritoiminta tulee säilymään tärkeänä osana Lappeenrantaa. Yleiskaavaluonnoksen pyrkimyksenä on ollut mahdollistaa mahdollisimman monet kehityssuunnat Lappeenrannan ydinkeskustalle. Tavoitteena on kehittää yhä vilkkaampi ja viihtyisämpi kaupunkikeskusta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.11.2016 (TEKLA § 348) muuttaa rakennetun kulttuuriympäristön kohteen 28 (Valtakatu 39 elokuvateatterit Nuijamies ja Kino-Aula /Valtakadun vanhat liike- ja asuinrakennukset) suojelumerkinnän sr-1 suojelumerkinnäksi srT. Lisäksi tekninen lautakunta päätti lisätä Kauppatorin kohdalle Katuaukio/tori –merkinnän.

Lausunto:

Elokuvateatteri Nuijamiehen kulttuurihistoriallista merkitystä voisi korostaa voimakkaammin, esimerkiksi liitteessä 12.

Vastine:

Funktionalistisen elokuvateatterirakennuksen arvo on kulttuuriympäristöselvityksessä tunnistettu ja kohde on todettu paikallisesti arvokkaaksi. Kaavassa rakennus on merkitty suojelumerkinnällä sr-1 (kohde 28):

> *Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.*
>
> *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.*

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.11.2016 (TEKLA § 348) muuttaa rakennetun kulttuuriympäristön kohteen 28 (Valtakatu 39 elokuvateatterit Nuijamies ja Kino-Aula /Valtakadun vanhat liike- ja asuinrakennukset) suojelumerkinnän sr-1 suojelumerkinnäksi srT. Lisäksi tekninen lautakunta päätti lisätä Kauppatorin kohdalle Katuaukio/tori –merkinnän.

Lausunto:

Kyllikinkadun ja Kutojankadun itäpään alueen määritys paikallisesti arvokkaaksi on syytä ulottaa myös Pallon päiväkodin alueelle ohjaamaan tontin tulevaa kaavoitusta.

Vastine:

Osayleiskaavatyötä varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (Lauri Putkonen 2013) alueen arvo on tunnistettu. Selvityksen maastotyöt tehtiin ennen kuin Pallon päiväkodin huono kunto oli tiedossa. Kaavaan on yhteistyössä museoviranomaisen kanssa päädytty merkitsemään paikallisesti arvokas alue Kyllikinkatuun rajautuen, eli nykyisiä, säilyviä rakennuksia ja niiden lähiympäristöä noudatellen. Pallon päiväkodin alue on tutkittu tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Pallon päiväkotia koskeva asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 5.4.2016.

Lausunto:

Kyllikinkadun ja Kutojankadun itäpään alueen määritys paikallisesti arvokkaaksi on syytä ulottaa myös Pallon päiväkodin alueelle ohjaamaan tontin tulevaa kaavoitusta.

Vastine:

Osayleiskaavatyötä varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (Lauri Putkonen 2013) alueen arvo on tunnistettu. Selvityksen maastotyöt tehtiin ennen kuin Pallon päiväkodin huono kunto oli tiedossa. Kaavaan on yhteistyössä museoviranomaisen kanssa päädytty merkitsemään paikallisesti arvokas alue Kyllikinkatuun rajautuen, eli nykyisiä, säilyviä rakennuksia ja niiden lähiympäristöä noudatellen. Pallon päiväkodin alue on tutkittu tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Pallon päiväkotia koskeva asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 5.4.2016.

Lausunto:

Pikisaaren pohjoispään kelluvat asunnot (W/AP) ei ole kestävä ratkaisu. Kelluvien asuntojen mahdollisuuksia voisi tutkia jossakin tähän paremmin soveltuvassa paikassa.

Vastine:

Pikisaaren kärjen sopivuutta vedenpäälliseen asuntorakentamiseen on harkittu uudelleen. Saaren historia teollisuusalueena (saha) on tiedostettu ja tämän vaikutukset mahdolliseen rakentamiseen on arvioitu. Lisäksi aiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet ovat osoittaneet, että Pikisaaren pohjoiskärjen edusta on paikkana monin tavoin ongelmallinen vedenpäällistä asuntorakentamista ajatellen. Vedenpäällisen asuntorakentamisen mahdollistaman aluevarauksen osoittaminen vaatii tarkempia taustaselvityksiä, ja tässä vaiheessa todetaan, ettei aluetta lähivuosina tulla tutkimaan kyseiseen tarkoitukseen. W/AP-aluevaraus on poistettu kaavasta.

Lausunto:

Imatrantielle pohjoisen suuntaan laskeutuva harjurinne palvelisi paremmin osana kaupungin ns. viherkäytävää tai myöhempää kaupunkipuistoa.

Vanhan pappilan seudun ratkaisut vaativat vielä tutkimista. Mahdollinen lisärakentaminen tulee tehdä alueen arvoa korostaen. AK-1 merkintää ei tulisi ulottaa Valtakadun varteen. Arvokas arboretumpuisto sekä pappilan ympäristö tulisi säilyttää ja alue pitää selkeyttää ehjäksi kokonaisuudeksi.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Osayleiskaava mahdollistaa alueen tutkimisen asuntorakentamiselle sillä edellytyksellä, että alueen luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot otetaan huomioon. Luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot on osoitettu kaavakartalla.

Valtakadun varsi lähellä Pappilan ympäristöä on sijainniltaan erittäin houkutteleva alue uudelle asuntorakentamiselle. Samalla se on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja näin ollen erittäin haasteellinen suunnittelukohde. Alueen rakentaminen vaatii kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontoarvojen kunnioittamista ja huolellista tarkempaa suunnittelua. Alueen vehreän luonteen säilyttäminen on keskeinen tavoite alueen asuinrakentamista tutkittaessa. Alueen kokonaisuutta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Pappilan ympäristön ja arboretumin alueen arvot on tiedostettu ja osoitettu osayleiskaavakartalla:

- Pappila lähiympäristöineen ja arboretum kuuluvat kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen kp:

  Kansallisen kaupunkipuiston intressialue kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.

- Arboretum Valtakadun molemmin puolin on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 36):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila on osoitettu merkinnällä PY/s:

  Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- Pappilan asemakaavalla suojellut rakennukset on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä:

  Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila ja sen lähiympäristö on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ma-mk:

  Alue tai kohde sisältyy Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (YM vahv. 21.12.2011) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai on todettu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa ympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi. Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Valtakadun pohjoispuolelle osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue on osoitettu AK-1 -merkinnällä:

  Alueelle voidaan sijoittaa kerrostalovaltaista asuinrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että tieliikenteen ja teollisuuden aiheuttaman yö- ja päivämelun ohjearvot (Vn 993/1992) eivät ylity. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan miljöön erityispiirteisiin.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Salpausselän reunarinne on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-4:

  Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten aiheuttaman valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamat päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 dB(A) [uusilla alueilla 45 dB(A)] sekä rikki- ja typpidioksidipitoisuuksille asetetut ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot eivät ylity. Alueen luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Sairaalan reunametsä (kohde 35) on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 35):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

- Edellisten lisäksi kaavakartalle on osoitettu kaavaluonnosvaiheen jälkeen arboretumin alue uudella merkinnällä srA:

  Kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka arvojen säilyttäminen tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Suomen luonnonsuojeluliitto

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

Lappeenrannan seudun luonnonsuojeluyhdistys
Linnoitus, Katariinantori 6
53850 Lappeenranta
puh. 041 463 1737
Kimmo.Saarinen@allergia.fi

Lappeenranta 24.3.2015

Lappeenrannan kaupunki
Kaavoitus
Villimiehenkatu 1
53100 Lappeenranta

Mielipide Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 luonnoksesta

Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan on tarkoitus tiivistää lisärakentamisella keskustaajaman alueen tulevaa käyttöä nykyisen rakenteen pohjalta. Tavoite on hyvä ja tarpeellinen ihmistoiminnan elinympäristöön, luonnonoloihin ja –varoihin kohdistamien haittojen vähentämiseksi laajalle alueelle ulottuvan vaikutuksen sijaan.

Samalla on myös huolehdittava turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön luomisesta sekä merkittävien luonnonarvojen ja –piirteiden säilyttämisestä mahdollisimman hyvin. Edellä mainitut tekijät vaikuttavat oleellisesti ihmisten viihtymiseen Saimaan rannan kaupungissa. Aiheesta on lisätietoa myöhemmin. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on kaavaluonnoksessa referoitu riittävästi, samoin kuin maakuntakaavan vaikutus ohjeena osayleiskaavan laatimisessa. Kaavan vaikutusten arviointi jää ohueksi ja epävarmaksi.

Väestösuunnite on ylioptimistinen väestön kasvun suhteen olettaen että kaupungin väkiluku kasvaa 300 hengellä vuosittain vuoteen 2030 mennessä (kaavan tavoitevuosi), ja siksi tarvitaan lisää asunto- ja muita yhteiskunnan tarvitsemia aluevarauksia. Maakuntatasolla Tilastokeskus on kuitenkin arvioinut, että väestö ikääntyy ja vähenee ainakin lähitulevaisuudessa. Näin käy todennäköisesti myös Lappeenrannassa.

Suunnitelmat ja selvitykset / luontoselvitys

Osayleiskaavaa varten on olemassa suhteellisen kattavasti erilaisia suunnitelmia ja selvityksiä, joten kaavaluonnosta voi pitää kohtalaisiin taustatietoihin, myös luonnonarvojen osalta, perustuvana työnä. Muinaishistoria, kulttuuriperintö ja maisemakuva ja niin edelleen on esitelty laajasti.

Lappeenrannassa muinaishistoriaa, kivikautista, metallikautista ja historiallista sekä nykyistä kulttuuriperintöä on selvitetty paljon perusteellisemmin kuin elävää luontoa ja sen jatkuvaa muutosta. Tähän tarvitaan jatkotyöskentelyssä selvä parannus, sillä luonto ei ole stabiilissa tilassa vaan muuttuu ja kehittyy joka päivä vaikuttaen oleellisesti ihmisen elinympäristön laatuun lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Luonnonsuojelupiiri odottaa, että luontoselvityksiä tehdään entistä perusteellisemmin ja riittävän usein, vähintään 5 – 10 vuoden aikavälein kaikkialla kaupungin alueella, myös maaseudulla.

Luontoselvityskohteita / alueita on kuvattu tekstein, kartoin ja muutamin kuvin 45 kappaletta, ja lisäksi on esitelty ekologisia yhteyksiä, mutta ne ovat kaava-alueella useimmiten kovin mitättömiä turvaamaan ekologisia yhteyksiä eli lajien liikkumisen alueelta toiselle mahdollistavia käytäviä ja tarjoamaan ihmisille luonnossa liikkumisen nautintoa. Muun muassa liito-oravien samoin kuin lintulajien esiintymistä on selvitetty olosuhteisiin nähden kohtuullisesti.

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

Viheryhteydet/ekologiset käytävät

Luonnonsuojelupiiri katsoo, että muun muassa luontoselvitys kattaa lähes riittävästi eri eliölajien ja merkittävien luonnonympäristöjen esiintymisen alueella. Ekologisia yhteyksiä eli vihersormia ym viheralueita on esitelty muun muassa monisteessa "Viherverkkotarkastelu, luonnos 9.1.2015, Tengbom Eriksson Architects" suurella määrällä karttoja, jotka ovat niin pienimittakaavaisia, että niistä on vaikea kohdentaa eri kartoissa olevia eroavaisuuksia ilman suurennuslasia. Tällaisia vihkosia ei toivottavasti jatkossa esiinny.

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

Harmonisten luontoalueiden terveysvaikutukset

Erilaiset viheryhteydet ja -alueet, ekologiset käytävät, "vihersormet", tai millä nimellä niitä kutsutaankin ovat oleellisen tärkeitä ihmiselle. Tutkimuksissa on osoitettu ihmisen luontosuhteen suuri merkitys ihmisen terveydelle . Etenkin metsäluonto koetaan myönteisiä mielikuvia ja muistoja luonnosta antavana paikkana, jossa selvityksien mukaan jo ½ tunnin poikkeaminen vaikuttaa suuresti ihmisen psyykeen ja fysiikkaan. Lähiluonto on arjen hyvinvoinnille tärkein luontoympäristö. Mitä monimuotoisempi luonnonoarvoiltaan ympäristö on, sitä merkittävämpää on vaikutus. Merkitystä asukkaille on paitsi alueen läheisyydellä ja laadulla, myös sen koolla ja jatkuvuudella. Pirstaleisuus ja metsärakenteen yksipuolisuus hakkuiden myötä heikentävät metsien ja ranta-alueiden arvoja. Aiheesta julkaistaan jatkuvasti uutta tietoa, esimerkkinä vaikkapa Metsäntutkimuslaitoksen ym. tutkijoiden viime vuoden lopulla ilmestynyt kirja "Hyvinvointia metsästä" (SKS 2014). Kirjassa eri alojen tutkijat esittelevät erilaisia näkökulmia metsien tarjoamaan virkistykseen, maisemaan ja talouteenkin.

Edellä mainituilla viheralueilla on taajamissa lisäksi suuri merkitys myös ilman epäpuhtauksien sitojana ja suodattajana (kesäaikaan) sekä taajamien ihmistä rasittavan melun vaimentajana. Näin ollen rakennettujen alueiden lomaan on tärkeää myös jälkikäteen sovittaa entistä enemmän erilaisia viheralueita, jollei se muuten ole mahdollista niin lisäämällä istutuksin puita, pensaita yms. Kaupunkimetsien, ranta-alueiden, kosteikkojen, pienvesien, niittyjen sekä puistomaistenkin metsien kaava-varauksissa on oleellista pyrkiä ratkaisuihin, joilla turvataan riittävä koko ja niiden väliset yhteydet. Laadun turvaaminen edellyttää sekä suojelukohteiden että luo-alueiden lisäämistä. Keskustaajaman osayleiskaavassa ei ole kiinnitetty riittävästi huomiota tähän seikkaan ja tilanteen parantamista on painotettava kaavan jatkotyöstämisessä ja asemakaavoituksessa. Erityinen merkitys näillä varauksilla on koulujen, päiväkotien ja eri hoitopaikkojen ympäristöissä. Ulkoilu- ja virkistyksen, ekologisen arkiliikunnan kuten työ- ja asiointimatkojen kannalta on tärkeää riittävän pyöräilyreitistön suunnitelma.

Kansallinen kaupunkipuisto

On maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemä puisto, joka käsittää laajan kokonaisuuden kaupunkiympäristössä olevia arvokkaita kulttuuri- ja luonnonmaisemia sekä virkistysalueita. Sen säilyttäminen ja hoitaminen kuuluu kaupungin tai kunnan velvollisuuksiin.

Lappeenrannan kaupunginvaltuustossa hanketta käsiteltiin ensi kerran vuonna 2003. Valtuusto päätti, että hankkeeseen ei ryhdytä. Uusi valtuustoaloite asiassa tehtiin vuonna 2011. Kaupunginhallitus totesi, että asia tulee käsitellä keskustaajaman osayleiskaavan tarkistamisen yhteydessä. Asia toimitettiin tiedoksi valtuustolle. Nyt on aika ottaa puistohanke vakavasti uudelleen esille, sillä Lappeenrannan alueella on vähän etenkin tärkeitä luonnonarvoja turvaavia suojeltuja alueita, kulttuuriympäristön huomioiminen ja säilyttäminen on huomioitu vähän paremmin.

Kaavaluonnokseen on merkitty aluevaraus kansallisesta kaupunkipuistosta, jonka kriteerit ovat tiukkoja, eivätkä todennäköisesti tulisi täyttymään, mikäli esimerkiksi keskussairaalan rantametsän luo-3 virkistysaluetta lähdetään radikaalisti supistamaan. Kaupunkipuisto -hanke ei kaavaluonnoksen mukaisena onnistuisi. Kaavamuutos itsessään karsisi lähiluonnon olemattomiin. Edellä kuvattua virkistyskäytössä olevaa sairaalan ratametsän aluetta ei pidä supistaa suunnitellulla rakentamisella. Myös Huhtiniemeen kaavailtu RM –varaus (matkailupalvelujen alue) pilaisi kaupunkipuiston maisema- ja luontoarvoja. Kaupunkipuiston toteuttamiseksi tarvitaan suojelualueiden määrän ja muiden monimuotoisten luontoalueiden lisäämistä ja niiden yhteyksien aikaansaamista. Tämä on tärkeä haaste myös matkailun kannalta. Saimaan ranta –kaupunkia ja Vihreää kaupunkia ei voida vakuuttavasti kehittää ilman elinvoimaista luontoa.

Liito-orava

Luontoselvityksen kohteet 1 – 11 Lavolan kylän sekä Mäntylän ja Kuuselan alueilla muodostavat niin merkittävän sekä olemassa olevan että potentiaalisen liito-oravan liikkumis- ja lisääntymisalueen, että sinne on merkittävä tarvittavassa laajuudessa yhtenäinen luo-3 ja luo-5 rajaus, jolla turvataan sekä liito-oravan että muiden metsälain ja vesilain edellyttämien sekä muiden huomionarvoisten luonnonarvojen säilyminen. Viimeksi mainittuja lainsäädännön suojeltaviksi edellyttämiä erityisen tärkeitä elinympäristöjä ko. alueella on useita, ja niitä on esitelty luontoselvityksen edellä mainittujen kohteiden kuvauksissa. Lisäselvitykset alueilta ovat tarpeellisia.

Keskussairaalan rantametsän luo-3 nro 34 alueelta on liito-oravan pesälöytö ja poikuehavainto 2014. Lajin yhteydet laajempiin luonnonalueisiin tulisivat kaavamuutoksen myötä katkeamaan. Nykyisenkaltaisena, runsaasti lehti- ja lahopuustoa sisältävänä alue palvelee todennäköisesti myös Pappilanniemen valkoselkätikkojen ym. ravintometsänä.

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

Kangasvuokko on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu jo vuosikymmeniä sitten, mutta se on taantunut voimakkaasti Etelä-Karjalassa. OAS:n Johtopäätökset ja suositukset osassa todetaan: "Rauhoitus ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen eikä rakennustoimintaan. Alueellinen ympäristökeskus voi myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöistä, jos suojelutaso säilyy suotuisana. (Ls-laki 48 §)." Lajin suojelutasoa ei voi pitää suotuisana, koska se on jatkuvasti vähentynyt koko Suomessa. Näin ollen sen todettuja kasvupaikkoja ei pidä hävittää millään tavalla kaavan alueella. Laji menestyy vain valoisilla, suhteellisen harvaa männikköä kasvavillla kuivilla kankailla, joten sen säilymiseksi on suotavaa käsitellä kasvupaikkojen metsää aika ajoin ennallistamistoimilla.

Lisärakentaminen / tiivistäminen

Keskustaajaman kaava-alueen tiivistämisessä ja lisärakentamisessa on hyödynnettävä ensisijaisesti vanhojen tyhjiksi jääneiden purettujen rakennuskohteiden ym. vastaavia joutomaalueita. Esimerkkialueita ovat Tyysterniemen koulun alue, Simolantien varsi, Mertaniemeen johtavan teollisuusradan varsi jne.

Tyysterniemi

Tyysterniemen länsirannan ja niemen pohjoisosan keskellä sijaitsevilta kallioilta on löydetty useina vuosina rauhoitettua ja erittäin uhanalaiseksi (EN) luokiteltua kalliosinisiipeä. Havainnot ovat sellaisilta vuosilta, joina tarkkailua on tehty perhosen lentoaikana. Vaikka paikalliset populaatiot ovat harvalukuisia, muodostavat ne yhdessä läheisten esiintymien kanssa populaatioverkoston, jossa jokainen paikallinen esiintymä on tärkeä. Koska Tyysterniemen kallioalueet tarjoavat kalliosinisiivelle sopivan elinympäristön, tulee ne jättää koskemattomiksi, ettei rauhoitetun ja erittäin uhanalaisen päiväperhosen elinmahdollisuudet vaarannu. Luonnonsuojelupiiri esittää Tyysterniemen kärkiosan AP-5 varausta poistettavaksi ja muutettavaksi luo-6 kohteeksi.

Tyysterniemen itärannan vesirajassa/rantavedessä on erittäin uhanalaisen (EN) juurtokaislan esiintymä kaavaluonnoskartassa olevalta "sk nro 33" kohteelta noin 150 metriä luoteeseen. Esiintymä on ainoa tiedossa oleva Etelä-Karjalassa, ja tällä alueella ei ole syytä tehdä mitään toimenpiteitä rantakasvillisuudessa lajin suojelemiseksi.

Voisalmi - Kivisalmi

Voisalmensaaren länsirannalta Kivisalmeen ulottuu suhteellisen yhtenäinen rantametsävyöhyke, jolla luontoselvityksen mukaan on useita erilaisia merkittäviä luontoarvoja. Vilkkaassa virkistyskäytössä olevalle alueelle Voisalmesta pohjoiseen LV –venesatamaan asti on merkitty AP-5 ja AP uudet asuinrakentamisvaraukset. Edellä mainittujen virkistys- ja luontoarvojen takia rakentamisvarauksia on supistettava niin, että rantavyöhyke jää noin 50 – 100 metrin levyiseksi.

Kaavamerkintä TAK5 (täydennys- ja uudisrakentamisalue), nykyinen virkistysalue

Keskustaajaman osayleiskaavaluonnos supistaisi toteutuessaan merkittävästi nykyistä virkistyskäyttöön varattua metsäaluetta Ainonkadun, keskussairaala-alueen, Kirkkoherranlahden kentän, Kirkkoherranlahden ja Kahilanniemen rajaamalla vyöhykkeellä (TAK5). Nykyiselle virkistysalueella on polkuverkosto, jota käytetään päivittäiseen ulkoiluun. Metsävyöhyke palvelee erinomaisesti myös alueen lasten leikki- ja virikeympäristönä. Vyöhyke jatkuu nykyisellään lähes katkeamattomana ja metsäisenä Kahilanniemen kärkeen edustaen todellista viherkäytävää ja aitoa lähiluontoa.

Nykylaajuudessaan metsävyöhyke toimii hyvänä näkösuojana ja henkireikänä olemassa olevaa rakennuskantaa jäsentäen. Kaavaluonnoksen mukainen supistettu, kapeaakin kapeampi viherkäytävä ei tulisi palvelemaan enää aitona lähivirkistysalueena. Sairaalan rantametsän alueelta luo-3 nro 34 on liito-oravan pesälöytö ja poikuehavainto vuodelta 2014. Aiheesta on lisätietoja liito-orava otsikon alla.

Vanhan Pappilan alue

Vanhan pappilan alueen länsiosaan sijoitetut kuusi lähimpänä pappilan viheraluetta olevat uudisrakennukset / rivitalot on poistettava kaavaluonnoksesta. Myös itäpuolella viisi pappilan viheralueen reunalla olevat uudisrakennukset / rivitalot on poistettava. Pappilan kulttuurimiljöötä ei pidä pilata liikarakentamisella vaan sitä on kehitettävä paremmaksi vihreänä ja monipuolisena puisto- ja virkistysalueena.

Vanhan pappilan itäpuolella / keskussairaalan eteläpuolella on Salpausselän reunarinne, jonka puuston muodostavat kookkaat männyt, kookkaat koivut, tuomet, järeät haavat ja nuoret vaahterat. Osa metsästä on tuoretta lehtoa. Osaa kohteesta pidetään metsälain 10 §:n erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna. Tällaiselle alueelle ei saa osoittaa asuinrakentamista, sillä Lappeenrannassa on yleensäkin vain vähän näin arvokkaita luontokohteita. Alue on merkittävä luo-3 kohteeksi.

Pikisaari

Pikisaaren pohjoiskärjen vesialueelle on merkitty varaus ”W/AP = varataan kelluvien pientalojen asuntoalueeksi. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon vesialueen käyttö ja turvallisuus.” Esitämme, että tämä W/AP varaus peruutetaan turhana erikoisuutena. Kiinteä asutus on sijoitettava kiinteälle maalle, mutta ei Pikisaaren pohjoisosan VP –puistoalueelle.

Linnoitus

Historiallinen muinaismuistoalue Linnoitus on säilynyt melko hyvin tärkeänä historiallisena muinaismuistona ja sen hoito on kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla enimmäkseen kunnossa. Alueen viheralueiden hoito on myös harkittua, ja niitto sekä muu toiminta on toteutettava huolellisesti, sillä alueen kasvillisuudessa on useita merkittäviä vanhoja ja myös uhanalaisia kulttuuriympäristöjen kasvilajeja mutta luonnonsuojelupiirin mielestä viheraluetta voisi täydentää muun muassa keskeisen Kristiinanaukion alueella puu- ja/tai pensasistutuksin ja sijoittamalla sinne esim. levähdyspaikoiksi penkkejä tms.

Satama-alueen Ainonkadun rakennusten korotus pilaisi Linnoituksesta ja sataman vesialueelta katsottuna sataman etelärannan maiseman amfiteatterimaista rinnemuotoa ja siten satama-alueen ja

Linnoituksen muodostaman valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman luonnetta. Rinnemaiseman talojen korotusmahdollisuus on poistettava.

Huhtiniemi

Huhtiniemi on varattu kaavaluonnoksessa RM-merkinnällä matkailupalvelujen alueeksi. Luonnonsuojelupiirin mielestä alue on yksi tärkeimmistä lähivirkistysalueista kaupungin länsisuunnalla, ja lisäksi siellä on merkittäviä suojeltavia luonnonarvoja. Hotelli ja lomakylähanke pilaisivat oleellisesti edellä mainittuja arvoja. Liitteenä olevassa "**Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiirin mielipide Huhtiniemen matkailualueen asemakaavasta. 22.2.2011**" esitetään perusteluja sille, että alue varataan lähivirkistysalueeksi (VL), jolla kuitenkin nykyistä leirintäaluetta voidaan kehittää vastaamaan nykyajan vaatimuksia.

Lentokenttä

Lentokentän alue on kenties Suomen tärkein uhanalaisten ja harvinaisten hyönteislajien elinympäristö, kiitorataa lukuun ottamatta. Luontoselvityksen kohteella 17 on myös merkittävää niitty- ja ketokasvillisuutta, joukossa myös harvinaisuuksia. Varsinkin kuivien ketojen määrä on Suomessa rajusti vähentynyt muuttuneiden maankäyttötapojen vuoksi ja siksi lentokentän ja sen liepeiden alueita on hoidettava ja säilytettävä huolellisesti. Kentän nykyinen hoito on pitänyt alueen hyönteis- ja kasvilajit suotuisassa tilassa. Jos lentokentän käyttö tulevaisuudessa muuttuu, luonnonsuojelujärjestöt esittävät, että kaupungin ao. viranomaiset ja hyönteis- sekä kasviasiantuntijat yhdessä pitävät huolta siitä, että alueen hoito varmistaa em. luonnonarvojen säilymisen alueella.
Esitämme lentokentän alueelle luo-6 merkintää erittäin merkittävien luontoarvojen johdosta, lukuun ottamatta kiitorataa ja muita teknisiä alueita.

Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry

Pertti Siilahti
Varapuheenjohtaja

Timo Tikka
Sihteeri

Lappeenrannan seudun luonnonsuojeluyhdistys ry

Kimmo Saarinen
Puheenjohtaja

Pirjo Iivanainen
Sihteeri

Liite:

Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry ja Lappeenrannan seudun luonnonsuojeluyhdistys

Lausunto:

Luonnonarvot ja -piirteet tulee säilyttää mahdollisimman hyvin kaupunkirakenteen tiivistämistavoitteista huolimatta, koska ne vaikuttavat oleellisesti kaupungin viihtyisyyteen.

Vastine:

Luonnon ja viheralueiden merkitys ja vaikutus kaupungin viihtyisyyteen on tiedostettu ja otettu huomioon suunnittelussa yleiskaavan tarkkuudella. Mahdollisimman kattava viheralueverkosto on pyritty säilyttämään, vaikka kaupunkirakennetta pyritäänkin tiivistämään. Kokonaisuutta tarkasteltaessa on nähty tärkeänä tiivistää olevaa kaupunkirakennetta sen sijaan, että väljästi rakennettu kaupunkirakenne levittäytyisi yhä laajemmalle alueelle. Luontoa ja viheralueita tullaan tutkimaan ja huomioimaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Viheralueita ja virkistysreittejä koskee yleinen kaavamääräys, joka ohjaa tarkempaa suunnittelua:

> *Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuviheriä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.*

Lausunto:

Kaavan vaikutusten arviointi jää ohueksi ja epäselväksi.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Myös vaikutustenarviointi on tehty yleiskaavan tarkkuudella. Vaikutustenarviointi on jatkuva prosessi, jota tarkennetaan ja täydennetään koko kaavoituksen ajan. ELY-keskuksen Luonto ja ympäristön tila -yksikkö (LYT) on lausunnossaan todennut, että kaavaluonnos perustuu huolellisesti ja laaja-alaisesti tehtyihin mittaviin selvityksiin, ja kaavaluonnoksessa alueella olevat luontoarvot on pääosin otettu riittävästi huomioon. Lisäksi vaikutusten arviointia tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä asemakaavoitustyössä.

Lausunto:

Väestösuunnite on ylioptimistinen. Väestön ikääntyminen ja väheneminen maakuntatasolla näkyy luultavasti myös Lappeenrannassa.

Vastine:

Väestösuunnite perustuu mm. ennusteisiin kaupungin elinkeinoelämän ja kaupan kehityksestä, ja suunnitetta on laadittu rinnan, osayleiskaavasta erillisenä työnä, kaupungin strategian kanssa. Näiden perusteella kaupunki saa myös uusia nuoria asukkaita. Opiskelukaupunkina Lappeenrannalla on hyvät edellytykset houkutella nuoria asukkaita, lisäksi maahanmuuttajien määrä lisääntyy. Ennusteet toimivat työkaluna, kun uuden asuntorakentamisen tarvetta mitoitetaan yleispiirteisesti. Kaavassa esitetyt uudet asuntoaluevaraukset ja asuntoalueiden tiivistämispyrkimykset on mitoitettu mahdollistamaan väestösuunnitteissa ennustettu

maksimaalinen väestön kasvu. On kuitenkin mahdollista ja jopa todennäköistä, että väestönkasvu ja asuinalueiden tiivistäminen ja lisärakentaminen eivät toteudu tässä laajuudessa. Yleiskaavoituksessa pitää myös aina varautua kasvuun monipuolisesti, sillä kaikki kaavavaraukset eivät toteudu tai ne toteutuvat esitettyä pienempänä. Yleiskaavan ratkaisut tarkentuvat asemakaavoituksessa ja toteutussuunnittelussa.

Lausunto:

Selvitykset on tehty suhteellisen kattavasti. Muinaishistoriaa ja kulttuuriperintöä on selvitetty perusteellisemmin kuin elävää luontoa ja sen jatkuvaa muutosta. Luonnonsuojelupiiri odottaa, että jatkotyöskentelyssä luontoselvityksiä tehdään entistä perusteellisemmin ja riittävän usein, vähintään 5 – 10 vuoden aikavälein kaikkialla kaupungin alueella, myös maaseudulla.

Vastine:

Luontoselvityksiä päivitetään ja tarkennetaan tarpeen mukaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Laajempia luontoselvityksiä täydennetään tarpeen mukaan, ja viimeistään siinä vaiheessa, kun osayleiskaavaa päivitetään seuraavan kerran.

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on lisätty seuraava määräys koskien luontoselvityksiä:

> *Kaavakartalla on esitetty Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavojen luontoselvitysten pohjalta merkittävimmät luontokohteet sekä ekologiset yhteydet. Luontoselvitysten riittävyyttä tulee tarkastella asemakaavoja laadittaessa erityisesti lepakoiden osalta ja tarvittaessa täydentää selvityksiä riittävän laajoina kokonaisuuksina.*

Lausunto:

Kaavaan merkityt ekologiset yhteydet ovat käytännössä usein kovin mitättömiä turvaamaan ekologisia yhteyksiä eli lajien liikkumiseen alueelta toiselle mahdollistavia käytäviä ja tarjoamaan ihmisille luonnossa liikkumisen nautintoa.

Vastine:

Ekologisten käytävien riittävään leveyteen on kiinnitetty kaavaa laadittaessa huomiota yleiskaavan tarkkuudella. Taajama-alueilla ei ole tavallisesti tarpeen tai kaikin paikoin edes mahdollista tehdä käytävistä niin leveitä, että ne mahdollistaisivat isoimpien nisäkkäiden liikkumisen. Ekologiset yhteydet tutkitaan ja ne tarkentuvat asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin erityisesti suojeltaviin lajeihin ja ovat rauhoitettuja. Lepakkokartoituksessa on selvitetty vain Voisalmen länsirannan alueita, eli vain pieni osa potentiaalisista elinalueista. tämä puute on korjattava kaavan jatkotyöstämisen yhteydessä.

Vastine:

Lepakkoselvitykset kohdennettiin alueille, joissa lisärakentamista oli tulossa rantametsäalueille. ELY-keskus piti kaavan viranomaispalaverissa suunniteltuja selvityksiä riittävinä.

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on lisätty seuraava määräys koskien luontoselvityksiä:

Kaavakartalla on esitetty Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavojen luontoselvitysten pohjalta merkittävimmät luontokohteet sekä ekologiset yhteydet. Luontoselvitysten riittävyyttä tulee tarkastella asemakaavoja laadittaessa erityisesti lepakoiden osalta ja tarvittaessa täydentää selvityksiä riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Lausunto:

Ekologisia yhteyksiä on esitetty kaava-aineistossa kartoilla, jotka ovat mittakaavaltaan liian pienimittakaavaisia. Viheryhteydet on pyrittävä pitämään mahdollisimman luonnontilaisina. Luonnonsuojelupiiri korostaa ekologisten käytävien merkitsemisen tärkeyttä kaavassa.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Ekologisia yhteyksiä on tutkittu yleiskaavan tarkkuudella. Yleiskaavassa esitettäviä ekologisia yhteyksiä on tutkittu viherverkkotarkastelussa 9.1.2015. Tärkeimmät ekologiset yhteydet on esitetty yleispiirteisinä mutta selkeästi luettavina nuolina luontoselvityksen kartalla sekä kaavaselostuksen kappaleessa 2.2.6 Luontoarvot ja ekologiset yhteydet.

Lausunto:

Viheralueilla, luonnolla ja metsillä on positiivinen vaikutus ihmisen henkiseen ja fyysiseen terveyteen. Metsä- ja viheralueiden laatu, koko, jatkuvuus ja saavutettavuus määrittävät luontoalueen positiivisia vaikutuksia ihmisen elinympäristön laatuun. Luontotyyppien ja lajistojen monipuolisuus on niin ikään tärkeä. Yleiskaavaluonnoksessa ei ole kiinnitetty riittävästi huomiota näihin seikkoihin.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on otettu kaavassa huomioon yleiskaavan tarkkuudella. Viheralueet, luonto ja metsät sekä luonnon monimuotoisuus huomioidaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Viheralueita ja virkistysreittejä koskee yleinen kaavamääräys, joka ohjaa tarkempaa suunnittelua:

Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuviheä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Lausunto:

Kaavaluonnokseen on merkitty aluevaraus kansallisesta kaupunkipuistosta, jonka kriteerit ovat tiukkoja eivätkä todennäköisesti tule kaikilta osin täyttymään. Esimerkiksi keskussairaalan rantametsä, joka on osa kansallista kaupunkipuistoa, on ositettu supistettavaksi ja osittain korvattavaksi asuinalueella. Myös Huhtiniemeen esitetty RM-alue pilaisi kaupunkipuiston maisema- ja luontoarvoja.

Vastine:

Kaavassa esitetty alue on kaupunkipuistohankkeen intressialue, jonka sisällä tutkitaan tarkemmin varsinaisen kansallisen kaupunkipuistoalueen rajaus ja sisältö. Kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen voi sisältyä

monia eriluonteisia, myös rakennettuja alueita – olennaista on, että alue muodostaa riittävän laajan ja jatkuvan kokonaisuuden, joka nivoutuu kaupungin ydinkeskustaan ja keskeisiin kulttuuriympäristöihin ja jossa on maisemallisia, virkistyksellisiä, kaupunkirakenteellisia ja luontoon, erityisesti vesiluontoon liittyviä arvoja. Alueella tulee olla mahdollisuus siirtyä kaupunginosasta toiseen, ja tämä on varmistettu kaavan viherverkkotarkasteluilla sekä kaavassa osoitetuilla kävely- ja pyöräilyreittien pääyhteyksillä. Kaupungin keskustassa esitetyllä kaupunkipuiston alueella muodostuu luonnollisesti kohtia, joissa ei ole laajaa viheraluetta ympärillä, tai joita voidaan kehittää monipuoliseen kaupunkirakentamiseen.

Huhtiniemeen yleiskaavaluonnoksessa esitetty RM-alue jatkaa alueen käyttöä matkailun, leirintätoiminnan ja virkistyksen tarpeisiin luonnonläheisessä ympäristössä. Huhtiniemen matkailualueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi syksyllä 2014, joten osayleiskaavassa on noudateltu lainvoimaisen asemakaavan liikerakennusten sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden rajaa. Alueelle on lisäksi osoitettu yleiskaavaluonnoksessa rantaa myötäilevät reitit kävelylle ja pyöräilylle.

Lausunto:

Luontoselvityksen kohteet 1 -11 Lavolan kylän sekä Mäntylän ja Kuuselan alueilla muodostavat niin merkittävän sekä olemassa olevan että potentiaalisen liito-oravan liikkumis- ja lisääntymisalueen, että sinne on merkittävä tarvittaessa laajuudessa yhtenäinen luo-3 ja luo-5 rajaus, jolla turvataan sekä liito-oravan että muiden metsälain ja vesilain edellyttämien sekä muiden huomionarvoisten luonnonarvojen säilyminen. Viimeksi mainittuja lainsäädännön suojeltaviksi edellyttämiä erityisen tärkeitä elinympäristöjä ko. alueella on useita, ja niitä on esitelty luontoselvityksen edellä mainittujen kohtien kuvauksissa. Lisäselvitykset alueilta ovat tarpeellisia.

Vastine:

ELY-keskuksen Luonto ja ympäristön tila -yksikkö (LYT) on lausunnossaan todennut, että kaavaluonnos perustuu huolellisesti ja laaja-alaisesti tehtyihin mittaviin selvityksiin, ja kaavaluonnoksessa alueella olevat luontoarvot on pääosin otettu riittävästi huomioon. Lavolan kylän sekä Mäntylän ja Kuuselan alueilla on useita luo-3 ja luo-5 -kohteita. Lisäksi suuri osa alueesta säilyy maa- ja metsätalousalueena M-1 ja M-2.

Valtatie 6:n Lavolan liittymän yhteyteen osoitettua KM-2 -aluetta on supistettu siten, että luontoarvot jäävät sen ulkopuolelle.

Lausunto:

Keskussairaalan luo-3 alueen (nro 34, liito-oravan pesälöytö 2014 ja tod. näk. Pappilanniemen valkoselkätikkojen ravintometsä) yhteydet laajempiin luonnonalueisiin tulisivat kaavamuutoksen myötä katkeamaan.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Alueella on liito-oravalle sopivaa metsää ja on mahdollista, että siellä on ollut vuonna 2014 liito-oravan lisääntymispaikka, vaikka keväällä 2013 liito-oravasta ei havaittu merkkejä. Alueen yhteydet laajempiin luonnonalueisiin eivät ole nykytilanteessakaan kovin hyvät. Kaikkia liito-oravien kulkuyhteyksiä ei ole merkitty yleiskaavan mittakaavasta johtuen kaavakartalle. Ne tutkitaan ja huomioidaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Liito-oravien liikkuminen ko. alueelta on mahdollisesta esim. ranta- ja kaupunkimetsien ja puistojen kautta Huhtiniemestä, etelästä 6-tien eteläpuolelta ja Lauritsalan suunnalta. Osayleiskaavassa on säilytetty yhtenäinen rakentamaton rantametsävyöhyke, joka voi toimia myös liito-oravien liikkumisyhteytenä.

Luontoselvitystä on täydennetty mm. lausunnon perusteella. Kohde on merkitty kaavaan luo-5-merkinnällä nro 34.

Lausunto:

Luo-3 ja luo-5 alueille tulisi määrätä MRL:n 128 §:n mukainen maisematyölupavelvoite.

Vastine:

Kaavassa V-, VP-, VP/s-, VL-, VU-, VU-1, EV- ja EV-1-alueille sekä s-1-, ma-mk-, ma-vk, luo-3-, luo-5-, luo-6- ja luo-7-alueille on määrätty MRL 128 §:n mukainen maisematyölupavelvoite (yleiset määräykset).

Lausunto:

Luonnonsuojelulain nojalla suojellun kangasvuokon todettuja kasvupaikkoja ei pidä hävittää millään tavalla kaavan alueella. Lajin säilymiseksi on suotavaa käsitellä kasvupaikkojen metsää aika ajoin ennallistamistoimilla.

Vastine:

Luontoselvityksessä todetut kangasvuokkojen kasvupaikat on otettu huomioon kaavassa ja merkitty luo-3 -merkinnällä.

Lausunto:

Keskustaajaman kaava-alueen tiivistämisessä ja lisärakentamisessa on hyödynnettävä ensisijaisesti vanhojen tyhjiksi jääneiden purettujen rakennusten ym. vastaavia joutomaa-alueita.

Vastine:

Vanhojen, tyhjiksi jääneiden ja purettujen rakennusten joutomaat ym. rakentamattomat alueet ovat hyviä uudisrakentamisen paikkoja, ja nämä pyritään ensisijaisesti hyödyntämään lisärakentamisessa. Lisäksi olemassa olevia asuinalueita pyritään tiivistämään osoittamalla tonteille lisää rakennusoikeutta. Tämä lisärakentaminen ei vaadi uusia aluevarauksia asuinrakentamiselle. Tämän lisäksi on kuitenkin osoitettava myös uusia asuinalueita, jotta asuntotuotantotarve saadaan tyydytetyksi. Lisäksi joutomaa-alueilla saattaa olla luontoarvoja, jotka tulee ottaa huomioon täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Lausunto:

Koska Tyysterniemen kallioalueet tarjoavat erittäin uhanalaiseksi luokitellulle kalliosinisiivelle elinympäristön, ne tulee jättää koskemattomiksi. Luonnonsuojelupiiri esittää Tyysterniemen kärkiosan AP-5 varausta poistettavaksi ja muutettavaksi luo-6 kohteeksi.

Vastine:

Tyysterniemen alue on luontoarvoiltaan merkittävä sekä kaupungin asukkaille tärkeä virkistysalue, ja nämä arvot on tunnistettu sekä tuotu vaikutusten arvioinnissa esiin. Tyysterniemeen osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä asuinrakentamisesta on tullut kaavaluonnosvaiheessa runsaasti palautetta, ja alueen käyttötarkoitusta on tämän pohjalta harkittu uudelleen. Asuinaluemerkintä on poistettu ja alue on osoitettu virkistysalueeksi. Tyysterniemen kärki on merkitty kaavaan luo-3 -rajauksella. Lisäksi Tyysterniemen länsirantaan on osoitettu luo 6 -alue.

Lausunto:

Tyysterniemen itärannan vesirajassa on erittäin uhanalaisen juurtokaislaesiintymä (sijainti kuvattu lausunnossa). Alueella ei tulisi tehdä rantakasvillisuuteen vaikuttavia toimenpiteitä.

Vastine:

Juurtokaislaesiintymä on tarkistettu luontoselvittäjän maastokäynnillä ja tiedot lisätty päivitettyyn luontoselvitykseen. Juurtokaislaesiintymä sijoittuu lähivirkistysalueelle (VL) luontokohteen nro 29 alueelle, joka oli jo kaavaluonnoksessa merkitty kaavakarttaan luo-3-merkinnällä alueen muiden luontoarvojen perusteella. Kasvupaikan tarkempaa merkitsemistä ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi, sillä juurtokaisla saattaa levitä uusille kasvupaikoille ja hävitä nykyisestä kasvupaikasta. Luontoselvityksen suosituksen mukaan lajin kasvupaikat ovat avoimilla tulvarannoilla ja usein rannan muokkausten yhteydessä paljastuneella maalla. Lisäksi juurtokaislan kasvupaikan säilyminen edellyttää järviruokojen ajoittaista, hallittua poistamista. Näin ollen rantakasvillisuuteen vaikuttavien toimenpiteiden kieltäminen ei ole tarkoituksenmukainen suojelukeino.

Lausunto:

Voisalmen länsirannalta Kivisalmeen on yhtenäinen rantametsävyöhyke, joka on virkistys- ja luontoarvoiltaan merkittävä. Rakentamisvarauksia on supistettava niin, että rantavyöhyke jään noin 50 – 100 m levyiseksi.

Vastine:

Rantametsävyöhykkeen tärkeys on tiedostettu ja metsävyöhyke on pyritty säilyttämään mahdollisimman leveänä. Rannan tuntumassa on jo nyt monin paikoin rakentamista, joka osittain katkaisee rannan yhtenäisen vihervyöhykkeen, ja osalla ranta-alueista on myös asemakaavan laadinta käynnissä.

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Asuinaluevaraukset tulevat toteutuessaan sisältämään myös pienempiä viheralueita ja runsasta puustoa. Kasvullisen, vehreän vyöhykkeen muodostumista korttelien rannan puoleiselle reunalle tutkitaan tarkemmin asemakaavojen ja toteutussuunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Täydennettäväksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi, AK/s-1, osoitettu alue keskussairaala-alueen länsipuolella supistaisi toteutuessaan huomattavasti nykyistä arvokasta virkistysaluetta, jota käytetään päivittäiseen ulkoiluun ja on tärkeä lasten leikki- ja virikeympäristö.

Vastine:

Kaupungin ennustettu väestönkasvu synnyttää tarpeen uusille asuinalueille, ja näiden rakentamistarpeen tyydyttäminen on ollut yleiskaavatyössä keskeisessä roolissa. Uusia alueita on pyritty löytämään varsinkin olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteydestä ja tavoite yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä on ohjannut suunnittelua. Keskussairaala-alueen länsipuolisessa kerrostaloalueessa on jonkin verran mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen, ympäristön edellytykset huomioon ottaen.

Keskussairaalan länsipuolen luonto- ja virkistysarvot on tiedostettu osayleiskaavatyössä. Tavoitteena on uuden rakentamisen sovittaminen hienovaraisesti huomioiden olemassa oleva rakennuskanta sekä virkistys- ja luontoarvot yleiskaavan tarkkuudella. Rantaan on yleiskaavassa osoitettu säilytettävä viheralue (VL) ja sairaalan rantametsä on osoitettu luo-3 -alueeksi. Lisäksi pyrkimyksenä on säilyttää AK/s-1 -alueen sisällä

mahdollisimman paljon nykyistä viherrakennetta. Aluevarausta koskeva kaavamääräys ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua huomioimaan ja säilyttämään alueen arvot:

Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään.

Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen nykyisen rakennuskannan ja katutilan sekä pihaympäristöjen ja lähivirkistysalueidenluonne ei merkittävästi muutu. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Lausunto:

Pappilan ympäristöön ehdotettu lisärakentaminen on poistettava kaavaluonnoksesta. Aluetta tulisi kehittää vihreänä ja monipuolisena puisto- ja virkistysalueena.

Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Salpausselän reunarinne on maisemallisesti ja puustoltaan arvokas, eikä alueelle saisi osoittaa asuinrakentamista. Alue on merkittävä luo-3 kohteeksi.

Vastine:

Valtakadun varsi lähellä Pappilan ympäristöä on sijainniltaan erittäin houkutteleva alue uudelle asuntorakentamiselle. Samalla se on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja näin ollen erittäin haasteellinen suunnittelukohde. Alueen rakentaminen vaatii kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontoarvojen kunnioittamista ja huolellista tarkempaa suunnittelua. Alueen vehreän luonteen säilyttäminen on keskeinen tavoite alueen asuinrakentamista tutkittaessa. Alueen kokonaisuutta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Pappilan ympäristön ja arboretumin alueen arvot on tiedostettu ja osoitettu osayleiskaavakartalla seuraavilla merkinnöillä:

- Pappila lähiympäristöineen ja arboretum kuuluvat kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen kp:

  Kansallisen kaupunkipuiston intressialue kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.

- Arboretum Valtakadun molemmin puolin on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 36):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila on osoitettu merkinnällä PY/s:

  Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- Pappilan asemakaavalla suojellut rakennukset on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä:

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila ja sen lähiympäristö on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ma-mk:

  Alue tai kohde sisältyy Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (YM vahv. 21.12.2011) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai on todettu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa ympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi. Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Valtakadun pohjoispuolelle osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue on osoitettu AK-1 -merkinnällä:

  Alueelle voidaan sijoittaa kerrostalovaltaista asuinrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että tieliikenteen ja teollisuuden aiheuttaman yö- ja päivämelun ohjearvot (Vn 993/1992) eivät ylity. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan miljöön erityispiirteisiin.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Salpausselän reunarinne on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-4:

  Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten aiheuttaman valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamat päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 dB(A) [uusilla alueilla 45 dB(A)] sekä rikki- ja typpidioksidipitoisuuksille asetetut ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot eivät ylity. Alueen luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Sairaalan reunametsä (kohde 35) on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 35):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

- Edellisten lisäksi kaavakartalle on osoitettu kaavaluonnosvaiheen jälkeen arboretumin alue uudella merkinnällä srA:

  Kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka arvojen säilyttäminen tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Lausunto:

Pikisaaren pohjoisosan vedenpäällinen W/AP asuinalueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesialueen käyttö ja turvallisuus. Varaus esitetään poistettavaksi.

Vastine:

Pikisaaren kärjen sopivuutta vedenpäälliseen asuntorakentamiseen on harkittu uudelleen. Saaren historia teollisuusalueena (saha) on tiedostettu ja tämän vaikutukset mahdolliseen rakentamiseen on arvioitu. Lisäksi aiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet ovat osoittaneet, että Pikisaaren pohjoiskärjen edusta on paikkana monin tavoin ongelmallinen vedenpäällistä asuntorakentamista ajatellen. Vedenpäällisen asuntorakentamisen mahdollistaman aluevarauksen osoittaminen vaatii tarkempia taustaselvityksiä, ja tässä vaiheessa todetaan, ettei aluetta lähivuosina tulla tutkimaan kyseiseen tarkoitukseen. W/AP-aluevaraus on poistettu kaavasta.

Lausunto:

Satama-alueen Ainonkadun rakennusten korotus pilaisi sataman etelärannan maiseman amfiteatterimaista rinnemuotoa. Rinnemaiseman talojen korotusmahdollisuus on poistettava.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Osayleiskaavassa ei ole määritelty kerroskorkeuksia. Korotusmahdollisuudet ja lisärakentaminen tutkitaan asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Huhtiniemi on kaupungin tärkeimpiä lähivirkistysalueista, ja sinne esitetty matkailupalvelujen alue (RM) pilaisi oleellisesti alueen luontoarvoja. Liitteenä ”Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiirin mielipide Huhtiniemen matkailualueen asemakaavasta. 22.2.2011”, jossa perusteluja esitellään tarkemmin.

Vastine:

Huhtiniemen matkailualueella on lainvoimainen asemakaava, ja aluetta saa kehittää kaavan mukaisesti. Huhtiniemen osalta osayleiskaava on toteava.

Lausunto:

Lentokentän alue on Suomen tärkeimpiä uhanalaisten ja harvinaisten hyönteislajien elinympäristö. Kentän hoito pitää alueen hyönteis- ja kasvilajit suotuisassa tilassa. Jos lentokentän käyttö tulevaisuudessa muuttuu, luonnonsuojelujärjestöt esittävät, että kaupungin ao. viranomaiset ja hyönteis- sekä kasviasiantuntijat yhdessä pitävät huolta siitä, että alueen hoito varmistaa em. luonnonarvojen säilymisen alueella. Lentokentän alueelle esitetään luo-6 merkinnän käyttöä erittäin merkittävien luontoarvojen johdosta.

Vastine:

Yleiskaavan lähtökohtana on, että lentokenttätoiminto säilyy nykyisellä paikallaan, jolloin myös alueen luontoarvot on turvattu. Luo-6 -merkintää on käytetty vain kalliosinisiiven esiintymispaikoilla eikä lentokenttä ole sellainen, vaikka se muiden uhanalaisten hyönteisten esiintymispaikkana onkin valtakunnallisesti arvokas. Sen sijaan lentokentän paahdeympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 17):

Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen,

eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Tiia Lohi <tiia.lohi25@gmail.com>
Lähetetty: 25. maaliskuuta 2015 21:13
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Lausuntopyyntö- Keskustaajaman osayleiskaava 2030

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Hei!

Olemme nyt katsoneet tätä kaavaa Lappeenrannan nuorisovaltuustossa ja keskustelleet tästä. Aloimme tutkimaan kaavaa tarkemmin ja huomasimme, että Pappilan puisto-alueen kohdalta ollaan poistamasta puistoa, eli sen vihreyttä. Jos nyt oikein katsoimme siihen on tulossa asuinaluetta. Emme ymmärrä miksi pitäisi poistaa vihreyttä Lappeenrannasta ja rakentaa lisää taloja ja betoni-rakennuksia, kun niitä on nyt jo paljon ja uskomme että niitä on tarpeeksi Lappeenrantaa nähden. Emme halua että Lappeenrannasta, eli kauniista kotikaupungistamme muuttuisi kauhea betoniviidakko, eikä olisi niin paljon vihreää aluetta jossa voi virkistäytyä. Pappilan viher alue on hyvin kaunis ja meidän mielestämme sitä ei pitäisi poistaa. Lappeenrata ansaitsee pitää kauneutensa vihreänä, nyt on meneillään niin paljon muitakin rakennushankkeita jotka eivät edusta kaupunkiamme hyvällä tavalla (paitsi varmasti sitten kun ne ovat valmiina).
Haluamme näyttä tuleville lapsillemme ja lapsenlapsillemme miten kaunis kaupunkimme on ja miten kaunis se on kun täällä on paljon vihreää ja puisto alueita.

Muuten kaava oli mielestämme hyvä ja toimiva.

Ja vielä kysymys. Emme olleet varmoja minne laittaisimme tämän kysymyksen, joten laitamme sen tähän. Liittyykö bussit tähän kaavoitukseen mitenkään vai meneekö ihan normaalisti jos/ ja kun tämä kaava toteutuu sitten tulevaisuudessa?

Jos teillä tulee kysyttävää tai haluatte vielä tarkemmin mielipiitämme, voitte kysyä. Vastaamme parhaamme mukaan kysymyksiin.

Ystävällisin terveisin: Lappeenrannan Nuorisovaltuusto

Lappeenrannan Nuorisovaltuusto

Lausunto:

Pappilan ympäristön arvokkaat viheralueet tulisi säilyttää. Kaupunkirakennetta tiivistettäessä on huolehdittava riittävien viheralueiden säilymisestä, sillä nämä ovat kaupungin viihtyisyyden kannalta erittäin tärkeitä.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Luonnon ja viheralueiden merkitys ja vaikutus kaupungin viihtyisyyteen on tiedostettu ja otettu huomioon suunnittelussa yleiskaavan tarkkuudella. Mahdollisimman kattava viheralueverkosto on pyritty säilyttämään vaikka kaupunkirakennetta pyritäänkin tiivistämään. Kokonaisuutta tarkasteltaessa on nähty tärkeänä tiivistää olevaa kaupunkirakennetta sen sijaan, että väljästi rakennettu kaupunkirakenne levittäytyisi yhä laajemmalle alueelle. Luontoa ja viheralueita tullaan tutkimaan ja huomioimaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Valtakadun varsi lähellä Pappilan ympäristöä on sijainniltaan erittäin houkutteleva alue uudelle asuntorakentamiselle. Samalla se on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja näin ollen erittäin haasteellinen suunnittelukohde. Alueen rakentaminen vaatii kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontoarvojen kunnioittamista ja huolellista tarkempaa suunnittelua. Osayleiskaava mahdollistaa alueen tutkimisen asuntorakentamiselle sillä edellytyksellä, että alueen luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot tulee huomioida. Luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot on osoitettu kaavakartalla. Alueen vehreän luonteen säilyttäminen on keskeinen tavoite alueen asuinrakentamista tutkittaessa. Alueen kokonaisuutta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Pappilan ympäristön ja arboretumin alueen arvot on tiedostettu ja osoitettu osayleiskaavakartalla:

- Pappila lähiympäristöineen ja arboretum kuuluvat kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen kp:

  Kansallisen kaupunkipuiston intressialue kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.

- Arboretum Valtakadun molemmin puolin on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 36):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila on osoitettu merkinnällä PY/s:

  Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- Pappilan asemakaavalla suojellut rakennukset on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä:

  Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin omi-

naispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila ja sen lähiympäristö on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ma-mk:

  Alue tai kohde sisältyy Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (YM vahv. 21.12.2011) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai on todettu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa ympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi. Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Valtakadun pohjoispuolelle osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue on osoitettu AK-1 -merkinnällä:

  Alueelle voidaan sijoittaa kerrostalovaltaista asuinrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että tieliikenteen ja teollisuuden aiheuttaman yö- ja päivämelun ohjearvot (Vn 993/1992) eivät ylity. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan miljöön erityispiirteisiin.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Salpausselän reunarinne on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-4:

  Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten aiheuttaman valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamat päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 dB(A) [uusilla alueilla 45 dB(A)] sekä rikki- ja typpidioksidipitoisuuksille asetetut ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot eivät ylity. Alueen luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Sairaalan reunametsä (kohde 35) on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 35):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

Edellisten lisäksi kaavakartalle on osoitettu kaavaluonnosvaiheen jälkeen arboretumin alue uudella merkinnällä srA:

Kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka arvojen säilyttäminen tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Lausunto:

Kysymys: liittyvätkö paikallisliikennettä (joukkoliikennettä) koskevat kysymykset yleiskaavoitukseen?

Vastine:

Yleiskaavoituksessa on pyritty tekemään maankäytön suunnittelun ratkaisuja, jotka luovat mahdollisimman hyvät puitteet toimivan joukkoliikenteen kehittämiselle. Lappeenrannan kaupunki on laatinut joukkoliikenteen kehittämiseksi joukkoliikennepoliittisen ohjelman, joka on ohjannut osaltaan osayleiskaavatyötä. Lisäksi keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty pilotti *Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan toteuttaminen joukkoliikenteen ja pyöräilyn näkökulmasta*, joka liittyy Liikenneviraston laatimiin selvityksiin joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn huomioon ottamiseksi kaavoituksessa. Ko. pilotti on ollut yhtenä keskeisenä lähtökohtana osayleiskaavatyössä.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Juha-Matti Kupiainen <juha-matti.kupiainen@dominus.fi>
Lähetetty: 24. maaliskuuta 2015 15:06
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Mielipide luonnoksesta "LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA"

Mielipide luonnoksesta ”LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA”

Lappeenrannan Toriyhdistys ry vastustaa esitettyä kaavaluonnosta. Nykyisen kauppatorialueen kaavoittaminen kauppakeskusrakentamiseen ei puolla myöskään kaavaesityksessä lukuisia kertoja mainittua kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden säästämistä ja monimuotoista kaupunkikuvaa. Jo nykyisellään Lappeenrannan keskustassa on jopa 1980-1990 -luvuilla rakennettuja kauppakeskuksia, jotka eivät toimi ja joiden paikalle voitaisiin rakentaa uusia kauppakeskuksia – niitä tarvittaessa.

Maailma muuttuu, ihmiset muuttuvat, tarpeet ja kiinnostuksen kohteet muuttuvat. Keskusta on muutakin kuin kauppakeskuksia. Mielenkiintoisen kaupunkitunnelman saavuttaminen edellyttää monimuotoisempaa tarkastelua. Lappeenrannassa ei ole 2030-luvulla kovin montaa aukiota tai puistoa, jos luonnos toteutuu.

Vaadimme pitkäjänteisyyttä suunnitelmiin ja kauppatorin huomioimista suunnitelmissa. Kauppatori-sanaa ei ole mainittu selosteissa kertaakaan, mikä on erittäin huolestuttavaa. Kauppatori on kaikissa suomalaisissa ja erityisesti eurooppalaisissa kaupungeissa tunnusomaista.

Kaupan rakennemuutos tullee mullistamaan kaupankäyntiä globaalisti. Erityispiirteet omaava perinteinen torikauppa ja lähiruoka tavoittelee aivan toisenlaisia arvoja, jotka tulevat säilymään.

Lappeenrannan Toriyhdistys Ry, hallitus
puolesta Juha-Matti Kupiainen juha-matti.kupiainen@dominus.fi

Lappeenrannan Toriyhdistys Ry

Lausunto:

Lappeenrannan Toriyhdistys ry vastustaa esitettyä kaavaluonnosta. Nykyisen kauppatorialueen kaavoittaminen kauppakeskusrakentamiseen ei puolla myöskään kaavaesityksessä lukuisia kertoja mainittua kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden säästämistä ja monimuotoista kaupunkikuvaa. Jo nykyisellään Lappeenrannan keskustassa on jopa 1980-1990 -luvuilla rakennettuja kauppakeskuksia, jotka eivät toimi ja joiden paikalle voitaisiin rakentaa uusia kauppakeskuksia - niitä tarvittaessa.

Maailma muuttuu, ihmiset muuttuvat, tarpeet ja kiinnostuksen kohteet muuttuvat. Keskusta on muutakin kuin kauppakeskuksia. Mielenkiintoisen kaupunkitunnelman saavuttaminen edellyttää monimuotoisempaa tarkastelua. Lappeenrannassa ei ole 2030-luvulla kovin montaa aukiota tai puistoa, jos luonnos toteutuu.

Vaadimme pitkäjänteisyyttä suunnitelmiin ja kauppatorin huomioimista suunnitelmissa. Kauppatori-sanaa ei ole mainittu selosteissa kertaakaan, mikä on erittäin huolestuttavaa. Kauppatori on kaikissa suomalaisissa ja erityisesti eurooppalaisissa kaupungeissa tunnusomaista.

Kaupan rakennemuutos tullee mullistamaan kaupankäyntiä globaalisti. Erityispiirteet omaava perinteinen torikauppa-ja lähiruoka tavoittelee aivan toisenlaisia arvoja, jotka tulevat säilymään.

Vastine:

Toritoiminta on Lappeenrannan kaupunkikulttuurille ja keskustan viihtyisyydelle oleellinen tekijä. Toritoimintaa Lappeenrannasta ei pyritä poistamaan – päinvastoin sitä pyritään kehittämään yhä aktiivisemmaksi. Lappeenrannan kauppatorin sijaintia ei ratkaista yleiskaavassa.

Kaavaluonnoksessa esitetty torialueen C-merkintä mahdollistaa torin ja kauppahallin toiminnan nykyisellä paikallaan myös tulevaisuudessa. Keskustan kehitystä ja lisärakentamista tutkittaessa yhtenä vaihtoehtona on noussut esiin nykyisen torialueen osittainen hyödyntäminen esim. liike- ja asuinrakentamiseen, mikä tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ydinkeskustassa on nykyisellään useita tori- ja aukiotiloja, joilla toritoimintaa tai torimaista kaupankäyntiä harjoitetaan, ja joilla toimintaa voidaan tulevaisuudessa edelleen kehittää. Satamalahden rannassa on vilkasta kahvilatoimintaa ja kaupungin kävelykatuja voidaan kehittää yhä aktiivisemmiksi paikoiksi myös kaupankäynnin osalta. Monumentaaliaukiomainen Kansalaistori on kaupungissa keskeisellä paikalla. Se kaipaa toiminnallista aktivointia.

Mahdollisuuksia toritoiminnan kehittämiseen tulevaisuudessa on runsaasti ja toritoiminta tulee säilymään tärkeänä osana Lappeenrantaa. Yleiskaavaluonnoksen pyrkimyksenä on ollut mahdollistaa mahdollisimman monet kehityssuunnat Lappeenrannan ydinkeskustalle. Tavoitteena on kehittää yhä vilkkaampi ja viihtyisämpi kaupunkikeskusta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.11.2016 (TEKLA § 348) muuttaa rakennetun kulttuuriympäristön kohteen 28 (Valtakatu 39 elokuvateatterit Nuijamies ja Kino-Aula /Valtakadun vanhat liike- ja asuinrakennukset) suojelumerkinnän sr-1 suojelumerkinnäksi srT. Lisäksi tekninen lautakunta päätti lisätä Kauppatorin kohdalle Katuaukio/tori –merkinnän.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
23.03.2015

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

1435/10.02.02.00/2014

Lähettäjä: Lappeenrannan steinerkoulu <lpr.steinerkoulu@lprsteinerkoulu.fi>
Lähetetty: 23. maaliskuuta 2015 8:36
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava luonnos 2030, keskusta-alue

Lappeenrannan seudun steinerkoulun kannatusyhdistyksen hallitus toteaa keskustaajaman osayleiskaavan luonnoksesta seuraavaa:

Vanha Esikunta-alue on kaavaluonnoksessa on merkitty PY/s - tunnuksella, julkisten palvelujen ja hallinnon alue, suojeltu.
Lappeenrannan steinerkoulu on toiminut alueella 1.1.1997 alkaen, ja meillä on vuokrasopimus voimassa vuoteen 2030. Koulumme on osa kaupungin monipuolista koulutustarjontaa.

Alueen kaavaluonnos on koulun toiminnan jatkuvuuden kannalta tarkoituksen mukainen. Olemme sitoutuneet alueen arvon mukaiseen kehittämiseen sekä ylläpitämiseen. Olemme aloittamassa neuvotteluja myös steinerpäiväkodin sijoittumisesta esikunta-alueelle.
Lappeenrannan steinerkoulu työllistää 30 henkilöä ja käyttää lähiruokaa, sekä alueen palveluja hyödyttäen myös kaupungin elinkeinotoimintaa.

Lappeenrannassa 23.3.15
Lappeenrannan seudun steinerkoulun kannatusyhdistys ry:n hallitus

Jukka Nieminen, PJ
Petri Nuppola, VPJ
Sanna Lento-Kemppi
Pia Lehtonen
Minna Simpura
Tony Sandström
Tiina Ojala
Iiro Aro
Tanja Takkinen

Lappeenrannan Steiner-koulun kannatusyhdistys ry

Lausunto:

Vanha esikunta-alue on merkitty kaavaluonnoksessa PY/s-merkinnällä, julkisten palvelujen ja hallinnon alue, suojeltu. Lappeenrannan steinerkoulu on toiminut alueella 1.1.1997 alkaen, ja meillä on vuokrasopimus voimassa vuoteen 2030. Koulumme on osa kaupungin monipuolista koulutustarjontaa.

Alueen kaavaluonnos on koulun toiminnan jatkuvuuden kannalta tarkoituksen mukainen. Olemme sitoutuneet alueen arvon mukaiseen kehittämiseen sekä ylläpitämiseen. Olemme aloittamassa neuvotteluja myös steinerpäiväkodin sijoittumisesta esikunta-alueelle. Lappeenrannan steinerkoulu työllistää 30 henkilöä ja käyttää lähiruokaa, sekä alueen palveluja hyödyttäen myös kaupungin elinkeinotoimintaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
21. 10. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeen kotiseutuyhdistys r.y.
Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNGINJOHTAJA KIMMO JARVA

Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030

Lappeen kotiseutuyhdistys kiinnittää huomiota osayleiskaavaan sisältyvään mahdolliseen täydennysrakentamiseen Lappeen vanhan kirkkoherranpappilan (Kaukaankatu 2) ympäristössä ja peltoalueilla.

Maisema-arkkitehtitoimisto Helena Saatsi on jo vuonna 1997 laatinut Pappilanpellon puistosuunnitelman teknisen lautakunnan toimesta. Työn tarkoituksena on ollut säilyttää rappeutumaan päässyt kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö. Voidaan sanoa, että tässä on onnistuttu. Varsinkin ensin navetta-rakennuksen ja sitten pappilarakennuksen peruskorjaus on tehnyt paikasta kaupunkilaisten mieluisan vierailukohteen, etenkin sen jälkeen kun Pitopalvelu Ruustinna aloitti toimintansa. Pappilan korjaus nykyiseen käyttöön on merkittävä kulttuuriteko.

Oleellinen osa pappilan historiassa on sen ympäristö. Pappilat on yleensä rakennettu keskeiselle paikalle lähelle kirkkoa. 1800-luvulla tuli tärkeäksi myös pappilan sijoittuminen maisemaan. Suomalaisessa kirjallisuudessa on useita juuri 1800-luvun pappiloiden kuvauksia, joissa korostuu vesistön läheisyys, sijainti mäellä, luonnon näkymät ja viljelymaisemat. Nämä tekijät on otettu myös huomioon Lappeen kirkkoherranpappilan paikan valinnassa. Alkuperäinen ympäristö on säilynyt yllättävän hyvin. Pappilaa ympäröi maaseutumainen miljöö peltoaukeineen.

Lappeen kotiseutuyhdistys pitää tärkeänä, että ydinkeskustan rakentamisen yhä tiivistyessä, lähellä on hengittäviä viheralueita ja väljyyttä. Ne hoitavat kaupungin asukkaiden ja vieraiden mielenmaisemaa.

Arboretum-puisto ja pappilan lähialueet tulisi säilyttää Helena Saatsin maisema-arkkitehtitoimiston tavoitteiden mukaisena puistoalueena.

Lappeenrannassa 19.10.2015

Jorma Taipale
puheenjohtaja

Jouni Kemppi
varapuheenjohtaja

Kaija Kourula
sihteeri

Lappeen kotiseutuyhdistys ry

Lausunto:

Lappeen kotiseutuyhdistys pitää tärkeänä, että ydinkeskustan yhä tiivistyessä lähellä on hengittäviä viheralueita ja väljyyttä.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua, joiden yhteydessä suunnitelmat tarkentuvat.

Osayleiskaavassa on esitetty keskeisimmät viher- ja puistoalueet yleiskaavan tarkkuudella. Pienemmät puistikot ja lähivirkistysalueet sisältyvät kaavan aluevarauksiin. Niiden osalta suunnitelmat tarkentuvat asemakaavoituksen ja muun yksityiskohteisemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavassa on yleismääräys koskien viheralueiden ja virkistysreittien tarkempaa suunnittelua:

> *Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuviheriä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.*

Lausunto:

Lappeen vanhan kirkkoherranpappilan kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja arboretum-puisto tulisi säilyttää puistoalueena.

Vastine:

Valtakadun varsi lähellä Pappilan ympäristöä on sijainniltaan erittäin houkutteleva alue uudelle asuntorakentamiselle. Samalla se on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja näin ollen erittäin haasteellinen suunnittelukohde. Alueen rakentaminen vaatii kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontoarvojen kunnioittamista ja huolellista tarkempaa suunnittelua. Alueen vehreän luonteen säilyttäminen on keskeinen tavoite alueen asuinrakentamista tutkittaessa. Alueen kokonaisuutta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Pappilan ympäristön ja arboretumin alueen arvot on tiedostettu ja osoitettu osayleiskaavakartalla:

- Pappila lähiympäristöineen ja arboretum kuuluvat kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen kp:

  Kansallisen kaupunkipuiston intressialue kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.

- Arboretum Valtakadun molemmin puolin on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 36):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila on osoitettu merkinnällä PY/s:

  Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- Pappilan asemakaavalla suojellut rakennukset on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä:

  Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila ja sen lähiympäristö on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ma-mk:

  Alue tai kohde sisältyy Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (YM vahv. 21.12.2011) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai on todettu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa ympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi. Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Valtakadun pohjoispuolelle osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue on osoitettu AK-1 -merkinnällä:

  Alueelle voidaan sijoittaa kerrostalovaltaista asuinrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että tieliikenteen ja teollisuuden aiheuttaman yö- ja päivämelun ohjearvot (Vn 993/1992) eivät ylity. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan miljöön erityispiirteisiin.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Salpausselän reunarinne on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-4:

  Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten aiheuttaman valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamat päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 dB(A) [uusilla alueilla 45 dB(A)] sekä rikki- ja typpidioksidipitoisuuksille asetetut ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot eivät ylity. Alueen luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Sairaalan reunametsä (kohde 35) on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 35):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

Edellisten lisäksi kaavakartalle on osoitettu kaavaluonnosvaiheen jälkeen arboretumin alue uudella merkinnällä srA:

Kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka arvojen säilyttäminen tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Kirjaamo
Villimiehenkatu 1

20.3.2015

Kesämäen asukasyhdistys

Lausunto

Kesämäen asukasyhdistys on saanut lausuntopyynnön liittyen keskustaajaman osayleiskaavan laatimiseen.

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan tarkistamisen. Keskusta-alueelle ollaan laatimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Kesämäki kuuluu keskusta-alueeseen.

Osayleiskaavan luonnos on nähtävillä 23.2.2015 – 25.3.2015.

Kesämäen asukasyhdistys lausuu mielipiteenään seuraavaa:

Kesämäen kaavoitus on aloitettu heti sodan jälkeen vuonna 1947. Tonteille varattiin tilaa hedelmä- ja vihanneskasveille, jotta alueesta saadaan viihtyisä kylpyläkaupungin ilmettä kuvaava aluekokonaisuus. Kesämäestä haluttiin yhtenäinen, vehreä kaupunginosa.

Kesämäki on luonteeltaan tietyn aikakauden omakotialue, joka rajoittuu luontevasti 6-tien ja lentokentän väliseen ”taskuun”. Kesämäki on säilynyt muuttumattomana nykyisellä rakennuskannalla alusta lähtien, joka lisää viihtyisän vanhan pientaloalueen idylliä.

Jos tonttien jakaminen ja uusien rakennusten sijoittaminen alueelle jatkossa sallittaisiin täydennysrakentamisen muodossa, se rikkoisi arvokkaan historiallisen kokonaisuuden kaupunkimme ilmeessä ja pilaisi nyt eheän kaupunkikuvallisesti kauniin ja vehreän kaupunginosan.

Kesämäen alue on kaavaluonnoksessa merkitty tunnuksella AP/s-1. Tunnuksen kohdalla kuvaavamääräyksissä lukee: *Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät.*

Kaavamääräys on mielestämme ympäripyöreä ja antaa mahdollisuuden hyvin väljään tulkintaan täydentämisrakentamisen osalta. Teksti ei ole riittävän yksiselitteinen turvaamaan historiallisesti arvokkaan alueen rakennuskannan ominaispiirteiden ja mittakaavan säilymisestä tämän hetkisen tilanteen mukaisena.

Kesämäen asukasyhdistys esittää, että Kesämäen alueelle kaavamerkintää AP/s-1 muutetaan sellaiseksi, että Kesämäen alue säilytetään nykyisellään eikä alueelle sallita täydennysrakentamista. Mahdollisuus tonttien jakamiseen rikkoisi alueen ilmettä ja historiallinen kokonaisuus tuhoutuisi.

Lisätukea perusteluumme esitykseemme, jossa Kesämäen alueelle kaavamerkintää AP/ s-1 muutetaan sellaiseksi, että Kesämäen alue säilytetään nykyisellään eikä alueelle sallita täydennysrakentamista, antaa kaavatyön laatimisen yhteydessä tehty esiselvitys, jossa raportissa todetaan: *Kesämäki* on määritelty kulttuurisesti arvokkaaksi alueeksi (Tengbom Eriksson A)

Lappeenrannassa 20.3 2015

Kesämäen asukasyhdistys

..... pj

Eero Huovilainen

..... siht.

Teuvo Hämäläinen

Kesämäen asukasyhdistys

Lausunto:

Kesämäki on luonteeltaan tietyn aikakauden omakotialue, joka rajoittuu luontevasti 6-tien ja lentokentän väliseen "taskuun". Kesämäki on säilynyt muuttumattomana nykyisellä rakennuskannalla alusta lähtien, joka lisää viihtyisän vanhan pientaloalueen idylliä.

Jos tonttien jakaminen ja uusien rakennusten sijoittaminen alueelle jatkossa sallittaisiin täydennysrakentamisen muodossa, se rikkoisi arvokkaan historiallisen kokonaisuuden kaupunkimme ilmeessä ja pilaisi nyt eheän kaupunkikuvallisesti kauniin ja vehreän kaupunginosan.

Kaavamääräys (AP/s-1) on ympäripyöreä ja antaa mahdollisuuden hyvin väljään tulkintaan täydentämisrakentamisen osalta. Teksti ei ole riittävän yksiselitteinen turvaamaan historiallisesti arvokkaan alueen rakennuskannan ominaispiirteiden ja mittakaavan säilymisestä tämän hetkisen tilanteen mukaisena. Kaavamääräys tulisi muuttaa sellaiseksi, että alue säilytetään nykyisellään eikä alueelle sallita täydennysrakentamista. Mahdollisuus tonttien jakamiseen rikkoisi alueen ilmettä ja historiallinen kokonaisuus tuhoutuisi.

Vastine:

Kaavamääräyksessä AP/s-1 on pyritty yleiskaavan tarkkuudella ottamaan huomioon alueen arvot: rakennuskannan eheys ja sen välittyminen katutilaan. Lisäksi Kesämäen aluetta koskee myös sk-merkintä, jonka mukaan alueella on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan asemakaavassa.

Osayleiskaavan mukaan Kesämäen alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Koska alueen tonteilla on väljyyttä ja alue sijaitsee aivan ydinkeskustan tuntumassa, on pienimuotoinen, huolella harkittu täydennysrakentaminen nähty mahdolliseksi. Alueen täydentyminen ja asemakaavoituksen käynnistyminen riippuu kuitenkin tontinomistajien halukkuudesta.

Alkuperäinen kopio toimitettu HMM (25.3.2015)

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

KUUSIMÄEN, KOURULAN JA LAVOLAN ASUKASYHDISTYS R.Y.
c/o Tanja Karppinen, Huhtiniemenkatu 19 A 7, 53810 Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lappeenranta, 20.3.2015

LAPPEENRANNAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys r.y.:n hallitus on 16.3.2015 käsitellyt otsikossa mainittua osayleiskaavaa ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

1. Asukasyhdistys näkee myönteisenä sen, että sen toimialueella asumista pyritään kaikin tavoin tiivistämään. Uusien rakennusten rakentaminen merkitsee aina asukasluvun kasvua ja erityisesti lapsiperheiden muuttoa, mikä on omiaan lisäämään toimeliaisuutta ja antamaan uutta vireyttä asukasyhdistyksen toimialueella

2. Tehokkaammasta maankäytöstä hyvä esimerkki on uuden pientaloalueen varaaminen Kuusitien itäpuolelle (AP/SE), joka mahdollistaa kymmenien uusien rakennusten rakentamisen. Suunniteltu alue täydentää sopivasti Kourulan pientaloasutusta. Laajuutta harkittaessa on kuitenkin turvattava Maasotakoulun harjoitusalueen riittävyys

3. Asukasyhdistys näkee erittäin tärkeänä, että nykyistä ja osayleiskaavaan merkittyä Kourulan aluekeskusta (C-5) kehitetään voimakkaasti. Aluekeskuksen palvelut kärsivät tällä hetkellä mm. rakennusten huonosta kunnosta, joka vaikuttaa negatiivisesti yleisilmeeseen. Rakennusten kunnostaminen tai niiden tilalle uusien rakennusten rakentaminen on oleellisen, jotta peruspalvelut voidaan turvata ja niiden määrää ja laatua lisätä (koulu, päiväkoti, seurakuntakeskus, elintarvikemyymälät, kahviot, ravintolat, erikoisliikkeet, liikuntatilat, lääkäripalvelut jne.)

4. Rantaraitin rakentaminen Linnoituksesta Huhtiniemen ja Sammonlahden kautta Skinnarilaan tulee jatkossakin kaavoitustoimenpitein varmistaa, samoin lentokentän kiertävä kuntoilureitti.

KUUSIMÄEN, KOURULAN JA LAVOLAN ASUKASYHDISTYS R.Y.

Tanja Karppinen
puheenjohtaja
puh. 0400 811 233
tanja.karppinen@lut.fi

Anu Hämäläinen
sihteeri
puh. 040 550 8489
anu.hamala@gmail.com

Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys r.y.

Lausunto:

Asukasyhdistys näkee myönteisenä sen, että sen toimialueella asumista pyritään kaikin tavoin tiivistämään. Uusien rakennusten rakentaminen merkitsee aina asukasluvun kasvua ja erityisesti lapsiperheiden muuttoa, mikä on omiaan lisäämään toimeliaisuutta ja antamaan uutta vireyttä asukasyhdistyksen toimialueella.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Tehokkaammasta maankäytöstä hyvä esimerkki on uuden pientaloalueen varaaminen Kuusitien itäpuolelle (AP/SE), joka mahdollistaa kymmenien uusien rakennusten rakentamisen. Suunniteltu alue täydentää sopivasti Kourulan pientaloasutusta. Laajuutta harkittaessa on kuitenkin turvattava Maasotakoulun harjoitusalueen riittävyys.

Vastine:

Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen lähellä keskustaa on kaavan keskeisiä tavoitteita. Kyseinen alue sijoittuu olevan kaupunkirakenteen yhteyteen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle, minkä vuoksi alue katsottiin alustavissa tarkasteluissa sopivaksi uudelle ja täydentävälle asuntorakentamiselle, ympäröivien toimintojen asettamat reunaehdot huomioon ottaen. Koska maasotakoululla on edelleen tarvetta alueelle, on aluevarausta harkittu uudelleen. Kaupungin ja Puolustusvoimien välisten keskustelujen perusteella noin puolet kyseisestä alueesta on päätetty säilyttää Puolustusvoimien alueena. Kuusitiehen ja Ukonpuistoon rajoittuva alueen osa on varattu mahdolliseksi päiväkodin rakennuspaikaksi tai pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi alue-varauksella AP/PY. Lentomelualueen sisäpuolelle jäävä alueen osa on puolestaan sisällytetty Kourulan AP-2-alueeseen. AP/PY-alueen lopullinen käyttötarkoitus, samoin kuin AP-2-alueen mahdollinen täydennysraken-taminen ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Lausunto:

Asukasyhdistys näkee erittäin tärkeänä, että nykyistä ja osayleiskaavaan merkittyä Kourulan aluekeskusta (C-5) kehitetään voimakkaasti. Aluekeskuksen palvelut kärsivät tällä hetkellä mm. rakennusten huonosta kunnosta, joka vaikuttaa negatiivisesti yleisilmeeseen. Rakennusten kunnostaminen tai niiden tilalle uusien rakennusten rakentaminen on oleellisen, jotta peruspalvelut voidaan turvata ja niiden määrää ja laatua lisätä (koulu, päiväkoti, seurakuntakeskus, elintarvikemyymälät, kahviot, ravintolat, erikoisliikkeet, liikuntatilat, lääkäripalvelut jne.)

Vastine:

Osayleiskaava luo yleispiirteiset tavoitteet aluekeskuksen kehittämiselle. Osayleiskaava mahdollistaa Kourulan aluekeskuksen kehittämisen. Suunnitelmat ja tarkemmat ratkaisut tehdään asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Rantaraitin rakentaminen Linnoituksesta Huhtiniemen ja Sammonlahden kautta Skinnarilaan tulee jatkossakin kaavoitustoimenpitein varmistaa, samoin lentokentän kiertävä kuntoilureitti.

Vastine:

Sekä rantaraitti että lentokentän kiertävä kuntoilureitti on osoitettu kaavakartalla yleiskaavan tarkkuudella. Rantaraitin rakentaminen ja kuntoilureitin tarkempi suunnittelu ja toteuttaminen ratkaistaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
23. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 lausunto

Olemme käyneet läpi kaikki osayleiskaava 2030 eri osa-alueet ja toeteamme seuraavaa. Lappeenrannan keskustan kehittäminen ja uudisrakentaminen niin että asuntojen määrä lisääntyy ja autojen paikoitus siirtyy maan alle. Kaupungin keskustaa pitää kehittää kevytliikenne painotteiseksi ja taata viher- ja oleskelualueita, leikkipuistoja ja viheristutuksin reunustettuja katuja. Kaupunkirakenteen tiivistäminen siellä missä se on mahdollista, on oikean suuntainen ratkaisu, muistaen kuitenkin että kaupungin keskustasta kuutostielle päin on erittäin vähän tai ei juuri ollenkaan puisto- ja viheralueita, joka tulisi huomioida kaupunkisuunnittelussa. Nyt olemassa oleville puisto tai viheralueille uudisrakentaminen tai lisärakentaminen pitää jättää toteutumatta, kaupunkia pitää voida uudis rakentaa ja kaupunkikuvaa muutta kaupunkimaiseksi muilla keinoin kuin ottamalla maata viher- ja puistoalueista, päinvastoin niitä pitää kehittää toimiviksi ulkoilu ja rentoutumisalueiksi.

Kuutostien ajateltu uusi liittymä Harapaistentie ja Hietalankatu, tulisi olla merkittynä selvästi jos sellainen on suunnitelmissa. Kaavassa pitäisi olla myös merkittynä uudet radan alikulut, vaikka ne ratasuunnitelmaan erikseen tulevatkin, mutta kuuluvat kuitenkin mukaan osana kevyenliikenteen kehitystä.

Kaupunkirakentamisessa pitää kiinnittää huomiota rakennusten ulkonäköön ja seinäpinnoitteiden laatuun, enää ei haluta nähdä harmaita betonipintoja kaupunkirakenteissa. myös katujen uudisrakentamiseen ja peruskorjaukseen rakentamisen yhteydessä tulee tehdä laadukkaampaa työtä kuin nykyisin, nyt katuja kunnostetaan ja rakennetaan valmiiksi kuoppaisiksi ja epätasaiseksi, että liikuntarajoitteisilla on vaikeuksia kulkea katujen yli.

Tirilän kaupunginosayhdistys Ry

Jarmo Lahtinen pj

Tirilän kaupunginosayhdistys Ry

Lausunto:

Kaupungin keskustaa pitää kehittää kevytliikenne painotteiseksi ja taata viher- ja oleskelualueita, leikkipuistoja ja viheristutuksin reunustettuja katuja. Kaupunkirakenteen tiivistäminen siellä, missä se on mahdollista, on oikean suuntainen ratkaisu, muistaen kuitenkin, että kaupungin keskustasta kuutostielle päin on erittäin vähän tai ei juuri ollenkaan puisto- ja viheralueita, mikä tulisi huomioida kaupunkisuunnittelussa. Nyt olemassa oleville puisto tai viheralueille uudisrakentaminen tai lisärakentaminen pitää jättää toteutumatta, kaupunkia pitää voida uudisrakentaa ja kaupunkikuvaa muuttaa kaupunkimaiseksi muilla keinoin kuin ottamalla maata viher- ja puistoalueista, ja päinvastoin niitä pitää kehittää toimiviksi ulkoilu ja rentoutumisalueiksi.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua, joiden yhteydessä suunnitelmat tarkentuvat.

Osayleiskaavatyössä on korostettu kevyen liikenteen pääreittejä ja kävelypainotteisuutta. Osayleiskaavassa on esitetty myös keskeisimmät viher- ja puistoalueet yleiskaavan tarkkuudella. Pienemmät puistikot ja lähivirkistysalueet sisältyvät kaavan aluevarauksiin. Niiden osalta suunnitelmat tarkentuvat asemakaavoituksen ja muun yksityiskohteisemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavassa on yleismääräys koskien viheralueiden ja virkistysreittien tarkempaa suunnittelua:

> *Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuviheä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.*

Lausunto:

Kuutostien uusi liittymä Harapaistentie ja Hietalankatu, tulisi olla merkittynä selvästi, jos sellainen on tulossa.

Vastine:

Osayleiskaavassa Kuutostielle ei ole osoitettu uutta liittymää.

Lausunto:

Kaavassa pitäisi olla myös merkittynä uudet radan alikulut, vaikka ne ratasuunnitelmaan erikseen tulevatkin, mutta kuuluvat kuitenkin mukaan osana kevyenliikenteen kehitystä.

Vastine:

Radan alikulut on merkitty osayleiskaavakartalle.

Lausunto:

Kaupunkirakentamisessa pitää kiinnittää huomiota rakennusten ulkonäköön ja seinäpinnoitteiden laatuun, enää ei haluta nähdä harmaita betonipintoja kaupunkirakenteissa. Myös katujen uudisrakentamiseen ja peruskorjaukseen rakentamisen yhteydessä tulee tehdä laadukkaampaa työtä kuin nykyisin, nyt katuja kunnostetaan ja rakennetaan valmiiksi kuoppaisiksi ja epätasaiseksi, että liikuntarajoitteisilla on vaikeuksia kulkea katujen yli.

Vastine:

Osayleiskaavatyön tavoitteena on ollut kehittää keskusta-aluetta ja erityisesti ydinkeskustaa elinvoimaisena ja houkuttelevana alueena niin kaupunkikuvan, kulttuuriperinnön, elinkeinoelämän, asukkaiden kuin matkailunkin näkökulmasta. Osayleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen näitä tavoitteita on tuotu monin tavoin esiin kaavamääräyksissä. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua, jossa tavoitteet tarkentuvat.

Rakennusten ulkonäkö ja siihen vaikuttavat tekijät määrätään asemakaavoituksen ja yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Samoin kadut ja niiden kunnossapito ovat tarkempaan suunnitteluun kuuluvia tehtäviä.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

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

Lausunto keskustan osayleiskaavaluonnoksesta

Tykkitoimikunta on alueensa asukasyhdistyksen Tykkiseuran valtuuttamana tutustunut osayleiskaava-luonnokseen. Toimikunta toteaa tyytyväisenä, että Tykin kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavamerkinnällä AP/s-2 pientalovaltaisena alueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Toivomme, että Tykin omaleimaisuuden säilyttämistä rakennuskannan hiljalleen uusiutuessa vaalittaisiin myöhemmin asemakaavassa täsmennetyillä kaavamääräyksillä.

Kokonaisuudessaan osayleiskaavan yleinen tavoite tiivistää kaupunkirakennetta noudattelee hyvin kestävän kehityksen periaatteita. Tiivistämisen yhteydessä on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota myös viihtyisään ja terveelliseen elinympäristöön ja huolehdittava kaupunkirakenteen sisällä olevien luontoarvojen säilymisestä. Näistä seikoista haluamme tuoda esiin seuraavia ehdotuksia.

Työpaikkojen, kaupan ja palvelujen alue

Ratakadun varteen vastapäätä Tykkiä on kaavaluonnoksessa esitetty nykyiselle joutomaa-alueelle työpaikka-aluetta (TP) ja siitä matkakeskukselle päin työpaikkojen, kaupan ja palvelujen aluetta. Raskaasti liikennöidyn Ratakadun varressa melu-, pakokaasu-, pienhiukkas- yms. päästöt ovat merkittäviä ja muodostavat terveys- ja viihtyvyyshaitan alueen asukkaille, jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Uusien toimintojen sijoittuminen alueelle muodostaa riskin haittojen lisääntymiselle. Nykyisellään tienvarren puusto ja pensaikko lieventää näitä haittoja. Esitämme, että haittojen lieventämiseksi on jätettävä riittävät vihervyöhykkeet sekä istutettava puustoa Ratakadun varteen ja tulevien uusien rakennusten väliin. Nämä seikat huomioitaneen asemakaavoituksessa tarkemmilla kaavamääräyksillä.

Kerrostalovaltainen asuinalue

Tykin kohdalle radan toiselle puolelle Simolantien varteen on esitetty kerrostalovaltaista asuinaluetta (AK), joka on voimassa olevassa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C) ja asemakaavassa teollisuusaluetta (T, TTV, KTV). Tämä muutos asuinalueeksi on luonteva osa kaupunkirakenteen tiivistämistä. Aiemmin alueella on jo toteutettu Kesämäki 12 asemakaavamuutoshanke, jonka yhteydessä suunniteltiin rautatien

alittava kevyenliikenteen tunneli Tykin Aittakadun kohdalle. Tämä parantaa pyöräily- ja jalankulkuyhteyksiä huomattavasti.

On kuitenkin huomattava, että liikennemäärien kasvukin Simolantiellä tulee olemaan suurta, ennuste vuoteen 2030 12000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämä korostaa tarvetta osoittaa alueelle ilmaa puhdistavia, melua vaimentavia sekä luonnon monimuotoisuutta ja viihtyisyyttä lisääviä viheralueita. Olisikin hyvä varata jo osayleiskaavassa alue, jota kehitettäisiin viheralueena. Tykin asukkaiden toiveissa on ollut mm. koirapuisto lähettyville.

Ehdotammekin, että nyt kokonaisuudessaan AK-alueeksi merkitylle alueelle osoitettaisiin varaus myös viheralueeksi. Sellainen sopisi hyvin esimerkiksi jo 2013 asemakaavamuutoksella suunnitellun 12 Kesämäki alueen jatkeeksi nykyisin KTT 24-merkityn tontin yhteyteen, Tykin leikkipuiston kohdalle. Tällöin viheralue muodostaisi hyvän vastinparin Tykin VU-alueelle ja luontevan viherkäytävän mm. lintu- ja hyönteislajistolle. Viheralueen yhteyteen voitaisiin sijoittaa myös koirapuisto, esimerkiksi radan varteen. Alueella on nykyisin joutomaata ja rakennusten purkujätettä, mutta radan varressa myös puustoa ja pensaikkoa, joka toimii pienimuotoisena viherkäytävänä.

Luontokohteet

Luontoselvityksessä on nostettu esille huomionarvoisena arvokkaana luontokohteena radanvarren ruderaattialue, joka rajoittuu Kivenkadun ja radan väliin (luontoselvityksen kohde 18). Alueella kasvaa tyypillistä paahdeympäristöjen kasvillisuutta ja koko alue on potentiaalista uhanalaisten hyönteisten esiintymisaluetta, jolla on yhteys Tykin kohdalla Lappeenrannan ratapihan laajempaan arvokkaaseen luontokohteeseen (kohde 19 luontoselvityksessä). Prisman takaisten teollisuushallien ja radan välissä kyseisellä luontokohteella risteilee myös polkuverkosto, joka tarjoaa asukkaille ja mm. koirien ulkoiluttajille raskaasti liikennöityä Kivenkatua huomattavasti rauhallisemman ja turvallisemman oikopolun Lentäjäntielle. Ehdotamme, että luontoselvityksen mukainen kohderajaus ja erityisesti sen eteläinen laajempi alue huomioitaisiin kaavassa.

Lappeenrannassa 24.3.2015

Kari-Matti Vuori
Tykkitoimikunta, puheenjohta

Pia Lehtonen
Tykkitoimikunta, sihteeri

Tykki-toimikunta / Tykki-seura

Lausunto:

Toimikunta toteaa tyytyväisenä, että Tykin kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavamerkinnällä AP/s-2 pientalovaltaisena alueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Toivomme, että Tykin omaleimaisuuden säilyttämistä rakennuskannan hiljalleen uusiutuessa vaalittaisiin myöhemmin asemakaavassa täsmennetyillä kaavamääräyksillä.

Kokonaisuudessaan osayleiskaavan yleinen tavoite tiivistää kaupunkirakennetta noudattelee hyvin kestävän kehityksen periaatteita. Tiivistämisen yhteydessä on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota myös viihtyisään ja terveelliseen elinympäristöön ja huolehdittava kaupunkirakenteen sisällä olevien luontoarvojen säilymisestä. Näistä seikoista haluamme tuoda esiin seuraavia ehdotuksia.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Ratakadun varteen vastapäätä Tykkiä on kaavaluonnoksessa esitetty nykyiselle joutomaa-alueelle työpaikka-aluetta (TP) ja siitä matkakeskukselle päin työpaikkojen, kaupan ja palvelujen aluetta. Raskaasti liikennöidyn Ratakadun varressa melu-, pakokaasu-, pienhiukkas- yms. päästöt ovat merkittäviä ja muodostavat terveys- ja viihtyvyys haitan alueen asukkaille, jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Uusien toimintojen sijoittuminen alueelle muodostaa riskin haittojen lisääntymiselle. Nykyisellään tienvarren puusto ja pensaikko lieventää näitä haittoja. Esitämme, että haittojen lieventämiseksi on jätettävä riittävät vihervyöhykkeet sekä istutettava puustoa Ratakadun varteen ja tulevien uusien rakennusten väliin. Nämä seikat huomioitaneen asemakaavoituksessa tarkemmilla kaavamääräyksillä.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua, joiden yhteydessä suunnitelmat tarkentuvat. Puustoisen suojavyöhykkeiden osoittaminen on tärkeä huomioon otettava tekijä jatkosuunnittelussa. Kaavaselostusta on täydennetty tältä osin jatkosuunnittelua ohjaamaan.

Lausunto:

Tykin kohdalle radan toiselle puolelle Simolantien varteen on esitetty kerrostalovaltaista asuinaluetta (AK), joka on voimassa olevassa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C) ja asemakaavassa teollisuusaluetta (T, TTV, KTV). Tämä muutos asuinalueeksi on luonteva osa kaupunkirakenteen tiivistämistä. Aiemmin alueella on jo toteutettu Kesämäki 12 asemakaavamuutoshanke, jonka yhteydessä suunniteltiin rautatien alittava kevyen liikenteen tunneli Tykin Aittakadun kohdalle. Tämä parantaa pyöräily- ja jalankulkuyhteyksiä huomattavasti.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

On kuitenkin huomattava, että liikennemäärien kasvukin Simolantiellä tulee olemaan suurta, ennuste vuoteen 2030 12000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämä korostaa tarvetta osoittaa alueelle ilmaa puhdistavia, melua vaimentavia sekä luonnonmonimuotoisuutta ja viihtyisyyttä lisääviä viheralueita. Olisikin hyvä varata jo osayleiskaavassa alue, jota kehitettäisiin viheralueena. Tykin asukkaiden toiveissa on ollut mm. koirapuisto lähettyville.

Ehdotammekin, että nyt kokonaisuudessaan AK-alueeksi merkitylle alueelle osoitettaisiin varaus myös viheralueeksi. Sellainen sopisi hyvin esimerkiksi jo 2013 asemakaavamuutoksella suunnitellun 12 Kesämäki alueen jatkeeksi nykyisin KTT 24-merkityn tontin yhteyteen, Tykin leikkipuiston kohdalle. Tällöin viheralue muodostaisi hyvän vastinparin Tykin VU-alueelle ja luontevan viherkäytävän mm. lintu- ja hyönteislajistolle. Viheralueen yhteyteen voitaisiin sijoittaa myös koirapuisto, esimerkiksi radan varteen. Alueella on nykyisin joutomaata ja rakennusten purkujätettä, mutta radan varressa myös puustoa ja pensaikkoa, joka toimii pienimuotoisena viherkäytävänä.

Vastine:

Osayleiskaavassa on esitetty keskeisimmät viher- ja puistoalueet yleiskaavan tarkkuudella. Pienemmät puistikot ja lähivirkistysalueet sisältyvät kaavan aluevarauksiin. Niiden osalta suunnitelmat tarkentuvat asemakaavoituksen ja muun yksityiskohteisemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavassa on yleismääräys koskien viheralueiden ja virkistysreittien tarkempaa suunnittelua:

> *Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuviheriä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.*

Lausunto:

Luontoselvityksessä on nostettu esille huomionarvoisena arvokkaana luontokohteena radanvarren ruderaattialue, joka rajoittuu Kiven kadun ja radan väliin (luontoselvityksen kohde 18). Alueella kasvaa tyypillistä paahdeympäristöjen kasvillisuutta ja koko alue on potentiaalista uhanalaisten hyönteisten esiintymisaluetta, jolla on yhteys Tykin kohdalla Lappeenrannan ratapihan laajempaan arvokkaaseen luontokohteeseen (kohde 19 luontoselvityksessä). Prisman takaisten teollisuushallien ja radan välissä kyseisellä luontokohteella risteilee myös polkuverkosto, joka tarjoaa asukkaille ja mm. koirien ulkoiluttajille raskaasti liikennöityä Kivenkatua huomattavasti rauhallisemman ja turvallisemman oikopolun Lentäjäntielle. Ehdotamme, että luontoselvityksen mukainen kohderajaus ja erityisesti sen eteläinen laajempi alue huomioitaisiin kaavassa.

Vastine:

Luontokohde 18 on todettu arvokkaaksi osayleiskaavan luontoselvityksessä vanhojen selvitysten perusteella. Kohde on kuitenkin pääosin menettänyt arvonsa (luontoselvityksen laatijan keskustelu allergia- ja ympäristöinstituutin Kimmo Saarisen kanssa, 11/2013). Alueella on myös pilaantuneita maita, joiden mahdollinen kunnostaminen tulee tuhoamaan kohdetta lisää. Luontoarvojen säilyneisyys tarkistetaan asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kohde on otettu huomioon kaavakartalla omana luo-kohteenaan (luo-7, kohde 18):

> *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.*

Alueella sijaitsee luontoarvoja, joiden suojelutarve tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
23. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Voisalmensaarelaiset ry
c/o Tero Tynjälä
Tyysterniemenranta 17
53920 Lappeenranta

19.03.2015

VASTINE

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Voisalmensaarelaiset ry:n hallitus alueen asukkaiden edustajana on tutustunut keskustan osayleiskaavan luonnosehdotukseen ja osallistunut teknisen toimen järjestämään kaavaan liittyvään kuulemistilaisuuteen 12.3.2015. Lappeenrannan kaupungin Pohjoisen alueraadin tavoitteiden mukaisesti meillä on osayleiskaavan luonnosehdotukseen huomautettavaa seuraavasti: Tyysterniemen kärkeen ehdotettu kaavamerkintä pientaloalue AP-5 tulee poistaa ja alue tulee säilyttää asukkaiden lähivirkistysalueena merkinnällä VL.

Perustelut:

1. Syksyllä 2011 Tyysterniemen kärjen asiasta käytiin vilkasta julkista keskustelua. Asukkaat ottivat kantaa paikallislehdissä silloin esiteltyyn kaavasuunnitelmaan, joka oli puolet pienempi kuin tässä luonnoksessa oleva suunnitelma. Asukasyhdistyksemme laati adressin, johon kertyi 3209 henkilön kannanotto sen puolesta, että kyseinen alue pitää jättää virkistyskäyttöön.

2. Perustelut aiempaan kaavaehdotukseen liittyen eivät ole muuttunut, vaan päinvastoin vahvistuneet: pohjoisella alueella olevan Tyysterniemen koulun alueella asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on yhteensä 10 200 kerrosneliötä. Voisalmen ostoskeskusta vastapäätä on kaavassa tilaa kolmelle kerrostalolle ja vasta yksi on rakennettu. Kaislarannan alueelle tulee laajasti uutta asutusta, pääosin omakotitaloja ja rivitaloja. Viipurin Vanerin alueelle rakennetaan vielä useita korkeita kerrostaloja. Näiden rakentamattomien tonttien lisäksi osayleiskaava sisältää useita alueita, joille on suunniteltu täydennysrakentamista tiivistämään kaupunkikuvaa.

3. Mikäli edellä olevassa kohdassa mainitut kohteet rakennetaan kaavasuunnitelman mukaan, tulee jo yksistään tälle pohjoiselle alueelle uusia asukkaita runsaasti ja heilläkin on oikeus virkistäytymiseen.

4. Kaavan toteutuessa alue pirstoutuisi kapeaksi ja paikoitellen jyrkäksi rantakaistaleeksi, tontti- ja tiealueeksi, mäen päällä olevaksi avokallioksi ja vaatimattomaksi metsän palaksi kallion pohjoispuolella, minkä seurauksena monipuolinen metsäluonto ja metsän tuntu häviäisivät. Aiemmassa luonnoksessa, jossa talojen seinästä rantaviivaan oli vain minimissään 40 m, olisi todennäköisesti pienempi suuremmasta rakennusmassasta johtuen. Tämän johdosta kulkeminen olisi käytännössä joko talojen takapihojen kautta tai pientä kivikkoista jyrkkäreunaista polkua pitkin, jossa edes sauvakävely ei ole mahdollista.

Lähivirkistyskäyttö

5. Kaupunkilaiset tarvitsevat myös lähivirkistyskohteita, jollainen Tyysterniemen kärki on. Kaikille ei ole käytössään autoa ja myös autottomilla asukkailla on oikeus virkistäytymiseen. Alueelle pitää muodostaa rantaraitti, joka tulevaisuudessa on toivottavasti osa kaupunkipuistoa. Pikisaaresta Kariniemeen suunniteltu kevyenliikenteen silta tekee alueesta entistä helpommin ja suurempien asukasmäärien helposti tavoitettavissa oleva alue.

6. Rantaraitti on jo olemassa Skinnarilan niemestä Viipurin vaneritehtaan alueelle ja on luontevaa jatkaa sitä Tyysterniemen kärjen ympäri nykyisenä polkuna. Rantaraitti voi Tyysterniemen osalta olla

enemmän luonnonmukainen ja kulkea metsäisessä ympäristössä ilman hoidettuja istutuksia ja kivetyksiä.

7. Olemassa oleva leveä polku pitää varata edelleenkin virkistyskäyttöön ja nykyisen levyisenä sitä voi kulkea lastenvaunujen kanssa sekä myös liikuntarajoitteinen pyörätuolilla avustajan kanssa. Mikäli talot rakennettaisiin, jäisi polku liian kapeaksi sekä kivikkoiseksi ja aivan rantaviivan tuntumaan.

Luontoarvot

8. Niemen kärjestä on löydetty uhanalainen perhonen kalliosinisiipi. Se on luonnonsuojelulaissa mainittu erityisesti suojeltava perhoslaji, jonka esiintymispaikan heikentäminen on kielletty. Perhosta esiintyy koko Suomessa vain noin kymmenessä kohteessa, Tyysterniemen ollessa yksi näistä. Perhosen toukka vaatii ravinnokseen isomaksaruohoa, jota kasvaa avoimilla kallioilla. Mikäli herkän luontokohteen viereen rakennetaan, on todennäköistä, että luonto tuhoutuu peruuttamattomasti.

9. Keskustan lähellä on vain yksi luontokohde, Pappilanniemi, joka on luonnonsuojelualue. Seuraava rakentamaton ranta- ja metsäalue löytyy vasta Skinnarilan kärjestä Parkinmäestä, joka ei ole kävelymatkan päässä keskustasta. Näiden kahden toisistaan 12 km päässä sijaitsevien alueiden välissä pitää olla myös Lappeenrannan kokoisessa kaupungissa muukin luonnonmukainen metsä ja ranta-alue, johon pääsee helposti keskustasta.

10. Kaupungin Pöyry Oy:llä teettämässä luontokartoituksessa on Tyysterniemen kärki merkitty lähivirkistysalueeksi ja alueen luontoarvoja on painotettu selvityksessä. Asiantuntijoiden lausunnot on otettava vakavasti ja huomioitava kaavan suunnittelussa. Ehdotetussa osayleiskaavasuunnitelmassa ei ole näin toimittu.

11. Helsingin Yliopiston ekologian professori Jari Niemelä on todennut, että kyse on arvovalinnoista kuinka kaupunkia kaavoitetaan. Hän toteaa (Helsingin Sanomat 9.9.2011), että "Pitäisi panna jäitä hattuun ja välttämättä ei voida rakentaa niin tiiviisti kuin on ajateltu, koska silloin häviää viheralueita, joita ihmiset haluavat." Tutkijoiden mukaan metsän koolla ja sillä, miten sitä on käsitelty, on merkitystä. Tärkeää on metsän tuntu, jota ei saavuteta, jos alue on niin pieni, että siitä näkee läpi. Vaikka Tyysterniemen kärki on alueeltaan pieni, sen profiili mahdollistaa voimakkaan metsän tunnun.

Metsän virkistys – ja terveysvaikutukset

12. Useiden kansainvälisten tutkimusten mukaan luontoympäristöllä on positiivinen vaikutus ihmisten terveyteen. Lapin Yliopistosta professori Liisa Tyrväinen ja Tampereen Yliopistosta dosentti Kalevi Korpela ovat tutkineet, kuinka tehokkaasti erilaiset viheralueet elvyttävät ihmisiä. Tulosten mukaan kaupunkimetsät peittoavat selvästi rakennetut puistot. Kun 2000-luvulla selvitettiin lähiluonnon merkitystä kaupunkilaisille, osoittautui, että esimerkiksi suurin osa helsinkiläisistä ja tamperelaisista kokee kaupungissakin mielipaikakseen metsän!

Imago ja arvot

13. Kysymys on myös kaupungin imagosta ja arvovalinnoista. Kaupungilla on Green Lappeenranta strategia, joka tähtää parantamaan toimintansa ympäristövaikutuksia. Kaupungin tulee toimia allekirjoittamiensa arvojen mukaisesti. Lappeenrannassa toimii teknillinen yliopisto, jonka Green Campuksen ajattelu- ja toimintamalli ilmentää yliopiston vihreitä arvoja ja vahvaa energiaosaamista sekä luo kestäviä ratkaisuja globaaleihin haasteisiin. Yhdensuuntaiset tavoitteet eri toimijoiden välillä vahvistavat vihreää ajattelua ja kestävää kehitystä.

14. Lappeenrannan kaupungin hyvinvointistrategiaan 2028 on kirjattu mm. seuraavaa: "Lappeenranta on tunnettu kaupunkina, jossa toimivien järjestelmien ja menettelytapojen ansiosta kuntalaisia pystytään aidosti osallistamaan asioiden kehittämiseen, valmisteluun ja toteuttamiseen. Kaupungin suhde kuntalaiseen on vuorovaikutteinen ja perustuu keskinäiseen kunnioitukseen." Tämän johdosta edellytämme, että jo aiemmankin kuulemisen perusteella on osayleiskaavan suunnitelmaa muutettava kaupunkilaisten tahdon mukaisesti ja Tyysterniemen kärki on kaavoitettava lähivirkistysalueeksi (VL).

15. Strategiaan on myös kirjattu, että ympäristöä parannetaan suunnitelmallisesti sekä ylläpidetään ympäristön puhtautta, viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta. Samoin mm. kehitetään Lappeenrannan kaupungin ympäristöasioiden hallintaa ympäristöohjelman avulla, ympäristön paranemista toteutetaan, seurataan ja luonnon monimuotoisuutta ylläpidetään. Suunniteltu kaavamerkintä AP-5 Tyysterniemen kärjen osalta on täysin ristiriidassa kyseisen strategian kanssa.

Ristiriitainen toiminta

16. Vaikka alueen rakentamista vastustettiin vuonna 2011 (kts. 3209 asukkaan allekirjoittama adressi), ja kaavoituksesta luovuttiin, on kaavoitusosasto jatkanut tästä huolimatta asian eteenpäin viemistä ja jopa suuremmalla neliömäärällä. Miksi?

17. Kesällä 2011 alueella tehtiin luontokartoitus. Miksi jo kesällä 2012 kaupunki teetti alueelle uuden luontokartoituksen? Samoin osayleiskaavan kaavoituksessa puhutaan vuoteen 2030 ajoittuvasta suunnitelmasta ja toisaalla tekstissä on maininta, että Tyysterniemen kaava otetaan työn alle 2016-2020 vaikka tammikuussa 2015 ilmestyneessä asukaslehdessä kaavoitettavien alueiden joukossa ei Tyysterniemeä ole mainittu. Miksi, kun pohjoisella alueella on rakentamattomia tontteja runsaasti? Kuitenkin uudessa suunnitelmassa Tyysterniemen kärki on toisella sijalla niin että kaavoitus aloitetaan jo ensi vuonna.

18. Miksi ainutlaatuinen kaupunkikeskustan läheisyydessä oleva metsäalue halutaan kaavoittaa näin lyhyellä aikataululla, kun esimerkiksi Tyysterniemen koulun tontti on jo pitkään ollut tyhjänä?

19. Miksi kaavoitetaan alueelle, jolle kunnallistekniikan rakentaminen mittavine kallioräjäytyksineen on kallista?

20. Miksi kaupunki haluaa toimia vastoin omia tavoitteitaan: "Kaavoituksen tavoitteena on turvata keskustaajaman kehittyminen varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle."?

Yhteenveto

Kaupungin tulee lähteä siitä, että kaupunkilaisia kohdellaan tasavertaisesti, niin että asukkailla varallisuudesta, autonomistajuudesta tms. seikoista riippumatta on oikeus yhtäläiseen luonnosta nauttimiseen ja virkistäytymiseen. Tämän perusteella kaupungin suunnitelma kaavoittaa alue noin 30 perheen käyttöön, jolloin muut lähialueen keskimäärin 7500 asukasta joutuvat etsimään virkistysalueensa kauempaa, on hylättävä ja kaavamerkinnäksi jätettävä VL.

Kunnioittavasti

Voisalmensaarelaiset ry

puolesta

Tarja Vahtokari-Sahari, pj

Voisalmensaarelaiset ry

Lausunto:

Voisalmensaarelaiset ry esittää kattavasti perustellen (20 kohtaa), että Tyysterniemen kärkeen ehdotettu kaavamerkintä pientaloalue AP-5 tulee poistaa ja alue tulee säilyttää asukkaiden lähivirkistysalueena merkinnällä VL.

Vastine:

Tyysterniemen alue on luontoarvoiltaan merkittävä sekä kaupungin asukkaille tärkeä virkistysalue, ja nämä arvot on tunnistettu sekä tuotu vaikutusten arvioinnissa esiin. Tyysterniemeen osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä asuinrakentamisesta on tullut kaavaluonnosvaiheessa runsaasti palautetta, ja alueen käyttötarkoitusta on tämän pohjalta harkittu uudelleen. Asuinaluemerkintä on poistettu ja alue on osoitettu virkistysalueeksi. Tyysterniemen kärki on merkitty kaavaan luo-3 -rajauksella. Lisäksi Tyysterniemen länsirantaan on osoitettu luo 6 -alue.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
23. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
PL 38
53101 Lappeenranta

Mielipide, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, keskusta-alue, ennakkokuuleminen 23.2.2015 - 25.3.2015

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 on asetettu nähtäville ennakkokuulemista varten. Mielipiteenäni kaavaluonnoksesta lausun seuraavaa:

1. Pikisaaren ja Voisalmensaaren välinen tieliikenteen yhteystarve on poistettava

Kaavan selostus, kappaleet 6.7.1-6.7.2: Kaavaluonnos esittää Pikisaaren ja Voisalmensaaren välille sekä tieliikenteen yhteystarvetta että kevyen liikenteen yhteystarvetta. Tieliikenteen yhteystarve on poistettava kaavasta, sillä Pikisaaren tai Voisalmensaaren tieverkkoa ei ole mahdollista mitoittaa läpikulkevalle moottoriajoneuvoliikenteelle. Kevyen liikenteen yhteystarve Pikisaaresta Voisalmensaaren on jatkettava ulottumaan VL-alueiden kautta Taipalsaarentien ali aina Tyysterniementielle saakka (pelkkä ulkoilureitti ei tässä riitä, jos kevyen liikenteen silta Pikisaaresta Voisalmensaaren toteutuu).

2. Taipalsaarentiestä on tehtävä kaupunkibulevardi

Kaavaluonnos esittää Taipalsaarentielle leveitä suojaviheralueita ja melualueita, joita tarvitaan liikennemelun torjuntaan. Samalla kaavaluonnos esittää keskeisenä tavoitteenaan seuraavaa: "Kaavoitustyössä tarkastellaan yhdyskuntarakennetta tiivistävän ja eheyttävän rakentamisen alueita, etsitään uudisrakentamisen alueita sekä laaditaan keskeisistä kohteista idealuonnoksia ja mitoitustarkasteluja. Tarkemmin tutkitaan erityisesti ydinkeskustan tiivistämistä ja laajenemissuuntia, kehitettäviä sisääntuloväyliä sekä joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn kehittämismahdollisuuksia".

Kaavaluonnoksesta on pääteltävissä, että laajat melualueet syntyvät liikenteen suuren nopeuden (80km/h) vuoksi, sillä esimerkiksi Helsingintiellä melualueet ovat huomattavasti pienemmät, vaikka liikennemäärä on kaavaluonnoksen mukaan moninkertainen.

Ehdotan, että Taipalsaarentiestä tehdään bulevardimainen katu nykyisen, eritasoliittymillä varustetun maantien sijaan. Esimerkkiä voi hakea vaikka Simolantiestä. Tällä saavutetaan seuraavat edut, jotka toteuttavat osayleiskaavan tavoitteita:

1. Yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen tarvittavaa aluetta vapautuu, kun leveitä

melualueita ei tarvita.

2. Erillisiä meluesteitä (aitoja ja valleja) ei tarvita ainakaan siinä määrin kuin nyt on suunniteltu.
3. Sisääntuloväylä (eli Taipalsaarentie) kehittyy ja sen varrelle voi syntyä asutusta ja palveluita kun ajonopeudet laskevat.
4. Tilaa vievä eritasoliittymä ramppeineen voidaan purkaa Voisalmensaaresta.
5. Samassa yhteydessä voidaan tutkia Taipalsaarentien kattamista Happotien ja Tukkikadun välisessä kallioleikkauksessa ja näin saadaan edelleen lisää tilaa vaikkapa asumiselle ja palveluille läheltä kaupungin keskustaa. Tällöin myös Tukkikadun pohjoispuoleista Pallonlahden rantaa voisi käyttää asuntorakentamiseen.

3. Pikisaaren pohjoispäätyyn merkitty kelluvien asuntojen alue W/AP on poistettava tai siirrettävä muualle, kelluva asuminen ei sovellu puistoalueen (VP) rantaan millään tapaa. W/AP -alueen toteuttaminen esitettyyn paikkaan haittaisi puiston virkistyskäyttöä ja edellyttäisi liikenneyhteyksien järjestämistä puiston läpi.

4. Tyysterniemen kärkeen esitetty AP-5-alue on poistettava, ja Tyysterniemen säilytettävä yleisessä virkistyskäytössä. Kaavaluonnoksen selostuksen kappale 2.2.6 LUONTOARVOT JA EKOLOGISET YHTEYDET toteaa, että Tyysterniemen kärki (kohde nro 28) on merkittävä luontokohde: "Tyysterniemi: kalliosinisiipi, metsälaki". Kaavaluonnoksen esitys Tyysterniemen AP-5 -alueesta on jyrkässä ristiriidassa kaavaluonnoksessa kerrottujen luontoarvojen kanssa.

Lopuksi,

Kaavaluonnos huomioi pyöräilyn hyvin, monessa kohdassa jopa erittäin hyvin. Esitän tästä kiitokset kaavoittajalle.

Lappeenranta, vuoden 2015 pyöräilykunta

Yksityishenkilö 1

Mielipide:

Pikisaaren ja Voisalmensaaren välinen tieliikenteen yhteystarve on poistettava kaavasta, koska Pikisaaren ja Voisalmensaaren tieverkkoa ei ole mahdollista mitoittaa läpikulkevalle moottoriajoneuvoliikenteelle.

Vastine:

Pikisaaren ja Voisalmensaaren välinen katuyhteys on poistettu ja sen sijaan kaavakartalle on merkitty tutkittava kävelyn, pyöräilyn ja/tai joukkoliikenteen yhteystarve. Yhteys on tärkeä saavutettavuuden kannalta erityisesti kevyen liikenteen osalta. Asia ratkaistaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Mielipide:

Taipalsaarentiestä tulisi tehdä kaupunkibulevardi. Näin tien meluhaitat ja tarvittavat suojaviheraluevaraukset vähenisivät huomattavasti.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Yleiskaavassa on osoitettu vain päätiet, tärkeimmät kadut ja tieyhteydet. Liikenneväylät ja niiden luonne tarkentuu asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Taipalsaarentie, joka on osa maakunnallista tieverkkoa, kuuluu kuitenkin valtiolle ja Kaakkois-Suomen ELY-keskus vastaa sen suunnittelusta ja kunnossapidosta.

Mielipide:

Pikisaaren pohjoispäätyyn merkitty kelluvien asuntojen alue W/AP on poistettava, koska kelluva asuminen ei sovellu puistoalueen rantaan.

Vastine:

Pikisaaren kärjen sopivuutta vedenpäälliseen asuntorakentamiseen on harkittu uudelleen. Saaren historia teollisuusalueena (saha) on tiedostettu ja tämän vaikutukset mahdolliseen rakentamiseen on arvioitu. Lisäksi aiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet ovat osoittaneet, että Pikisaaren pohjoiskärjen edusta on paikkana monin tavoin ongelmallinen vedenpäällistä asuntorakentamista ajatellen. Vedenpäällisen asuntorakentamisen mahdollistaman aluevarauksen osoittaminen vaatii tarkempia taustaselvityksiä, ja tässä vaiheessa todetaan, ettei aluetta lähivuosina tulla tutkimaan kyseiseen tarkoitukseen. W/AP-aluevaraus on poistettu kaavasta.

Mielipide:

Tyysterniemen kärkeen esitetty AP-5 alue on poistettava, ja Tyysterniemen säilyttävä yleisessä virkistyskäytössä. Alueella on merkittäviä luontoarvoja.

Vastine:

Tyysterniemen alue on luontoarvoiltaan merkittävä sekä kaupungin asukkaille tärkeä virkistysalue, ja nämä arvot on tunnistettu sekä tuotu vaikutusten arvioinnissa esiin. Tyysterniemeen osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä asuinrakentamisesta on tullut kaavaluonnosvaiheessa runsaasti palautetta, ja alueen käyttötarkoitusta on tämän pohjalta harkittu uudelleen. Asuinaluemerkintä on poistettu ja alue on osoitettu virkistysalueeksi. Tyysterniemen kärki on merkitty kaavaan luo-3 -rajauksella. Lisäksi Tyysterniemen länsirantaan on osoitettu luo 6 -alue.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24. 03. 2015
IM35/10.02.02.00/2014

[redacted]

23.3.2015

Lappeenrannan kaupunki
tekninen toimi / kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

www.lappeenranta.fi
Lappeenrannan keskustataajaman yleiskaava 2030 keskusta-alueen luonnosvaihe nähtävänä 20.2.2015

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVA 2030

Haluamme, että keskustaajaman osayleiskaavasta 2030 keskusta-alue poistetaan merkinnät ulkoilureitti ja lähivirkistysalue kiinteistön 405 – [redacted] kohdalta.

Kiinteistö on yksityisomistuksessa ja täten se ei voi olla yleisesti kaikkien käytössä. Kiinteistö on myös virheellisesti osayleiskaavaluonnoksessa merkitty kaupungin omistamaksi, joten haluamme tähänkin kohtaan korjauksen.

Katsomme virheellisten kaavamerkintöjen kohtuuttomasti rasittavan kiinteistöä ja loukkaavan yksityisyyttä. Alueelle virheellisten merkintöjen johdosta tulevat ulkoilijat lisäävät myös kiinteistöllä olevan omaisuuden riskiä joutua ilkivallan ja anastuksen kohteeksi.

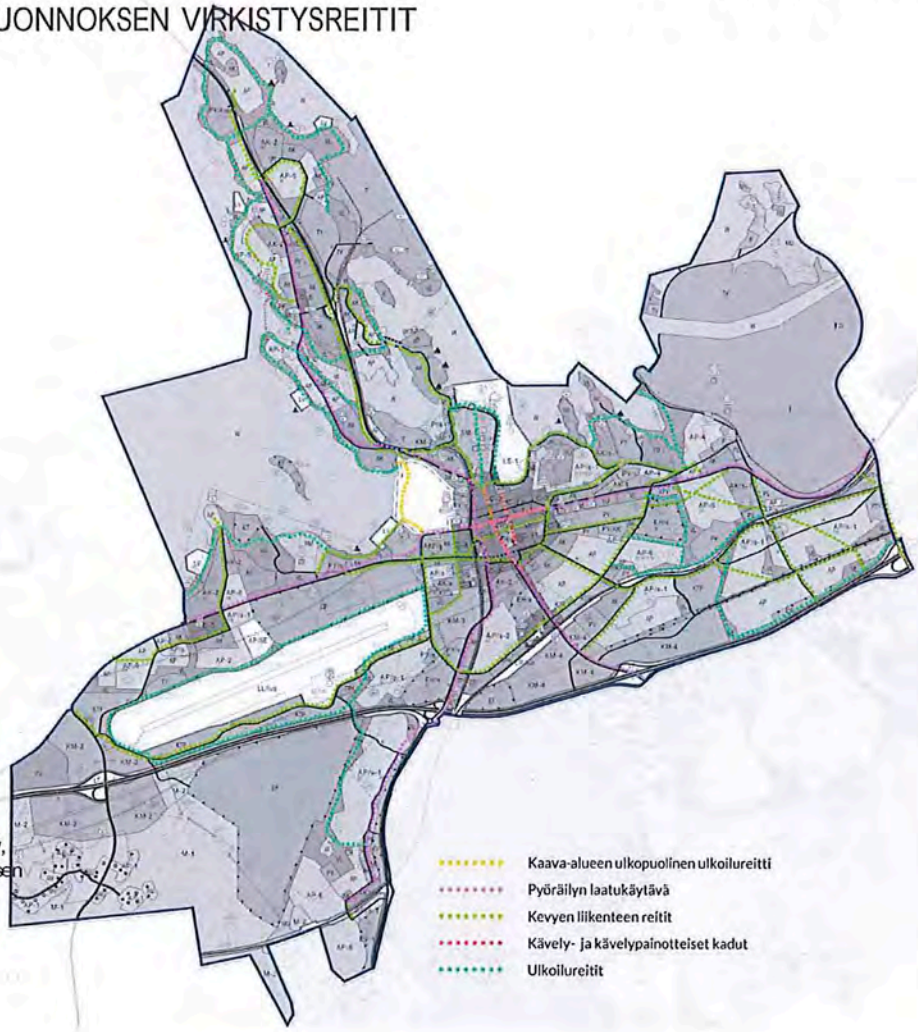
Lappeenrannassa 23.3.2015

[redacted]

Liitteet: Osayleiskaavaluonnoksen virkistysreitit,
Lappeenrannan omistamat kiinteistöt osayleiskaava-alueella
Maanmittauslaitoksen kartta

3. KÄVELYN JA PYÖRÄILYN REITISTÖT

OSAYLEISKAAVALUONNOKSEN VIRKISTYSREITIT



Lähde:
Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, keskustan osayleiskaavaluonnoksen aineisto.

ngbom.fi

Kaava-alueen merkittävimmät pilaantuneen maaperän kohteet on esitetty perusselvityksen liitteenä olevissa kartoissa (liite 6). Maaperän tilan tietojärjestelmään sisältyvien kohteiden osalta maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä.

Viime vuosina on tehty päätös seuraavissa kohteissa olevien pilaantuneiden maiden kunnostamisesta:

- Kirkkokatu 9. Palaneen rakennuksen purkujätettä. 13.1.2014
- Pallonkatu 12–14. Vanha teollisuusalue. 30.9.2013
- Kaakkoiskaari 14. Betoniasema. 31.5.2013
- Lentoasemantie 21. Lentokentän polttoaineen jakelupiste. 25.9.2012.
- Pikisaari. Vanha saha. 19.9.2011.
- Tyysterniemen pientelakka-alue. 28.6.2011.
- Snellmaninkatu 1. Entinen polttonesteiden jakelu-asema. 8.4.2011.
- Kivenkatu 2-8. Entinen ratapiha ja varastoalue, kyllästämö. 18.6.2011. (Kaakkois-Suomen ELYn PIMA-päätökset)

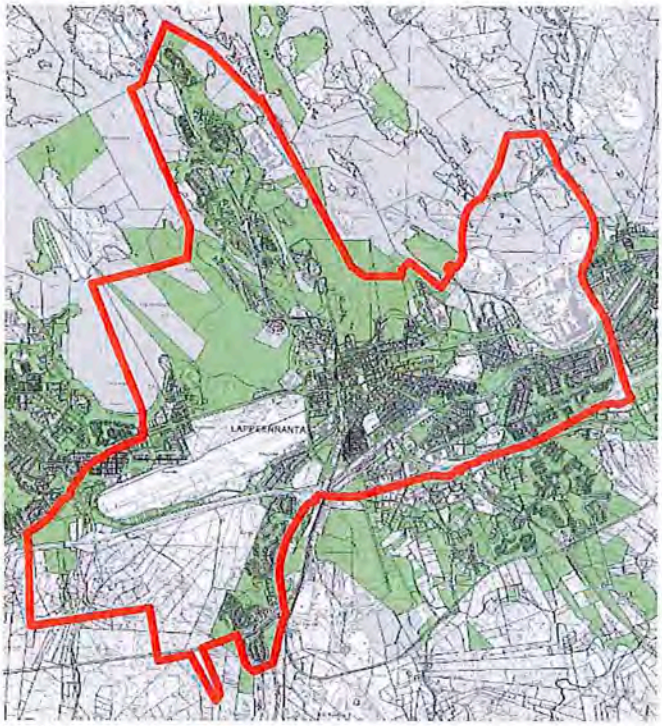
2.6.3 PUOLUSTUSVOIMIEN ALUEET

Lentokentän etelä- ja pohjoispuolella on kaksi Puolustusvoimien Maasotakoulun aluetta. Maasotakoulun harjoitusalueella sijaitsee kahdeksanpaikkainen pienoiskivääririrata, jolle on laadittu meluselvitys. Ns. Laukaradan alue sijaitsee valtatie 6:n eteläpuolella.

Varuskunta-, varikko-, ampuma- ja harjoitusalueilla sekä ampumaradalla liikkuminen on turvallisuus- ja muista syistä rajoitettua. Alueet ovat osittain aidattuja. Puolustusvoimien uusampumarataa käyttävät Maasotakoulun lisäksi Puolustusvoimien joukko-osastot, viranomaiset ja maanpuolustusjärjestöt. Ampumatoiminta aiheuttaa ajoittain melua ympäristössään. (Etelä-Karjalan ampumarataselvitys)

2.7 MAANOMISTUS

Lappeenrannan keskusta-alueen suurin maanomistaja on kaupunki. Muita maanomistajia Lappeenrannassa ovat valtio ja yksityiset tahot. Valtion omistuksessa ovat kaikki yleiset tiet, esimerkiksi valtatie 6, Taipalsaarentie, Vehkataipaleentie, Korkea-ahontie, Vaalimaantie ja Vanha Viipurintie. Muita merkittäviä valtion omistamia maa-alueita ovat rautatiealueet, Maasotakoulun varuskunta-, varikko- ja harjoitusalueet lentokentän pohjois- ja eteläpuolella sekä yksittäiset kiinteistöt keskustassa. (Lappeenrannan kaupunki)



Kuva 31: Lappeenrannan kaupungin omistamat kiinteistöt osayleiskaava-alueella.

10

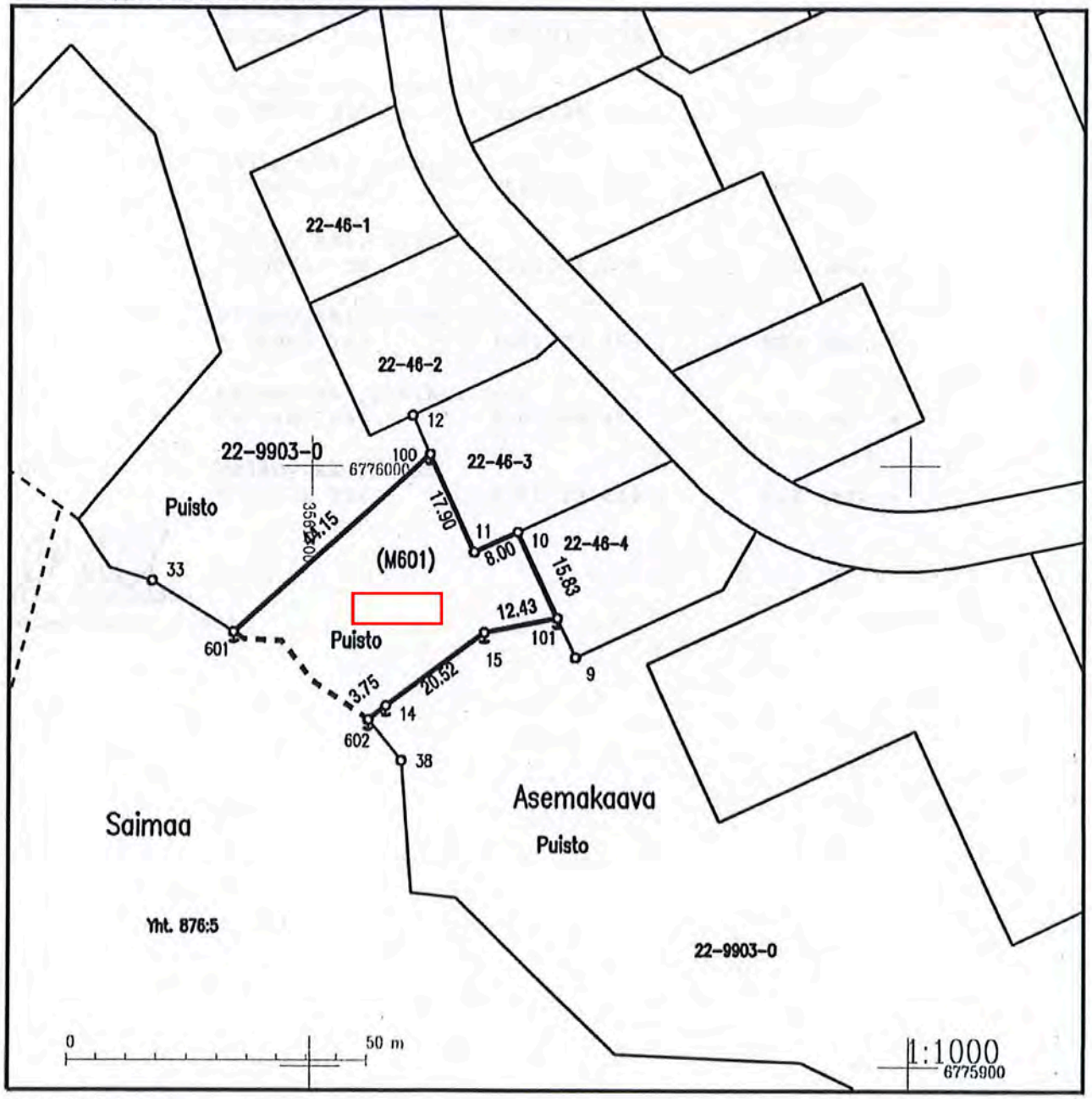
MAANMITTAUSLAITOS

Asiatunnus: MMLm/5671/33/2006
Toimitusnumero: 2006-185575
Rekisteröity: 2006-04-22
Toimitusinsinööri: Mika Autiomäki

Toimituslaji: Lohkominen
Toimituksen kohde:
Erillisen palstan lohkominen kiinteistöllä

Muodostetut rekisteriyksiköt:

Kunta-Kylä / Sijaintialue:
405-438 Lappeenranta-LAPVESI



Kartan laatimistapa:
Täydentäen jäljentämällä rekisterikartasta
Koordinaattijärjestelmä: KKJ(Lappeenrannan kaupungin koordinaatisto)
Mittausluokka: 2
Kiinteistörekisterikarttalehti:313407

Karttaosa: 1(1)

Yksityishenkilö 2

Mielipide:

Merkinnät ulkoilureitti ja lähivirkistysalue tulisi poistaa kiinteistön xxx kohdalta. Kiinteistö on yksityisomistuksessa ja täten se ei voi olla yleisesti kaikkien käytössä.

Vastine:

Osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on ollut yhtenäisen virkistysalueen ja rantaraitin osoittaminen ohjeellisena Saimaan rannoille pitkällä aikavälillä. Vaikka rannassa olevat kiinteistöt olisivatkin virkistysalueella, niiden korjaaminen on sallittu osayleiskaavan yleisen määräyksen perusteella:

> *V- ja VL-alueille saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyksen tarpeisiin (MRL 43.2 §). Olemassa olevien asuin- ja muiden rakennusten korjaaminen on sallittu. Alueilla sijaitsevien rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyminen on turvattava.*

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Yleiskaavan mittakaavassa esitetyt reittilinjaukset ovat ohjeellisia, suuntaa-antavia. Todellinen reitti ei välttämättä täysin seuraa yleiskaavassa esitettyä jatkuvan rantareitin tavoitetta, ja olemassa olevat rakennukset pihoineen sekä maanomistusolosuhteet luonnollisesti vaikuttavat reittien suunnitteluun. Reittien sijainti tarkentuu asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

[redacted]

17.3.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
18. 03. 2015
1435/10 02 02 00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 keskusta-alueen luonnosvaihe

Mielipide osayleiskaavaluonnoksesta

Omistan kaava-alueella kesämökkikiinteistön (kiinteistötunnus: 405-[redacted] Lappeenranta), jota tämä mielipide koskee. Kiinteistö on ollut vanhempieni omistuksessa rakennusten rakennusvuosista 1943 -1944 alkaen. Kiinteistö tuli omistukseeni perinnönjaossa lokakuussa 2000, minulla ei siten ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa aiempiin kaavahankkeisiin. Kiinteistö on nykyisen asemakaava-alueen puistoalueeksi nimetyllä alueella.

Osayleiskaavaluonnoksessa alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, sen läpi on suunniteltu myös kulkevaksi luontopolku.

Olen tehtyä luonnosta vastaan siltä osin kuin se koskee kesämökkikiinteistöni sijaitsemista tällä virkistysalueella siihen liittyvine rajoituksineen. Olen vuodesta 2001 lähtien käyttänyt loma- ja muut vapaa-aikani rakennuksien kunnostamiseen, samaten kuin siihen säästyneet tuloni. Koen nykyisen tilanteen jatkumisen, missä kiinteistön tulevaisuus on jatkuvasti hämärän peitossa, epätyydyttävänä. Voidaanko esim. kiinteistössä asua kuinka kauan, aiotaanko alue lunastaa kaupungille kaavan toteuttamiseksi, näistä ei ole mitään tietoa? Vertaisin asiantilaa kiinteistön omistajan kannalta ”löysässä hirressä” olemiseksi.

Edellä mainittuun viitaten esitän, että kiinteistö siirretään pois kaavassa olevasta lähivirkistysalueesta. Muutos ei vaikuta millään tavoin luonnonympäristöön eikä muutenkaan alueelle suunniteltuun käyttötarkoitukseen. Alueelle suunniteltu luontopolku voidaan myös helposti linjata siten, ettei se kulje kiinteistöni alueella.

[redacted]

Yksityishenkilö 3

Mielipide:

Kesämökkikiinteistön xxx alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, ja alueen läpi on suunniteltu kulkevaksi luontopolku. Yksityisen kiinteistön alueelta tulisi poistaa lähivirkistysaluemerkintä. Luontopolku voidaan myös helposti linjata siten, ettei se kulje kiinteistön alueella.

Vastine:

Osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on ollut yhtenäisen virkistysalueen ja rantaraitin osoittaminen ohjeellisena Saimaan rannoille pitkällä aikavälillä. Vaikka rannassa olevat kiinteistöt olisivatkin virkistysalueella, niiden korjaaminen on sallittu osayleiskaavan yleisen määräyksen perusteella:

> *V- ja VL-alueille saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyksen tarpeisiin (MRL 43.2 §). Olemassa olevien asuin- ja muiden rakennusten korjaaminen on sallittu. Alueilla sijaitsevien rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyminen on turvattava.*

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Yleiskaavan mittakaavassa esitetyt reittilinjaukset ovat ohjeellisia, suuntaa-antavia. Todellinen reitti ei välttämättä täysin seuraa yleiskaavassa esitettyä jatkuvan rantareitin tavoitetta, ja olemassa olevat rakennukset pihoineen sekä maanomistusolosuhteet luonnollisesti vaikuttavat reittien suunnitteluun. Reittien sijainti tarkentuu asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

[redacted]

19.3.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
20. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Mielipide osayleiskaavaluonnoksesta

Mielipiteeni koskee omistamaani kesämökkitonttia [redacted]

Tontti ja mökki on ollut vanhemmillani jo 30-luvulta lähtien. Siitä onkin tullut erittäin tärkeä ja rakas minulle, lapsilleni ja lähisuvulle ja siitä on pidetty hyvää huolta.

Osayleiskaavaluonnoksessa on tontin läpi suunniteltu kulkevan luontopolku.
Olen tätä luonnosta vastaan. Mielestäni polku voisi kulkea tonttini kohdalla jo olemassa olevaa hyvää pyörä/kävelytietä (entinen Taipalsaarentie) pitkin.

[redacted]

Yksityishenkilö 4

Mielipide:

Osayleiskaavassa tonttien xxx ja xxx läpi on suunniteltu kulkevan luontopolku. Polun tulisi kulkea muualla kuin yksityisellä maalla, esimerkiksi olemassa olevaa pyörä-/kävelytietä pitkin.

Vastine:

Osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on ollut yhtenäisen virkistysalueen ja rantaraitin osoittaminen ohjeellisena Saimaan rannoille pitkällä aikavälillä. Vaikka rannassa olevat kiinteistöt olisivatkin virkistysalueella, niiden korjaaminen on sallittu osayleiskaavan yleisen määräyksen perusteella:

> *V- ja VL-alueille saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyksen tarpeisiin (MRL 43.2 §). Olemassa olevien asuin- ja muiden rakennusten korjaaminen on sallittu. Alueilla sijaitsevien rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyminen on turvattava.*

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Yleiskaavan mittakaavassa esitetyt reittilinjaukset ovat ohjeellisia, suuntaa-antavia. Todellinen reitti ei välttämättä täysin seuraa yleiskaavassa esitettyä jatkuvan rantareitin tavoitetta, ja olemassa olevat rakennukset pihoineen sekä maanomistusolosuhteet luonnollisesti vaikuttavat reittien suunnitteluun. Reittien sijainti tarkentuu asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
23. 03. 2015
1435/10.02.02.04/2014

Lpr:n kaupunki, tekninen toimi
KAAVOITUS

MIELIPIDE keskustaajaman osayleiskaavaesitykseen 2030

Esitän, että osayleiskaavaesityksestä poistetaan Tyysterniemen kärkeen suunniteltu uudisrakennusalue ja niemen viheralue polkuineen säilytetään nykyisellään.

Perustelen esitystäni sillä, että ko. alue polkuineen ja rantakallioineen on ympäri vuoden ulkoilijoiden erittäin suuresti suosima, siis paljon käytetty. Nyt käsittelyyn tulevassa osayleiskaavaesityksessä pientalovaltaiseen asumiseen kaavailtu alue on sijoitettu niemen kärkiosan keskiosaan. Iso osa tästä alueesta on paljasta avokalliota. Myös muukin osa kaavaillusta alueesta on kallioista ohuen pintamaan alla. Tämä tarkoittaa, että kunnallistekniikka ja osin talojen perustuksetkin olisi erittäin kalliisti räjäyttämällä rakennettava. Riskiä lisää vielä se, että kutakuinkin kaikkien lähitalojen perustuksista ainakin osa on kalliolla, joten vaurioiden vaara on todella suuri.

Rakentaminen rajaisi ulkoilumahdollisuudet varsinkin Sunisenselän puolella kapealle alueelle, jossa rantakallioiden ohella on myös jyrkkiä ja vaarallisia kalliotörmiä.

Muutama vuosi sitten kaavailtu kaavahanke kaatui tiettävästi ainakin osittain ns. luontoselvitykseen. Alueelta löytyi tällöin muutama uhanalainen kasvi sekä erittäin uhanalainen perhonen, kalliosinisiipi. Osayleiskaavaesityksen perusteluissa todetaan nyt, ettei perhosta tavattu vuonna 2012. Sitä selvitys ei kerro kuinka aktiivisesti perhosta tutkivat vuonna 2012 työtään tekivät ja onko sen jälkeen asiaa tutkittu lainkaan.

Osayleiskaavaesityksen perusselvityksissä korostetaan ranta-alueiden ja virkistysreittien vetovoimaisuuden turvaamista ja kehittämistä. Tavoite on hyvä, mutta niemen kärkeen suunniteltu asuinalue romuttaisi tavoitteen täysin.

Virkistysreittien ja ranta-alueiden merkitys korostuu entisestään Viipurin vaneritehtaan ja Tyysterniemen koulun alueen määrällisesti suurten asuntohankkeiden toteutuessa.

Uusia asumismahdollisuuksia alueelle on siis tullut ja tulee koko ajan lisää. Ulkoiluun sopivia virhealueita sen sijaan on vähän ja kun sen ainoan kerran rakentaa/pilaa ei sitä enää takaisin saa.

Vain kymmenkunnan pientalon rakentaminen ei ratkaise Lappeenrannan eikä alueenkaan asumistilannetta mitenkään, mutta pilaa ison ihmisjoukon mahdollisuudet nauttia luonnosta. Kaikille ei riitä "peukaloiden retket älypuhelinmaailmassa".

Tässä perusteita, joiden vuoksi esitän, että Tyysterniemen kärkiosan kaavoittaminen pientalovaltaiseen rakentamiseen hylätään.

Lappeenranta 23.3.2015

[redacted]

Yksityishenkilö 5

Mielipide:

Tyysterniemen kärkeen suunniteltu uusi asuinalue tulisi poistaa kaavasta ja alue tulisi säilyttää virkistys- ja viheralueena. Alueella on merkittäviä luontoarvoja ja sen merkitys virkistysalueena kaupungin asukkaille on suuri.

Vastine:

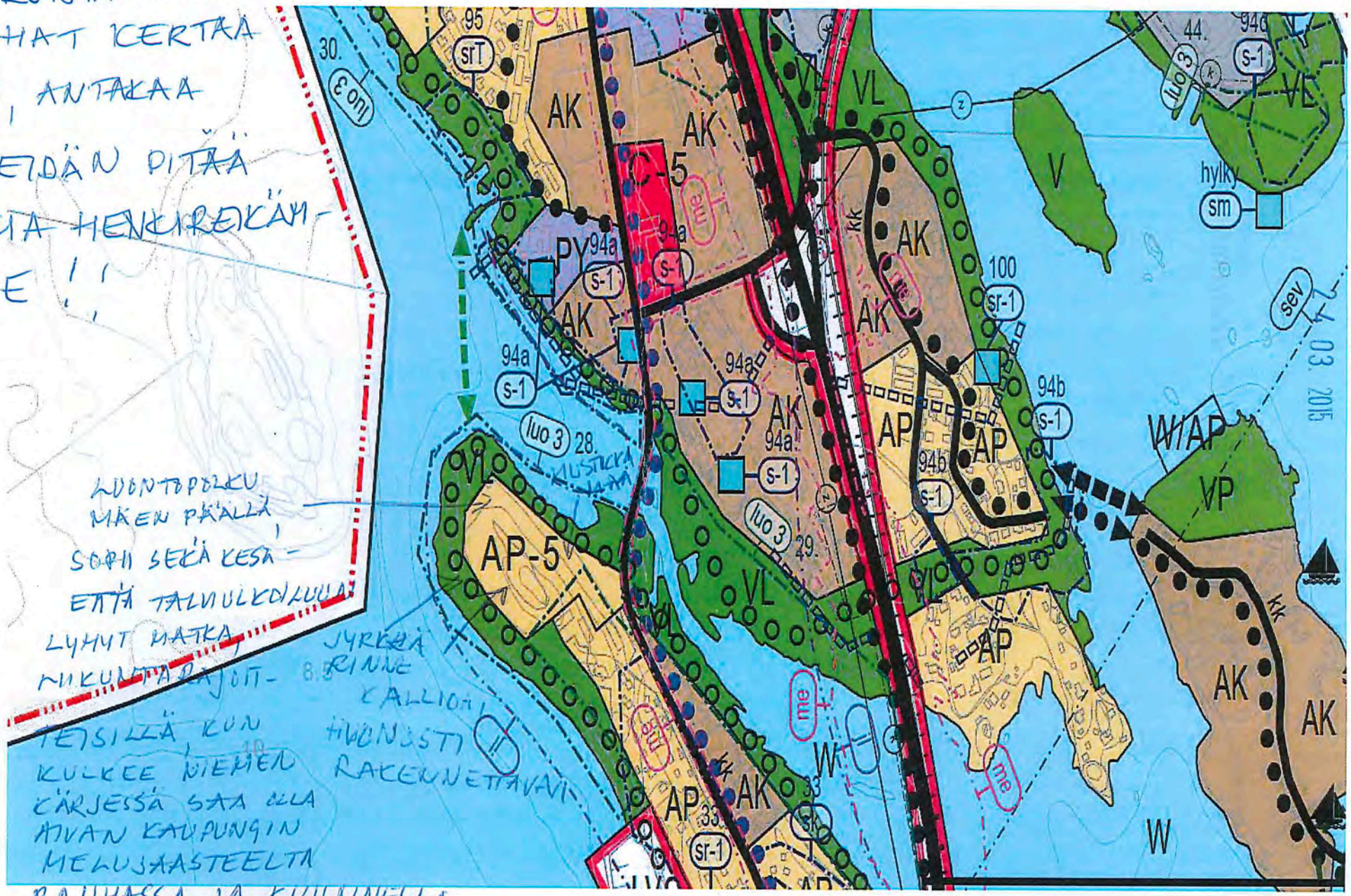
Tyysterniemen alue on luontoarvoiltaan merkittävä sekä kaupungin asukkaille tärkeä virkistysalue, ja nämä arvot on tunnistettu sekä tuotu vaikutusten arvioinnissa esiin. Tyysterniemeen osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä asuinrakentamisesta on tullut kaavaluonnosvaiheessa runsaasti palautetta, ja alueen käyttötarkoitusta on tämän pohjalta harkittu uudelleen. Asuinaluemerkintä on poistettu ja alue on osoitettu virkistysalueeksi. Tyysterniemen kärki on merkitty kaavaan luo-3 -rajauksella. Lisäksi Tyysterniemen länsirantaan on osoitettu luo 6 -alue.

MUISTUTUS KOSKIEN PIENTALOALUETTA AP-5

KOKO SEN AJAN KUN OLEN ASUNUT VOISAARESSA NOIN 40 VUOTTA TYYSTERNIEMEN KÄRKI ON OLLUT ASUKKAIDEN VIRKISTYSALUE JA HENKIREIKÄ. MIKSI ALUE PITÄISI RAKENTAA? ALUE ON SUORELTA OSIN KALLIOTA, RAKENTAMINEN JA KUNNALLISTEKNIIKKA TULISI HAHDOTTOMAN KALLIIKSI. KALLIOSINISMDI ON ELÄNYT KALLIOLLA, SE VOI PALATA SINNE UUDELLEEN. ON VAIN 2 ALUETTA MISSÄ SITÄ TAVATAAN. ETELÄ-KARJALASSA, KAAVASSA ON NS. LUONTIPOLKU, ALUE ON JYRKKÄKALLIOINEN JA VAIKEAKULKUINEN RANNANPUOLELLA. YLEMPÄNÄ OLEVA POLKU ON OLLUT ULKOILIJOIDEN SUOSIMA KESÄT-TALVET, MIELESTÄNI TYYSTERNIEMEN KÄRKI ON JÄTETTÄVÄ LUONNONTILAAN ASUKKAIDEN YHTEISEKSI VIRKISTYSALUEEKSI, SIELLÄ ON KALLIOITA JA POLKUJA KULJESKELLA, MYÖS MUSTIKKAA JA SIENIÄ JA METSÄMANSIKOITA ELÄKELÄISTEN KERÄTTÄVÄKSI. HAITTA ON SUUREMPI KUIN HYÖTY, JOS ALUE RAKENNETAAN! NÄDIT IRTI METSÄN VOISAARELAISTEN JA TYYSTERNIEMELÄISTEN YHTEISESTÄ HENKIREIÄSTÄ!!

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

RAKENTAMISELLE TUHAT KERTAA EI, ANTAKAA METSÄN PITÄÄ OLLA HENGITYSKEUHKOMME!!



LUONTOPOLKU MÄEN PÄÄLLÄ, SOPII SEKÄ KESÄ- ETTÄ TALVIULKOILUUN. LYHYT MATKA MUKULAPAIKOILTA TEISILLÄ, KUN KULKEE NIEMEN KÄRJESSÄ SAA OLLA AIVAN KAUPUNGIN MELUJAASTEELTA RAUHASSA JA LUONNOLLA VAN LUONNON ÄÄNIÄ

JYRKKÄ RINNE KALLIOI- TUNNELTI RAKENNETTAVA-VI

JOS ALUE "ÖKYRAKENNETAAN" MENETETÄÄN LUONNON RAUHA JA ALUEEN TERVEHDYTTÄVÄ!!!

1435/10.02.02.00/2014
LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24.03.2015

Yksityishenkilö 6

Mielipide:

Tyysterniemen kärjen virkistysalue on tärkeä ja tulisi säilyttää. Alueella on merkittäviä luontoarvoja (mm. erittäin harvinainen perhoslaji Kalliosinisiipi) ja sen merkitys virkistysalueena kaupungin asukkaille on suuri.

Vastine:

Tyysterniemen alue on luontoarvoiltaan merkittävä sekä kaupungin asukkaille tärkeä virkistysalue, ja nämä arvot on tunnistettu sekä tuotu vaikutusten arvioinnissa esiin. Tyysterniemeen osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä asuinrakentamisesta on tullut kaavaluonnosvaiheessa runsaasti palautetta, ja alueen käyttötarkoitusta on tämän pohjalta harkittu uudelleen. Asuinaluemerkintä on poistettu ja alue on osoitettu virkistysalueeksi. Tyysterniemen kärki on merkitty kaavaan luo-3 -rajauksella. Lisäksi Tyysterniemen länsirantaan on osoitettu luo 6 -alue.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 25. maaliskuuta 2015 14:34
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Keskustan osayleiskaavan luonnos: kommentti Lavolan pienvesikohteesta

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi

ASIA: MIELIPIDE KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN 2030 LUONNOKSESTA LAVOLAN PIENVESIKOHTEELLA

Tutkin eteläsuomalaisia pienvesiä ja olen aloittamassa tutkimuksia myös Lappeenrannan alueella. Keskusta-alueella eräänä jäänteenä luonnontilaisesta lähdepuroluonnosta on Lavolan puronvarsimetsikön kokonaisuus, joka myös osayleiskaavan luontoselvityksessä oli tunnistettu arvokkaaksi luontokohteeksi (Kohde 3). Kohde onkin kaavassa erotettu KM-2 merkitystä alueesta jokseenkin luontoselvityksen rajauksen mukaisesti. Merkintänä on luo-5, eli liito-oravaesiintymä, jolloin kaavamääräyksen mukaan liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. Koska kohteen luontoarvot perustuvat liito-oravan ohella uhanalaiseen ja vesilain suojelemaan luonnontilaiseen pienvesiluontotyyppiin (noro/lähdepuro), tulisi lisämerkinnäksi lisätä luo-3. Sen mukaisesti alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

Vesiluontotyyppinä kohde on osin noromainen ja lähdevaikutteinen puro. Se vesitalous on mitä ilmeisimmin riippuvainen 6-tien pohjoispuolen pohjavesipurkaumista ja myös 6-tien Lavolan puolen purolaakson rinteistä tihkuvasta pohjavedestä. Purolaakson itärinteillä olen havainnut useita tihkupintoja. Olen suunnittelemassa puron vesieliöstön lajistokartoituksia vuosille 2015-2017 osana laajempaa Suomen ympäristökeskuksen ja LUT:n vesiekologista tutkimustoimintaani. Toimin Suomen ympäristökeskuksessa johtavana tutkijana, tutkimusalana mm. vesiekologia, ekosysteemimuutokset ja vesiluonnon monimuotoisuus.

Vesilain 2 luku 11 § kieltää luonnontilaisena säilyneen lähteen, noron tai puron luonnontilan vaarantamisen. KM-2 merkinnän tasoinen rakentaminen voi vaarantaa kohteen luonnontilan vaikka itse kohde (luontoselvityksen ja kaavamerkinnän rajausalue) rauhoitettaisiin rakentamiselta. Puronotkon välittömässä läheisyydessä tapahtuva vähittäiskaupan suuryksiköitten tai niihin verrattavien myymäläkeskittymien rakentaminen parkkialueineen todennäköisesti muuttaisi ratkaisevasti lähdepuron vesitaloutta sekä pinta- ja pohjavesivaluntojen määrän että laadun osalta. Siten rakentaminen ilman riittävää suojavyöhykettä puronotkelman ympärillä on tulkittavissa vesilain 2 luvun 11 § kieltämäksi toiminnaksi, jolle on hankittava lupaviranomaisen poikkeuslupa. Poikkeusluvan myöntämisen edellytys on, ettei yksittäisen kohteen luonnontilan vaarantaminen merkittävästi heikennä kyseisen kaltaisten luontotyyppien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. Luonnontilaisia noroluontotyyppejä on eteläisessä suomessa säilynyt erittäin vähän ja luontotyyppi onkin luokiteltu luontotyyppien uhanalaisarvioinnissa erittäin uhanalaiseksi.

Edellä esitetyn perusteella pitäisin suositeltavan muuttaa kaavaluonnosta siten, että KM-2 alueeksi osoitettaisiin vain ko. luontokohteen itäpuolinen alue reilulla suojavyöhykkeellä. Lisäksi puron vesitaloudelle on merkitystä raviradan itäpuolisten ja 6-tien pohjoispuolisten alueiden toimenpiteillä. Siten silläkin alueella olisi syytä kaavamerkinnän pv (tärkeä pohjavesialue) lisäksi huomioida vaikutusten ulottuminen alapuoliseen lähdepuroon/-noroon.

Parhain terveisin,

[redacted]

****

Yksityishenkilö 7

Mielipide:

Lavolan puronvarsimetsikön alue on todettu yleiskaavaluonnoksessa arvokkaaksi luontokohteeksi merkinnällä luo-5 (liito-oravaesiintymä), kohdenumero 3. Liito-oravan ohella kohteen luontoarvot perustuvat uhanalaiseen ja vesilain suojelemaan luonnontilaiseen pienvesiluontotyyppiin (noro/lähdepuro). Vesiluontotyyppinä kohde on osin noromainen ja lähdevaikutteinen puro, jonka vesitalous on riippuvainen myös ympäröivien alueiden vesitaloudesta. Suurimittakaavainen päivittäistavarakupparakentaminen laajoine pysäköintikenttineen kohteen lähelle muuttaisi ratkaisevasti lähdepuron vesitaloutta pinta- ja pohjavesivaluntojen määrän ja laadun osalta. Vesilain 2 luku 11 § kieltää luonnontilassa säilyneen lähteen, noron tai puron luonnontilan vaarantamisen ja kohteen ympärille tulisi jättää riittävä suojavyöhyke. Olisi suositeltavaa, että kaavaluonnosta muutetaan siten, että KM-2 alueeksi osoitettaisiin vain ko. alueen itäpuolinen alue reilulla suojavyöhykkeellä.

Vastine:

Valtatie 6:n Lavolan liittymän yhteyteen osoitettua KM-2 -aluetta on supistettu siten, että luontoarvot jäävät sen ulkopuolelle.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
20. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

[redacted]

19.3.2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
PL 38 53101
Lappeenranta

Mielipide: Lappeenrannan keskustataajaman osayleiskaavaluonnos

VAATIMUS

1. Kelluvien asuntojen rakentaminen vesistöön

Vaadin, että Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 luonnoksesta poistetaan merkintä kelluvien asuntojen rakentamismahdollisuudesta.

Viranomaisten tekemään luonnokseen perusteluni:

Lappeenrannan kaupungin kaikissa strategioissa on maininta Saimaasta ja puhtaista vesistöistä.Tuon tärkeän ja vaativan lupauksen eteen kaupunki on joutunut ja joutuu tekemään kaikkien aikojen suurimmat investoinnit. Puhdas vesi käyttövetenä ei ole enää itsestäänselvyys, vaan vaatii kaupungilta suunnitelmallista ja kaukonäköistä toimintaa ja täällä asuvilta ja yrittäviltä vastuuntuntoa ja huolellisuutta. Tätä kaukonäköisyyttä etsitään juuri parasta aikaa kaupungissamme mm. yhdessä laajan osallistujajoukon ja SITRAn kanssa Resurssiviisaus -toimintamalleilla.

Tuon Resurssiviisas -toimintamallin kohdassa "vesi" käy selvästi esille mitä vesi ja vesistöt tulevat merkitsemän kaupungillemme tulevaisuudessa. Me Lappeenrannassa emme ole oikeutettuja hukkaamaan yhteistä rikkauttamme puhdasta vettä, asukkaille tarkoitettuja yhteisiä rantoja ja maisemia rakentamalla asumusta vesistöjen päälle vaikka sitä kuinka tehtäisiin tiiviisti asutuissa maissa missä tahansa maailmalla. Lappeenrannan asumisen ja matkailun vetovoima on

kaikkien käytettävissä olevat vesistöalueet, joiden ympärille rakentuu vähin erin yhteiset viihtyisät ja vetovoimaiset rantapuistot - ja raitit.

Lappeenrannan tarvitsee varautua eri muotoisten asumistonttien kaavoittamiseen, mutta sen tulee tapahtua muualle kuin vesistöjen päälle.

Muut perustelut:

Vesistöjen päälle rakennettavat asuinrakennukset olkoonpa ne vakituista- ja loma-asumista eivät vain kuulu järvimaisemiin alueilla, jossa tonttimaata on hyvällä suunnittelulla riittämiin joka tarpeisiin.

Vesistöjen päälle rakennettavat asumistot eivät myöskään tue vapaata liikkumista nyt rakennettavilla rantaraiteilla ja vesistöissä.

Saimaa ja ympäristömme vesistöjen arvot ovat nousseet vasta viimeisien vuosikymmenien aikana kun on voitu omin silmin ja kokemuksin havaitsemaan niiden mahdollisuudet haavoittumiseen.

Uskon nykyisen tekniikan mahdollistavan rakentamisen mihin tahansa maan ja taivaan väliltä. Rohkenen kuitenkin väittää, että inhimillisen tai tahallisen vahingon sattuessa riskit maalle rakentamisessa ovat tuntuvasti vähäisemmät kuin vesistön päälle rakennettujen kohdalla. Meidän tulee välttää kaikkia tämän kaltaisia riskejä ja tuntea vastuu kauemmaksi kuin osaamme ymmärtää tai nähdä.

Vaadin, että mielipidettä kuullaan osakyleiskaavaa hyväksyttäessä.

[redacted]

Lappeenrannan keskusta-alueen raati, puheenjohtaja
Resurssiviisas -toimintamallin työpajan, Vesi, jäsen
Lappeenrannan jätevesihankkeen ohjausryhmä, jäsen

Yksityishenkilö 8

Mielipide:

Kelluvien asuntojen aluevaraus tulisi poista osayleiskaavasta. Vedenpäällisten asuntojen rakentaminen on uhka veden puhtaudelle. Tonttimaata on riittävästi muuallakin eikä vesistöjenpäälle rakentaminen tue vapaata liikkumista rantaraiteilla ja vesistöissä.

Vastine:

Pikisaaren kärjen sopivuutta vedenpäälliseen asuntorakentamiseen on harkittu uudelleen. Saaren historia teollisuusalueena (saha) on tiedostettu ja tämän vaikutukset mahdolliseen rakentamiseen on arvioitu. Lisäksi aiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet ovat osoittaneet, että Pikisaaren pohjoiskärjen edusta on paikkana monin tavoin ongelmallinen vedenpäällistä asuntorakentamista ajatellen. Vedenpäällisen asuntorakentamisen mahdollistaman aluevarauksen osoittaminen vaatii tarkempia taustaselvityksiä, ja tässä vaiheessa todetaan, ettei aluetta lähivuosina tulla tutkimaan kyseiseen tarkoitukseen. W/AP-aluevaraus on poistettu kaavasta.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
17. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

MIELIPIDE LAPPEENRANNAN KAUPUNGIN KESKUSTAN ALUEEN OSAYLEISKAAVAAN

Lappeenrannan kaupungin osayleiskaavojen valmistelu on ollut aktiivista. Lappeenrannan omilla nettisivuilla ja paikallisen Etelä-Saimaa-lehden artikkelien kautta sitä on tehty tunnetuksi. Asukastilaisuuksien järjestämisellä on yksityiskohtaisesti paneuduttu suunnitelmiin.

Olemme seuranneet osayleiskaavojen asuntoalueiden ja omakoti- ja rivitalotonttien keskittymistä, alueiden tiivistämistä ja kaupungin laajalla alueella tonttien tarjontaa. Visioissa on nostettu esille mm Ruohosaaren mahdollinen asuntokäyttöönotto kalliine silta-, vesi- ja viemäröintikustannuksineen ainoana erillisenä uutena kaupunginosana.

Asun Lavolan kylässä, joka on maatalous- ja metsätalousaluetta voimassa olevan kaavan mukaan. Kylässä on perinteistä maanviljelysasutusta pihapiiriin kuuluvine navetta-, aitta-, varasto- ja kellarirakennuksineen. Myöskin kylän 6-tien puoleisella osalla on kaupungin kaavoittamana n 5000 neliön suuruisilla tonteilla omakotiasutusta. Kylä on peltoaukioineen ja vaihtelevine maastoineen säilyttämisen arvoista kylämaisemaa.

Minä [redacted] omalta osaltani omistan yhdessä [redacted] kanssa nyt kysymyksessä olevalla keskustan alueen osayleiskaavan Lavolan kylässä [redacted] ja Mäntylästä kulkevan sähkölinjan vieressä metsä- ja peltomaata n 30 hehtaaria, [redacted] tilan. Maa-alue sijaitsee n 0,5 km:n päässä Mäntylän kaupunginosasta.

Esitämme että osana Lappeenrannan kaupungin keskusta alueen osayleiskaava suunnittelua varataan kolmikannanmäen eli saareksenmäen alue uudeksi pientalojen asuinalueeksi. Mielestämme alue soveltuisi erinomaisen hyvin kasvavan kaupungin uudeksi omakoti- ja rivitaloalueeksi, hyödyntäen jo läheisyydessä olevaa yhteiskuntatekniikkaa sekä olemassa olevia päiväkoteja sekä kouluja. Aluehan sijaitsee olemassa olevan Mäntylän kaupungin välittömässä läheisyydessä ja olisi siten helposti yhdistettävissä jo olemassa olevaan kaupungin sähkö-, tiedonsiirto-, vesi-, viemäröinti- ja katuverkostoon. Alue on vaihtelevaa, etelään antavaa rinne-tasamaa-aluetta joka soveltuu hyvin rakennusmaaksi kallio ja moreeni maaperänä. Alue on myös mahdollista suunnitella niin, että siinä otettaisiin huomioon ihmisten,

luonnon ja eläimistön erikoistarpeet. Esitetty alue ei sellaisenaan turmelisi Lavolan perinteistä kylämaisemaa eikä se kohdistu tehdyn luontoselvityksen mukaisille luontokohteille 8-10.

Asukastilaisuudessa kerrottiin osayleiskaavan olevan tulevaisuuden ennustamista tiettyjen tosiasioiden pohjalta ja sisältäen eri vaihtoehtoja.

Edellä olevan johdosta esitämme, että Lappeenrannan kaupunki varaa kaavoituksella Saareksiin mäen alueen tulevaisuudessa kaupunginosan kokoisen alueen asumiskäyttöön.

Omalta kohdalta olemme valmiit keskustelemaan [redacted] tilan osalta asiasta, jos ja kun esitetty nähdään osayleiskaavan kohdalta toteutuskelpoisena.

Lappeenrannassa 16.3.2015

[redacted]

Yksityishenkilö 9

Mielipide:

Lausunnon antajien omistama n. 30 ha:n tila xxx, sekä koko Saareksiinmäen alue ehdotetaan kaavoitettavaksi uudeksi omakotitalo- ja rivitalopainotteiseksi asuinalueeksi. Alue liittyy luontevasti olevaan yhdyskuntarakentamiseen ja sen maaperä on rakentamiselle suotuisaa.

Vastine:

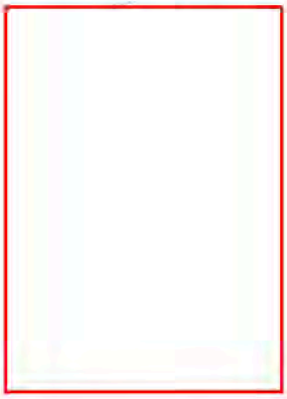
Kyseinen tila xxx sijaitsee osayleiskaava-alueen eteläosassa Lavolan kylän itäpuolella ja rajoittuu idässä Puolustusvoimien harjoitusalueeseen (EP). Osayleiskaavoituksen tavoitteena on ollut tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta. Uusia asuntoalueita on pyritty löytämään olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteydestä.

Lavolan kyläalue, vaikka sijaitseekin melko lähellä kaupunkialuetta, on luonteeltaan erillinen, kylämäinen ja maaseutumainen alue, johon ei kohdistu rakentamispainetta. Yhdyskuntarakenteessa muodostuu selkeä katkos Valtatien 6 kohdalla. Lisäksi alueella on hevosyrittäjiä, minkä takia Lavola on syytä säilyttää kylämäisenä. Näin ollen kyläkaavaratkaisu on nähty tarkoituksenmukaisena Lavolan kyläalueella. Alueelle on osoitettu uusia rakentamispaikkoja maltillisesti, kylämiljöön analyysiin ja rakenteeseen perustuen. Alue on tarkoitus säilyttää pienipiirteisenä ja kylämäisenä. Alueen säilyttäminen kyläkaavoitettavana palvelee alueen kehittämistä parhaiten.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25 03 2015
1435/10.02.02.00/2014

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA-ALUE

MIELIPIDE LUONNOKSESTA



Hyvä vastaanottaja,

Haluan kiinnitettävän huomiota seuraaviin huomioihin ja esitykseen valmisteltaessa osayleiskaavaa. Mikäli näiden huomioiden ja esitysten ei katsota kuuluvan ko. kaavan valmisteluun, pyydän liittämään ne niihin kaava-aineistoihin, joihin ne sisältönsä puolesta parhaiten ja tarkoituksenmukaisesti kuuluvat.

1. Karjalan Kulman kiinteistö ja Kippari-Krouvin matala osa (Oksasenkatu 8)

Keskusta-alueen kaavakartan suurennoksessa (liite 1) Oksasenkadun ja Kauppakadun kulmaan ja näille kaduille jakautuva ns. Karjalan Kulman kiinteistö on merkitty tehokkaan rakentamisen C1-kaavamerkinnän vyöhykkeeseen (keskustatoimintojen alue, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat). Karjalan kulma on toisaalta merkitty suojelluksi tunnuksella sr-1 (suojeltava rakennus tai rakennusryhmä). Kaavan tausta-aineiston rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (liite 15) Karjalan kulma on rakennuskuvauksen ohella maininta ”paikallisesti merkittävä arkkitehtonisesti arvokas rakennus”.

Selvitys ei kuitenkaan mainitse ko. kiinteistön Oksasenkadulla (nro 8) sijaitsevaa ravintola Kippari-Krouvin rakennusosaa. Tämä saman kiinteistön matalin rakennusosa kuuluu Karjalan Kulman kokonaisuuteen, jonka omistaa Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiö. Rakennuksessa toimii paikallisosuuskaupan ravintola.

Kippari-Krouvin rakennusosa edustaa selkeälinjaista, tyylikästä ja käytännöllisen kaunista aikakautensa funktionalistista rakennustapaa. Se kuuluu elimellisesti Karjalan Kulman kiinteistöön, jossa toteutuu kolmiportaisesti kohoava aihe Oksasenkadun suunnasta Kauppakadun kulmaan. Ravintolan kyltitykset ja ikkunamainonta ovat perinteisen ilmeikkäitä ja luovat mielikuvaa Saimaan sisävesiromantiikasta. Ravintola on toiminut samalla paikalla jo vuodesta 1964. Se on yhä osa elävää ja viihtyisää kaupunkikulttuuria, jonka merkitys korostuu Lappeenrannan ravintolapalveluiden parhaillaan käynnissä olevissa muutoksissa.

Lehtitietojen (Etelä-Saimaa 29.10.2014) mukaan Karjalan Kulmaa ryhdytään remontoimaan ja siinä yhteydessä kiinteistön omistajana Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiö on ilmoittanut tavoitteekseen purkaa Oksasenkadun matala osa. Säätiö on jättänyt asiasta kaavamuutoshakemuksen kaupungille.

Esitys:

- Mahdollisen purkamisen sijaan Kippari-Krouvin matala osa on säilytettävä osana Karjalan Kulmaa.

- Nyt valmisteilla olevassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa Karjalan Kulman sr-1-merkintä tulee laajentaa koskemaan myös ko. Oksasenkadun matalaa osaa eli Kippari-Krouvin kiinteistöä.

- Ensisijaisesti rakennuksen julkisivu erityispiirteineen tulee säilyttää nykyisellään osana kauppatorin ympäristöä ja tarvittaessa kunnostaa Karjalan Kulman kiinteistön kokonaiskunnostuksen yhteydessä.

- Toissijaisesti, mikäli täydennysrakentaminen katsotaan välttämättömäksi, lähtökohdaksi on otettava nykyinen rakennus ja sovitettava uudisrakentaminen ja mahdollinen lisäosa rakennuksen perusosaan.

2. Ainonkatu 35

Keskusta-alueen kaavakartan suurennoksessa (liite 1) Ainonkadulla on pääosin kaavamerkintä AK (kerrostalovaltainen asuntoalue). Ainokadun ja Neulasepänkadun kulmassa (Ainonkatu 35) sijaitsee kuitenkin kaksikerroksinen asuinrakennus. Kaavan tausta-aineiston rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (liite 15) sitä on luonnehdittu rakennuskuvauksella ja se on mainittu "osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä". Alueella ja rakennuksella (?) on merkintä sr-T (rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä). Tällä tarkoitetaan Kimpisenkadun ja Neulasepänkadun pientaloaluetta, joka on listattu erikseen ko. rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (nro 61).

Lehtitietojen (Etelä-Saimaa 14.2.2014) mukaan Ainonkatu 35:n yksityisomistajat hakevat tontille asemakaavamuutosta, joka sallisi viisikerroksisen talon rakentamisen. Samassa yhteydessä on todettu, että nykyinen kaava sallisi tontille kaksikerroksisen talon rakentamisen, jollainen on talon toisella puolella.

Esitys:

- Ainonkatu 35 tulee säilyttää osana Ainonkadun – Neulasepänkadun rakennettua kulttuuriympäristöä. Mahdollisissa kaavamuutoksissa ei tule sallia rakennuksen purkamista. Tarvittaessa rakennus on merkittävä erillisellä suojelumerkinnällä. Kaupungin tulee hyödyntää kaikkia käytettävissä olevia keinojaan rakennuksen säilyttämiseen hyväkuntoisena ja edustavana osana Lappeenrannan kaupunkikuvaa.

Yksityishenkilö 10

Mielipide:

Karjalan Kulman kiinteistöön liittyvä matala Oksasenkadun puoleinen osa tulisi rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä huomioida samalla tavalla kuin korkeampi Karjalan Kulman rakennus. Matalampi osa tulisi merkitä samalla suojelumerkinnällä kuin korkeampi osa ja tavoitteena tulisi olla myös matalamman osan säilyttäminen. Rakennusosa edustaa selkeälinjaista funktionalistista suunnittelua, ja siinä toimii perinteikäs, vuonna 1964 perustettu Kippari-Krouvin ravintola.

Vastine:

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä kaava-alueen rakennuskanta on kauttaaltaan inventoitu ja arvotettu. Kohdevalinnassa on ollut mukana myös Etelä-Karjalan museo. Kyseisessä selvityksessä Karjalan Kulman kiinteistöön liittyvän matalamman osan ei ole todettu täyttävän paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaan rakennuksen kriteerejä.

Rakennuksen suojelu on ratkaistu asemakaavalla (kaavatunnus 405-2550), joka on saanut lainvoiman 7.6.2016.

Mielipide:

Ainonkadun ja Neulasepänkadun kulman (Ainonkatu 35) tontilla on ollut suunnitteilla nykyisen kaksikerroksisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen kerrostalolla (Etelä-Saimaa 14.2.2014). Ainonkatu 35:n kaksikerroksinen asuinrakennus tulee säilyttää osana Ainonkadun – Neulasepänkadun rakennettua kulttuuriympäristöä. Tarvittaessa rakennus on merkittävä erillisellä suojelumerkinnällä.

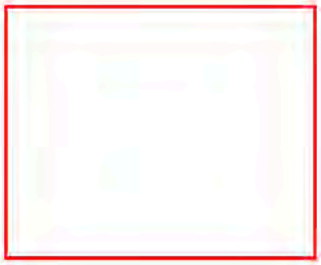
Vastine:

Ainonkadun ja Neulasepänkadun kulman (Ainonkatu 35) tontilla sijaitsevalla kaksikerroksisella rakennuksella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennus, joka on osa Neulasepänkadun kokonaisuutta, on osoitettu osayleiskaavassa sr-1 -kohdemerkinnällä (kohde 19):

> *Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.*
>
> *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.*

Lisäksi rakennus kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki (RKY 2009), joka on osoitettu ma-vk -rajauksella:

> *Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.*
>
> *Alue tai kohde sisältyy valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan valtakunnalliseen inventointiin (RKY 2009). Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.*



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
25. 03. 2015
1435/10.02.02.00/2014

Lappeenrannan kaupunki /Tekninen toimi

Kirjaamo

PL 11

53101 Lappeenranta

Asia: Mielipide Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 tarkistamiseen liittyen

Valmisteilla oleva Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaluonnos supistaisi toteutuessaan merkittävästi nykyistä virkistyskäyttöön varattua metsäaluetta Ainonkadun, keskussairaala-alueen, Kirkkoherranlahden kentän ja Kahilanniemen rajaamalla vyöhykkeellä.

Me lähiympäristön asukkaina emme voi hyväksyä asukkaiden virkistyskäytössä olevan metsävyöhykkeen varaamista täydennys- ja uudisrakentamisalueeksi (kaavamerkintä TAK 5).

Nykyiselle virkistysalueelle sijoittuu pientä polkuverkostoa, jota alueen asujaimisto käyttää päivittäiseen ulkoiluun, lähiluonnosta nauttimiseen ja koirien ulkoiluttamiseen. Kirkkoherran kenttä on myös jatkuvassa käytössä vuoden ympäri. Metsävyöhyke palvelee nykyisellään erinomaisesti myös alueen lasten leikki-ja virikeympäristönä. Alue liittyy ja tukee Myllysaaren perhepuiston kokonaisuutta ja rauhaa.

Vyöhyke jatkuu nykyisellään lähes katkeamattomana ja metsäisenä Kahilanniemeen (mökkirantaan/rivitaloille asti) edustaen todellista viherkäytävää ja aitoa lähiluontoa, josta emme ole valmiit luopumaan.

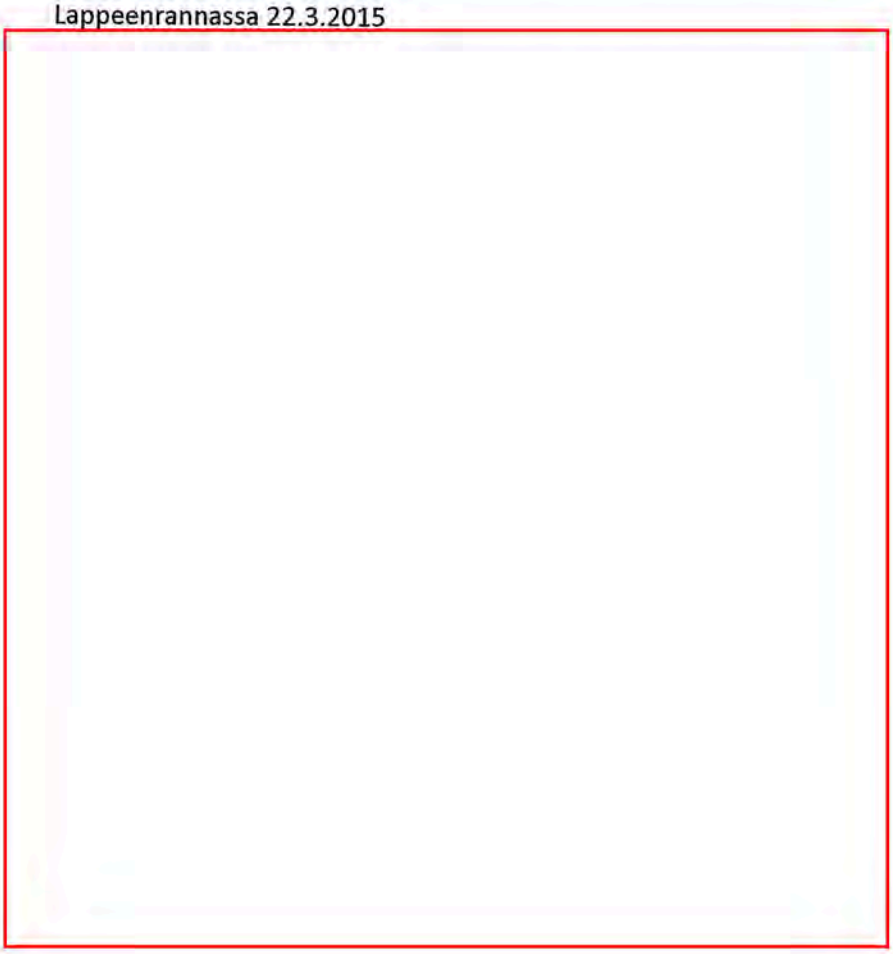
Nykylaajuudessaan metsävyöhyke toimii hyvänä näkösuojana ja henkireikänä olemassa olevaa rakennuskantaa jäsentäen.Luonnoksen mukainen kaavaratkaisu slummiuttaa alueen ja hävittää suoran yhteyden lähiluontoon sillä seurauksella, että nykyasukkaiden näkökulmasta myös alueen houkuttavuus ja taloudellinen arvo kärsii.

Alueella todettu keväällä 2014 liito-oravan pesäpuu (jätökset) sekä 8/2014 liito-oravapoikue.Lajin yhteydet laajempiin luonnonalueisiin tulisi kaavamuutoksen myötä katkeamaan. Nykyisenkaltaisena ja runsaslehti-ja lahopuustoisena alue palvelee myös

Pappilanniemen valkoselkätikkojen ym. ravintometsänä.

Kaavaluonnoksen mukainen supistettu , kapeaakin kapeampi viherkäytävä ei tulisi enää palvelemaan myöskään aitona lähivirkistysalueena. Kaavaluonnokseen on merkitty aluevaraus kansallisesta kaupunkipuistosta , jonka kriteerit ovat tiukkoja , eivätkä todennäköisesti tulisi täyttymään, mikäli kyseistä virkistysaluetta lähdetään näin radikaalisti supistamaan. Kaupunkipuisto ei kaavaluonnoksen mukaisena lisäisi lähiluontoa.Kaavamuutos itsessään karsisi lähiluonnon tältä osin olemattomiin.
PS. Mainittakoon vielä, että alueella on lähteitä.

Lappeenrannassa 22.3.2015



2

2

Yksityishenkilö 11

Mielipide:

Kaavaluonnoksen mukainen maankäyttö supistaisi merkittävästi virkistyskäyttöön varattua metsäaluetta Ainonkadun, keskussairaala-alueen, Kirkkoherranlahden kentän ja Kahilanniemen rajaamalla vyöhykkeellä. Lähialueen asukkaille tärkeä lähivirkistysalue tulisi säilyttää nykyisessä muodossaan, eikä alueelle tulisi osoittaa kaavan mukaista asuinaluetta (TAK5). Alueella on todettu keväällä 2014 liito-oravan pesäpuu ja alue toimii mm. valkoselkätikkojen ravintometsänä.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Kaupungin ennustettu väestönkasvu synnyttää tarpeen uusille asuinalueille, ja näiden rakentamistarpeen tyydyttäminen on ollut yleiskaavatyössä keskeisessä roolissa. Uusia alueita on pyritty löytämään varsinkin olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteydestä ja tavoite yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä on ohjannut suunnittelua.

Keskussairaala-alueen länsipuolisessa kerrostaloalueessa on jonkin verran mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen, ympäristön edellytykset huomioon ottaen. Aluetta on osoitettu kaavamerkinnällä AK/s-1, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua:

Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään.

Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen nykyisen rakennuskannan ja katutilan sekä pihaympäristöjen ja lähivirkistysalueiden luonne ei merkittävästi muutu. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alueen luonto- ja virkistysarvot on tiedostettu. Tavoitteena on uuden rakentamisen sovittaminen niin olevaan rakennuskantaan kuin arvokkaaseen luontoympäristöön hienovaraisesti. Rantaan osoitettu virkistysalue (VL). Liito-oravan elinympäristö on osoitettu luo-5 -rajauksella. Koska yleiskaava on yleispiirteinen, AK/s-1 -aluevarauksen sisään mahtuu pienempiä viheralueita, jotka tullaan suunnittelemaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24.03.2015
1435/10.02.02.00/2014

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Asiakaspalvelukeskus Winkki
24 -03- 2015
R.P

[redacted]

Lappeenrannan kaupunki / Tekninen toimi

Mielipide Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaan 2030 Keskusta-alue

Opintien varressa on varauduttava Kesämäen koulukeskusta palveleviin tarpeisiin ja tutkittava osin asuinrakentamisen mahdollisuutta. Siihen ei sovi KM-3-merkintä. Teollisuuskadun varsi sen sijaan on luontevaa liikerakentamisen aluetta.

Nykyisen kauppatorin ja kauppahallin alue on merkittävä toritoimintojen alueeksi.

Koulukadun varressa niin sanotun Säätiön talon kohdalla on tutkittava tämän liittämistä korttelin maisemallisesti arvokkaaksi määriteltyyn alueeseen. Tavoitteena voisi pitää mahdollisen uudisrakentamisen mittakaavan säilyttämistä suhteessa suojellun vanhan pankkitalon päätyyn.

Valtakadun varren AK1-merkintä ulottuu liian lähelle Lappeen pappilaa ja sen lounaispuolella olevaa arboretumin osaa. Jo Imatrantien rivitalojen kohdalla Valtakadun varressa on rakentamisen syytä olla matalampaa kuin AK1-alueella.

Imatrantien eteläpuoleisesta jääkauden muovaamasta rinteestä on poistettava AP-4 -merkintä. Pohjoiseen laskeutuvana se ei ole hyvää rakentamisen aluetta, ja se on tärkeä osa luonnonalueiden verkostoa.

Pikisaaren kärjestä on postettava W/AP-merkintä. Pikisaaren tehokas rakentaminen pohjautuu arkkitehtuurikilpailuun, ja siinä yhteydessä on arvioitu virkistysalueen tarve. Kelluvien asuntojen vaatima katuyhteys ja pysäköinti leikkaisi virkistysaluetta. Maanvaihdoista huolimatta infran rakentaminen ei ole riskitöntä tällä entisellä saha-alueella. Kelluvat asunnot tuottaisivat myös kohtuuttoman haitan Pikisaaren kärjestä avautuvalle luonnonmaisemalle.

Tyysterniemen pohjoiskärjen AP-5 merkintä on poistettava. Alueen luonto- ja virkistysarvot ovat merkittävät. Näitä arvoja uhraamatta siinä ei ole kaavataloudellisesti järkevää täydennysrakentamisen mahdollisuutta.

Lappeenrannassa 23.3.2015

[redacted]

Yksityishenkilö 12

Mielipide:

Opintien varrella on varauduttava Kesämäen koulukeskusta palveleviin tarpeisiin, ja alue ei sovi liikerakentamiselle.

Vastine:

Opintien pohjoispuoli, joka on osoitettu kaupallisten palvelujen alueeksi, palvelee nykyisin pienteollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintoja. Alue ei sovellu koulukeskusta palveleviin tarkoituksiin. Lappeenrannan kaupungin kasvatus- ja opetustoimi ei ole lausunnossaan eikä neuvotteluissa esittänyt laajennustarpeita Kesämäen koulukeskusta koskien.

Mielipide:

Kauppahallin ja kauppatorin alue on merkittävä toritoimintojen alueeksi.

Vastine:

Toritoiminta on Lappeenrannan kaupunkikulttuurille ja keskustan viihtyisyydelle oleellinen tekijä. Toritoimintaa Lappeenrannasta ei pyritä poistamaan – päinvastoin sitä pyritään kehittämään yhä aktiivisemmaksi. Lappeenrannan kauppatorin sijaintia ei ratkaista yleiskaavassa.

Kaavaluonnoksessa esitetty torialueen C-merkintä mahdollistaa torin ja kauppahallin toiminnan nykyisellä paikallaan myös tulevaisuudessa. Keskustan kehitystä ja lisärakentamista tutkittaessa yhtenä vaihtoehtona on noussut esiin nykyisen torialueen osittainen hyödyntäminen esim. liike- ja asuinrakentamiseen, mikä tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ydinkeskustassa on nykyisellään useita tori- ja aukiotiloja, joilla toritoimintaa tai torimaista kaupankäyntiä harjoitetaan, ja joilla toimintaa voidaan tulevaisuudessa edelleen kehittää. Satamalahden rannassa on vilkasta kahvilatoimintaa ja kaupungin kävelykatuja voidaan kehittää yhä aktiivisemmiksi paikoiksi myös kaupankäynnin osalta. Monumentaaliaukiomainen Kansalaistori on kaupungissa keskeisellä paikalla. Se kaipaa toiminnallista aktivointia.

Mahdollisuuksia toritoiminnan kehittämiseen tulevaisuudessa on runsaasti ja toritoiminta tulee säilymään tärkeänä osana Lappeenrantaa. Yleiskaavaluonnoksen pyrkimyksenä on ollut mahdollistaa mahdollisimman monet kehityssuunnat Lappeenrannan ydinkeskustalle. Tavoitteena on kehittää yhä vilkkaampi ja viihtyisämpi kaupunkikeskusta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.11.2016 (TEKLA § 348) muuttaa rakennetun kulttuuriympäristön kohteen 28 (Valtakatu 39 elokuvateatterit Nuijamies ja Kino-Aula /Valtakadun vanhat liike- ja asuinrakennukset) suojelumerkinnän sr-1 suojelumerkinnäksi srT. Lisäksi tekninen lautakunta päätti lisätä Kauppatorin kohdalle Katuaukio/tori –merkinnän.

Mielipide:

Koulukadulla sijaitsevan ns. Säätiön talon liittämistä korttelin maisemallisesti arvokkaaksi määriteltyyn alueeseen tulisi tutkia.

Vastine:

Suojelumääräykset on osoitettu osayleiskaavatyötä varten laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella, yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Osoitteessa Koulukatu 14 sijaitsevan betonielementtirakenteisen virastotalon, jonka Lappeenrannan Sotaorpojen ja Sotaleskien Säätiö rakennutti 1966-67, ei ole todettu täyttävän paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaan rakennuksen kriteerejä eikä sen myöskään voida katsoa olevan kaupunkikuvallisesti merkittävä. Näin ollen sitä ei ole osoitettu suojelumerkinnällä osayleiskaavassa.

Mielipide:

Valtakadun varren AK-1 -merkintä ulottuu liian lähelle Lappeen pappilaa ja sen lounaispuolella olevaa arboretumin osaa. Jo Imatrantien rivitalojen kohdalla Valtakadun varressa on rakentamisen syytä olla matalampaa kuin AK-1 -alueella.

Imatrantien eteläpuoleisesta jääkauden muovaamasta rinteestä on poistettava AP-4 -merkintä. Pohjoiseen laskeutuvana se ei ole hyvää rakentamisen aluetta, ja se on tärkeä osa luonnonalueiden verkostoa.

Vastine:

Valtakadun varsi lähellä Pappilan ympäristöä on sijainniltaan erittäin houkutteleva alue uudelle asuntorakentamiselle. Samalla se on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja näin ollen erittäin haasteellinen suunnittelukohde. Alueen rakentaminen vaatii kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontoarvojen kunnioittamista ja huolellista tarkempaa suunnittelua. Alueen vehreän luonteen säilyttäminen on keskeinen tavoite alueen asuinrakentamista tutkittaessa. Alueen kokonaisuutta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Pappilan ympäristön ja arboretumin alueen arvot on tiedostettu ja osoitettu osayleiskaavakartalla:

- Pappila lähiympäristöineen ja arboretum kuuluvat kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen kp:
  Kansallisen kaupunkipuiston intressialue kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.
- Arboretum Valtakadun molemmin puolin on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 36):
  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.
- Pappila on osoitettu merkinnällä PY/s:
  Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Pappilan asemakaavalla suojellut rakennukset on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä:
  Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila ja sen lähiympäristö on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ma-mk:

  Alue tai kohde sisältyy Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (YM vahv. 21.12.2011) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai on todettu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa ympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi. Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Valtakadun pohjoispuolelle osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue on osoitettu AK-1 -merkinnällä:

  Alueelle voidaan sijoittaa kerrostalovaltaista asuinrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että tieliikenteen ja teollisuuden aiheuttaman yö- ja päivämelun ohjearvot (Vn 993/1992) eivät ylity. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan miljöön erityispiirteisiin.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Salpausselän reunarinne on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-4:

  Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten aiheuttaman valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamat päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 dB(A) [uusilla alueilla 45 dB(A)] sekä rikki- ja typpidioksidipitoisuuksille asetetut ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot eivät ylity. Alueen luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Sairaalan reunametsä (kohde 35) on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 35):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

Edellisten lisäksi kaavakartalle on osoitettu kaavaluonnosvaiheen jälkeen arboretumin alue uudella merkinnällä srA:

Kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka arvojen säilyttäminen tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Mielipide:

W/AP-merkintä on poistettava Pikisaaren kärjestä. Pikisaaren rakentaminen pohjautuu arkkitehtikilpailuun, jonka yhteydessä on arvioitu virkistysalueen tarve. Kelluvien asuntojen vaatima katuyhteys ja pysäköinti pienentäisivät virkistysaluetta. Infran rakentaminen ei ole riskitöntä entisellä saha-alueella. Kelluvat asunnot tuottaisivat myös kohtuuttoman haitan Pikisaaren kärjestä avautuvalle luonnonmaisemalle.

Vastine:

Pikisaaren kärjen sopivuutta vedenpäälliseen asuntorakentamiseen on harkittu uudelleen. Saaren historia teollisuusalueena (saha) on tiedostettu ja tämän vaikutukset mahdolliseen rakentamiseen on arvioitu. Lisäksi aiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet ovat osoittaneet, että Pikisaaren pohjoiskärjen edusta on

paikkana monin tavoin ongelmallinen vedenpäällistä asuntorakentamista ajatellen. Vedenpäällisen asuntorakentamisen mahdollistaman aluevarauksen osoittaminen vaatii tarkempia taustaselvityksiä, ja tässä vaiheessa todetaan, ettei aluetta lähivuosina tulla tutkimaan kyseiseen tarkoitukseen. W/AP-aluevaraus on poistettu kaavasta.

Mielipide:

Tyysterniemen pohjoiskärjen AP-5 -merkintä on poistettava. Alueen luonto- ja virkistysarvot ovat merkittävät. Näitä arvoja uhraamatta siinä ei ole kaavataloudellisesti järkevää täydennysrakentamisen mahdollisuutta.

Vastine:

Tyysterniemen alue on luontoarvoiltaan merkittävä sekä kaupungin asukkaille tärkeä virkistysalue, ja nämä arvot on tunnistettu sekä tuotu vaikutusten arvioinnissa esiin. Tyysterniemeen osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä asuinrakentamisesta on tullut kaavaluonnosvaiheessa runsaasti palautetta, ja alueen käyttötarkoitusta on tämän pohjalta harkittu uudelleen. Asuinaluemerkintä on poistettu ja alue on osoitettu virkistysalueeksi. Tyysterniemen kärki on merkitty kaavaan luo-3 -rajauksella. Lisäksi Tyysterniemen länsirantaan on osoitettu luo-6 -alue.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
24. 03. 2015
1435/10 02 02 00/2014

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: 23. maaliskuuta 2015 16:38
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Kommentteja kaavoitusasioista

Re: kaavoitusasioista kommentteja ja toivomuksia

Olen vastikään muuttanut tähän kaupunkiin ja uutena näen ehkä asioita toisesta vinkkelistä kuin vanhat asukkaat. Kiinnostaa tämän kaupungin historia ja tulevaisuus, vaikka olenkin jo eläkkeellä.

Olin kuuntelemassa sekä yleiskaavaesitykset että keskustan osakaavaesitykset äskettäin (termit eivät ehkä oikein..). Lisäksi olen katsellut Etelä-Saimaasta kaupunkimme tulevaisuuden suunnitelmia. Asiaan liittyviä materiaaleja tiedän olevan netissä ja teillä 3. kerroksessa paperikopioina. Kuitenkin lienee mahdotonta olettaa että ns. tavallinen kansalainen pystyy sieltä kaiken sen ottamaan esille, mikä häntö mahdollisesti koskisi.

Rohkenen siis antaa kommenttini ja toiveeni sillä perusteella, mitä olen tilaisuuksista ja lehdestä saanut irti ja mausteeksi omia noin vuoden vanhoja omakohtaisia kokemuksia asumisesta Lappeenrannassa [redacted] eli as.yhtiö [redacted]

1. Lehden mukaan tälle meidän tontille on merkitty lisärakentamisoptio. - Talo on kadusta kauempana, mutta vaikea on kuvitella, että tälle tontille tehtäisiin uusi rakennus. Nykyisen talon korotuksen voisin pitkin hampain hyväksyä...

2. Liikenne Koulukadulla häiritsee, erityisesti kesällä kun parvekkeella istuskellaan ja /tai ikkunat ovat auki, ja erityisen erityisesti bussit sekä reilua ylinopeutta ajavat, joita riittää näköjään täälläkin. Ymmärrän kyllä että kaupunkiasumiseen liittyy autot. - Onko mitään mahdollisuutta alentaa Koulukadun nopeusrajoitusta tai laittaa töyssyjä kuten Oleksin kohdalle on tehty, tai asentaa liikennevalot Raatimiehenkadun ja Koulukadun kulmaan - tai kaikki nämä?

3. Koulukadun tämä pää kuuluu kai ns. ydinkeskustaan ja suunnitelmissa oli myös maininta, että tässä kohti pyritään yleisesti rauhallisempaan liikenteeseen, kai enemmän kävelykatutyyppiseen. KANNATAN!

Nämä kommentit siis luvanperästä, terveisin

[redacted]

Yksityishenkilö 13

Mielipide:

Osoitteeseen Koulukatu 29-31 on osoitettu lisärakentamisen mahdollisuus. Tontille ei sovi lisärakennusta, nykyisen rakennuksen korottaminen olisi parempi vaihtoehto, joskaan ei hyvä.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Osayleiskaava mahdollistaa ydinkeskustan lisärakentamisen ja tiivistymisen. Ydinkeskustassa on tutkittu paikkoja, joihin nykyistä tehokkaampaa rakentamista voisi sovittaa niin, että kaupunkikuva säilyy yhtenäisenä ja ehyenä. Kyseiselle paikalle, osoitteeseen Koulukatu 29-31, hieman tehokkaamman rakentamisen on katsottu mahdolliseksi. Yleiskaavalla ei kuitenkaan voida ohjata yksittäisten rakennusten tai tonttien kehitystä, vaan tämä tapahtuu asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Kaavoituksella mahdollistetaan tietty kehitys ja pyritään ohjaamaan tiettyyn suuntaan, mutta varsinaiset rakennustoimenpiteet ovat aina tonttien omistajien ja rakennuttajien aloitteista ja suostumuksesta riippuvaisia.

Mielipide:

Koulukadun ajonopeuksia voisi alentaa esimerkiksi liikennevalojen tai hidastetöyssyjen avulla.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Ajonopeuksien alentamista ei ratkaista osayleiskaavassa.

Vainikka Seija

Lähettäjä: Saukkonen Marjo
Lähetetty: 18. maaliskuuta 2015 14:49
Vastaanottaja: Vainikka Seija
Aihe: Mielipide puhelimitse keskusta-alueen osayleiskaavaluonnokeen

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
18 -03- 2015
1435/10.02.02.00/2014

Hei,
kirjataanko alla oleva puhelimitse saatu mielipide?

Mielipide annettu: 18.3.2015 puhelimitse
Mielipiteen kohde: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 keskusta-alueen osayleiskaavaluonnos (nähtävillä 23.2.2015 - 25.3.2015), Dnro 1435/10.02.02.00/2014
Mielipiteen antaja:

Mielipiteen sisältö: Kauppatoria ei saa rakentaa täyteen. On ostamassa Rakuunakorttelista asuntoa, tehnyt esisopimuksen. Tuttava ostamassa myös Rakuunakorttelista asuntoa. Molempien asuntojen ikkunat kauppatorille päin. Toiveena, että jos torille rakennetaan, sitä ei rakenneta täyteen vaan Rakuunakorttelin puolelle jää puisto, jossa on puita, istutuksia, penkkejä jne. Tori on hyvä eikä tarvitsisi rakentaa. Torin voisi päällystää vaan uudestaan.

-mappe-

Marjo Saukkonen
Yleiskaava-arkkitehti

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

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

Yksityishenkilö 14

Mielipide:

Kauppatorille ei tulisi osoittaa rakentamista. Jos torille kuitenkin osoitetaan uutta rakentamista, tulisi Rakuunakorttelin puolelle jättää puisto tai istutettu vyöhyke.

Vastine:

Toritoiminta on Lappeenrannan kaupunkikulttuurille ja keskustan viihtyisyydelle oleellinen tekijä. Toritoimintaa Lappeenrannasta ei pyritä poistamaan – päinvastoin sitä pyritään kehittämään yhä aktiivisemmaksi. Lappeenrannan kauppatorin sijaintia ei ratkaista yleiskaavassa.

Kaavaluonnoksessa esitetty torialueen C-merkintä mahdollistaa torin ja kauppahallin toiminnan nykyisellä paikallaan myös tulevaisuudessa. Keskustan kehitystä ja lisärakentamista tutkittaessa yhtenä vaihtoehtona on noussut esiin nykyisen torialueen osittainen hyödyntäminen esim. liike- ja asuinrakentamiseen, mikä tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ydinkeskustassa on nykyisellään useita tori- ja aukiotiloja, joilla toritoimintaa tai torimaista kaupankäyntiä harjoitetaan, ja joilla toimintaa voidaan tulevaisuudessa edelleen kehittää. Satamalahden rannassa on vilkasta kahvilatoimintaa ja kaupungin kävelykatuja voidaan kehittää yhä aktiivisemmiksi paikoiksi myös kaupankäynnin osalta. Monumentaaliaukiomainen Kansalaistori on kaupungissa keskeisellä paikalla. Se kaipaa toiminnallista aktivointia.

Mahdollisuuksia toritoiminnan kehittämiseen tulevaisuudessa on runsaasti ja toritoiminta tulee säilymään tärkeänä osana Lappeenrantaa. Yleiskaavaluonnoksen pyrkimyksenä on ollut mahdollistaa mahdollisimman monet kehityssuunnat Lappeenrannan ydinkeskustalle. Tavoitteena on kehittää yhä vilkkaampi ja viihtyisämpi kaupunkikeskusta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.11.2016 (TEKLA § 348) muuttaa rakennetun kulttuuriympäristön kohteen 28 (Valtakatu 39 elokuvateatterit Nuijamies ja Kino-Aula /Valtakadun vanhat liike- ja asuinrakennukset) suojelumerkinnän sr-1 suojelumerkinnäksi srT. Lisäksi tekninen lautakunta päätti lisätä Kauppatorin kohdalle Katuaukio/tori –merkinnän.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
14.12.2015
1435/10.02.02.00/2015

Asunto Oy Saimaanrinne
Taloyhtiön hallitus
Imatrantie 13
53100 Lappeenranta

9.12.2015

Postitus os. Karjalan Tili- ja Isännöintikeskus Oy/ Vesala
Ratakatu 47
53100 Lappeenranta
puh 05-5448821

Lappeenrannan kaupungin tekninen toimi/ kaavoitus
Villimiehenkatu 1
PL 38
53101 Lappeenranta

KANNANOTTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVALUONNOKSEEN

Vanhan Pappilan alue

Haluamme ottaa kantaa luonnossuunnitelmiin, jotka koskevat Pappilanpellolle suunniteltuja kaavamuutoksia. Ainutlaatuiselle puistoalueelle kaavaillaan uudisrakentamista niin rivi- kuin kerrostaloneliöillä.

Vastustamme puistoalueen valjastamista kaavaluonnoksen mukaisiin toimenpiteisiin. Perustellemme seuraavassa:

- Kestävän kehityksen vihreä kaupunki – strategian "vihreä" painotus: Pappilanpellon puistoalue on erittäin merkittävä vihreä kaistale kaupungin sydämessä. Lappeenrannan vetovoimaisuus perustuu niin Saimaan läheisyyteen kuin kauniiseen kaupunkikuvaan viheralueineen.

Kaupunkimme keskusta on tiivistynyt ja puistot sen ytimessä ja läheisyydessä ovat kaupunkimme keuhkot, joilla taataan kaupunkimme imago vihreänä, houkuttelevana ja elämänmakuisena kaupunkina.

Viheralueet ja puistot houkuttelevat ihmisiä liikkumaan ja sitä kautta edesauttavat hyvinvointia ja kestävää kehitystä alueellamme.

- Nykyinen puistoalue on esteettisesti ja historiallisesti arvokas osa vanhan Pappilankartanon aluetta. Kokonaisuutena miljöö on ainutlaatuinen. Siellä sijaitsee niin historiallinen kulttuurikohde Vanha Kartano kuin sen sivurakennuksetkin. Alueen arvokas puusto ja luonnonkaunis kukkaniitty ovat olennainen osa kokonaisuutta ja ne tulee säilyttää.

- Alueella sijaitseva Galleria Pihatto tuo oman tärkeän lisänsä Lappeenrannan kulttuuritarjontaan; puisto on toiminut toisinaan myös näyttelytilana eri taideprojekteille. Alueen läheisyydessä on yli kolmentuhannen oppijan kampusalue. Puistoa hyödynnetään opetuksessa monin tavoin. Puisto tukee kokonaisvaltaista oppimista ja kulttuuriympäristön huomioimista.

- Imatrantien kerros-, rivi- ja omakotitaloalue on omaleimainen arkkitehtoninen kokonaisuus viisi- ja kuusikymmenluvuilta. Puistoalue miljöineen on oleellinen osa tätä kokonaisuutta.

- Alue puistoineen on niin Lappeenrantalaisten ulkoilijoiden, kulttuuriväen kuin turistienkin ahkerassa käytössä. Myös puiston vastakkaisella puolella olevan jalkapallokentän urheileva väki käyttää puistoa toisinaan harjoituksiinsa.

- Suunnitelmissa meitä huolettavat myös ajoneuvojen pysäköintiasiat.

Toivomme että kannanottomme otetaan huomioon ja Pappilanpeltojen puistoalue säilytetään nykyisessä tarkoituksessaan kulttuurimaisemaa kunnioittaen ja sitä kehittäen. Jos alueelle kuitenkin tulee uudisrakentamista lisätä, katsomme että Valtakadun ja Armilan sairaalan väliin jäävä alue soveltuisi siihen parhaiten; tulevaisuuden kaupunkisuunnitelmat sisältävät käsittääksemme rajujakin muutoksia niin Armilan sairaala-alueen kuin palolaitoksen suhteen. Tämän alueen rakentuminen uudenlaiseksi kaupunkikuvaksi olisi mielestämme tällöin järkevää ja säilyttäisi Pappilanpellon puoleisen viheralueen ainutlaatuisena kokonaisuutena, jonne virkistys- ja kulttuuritoimintaa voisi entisestään kehittää lisää.

Lappeenrannassa 9.12.2015

Asunto Oy Saimaanrinteen puolesta taloyhtiön hallituksen jäsenet

Taloyhtiön hallitus 15

Mielipide:

Pappilanpellon / Lappeenrannan Vanhan Pappilan alueelle suunniteltuja kaavamuutoksia ei tule toteuttaa. Alue on erittäin merkittävä vihreä kaistale kaupungin sydämessä. Puistoalue on esteettisesti ja historiallisesti arvokas, ja alueella on virkistysarvoja. Galleria Pihatto on tärkeä osa kulttuuritarjontaa. Puistomiljöö on oleellinen osa Imatrantien 50-60-lukujen asuinaluekokonaisuutta. Ajoneuvojen pysäköinnin järjestäminen huolettaa.

Vastine:

Valtakadun varsi lähellä Pappilan ympäristöä on sijainniltaan erittäin houkutteleva alue uudelle asuntorakentamiselle. Samalla se on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja näin ollen erittäin haasteellinen suunnittelukohde. Alueen rakentaminen vaatii kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontovirkistysarvojen kunnioittamista ja huolellista suunnittelua tarkemmissa kaavoitus- ja suunnitteluvaiheissa. Alueen vehreän luonteen ja riittävien virkistysyhteyksien säilyttäminen on keskeinen tavoite alueen asuinrakentamista tutkittaessa. Alueen kokonaisuutta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Pappilan ympäristön ja arboretumin alueen arvot on tiedostettu ja osoitettu osayleiskaavakartalla:

- Pappila lähiympäristöineen ja arboretum kuuluvat kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen kp:

  Kansallisen kaupunkipuiston intressialue kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.

- Arboretum Valtakadun molemmin puolin on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 36):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila on osoitettu merkinnällä PY/s:

  Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- Pappilan asemakaavalla suojellut rakennukset on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus tai rakennusryhmä:

  Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Pappila ja sen lähiympäristö on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ma-mk:

Alue tai kohde sisältyy Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (YM vahv. 21.12.2011) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai on todettu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa ympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi. Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

- Valtakadun pohjoispuolelle osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue on osoitettu AK-1 -merkinnällä:

  Alueelle voidaan sijoittaa kerrostalovaltaista asuinrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että tieliikenteen ja teollisuuden aiheuttaman yö- ja päivämelun ohjearvot (Vn 993/1992) eivät ylity. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan miljöön erityispiirteisiin.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Salpausselän reunarinne on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-4:

  Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, mikäli asemakaavoituksen yhteydessä voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten aiheuttaman valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamat päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 dB(A) [uusilla alueilla 45 dB(A)] sekä rikki- ja typpidioksidipitoisuuksille asetetut ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot eivät ylity. Alueen luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

- Vanhan Pappilan itäpuolella oleva Sairaalan reunametsä (kohde 35) on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi luo-3 (kohde 35):

  Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

Edellisten lisäksi kaavakartalle on osoitettu kaavaluonnosvaiheen jälkeen arboretumin alue uudella merkinnällä srA:

Kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka arvojen säilyttäminen tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Yleiskaavassa ei oteta suoranaisesti kantaa Galleria Pihaton toimintaan. Yleis- ja asemakaavassa osoitetut suojelumerkinnät turvaavat kuitenkin gallerian toiminnan ja tukevat sen kehittymistä.

Mielipide:

Mikäli uudisrakentamista kannanotosta huolimatta esitetään, sitä tulisi tutkia Valtakadun eteläpuolelle Armilan sairaalan ympäristöön, jossa on suuriakin muutoksia suunnitteilla.

Vastine:

Yleiskaavassa on pyritty etsimään monipuolisia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja suuntaviivoja erityisesti keskustan liepeiltä, hyviin kulkuyhteyksiin tukeutuen. Täydennysrakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta, vähentää liikenteen päästöjä ja toteuttaa siten kaupungin ilmastotavoitteita. Lisääntyvä

asukasmäärä keskustan alueella tukee myös monipuolisten palvelujen säilymistä ja kehittämistä. Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa kunkin alueen ominaispiirteisiin soveltuen sekä alueen nykyisiä asukkaita suunnitteluun osallistaen.

Pohjolankadun-Armilankadun ympäristö on muuttumassa, ja alueelle tutkitaan tulevaisuudessa monipuolisia julkisten palvelujen ja asumisen toimintoja. Suunnitelmat konkretisoituvat asemakaavojen ja muiden tarkempien suunnitteluvaiheiden myötä.

MUISTIO

LAPPEENRANNAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA VIRANOMAISNEUVOTTELU

Aika	torstai 7.3.2013 klo 10.00-14.00	
Paikka	Lappeenrannan kaupungintalo, teknisen lautakunnan kokoushuone, 2. krs	
Läsnä	Erkki Jouhki	Lappeenranta, tekn. toimi / kaavoitus
	Maarit Pimiä	Lappeenranta, tekn. toimi / kaavoitus
	Pentti Multaharju	Lappeenranta, tekn.toimi / palvelutuotanto
	Kari Hartikainen	Lappeenranta, tekn. toimi / kiinteistö- ja mittaustoimi
	Markku Heinonen	Lappeenranta, Strategiayksikkö
	Pekka Kosunen	Kaakkois-Suomen ELY
	Harri Kuivalainen	Kaakkois-Suomen ELY
	Miikka Kurri	Etelä-Karjalan museo
	Petteri Lehti	Finavia Oyj
	Jani Kanerva	Etelä-Karjalan pelastuslaitos
	Helena Ranta	Museovirasto
	Marjo Wallenius	Etelä-Karjalan liitto (iltapäivän osuus)
	Arja Sippola	Eriksson Arkkitehdit Oy
	Elina Kataja	Eriksson Arkkitehdit Oy
	(Eriksson Arkkitehdit on 2.4.2013 alkaen Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy)	

1. Kokouksen avaaminen ja viranomaisneuvottelun tarkoitus

Puheenjohtaja Erkki Jouhki avasi kokouksen. Kokouksen aiheena oli Lappeenrannan keskustan osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §). Lappeenrannassa on käynnissä samaan aikaan neljä keskustaajaman osayleiskaavaa: läntinen alue, keskusta, itäinen

alue sekä eteläinen alue. Läntisen alueen konsulttina on Pöyry, keskustan ja eteläisten alueiden konsulttina on Eriksson Arkkitehdit ja itäisen alueen konsulttina on Serum Arkkitehdit.

Sovittiin, että konsultti laatii viranomaisneuvottelun muistion ja kaupunki täydentää sitä tarvittaessa.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Arja Sippola esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnoksen, joka oli toimitettu etukäteen viranomaisille. Sovittiin käytäväksi neuvottelussa OAS läpi kohta kohdalta.

Yleiskeskustelu:

Nostettiin esille kysymys keskustan alueella olevien lainvoimaisten osayleiskaavojen suhteesta nyt laadittavaan laajempaan osayleiskaavaan.

ELY / Harri Kuivalainen piti hyvänä asiana, että yleiskaavallista tarkastelua tehdään riittävän laajalla alueella. OAS:ssa on osallisia varten tuotava esille, miten suhde keskustan alueella lainvoimaisiin kaavoihin ratkaistaan.

Kaupunki / Erkki Jouhki totesi, että nyt laadittava osayleiskaava päivittää lainvoimaiset osayleiskaavat. Maarit Pimiän mukaan kattava yleispiirteinen yleiskaava helpottaisi kaupungin työtä jatkossa. Ydinkeskustan osalta tavoitteena on laatia tarkempi tarkastelu. Rakuunamäellä on KV:n hyväksymä osayleiskaavan tarkistus, joka ei vielä ole lainvoimainen. Rakuunamäen kaava voidaan kuitenkin ottaa nyt laadittavan keskustan osayleiskaavan suunnittelussa huomioon.

ELY / Pekka Kosunen mainitsi, että mm. Nuijamaantien suunnalla on paineita muuttaa nykyistä kaavaa, sillä liikennejärjestelyt eivät ole ajan tasalla.

Osayleiskaavatyössä käytetään väestönkasvun arvioimisen yhtenä lähtökohtana samaa kaupan mitoitusta kuin maakuntakaavaa varten tehdyissä selvityksissä (kaupan ja palvelujen ennustettu kasvu vuoteen 2025 on 516 000 k-m^2 vuoteen 2025).

Asukasluvun lisäksi olisi hyvä tuoda esiin alueella toimivien tai vierailevien henkilöiden määrä – kaupunki voi parhaillaan olla jopa 200 000 toimijan keskittymä. Erityisesti venäläisten matkailijoiden osuus on kaupungissa merkittävä päiväsaikaan. Kaupan voimakkaan kasvun ja sen myötä syntyvien uusien työpaikkojen merkitystä ja vaikutusta asukasluvun kasvuun tulisi korostaa.

Pelastuslaitos toi esiin, että asukasmäärien ja kerrosalan kasvu vaikuttavat osaltaan alueiden riskiluokitukseen. Yksittäisissä riskikohteissa toiminnanharjoittaja määrittää itse riskienhallintakeinot. Pelastustoimen osalta tulisi selvittää myös liikenneonnettomuusriskejä ja tärkeiden kohteiden liikenteellistä saavutettavuutta erityisesti matkailijoiden tuottama liikenne huomioon ottaen.

Finavia mainitsi, että lentokentän siirtäminen keskustan alueelta ei ole suunnitteilla. Muutamista julkisuudessa olleista hankkeista huolimatta Suomeen ei olla tällä hetkellä rakentamassa uusia lentoasemia. Liikennevirasto antaa vuoden 2014 loppuun mennessä selonteon, jossa asetetaan suuntaviivat maan lentoasemien suhteen.

Kaupunki / Markku Heinonen totesi, että Lappeenrannan lentoasema on maakunnan kannalta tärkeä, ja kaupungin asema painottuu maakuntakeskuksen tärkeänä kaupallisena solmukohtana.

Keskusteltiin rantojen vetovoimaisuudesta. Kaupunki / Erkki Jouhki totesi, että yleiskaavojen mahdollistamat ensisijaisesti toteutuvat alueet ovat keskustaajaman eteläosissa ja keskustan liepeillä. Vasta näiden alueiden toteuttamisen jälkeen tulisi esimerkiksi ajatus saaristokaupungista kyseeseen.

Keskusteltiin kaupungin maanomistuksesta. Vaikka kaupunki omistaakin laajoja maa-alueita, on maanhankinnassa oltava jatkuvasti aktiivisia.

OAS:aan (päivätty 20.2.2013) sovittiin seuraavat tarkistukset:

Sivu 2, Osayleiskaavan keskeiset tavoitteet, osio valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.
ELY toi esiin VAT:eissa mainitut luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet, joihin laaja Vuoksen vesistöalue kuuluu. VAT:ien mukaisesti *Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.*

Lisätään Vuoksen vesistöaluetta koskeva tavoite OAS:an.

Korostetaan osayleiskaavan tavoitteissa kaavan yleispiirteisyyttä ja mainitaan kaavoituksen kohdistuvan keskustaajaman keskeisiin osiin.

Lisäksi korostetaan tavoitteissa tai ympäristön kuvauksessa kaupan kasvun merkitystä sekä matkailun, erityisesti venäläisten matkailijoiden merkitystä.

Sivu 3, Suunnittelualueen ja lähiympäristön kuvaus.
ELY pyysi, että täsmennetään pohjavesialueisiin ja niiden luokitukseen liittyvää termistöä.

Sivu 3-4, Kaavoitustilanne.
Etelä-Karjalan museo pyysi, että lisätään OAS-tekstiin maakuntakaavan osalta valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (ma/kv).

ELY pyysi, että kuvataan lyhyesti, mitä Seveso II -direktiivi ja konsultointivyöhyke tarkoittavat.

Sivu 13, Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset
Konsultti on täydentänyt lähtötietoluetteloa OAS:n viranomaisille toimittamisen jälkeen.
Kaupunki muistutti, että OAS on asiakirja, jota voidaan päivittää ja täydentää koko kaavoitusprosessin ajan.

Kirjataan Pykälä II –projekti (Pyöräily ja kävely osaksi kaupunkien liikennejärjestelmää) lähtötietoluetteloon.

Kirjataan Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (2000) lähtötietoluetteloon.

Sivu 13, Vaikutusten arviointi
Etelä-Karjalan museo pyysi, että lisätään luetteloon vaikutukset kulttuuriympäristöön.
Sovittiin, että elinkeinoelämä ja talous mainitaan luettelossa erikseen, vaikka ne sisältyvätkin laajempiin kokonaisuuksiin. Mainitaan luettelossa myös vaikutukset pohjaveteen.

Sivu 14, Osalliset
Lisätään osallisiin Puolustusvoimat.

Sivu 14, Kaavoituksen eteneminen
Osayleiskaavan vireille tulon päivämääräksi laitetaan OAS:n nähtäville tulon päivämäärä.

Sivu 15-16, Aikataulu ja yhteystiedot
Päivitetään tavoiteaikataulu (ks. muistion kohta 5).
Lisätään yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen yhteystietoihin.

Huomautus 28.6.2013: OAS on asetettu nähtäville 26.6.2013 alkaen.

3. Selvitykset

Elina Kataja esitteli keskustan kaava-aluetta varten laadittuja perusselvityskarttoja, joita oli tehty seuraavista aihepiireistä:

- Kaavatilanne, osayleiskaavat ja ajantasa-asemakaava
- Kunnallistekniikka: vesijohto-, jätevesi-, maakaasu- ja kaukolämpöverkosto
- Maanomistus
- Liikenneverkko ja liikennemäärät
- Topografia ja maaperä
- Vesisuhteet ja pohjavesialueet
- Rakennettu kulttuuriympäristö: RKY 2009 ja ote Museoviraston muinaisjäännösrekisteristeristä, lainvoimaisen maakuntakaavan valtakunnalliset ja maakunnalliset arvoalueet ja -kohteet
- Uusi muinaisjäännösinventointi; kivikautiset ja historiallisen ajan alueet ja kohteet
- Luontoselvityksen luonnos 2012

Lisäksi laaditaan mm. palvelurakennekartta. Perusselvitykset kootaan omaksi raportikseen.

Muita kaavoituksen yhteydessä laadittavia selvityksiä ovat seuraavat:

- EMME-liikennemallin päivitys: Pöyry laatii kaikkien kaavojen alueelta kun mitoitustietoa on tarpeeksi
- Maisema- ja kaupunkikuvaselvitys sekä rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvottaminen erityisesti sotien jälkeen rakentuneiden asuinalueiden osalta; Eriksson on aiemmin toimittanut työohjelman ja tuntiarvion Marjo Saukkoselle. Työryhmässä on mukana tutkija Lauri Putkonen.
- Vaihemaakuntakaavan kaupallinen selvitys (julkaistaan maaliskuussa)

Kaupunki pyysi, että esitetään kartalla vesijohtoverkoston / vesihuollon toiminta-alue.

Liikenneselvitysten osalta kartat täydentyvät ja tarkentuvat. Ramboll tekee parhaillaan kaupungin toimeksiannosta liikennesuunnittelua ja siihen liittyviä meluselvityksiä laajemmalla alueella. Huhtikuun aikana on tarkoitus saada tätä aineistoa käyttöön. Aineistojen yhteyshenkilönä toimii kaupungin ympäristötoimesta Sara Piutunen.

Kulttuuriympäristöstä Etelä-Karjalan museo korosti, että kaavoitusta varten tulee laatia kulttuuriympäristöselvitys.

Luontoselvityksestä saatiin kokouksessa päivitetty kartta (Soile Turkulainen / Pöyry Finland Oy). Alueelle on laadittu aiemmin useita selvityksiä, ja nyt käynnissä olevaan kaavaan liittyen on tehty maastotöitä kesällä ja syksyllä 2012. Keväällä ja kesällä 2013 on tarkoitus tehdä vielä maastotarkistuksia. ELY muistutti, että liito-oravaselvitysten ihanteellinen ajankohta on maaliskuussa.

Arkeologinen selvitys on juuri valmistunut. Selvityksen on laatinut Mikroliitti Oy. Selvityksessä on käyty läpi sekä kivikauden että historiallisen ajan kohteet.

ELY ja Museovirasto totesivat, ettei selvitysten riittävyyttä voi tässä vaiheessa todeta. Viranomaiset voivat ottaa kantaa asiaan esimerkiksi OAS:sta lausumisen yhteydessä.

4. Rakennemallit

Neuvottelun iltapäivän osuudessa käytiin läpi kaava-alueelle laadittua rakennemallia ja mitoituslukuja. Rakennemalliaineisto oli lähetetty osallistujille etukäteen.

Arja Sippola esitteli rakennemallin, referenssisuunnitelmia sekä alustavia idealuonnoksia muutamille alueille. Rakennemallissa on tutkittu mm. muutamien nykyisten teollisuusalueiden sekä ranta-alueiden osalta potentiaalia asuinrakentamiseen, mikäli käyttötarkoituksen muutos tulisi kyseeseen tulevaisuudessa. Myös elinkeinoelämän tarpeet ja kehittäminen on huomioitu.

Rakennemallissa on tutkittu nykyisten asuinalueiden tiivistämistä sekä kerrostalo- että pientaloalueilla. Nämä tutkielmat tarkentuvat mm. myöhemmin laadittavien kulttuuriympäristöselvitysten perusteella.

Lavolassa on raviurheilun historialliset perinteet. Rakennemallissa aluetta on esitetty kehitettäväksi ratsastuskeskuksena. Myös hevosenpidon huomioon ottamista asuinalueilla tutkitaan.

Liikenteellisesti Lappeenrannan keskusta on selkeä kehämäisine pääväylineen. Keskimmäinen kehä tulisi nostaa rakennemallissa / kaavaluonnoksessa nykyistä enemmän esiin.

Rantojen ja saariston merkitys sekä virkistyksen että asumisen kannalta on suuri.

Yleiskeskustelu:

Kaupunki / Jouhki totesi, että 1,5 km säde on hyvä kävelykaupungin määritelmä.

Todettiin, että lentokentän lähistöllä on nykyisen kaavan mukaan mahdollisuuksia työpaikkarakentamiseen. Kaava ei ole täysin toteutunut.

Keskusteltiin rakennemallissa esitetyistä kelluvista asunnoista. Pelastuslaitos totesi, että nykyistä normistoa tulisi tarkistaa kelluvan asumisen suhteen. ELY:n mukaan tulee selvittää, ovatko kelluvat asunnot aluksia alusrekisterissä vai kiinteitä rakennuksia; tällä on vaikutuksia kustannuksiin onnettomuuksien sattuessa. Kaupunki / Jouhki totesi, että kelluvia asuntoja voidaan esittää pitkän tähtäimen suunnitelmissa, mutta ne eivät ole ensisijaisesti toteutettavia.

Pelastuslaitos toi esille riskiluokan muutoksen erityisesti Voisalmen asuinalueen kehittämisen myötä. Riskiluokan määrittelyssä otetaan huomioon kerrosalan lisäyksen ja pelastusetäisyyden yhteisvaikutukset. Määrittely tehdään matemaattisen mallin mukaan. Asia tulee ottaa jatkossa huomioon.

Ydinkeskustan täydennysrakentamisen osalta todettiin, että vuonna 2007 laaditussa osayleiskaavassa käytettiin tehokkuuslukuna e=2,0. Tämä mahdollisti täydentämisen ilman suuria muutoksia kaupungin silhuettiin mm. Koulukadun alueella. Erkki Jouhki totesi, että monin

paikoin tehokkuus on korkeampi kuin 2,0 jo nyt. Ydinkeskustaa tulee tarkastella jatkossa tarkemmin.

Rakennemallin ja ideasuunnitelmien mukaan uusia asukkaita mahtuisi alueelle noin 10 000. Kaupunki korosti, että luku on teoreettinen ja olisi käytännössä pienempi, esim. puolet tai kolmannes tästä. ELY korosti, että kaupungin tahtotila vaikuttaa myös mitoitukseen, ja maankäytön sekä liikenteen yhteensovittamista tulee tehdä laajalla alueella. Tämän mahdollistavat nyt käynnissä olevat yleiskaavat.

ELY totesi, että on hyvä laatia ideasuunnitelmia strategisen tarkastelun pohjaksi. ELY ja Etelä-Karjalan museo korostivat kuitenkin, että linnoituksen alue ja Pallonlahden länsipuoli ovat hyvin herkkiä alueita, joilla toimenpiteitä tulee harkita tarkoin.

Ideasuunnitelmiin liittyen todettiin, että Outotec ei ole tällä hetkellä siirtymässä pois alueelta eikä sitä tule esittää asuinalueena. Pappilan alueella voi olla realistisia täydentämisen kohteita. Kaukaan alueella tulee ottaa huomioon suojaetäisyydet teollisuuslaitoksesta.

Täydennettävien pien- ja kerrostalojen osalta ei voida saavuttaa kovin suuria asukasmääriä. Osalla alueita täydentäminen on kuitenkin mahdollista. Kaupungin mukaan tehokkainta olisi joidenkin keskustan liiketonttien rakentaminen kokonaan uudelleen siten, että alin kerros osoitetaan liiketilaksi ja yläpuoliset kerrokset asumiseen.

Etelä-Karjalan liitto kysyi rakennemallissa esitetystä saaristokaupunkiteemasta. Mahdollinen saaristokaupunki jää kuitenkin tämän kaava-alueen ulkopuolelle lähes kokonaan. Vaihemaakuntakaavassa alue on ehdotettu esitettäväksi saaristokaupungin kehittämisen kohdealueena.

Liitto kysyi tarkennusta myös Seveso-vyöhykkeestä. Pelastuslaitos kertoi jo edellä mainitun mukaisesti toiminnanharjoittajan vastuusta turvallisuuden hallintaan liittyen. Lisäksi todettiin uudelleen, että asukasmäärien ja kerrosalan kasvu tietyillä alueilla vaikuttavat osaltaan alueiden riskiluokitukseen.

Lisäksi liitto mainitsi täydennysrakentamiseen liittyen mm. Helsingin Länsi-Pakilassa olevan onnistuneita esimerkkejä. Konsultti kertoi, että kulttuuriympäristöselvityksen yhteydessä voidaan laatia rakentamistapaohjeen tai lähiympäristön suunnitteluohjeen tapaisia esimerkkejä täydennysrakentamisesta.

Keskusteltiin lopuksi yleiskaavan tärkeästä roolista. ELY totesi, että yleiskaava on joustava elementti maankäytön ohjaukseen, ja yleispiirteisen yleiskaavan lisäksi tarvitaan tarkempaa tarkastelua ydinkeskustan alueesta mm. kaupunkikuvallisten vyöhykkeiden määrittelemiseksi (esim. rakennuskorkeudet). Kaupunki vahvisti, että yleiskaavoituksen yhteydessä laaditaan tarkempi tarkastelu. Ydinkeskustan lainvoimainen (oikeusvaikutukseton) yleiskaava toimii tässä esimerkkinä.

5. Aikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattu osayleiskaavan tavoiteaikataulu päivitettiin. Selvitysten ja valmisteluaineiston laatimisen aikataulujen takia ehdotettiin, että valmisteluaineisto olisi nähtävillä elo-syyskuussa 2013. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon tavoiteaikataulu olisi joulukuussa 2013 tai vuodenvaihteessa. Kaavan hyväksymiskäsittelyn tavoiteaikataulu olisi keväällä 2014. Keskustaajaman neljä osayleiskaavaa kulkevat osin portaittain. Aikataulua voidaan päivittää tarpeen mukaan.

Huomautus 28.6.2013: Kaupunki on laatinut päivitetyn aikataulun koko keskustaajaman osayleiskaavoituksesta. Aikataulu on lisätty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavan valmisteluaineiston / kaavaluonnoksen nähtävilläolon tavoiteaikataulu on marraskuussa 2013.

6. Muut asiat

Rakennemalli tulee esitellä uudelle tulevaisuusjaostolle; tästä aikataulusta sovitaan Markku Heinosen kanssa erikseen. Samoin järjestetään erikseen kaupungin ja konsultin kesken tarvittavia suunnittelukokouksia valmisteluaineiston laadintaan liittyen.

7. Kokouksen päättäminen

Erkki Jouhki päätti kokouksen klo 13.55.

Muistion laati:
Elina Kataja
Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
+358 108 354 242

MUISTIO

LAPPEENRANNAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030, KESKUSTA-ALUE

LUONNOSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (TYÖNEUVOTTELU)

Aika	maanantai 25.8.2014 klo 12.30-14.30	
Paikka	Lappeenrannan kaupungintalo, teknisen lautakunnan kokoushuone, 2. krs	
Läsnä	Erkki Jouhki	Lappeenranta, kaavoitus
	Maarit Pimiä	Lappeenranta, kaavoitus
	Jussi Salo	Lappeenranta, tekninen toimi
	Markku Heinonen	Lappeenranta, strateginen yksikkö
	Pasi Leimi	Lappeenranta, kadut ja ympäristö
	Ilkka Räsänen	Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
	Riitta Puurtinen	Lappeenranta, kiinteistö- ja mittaustoimi
	Päivi Salminen	Lappeenranta, rakennusvalvonta
	Tuija Stam	Kaakkois-Suomen ELY-Keskus
	Miikka Kurri	Etelä-Karjalan museo
	Petri Halinen	Museovirasto
	Seppo Mikkonen	Liikennevirasto
	Hannes Honkanen	Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
	Elina Kataja	Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

1. Kokouksen avaaminen

Puheenjohtaja Erkki Jouhki avasi kokouksen klo 12.30. Kyseessä on viranomaisten työneuvottelu. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §) on pidetty 7.3.2013.

2. Selvitykset

Elina Kataja esitteli yleiskaavan selvityksiä. Painotus oli liikenne-, luonto-, maisema- ja kaupunkikuva- sekä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksissä.

Liikenneselvitys

Elina Kataja kertoi, että ajoneuvoliikenteen nykytilan selvitys on tehty ja vuoden 2035 liikennetilannetta kuvaava EMME-mallinnus on tekeillä. Selvityksestä vastaa Trafix Oy. Liikenneselvitys tehdään koko keskustaajaman osayleiskaava-alueelta.

Pasi Leimi toi esille, että liikennekonsultin kanssa on erityisesti tutkittu vaihtoehtoisia tapoja pienentää Kauppakadulle suuntautuvia liikennevirtoja. Yksi tapa olisi ohjata ydinkeskustaan tulevia liikennevirtoja yhä enemmän myös muille sisääntuloväylille, etenkin Hietalankadulle.

Pasi Leimi totesi, että pyöräliikenteestä ei ole laadittu ajoneuvoliikenteen ennustetta vastaavaa nykytilaennustetta. Toukokuussa tehdyn, kaupungin asukkaille suunnatun kyselyn avulla on pyritty selvittämään pyöräilyn suosiota suhteessa muihin liikkumistapoihin, eli selvittää tarkemmin liikenteen kulkumuotojakaumaa. Lisäksi aiotaan toteuttaa nykytilalaskenta samaan tapaan kuin autoliikenteen osalta on tehty (Saimaan AMK ja Trafix). Näitä tietoja hyödyntäen voidaan autoliikenteen EMME-mallinnukseen suhteutettuna myös arvioida pyöräilyn lisääntymistä ja uusia tarpeita.

Ilkka Räsänen totesi, että katuverkolle suuntautuvan ajoneuvoliikenteen meluselvitys on tekeillä. Melun nykytilanteesta on saatu alustavia tuloksia. Elina Kataja totesi, että valtatie 6:n melu olisi tarpeen näkyä meluselvityksessä. Todettiin, että meluselvityksessä tullaan hyödyntämään EMME-mallinnuksen tuloksia melun ennustetilanteen selvittämisessä.

Elina Kataja totesi, että Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava on ollut Liikenneviraston *Joukkoliikenne, kävely ja pyöräily kaavoituksessa* -hankkeen eräs pilottiprojekti, minkä takia kyseiset asiat ovat saaneet kaavanlaadintaprosessissa tavallista enemmän painoarvoa. Keskusteluista pilotin konsulttien kanssa (Ramboll, Vesa Verronen) on saatu runsaasti ideoita suunnitteluun ja aineistoa mm. kaavamääräyksiin.

Tuija Stam toi esille, että voimassa olevan kaavan rakentamisvarannosta ja uuden osayleiskaavan mahdollistamasta lisärakentamisesta tarvitaan tietoa, ja kysyi, miten liikennemäärien kasvu on ennustettu. Elina Kataja vastasi, että lisärakentamisen mahdollisuuksista on tehty lukuisia laskelmia osa-alueittain mm. aluetehokkuuksien noston sekä massoittelututkielmien perusteella. Lisäksi kaupunki on tehnyt omana työnään väestösuunnitetta. Mitoitustarkasteluista liitetään aineistoa suoraan kaavaselostukseen tai selostuksen liitteeksi. Tuija Stam piti tätä hyvänä ratkaisuna.

Tuija Stam toi esille, että ainakin ydinkeskustan alueella olisi tarpeen merkitä kaavan aluevarauksien yhteyteen tavoiteltavia tehokkuuslukuja. Erkki Jouhki totesi, että tarkat tehokkuusluvut on tietoisesti jätetty pois, koska kokemukset niistä ovat olleet voimassa olevassa

yleiskaavassa huonoja. Elina Kataja kertoi, että ydinkeskustan osalta on päädytty ratkaisuun, jossa keskusta on jaettu rakentamistehokkuudeltaan erilaisiin vyöhykkeisiin. Vyöhykkeille on annettu omat aluevarausmerkinnät (C-1, C-2 jne.). Tehokkuudet on määritelty nykyisen kaavavarannon, hyväksyttyjen ja käynnissä olevien asemakaavojen sekä tulevaisuuteen katsovien suunnitelmien perusteella. Ydinkeskustan täydentämistä on tutkittu myös 3D-mallin ja leikkausten avulla, jotta on voitu arvioida muutosten suuruutta mm. keskustan profiilissa. Kaavassa osoitetut aluevaraukset osoittavat tavoitellulle tehokkuudelle tarkoituksenmukaisen vaihteluvälin vyöhykkeittäin. Tuija Stam piti käytäntöä hyvänä.

Luontoselvitys

Elina Kataja kertoi, että luontoselvitysten laatija on ollut Pöyry Finland Oy (Soile Turkulainen), ja sama selvittäjä on käynyt läpi koko keskustaajaman osayleiskaava-alueen. Selvityksessä todetut arvokkaat luontokohteet ja tärkeimmät ekologiset yhteydet on merkitty kaavakarttaan. Keskustan kaava-alueen luontokohteissa on käytetty määräyksiä luo-3, luo-5 ja luo-6. Lisäksi luontoarvoja on tuotu esiin aluevarauksissa. Kaavamääräykset on koordinoitu muiden kaava-alueiden kanssa.

Maisema- ja kaupunkikuvaselvitys sekä rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset

Elina Kataja kertoi, että Keskustan alueella maisemaselvitysten painopiste on ollut rakennetussa ympäristössä ja kaupunkikuvassa. Perusselvitysten yhteydessä on tehty myös laajemmin maisemaa koskevia selvityksiä (maisemarakenne, maaperä, vesisuhteet tms.). Tengbom Eriksson arkkitehtien toimesta on laadittu kaupunkikuvaselvitys sekä suosituksia täydennysrakentamisesta. Kaupunkikuvaselvityksen osa-alueittaisista teksteistä on poimittu kehittämisehdotuksia kaavaselostukseen.

Kaavatyötä tukemaan on laadittu laaja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, josta on vastannut Lauri Putkonen. Selvityksen perusteella on osoitettu kaavassa kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet sekä paikallisesti merkittävät kohteet.

Miikka Kurri totesi, että rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on käyty läpi jo aloitusvaiheessa. Kohteista ja niiden rajauksista on neuvoteltu useaan kertaan selvityksen edetessä.

Muinaisjäännösten inventointi

Mikroliitti on vastannut muinaisjäännösten inventoinnista 2012 sekä inventoinnin päivityksestä 2014. Päivityksen raportti on vastikään valmistunut, joten sen tietoja ei ole vielä päivitetty mm. kaavakartalle. 2012 inventoinnin kohteet ovat nykyisen muinaisjäännösrekisterin mukaisia. Päivityksessä 2014 esitetään Kimpisen linnoituksen osalta alueen laajentamista vastaamaan laserkeilauksen perusteella todettua alueen laajuutta.

Petri Halinen totesi, että Museoviraston on käytävä läpi Mikroliitin uusi inventointi sekä kaavassa esitettävät muinaismuistokohteet. Halinen totesi myös, että Salpalinjan linnoitteita koskevat tiedot tulisi tarkistaa, koska linnoitteita on tehty viime vuosina uusia inventointeja, ja tiedot linnoitteista ovat päivittyneet.

Todettiin, että vuosina 2009–2012 tehty Salpalinjan inventointi (John Lagerstedt) on yleiskaavatasoinen inventointi mutta laajuudestaan huolimatta eräänlainen yleiskatsaus.

Salpalinjaan kuuluu enemmän kohteita kuin mitä inventoinnissa on tuotu esiin. Maarit Pimiä totesi, että muinaisjäännösten ja Salpalinjan osalta asemakaavoitusvaiheessa tarkennetaan selvityksiä tarpeen mukaan. Jussi Salo ehdotti, että varmistetaan Salpalinjan Lappeenrantaa koskevien uusimpien Salpalinjan selvitysten sisältö (Elina Lyijynen, Lappeenrannan kaupunki).

Tuija Stam totesi, että perusselvitykset on laadittu hyvin ja aineisto on kattavaa.

Kaava-alueen rajaus

Keskusteltiin kaava-alueen rajauksesta. Rakuunamäen osayleiskaava on vahvistunut, ja valtaosa alueesta on rajattu pois keskustan osayleiskaava-alueesta. Tuija Stam kysyi Leirin eteläpuolella Valtakadun varrella sijaitsevasta kerrostaloalueesta, joka oli sisällytetty keskustan osayleiskaava-alueeseen. Maarit Pimiä kertoi, että alueella on käynnissä asemakaavamuutos. Tuija Stamin arvion mukaan kaupungin tavoitteet Valtakadun varren asemakaavamuutokselle olisivat mahdollisia myös Rakuunamäen vahvistuneen kaavan perusteella, eli vähäinen poikkeama yleiskaavasta olisi mahdollinen. Tuija Stamin mukaan osayleiskaavassa varuskunnan entisten henkilöstöasuintalojen korttelialueelle AK:lle ei ole osoitettu erityistä suojelumerkintää, mutta rakennukset on suojeltu rakennusaloilla, joita kuitenkaan ei ole rajattu poikkeuksellisesti tarkoin kaikkien rakennusten osalta julkisivuja noudatellen. Suurin sallittu kerrosluku korttelialueella on III. Sitä vastoin rakennusoikeuden määrää ei ole merkitty korttelialueelle kuten ei koko Rakuunamäen osayleiskaavan muullekaan osalle.

Asiasta keskusteltiin myös kokouksen päätteeksi ja todettiin, että koko Rakuunamäen osayleiskaava-alue voidaan tarvittaessa rajata Keskustan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

3. Osayleiskaavaluonnos

Elina Kataja esitteli yleiskaavan luonnosta teemoittain. Kaavakartta on laadittu 1:10 000 mittakaavassa koko alueelta, ja ydinkeskustan suurennos on laadittu 1:5000 mittakaavassa. Mm. kulttuuriympäristön, täydennysrakentamisen, luonnon, kaupan suuryksikköjen, keskustatoimintojen sekä melun ja päästöjen osalta on räätälöity useita kaavamääräyksiä.

Seppo Mikkonen kertoi, että Luumäki-Imatra -kaksoisraidehankkeen rahoitus on varmistunut, mutta ratasuunnitelman laatiminen viivästyy. Rakentaminen voi käynnistyä aikaisintaan 2016. Hankkeen osalta ei ole vielä päätetty, toteutetaanko raide täytenä kaksoisraiteena vai ohituspaikoin varustettuna yksittäisenä raiteena. Keskustasta etelään-itään johtavaa Mustolan rataa sekä pohjoiseen johtavaa Metsä-Saimaan rataa ylläpidetään ja kunnostetaan tulevaisuuden tarpeita ajatellen.

Jussi Salo totesi, että Outotec (ent.Larox) haluaa pitää teollisuusratayhteyden käytössä. Siltojen välityskapasiteetti tulee varmistaa, ja asia on syytä pitää ratasuunnittelussa esillä.

Ilkka Räsäsen mukaan tulee varmistaa, että kaksoisraiteen melusuojaukset sekä melusuojaus myös Metsä-Saimaan radan osalta erityisesti ydinkeskustassa mahtuvat radan liikennealueelle.

Seppo Mikkonen toi esille, että kaksoisraiteen myötä myös rahtiliikenne lisääntyy, ja raiteilla tulee tapahtumaan myös vaarallisten aineiden kuljetusta (VAK). Vainikkalaan ja Imatralle tarvittaisiin uusia investointeja mm. ratapihojen osalta. Ilkka Räsänen totesi, että kemikaalikuljetusten ohjaaminen asuinalueiden läpi ei ole hyväksyttävää. Markku Heinonen totesi, että vaarallisten aineiden kuljetusta ei tapahdu taajama-alueilla. Ainoastaan puutavarakuljetuksia ohjataan asuinalueiden läpi.

Jussi Salo toi esille, että Piiluvan alueesta on käyty keskusteluja alueen käyttäjän eli seurakunnan kanssa, joka haluaisi tulevaisuudessa edelleen kehittää alueen leirikeskustoimintaa. Konsultti ei vielä ollut tietoinen käytyjen maanomistajaneuvottelujen sisällöstä, ja sovittiin, että kaikkien kaupungin käymien maanomistajaneuvotteluiden tulokset käydään myöhemmin läpi erillisessä kokouksessa tai sähköpostitse. Kaupunki toimittaa tiedot konsultille.

Tuija Stam toi esille, että Kourulaan ja Voisalmeen merkittyjä C-aluevaruksia ei ole maakuntakaavassa, eikä niitä siten voi olla yleiskaavassakaan. Alueille ei voi osoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Sovittiin, että alueille osoitetaan jokin toinen aluemerkintä, joka mahdollistaa alueille ajatellut monipuoliset kaupan ja palvelujen sekä mahdollisesti myös asumisen toiminnot.

Tuija Stam esitti, että varmistetaan kaavamääräyksessä KM-4 esitetyt kerrosalarajat vähittäiskaupan suuryksiköille, jotka eivät ole merkitykseltään seudullisia. Elina Kataja totesi, että raja-arvot vastaavat maakuntakaavassa esitettyjä arvoja. Maakuntakaavassa on esitetty merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat, ja Lavolan KM-4 -alueen määräys on räätälöity siten, että se sallisi kyseisen alarajan alle jäävät kaupan suuryksiköt. Sovittiin, että asiasta keskustellaan erikseen kokouksen jälkeen mm. Etelä-Karjalan liiton kanssa. Liiton edustaja ei ollut kokouksessa paikalla.

(Lisäys 29.8., ote vaihemaakuntakaavan määräyksistä:

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavarakaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikön vähittäiskauppoja tulee toteuttaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen, hyvin saavutettavissa olevien liikenneyhteyksien varrelle tukemaan alueen palveluverkostoa ja palvelemaan mahdollisimman laajasti alueen asukkaita, työssäkävijöitä, loma-asukkaita ja matkailijoita.

Alue	Tilaa vaativa ja keskustaan soveltumaton kauppa kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalous- sekä venekauppa tai muu vastaava	Muu erikoistavaran kauppa	Päivittäistavara-kauppa
Imatra ja Lappeenranta	4 000 k-m^2	7 000 k-m^2	5 000 k-m^2
Parikkala ja Luumäki	2 000 k-m^2	5 000 k-m^2	3 000 k-m^2
Savitaipale, Lemi, Rautjärvi, Ruokolahti ja Taipalsaari	2 000 k-m^2	3 000 k-m^2	2 000 k-m^2

Elina Kataja kysyi kaupan mitoituksen esittämisestä yleiskaavoissa. Tuija Stamin mielestä kaupan kokonaismitoitusta ei keskustan alueella ole tarpeen esittää, koska sitä ei ole myöskään maakuntakaavassa. Muilla alueilla kaupan suuryksiköiden kokonaismitoituksen esittäminen olisi mahdollisesti tarpeen, jotta yleiskaava ohjaisi asemakaavojen laadintaa riittävällä tavalla. Maarit Pimiä ehdotti, että mitoitus kirjattaisiin kaavakartan sijaan yleisiin määräyksiin, jotta se ohjaisi jatkosuunnittelua riittävän yleispiirteisesti. Kaupunki ja konsultit pohtivat jatkossa sopivia esitystapoja tähän liittyen.

Lisäksi Tuija Stam muistutti, että yleiskaavoja ei voi hyväksyä ennen vaihemaakuntakaavan vahvistumista.

Jussi Salo muistutti, että Armilassa oleva paloasema on siirtymässä. Alueelle tulisi harkita aluemerkintää, joka mahdollistaisi myös muut kuin julkiset palvelut, esimerkiksi asumisen. Elina

Kataja ehdotti kaksoismerkinnän, esim. PY/AK-merkinnän käyttöä. PY/AK-aluetta laajennetaan tarkoituksenmukaisemmaksi.

Jussi Salo mainitsi, että Harapaiseen radan eteläpuolelle osoitetulla AK-alueen laajennuksella on paikoin saastunutta maaperää sekä pohjavesiongelmia. Tulee tarkastella tarkemmin, soveltuuko alue asuinalueen laajentamiseen.

Tuija Stam toi esille, että Lavolan kyläalueella käytetty määräys AP-1 mahdollistaa 300 k-m^2 lisärakentamisen, mikä on sopiva asuinrakentamiselle, mutta ei riittävä esimerkiksi talousrakennuksia tai hevostalleja ajatellen. *Lisäys 29.8.: alueelle on osoitettu myös enemmän rakennusoikeutta sallivia maatilojen talouskeskusten alueita AM-merkinnällä. Lavolan aluetta tarkastellaan tarvittaessa uudelleen.*

Tuija Stam kysyi, onko uutta lentomeluselvitystä tehty kaavoitustyön yhteydessä. Erkki Jouhki totesi, että voimassa oleva selvitys on tehty voimakkaasti kasvavaa rahtiliikennettä ajatellen, joten siinä esitetyt meluarvot ovat lentoliikenteen vilkkauden ollessa nykyisellä tasollaan ylimitoitetut. Tuija Stam huomautti, että Leirin kerrostaloalueiden kaavamuutoksissa on jouduttu huomioimaan lentomelu kattorakenteissa. Elina Kataja mainitsi, että kaavamääräyksiä on räätälöity meluselvitys huomioon ottaen yhdessä läntisen alueen osayleiskaavan kanssa.

Tuija Stam totesi, että kaavassa osoitettu Seveso-vyöhyke ei vaikuta pienimittakaavaiseen täydennysrakentamiseen, mutta että se on mahdollisesti huomioitava laajamittaisemmassa uudisrakentamisessa.

Jussi Salo nosti esille kysymyksen Lappeenkadun itäpuolella olevasta, kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävästä alueesta, johon on osoitettu aluemerkintä C-2. Salo totesi, että aluemerkintä voi herättää kritiikkiä kaavan tullessa nähtäville. Erkki Jouhki totesi, että arvokkaat rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin, ja että C-2 –merkintä mahdollistaa monipuoliset (myös nykyiset) toiminnot.

Miikka Kurri toi esille, että ma-mk ja ma-vk -määräysten tapaan myös sk-määräyksessä käytettäisiin termejä ”historiallisesti merkittävä”, ”kulttuurihistoriallisesti merkittävä” tai ”kulttuuriympäristö”. Elina Kataja totesi, että sk-kohteiden joukossa on kohteita, jotka edustava uudempaa rakennusperintöä ja joista osalle on jo suunniteltu jatkokäyttöä tai niihin kohdistuu voimakkaitakin muutoksia. Tästä syystä määräys on muotoiltu maltilliseksi. Määräykseen voidaan kuitenkin lisätä sana ”kulttuuriympäristö”.

Miikka Kurri huomautti, että Linnoituksen alueen käsittely kaavassa voi heikentää sen suojelua verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Erkki Jouhki totesi, että Linnoituksen alueelle ollaan laatimassa uutta asemakaavaa yhteistyössä Museoviraston kanssa., suojeluarvot huomioiden Tuleva asemakaava täydentää yleiskaavaa siten, että alueen käsittely voi yleiskaavassa olla yleispiirteisempi. Jussi Salo kertoi, että ydinkeskustan hankkeet ovat menneet Linnoituksen asemakaavoituksen edelle käytännön syistä, resurssien niukkuuden takia. Elina Kataja kertoi, että Linnoituksen asemakaavaluonnoksen määräys on ollut yleiskaavamääräyksen pohjana. Alue on osoitettu SM-1-merkinnällä sekä ma-vk-merkinnällä. Erityislaeilla suojellut rakennukset on osoitettu erikseen.

Miikka Kurri huomautti, että toinen SrV-suojelumerkintä Linnoituksessa on väärässä kohdassa. Merkintä siirretään Etelä-Karjalan museon sijaan Komendantin talon kohdalle. Tuija Stam mainitsi, että valtion asetuksella suojelluista kohteista tulee omistajamuutoksen yhteydessä tehtäväksi suojeluesitys rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Maarit Pimiä toi esille, että kasvatus- ja koulutustoimesta on tullut toive uudesta päiväkodista Rakuunamäen eteläpuolelle. Asiaa selvitetään ja kaavaan osoitetaan tarvittaessa paikka uudelle päiväkodille.

Ilkka Räsänen kysyi, miten laadittavana olevan meluselvityksen tulokset vaikuttavat kaavaan ja miten nämä vaikutukset voitaisiin huomioida jo tässä vaiheessa. Erkki Jouhki totesi, että meluntorjuntaa ohjataan pääsääntöisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Lisäksi hän totesi, että ajonopeudet ovat keskustassa niin alhaisia, että liikennemelun ei pitäisi olla merkittävä ongelma (Lappeenkatua ja Koulukatua lukuun ottamatta). Elina Kataja totesi, että EMME-mallinnuksesta ja meluselvityksestä järjestetään jatkossa yhteinen kokous.

4. Jatkotoimenpiteet

Elina Kataja kertoi, että seuraava laajempi tilaisuus on sidosryhmäseminaari 9.9. Lappeenrannassa, jossa ovat mukana kaikki keskustaajaman osayleiskaavaluonnokset. Kaavat tulevat nähtäville arviolta loka-marraskuussa, ja nähtävilläolon aikana pidetään kutakin kaavaa koskien oma yleisötilaisuus.

5. Muut asiat

Kokouksen jälkeen keskusteltiin Rakuunamäen osayleiskaavassa olevien Valtakadun asuintalojen asemakaavaluonnoksesta. Muita asioita ei ollut.

6. Kokouksen päättäminen

Erkki Jouhki päätti kokouksen klo 14.30.

Muistion laativat:
Hannes Honkanen, Elina Kataja
Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
+358 108 354 242
etunimi.sukunimi@tengbom.fi

TENGBOM ERIKSSON ARKKITEHDIT OY

MUISTIO

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030
KESKUSTA-ALUE
EHDOTUSVAIHE, VIRANOMAISTEN TYÖNEUVOTTELU

Aika	tiistai 22.3.2016 klo 13:15 - 16:00	
Paikka	Lappeenrannan kaupungintalo, teknisen lautakunnan kokoushuone, 2. krs	
Läsnä:	Maarit Pimiä	Lappeenranta, kaavoitus
	Marjo Saukkonen	Lappeenranta, kaavoitus
	Matti Veijovuori	Lappeenranta, kaavoitus
	Pasi Leimi	Lappeenranta, kadut- ja liikenne
	Riitta Puurtinen	Lappeenranta, kiinteistö- ja mittaustoimi
	Sara Piutunen	Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
	Markus Lankinen	Wirma Lappeenranta
	Marjo Wallenius	Etelä-Karjalan liitto
	Pekka Kosunen	Kaakkois-Suomen ELY-keskus
	Laura Hesso	Lappeenrannan / Etelä-Karjalan museo
	Jukka Kohopää	Puolustusvoimat, 1. logistiikkarykmentti
	Seppo Repo	Metsäkeskus
	Pasi Laakkonen	Suomen Turvallisuusverkko Oy
	Pekka Kautto	Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
	Elina Kataja	Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

TENGBOM ERIKSSON ARKKITEHDIT OY

Salomonkatu 17 A, FIN-00100 HELSINKI

puh 0108 354 200, fax 0108 354 249

Y-tunnus FI20462958

www.tengbom.fi

1. Kokouksen avaus ja läsnäolijoiden toteaminen

Paikalla olijat esittäytyivät ja puheenjohtaja Maarit Pimiä avasi kokouksen.

2. Keskusta-alueen osayleiskaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden vastineet

Elina Kataja kertoi lyhyesti keskusta-alueen osayleiskaavatyön aiemmista vaiheista, 23.2.2015 - 25.3.2015 nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen tulleesta palautteesta ja tämän hetkisestä suunnittelutilanteesta. Konsultin esitys on tämän muistion liitteenä.

Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute on johtanut paikoitellen merkittäviin aluevarausten muutoksiin sekä useisiin pienempiin täydennyksiin ja tarkistuksiin. Suunnitelluista uusista asuntoalueiden laajennuksista Tyysterniemen kärki päätettiin säilyttää lähivirkistyskäytössä, Kourulan pientalovaltaisen asumisen selvitysalue säilyy puolustusvoimien harjoittelualueena ja Pikisaaren kärkeen esitetty kelluvien asuntojen alue on päätetty poistaa kaavaehdotuksesta. Lentokenttä on siirtynyt valtiolta / Finavialta Lappeenrannan kaupungin ja muiden Etelä-Karjalan kuntien omistukseen. Lentokentän kehittämistavoitteiden pohjalta on laadittu etenkin kentän länsi- ja eteläpuolisia alueita koskeva vaihtoehtoinen maankäyttösuunnitelma.

3. Keskeiset kokouksessa käsitellyt asiat ja aihepiirit

Luonnon ja kulttuuriympäristön arvokohteiden merkitseminen Puolustusvoimien alueella

Jukka Kohopää totesi, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen rakennusluvan tarve ei kaikissa tilanteissa koske Puolustusvoimia. Maasotakoulun alueelle osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö -merkintää tulee harkita. Lisäksi Maasotakoulun Leirikentän luo-3-merkintä tulee poistaa, koska luontoselvityksessä mainittua joutomaa-aluetta ei enää ole.

Elina Kataja kertoi, että kaavaa laaditaan MRL:n mukaisesti ja kaikki arvokohteet merkitään kaavaan yhdenmukaisesti alueen hallinnasta riippumatta. Puolustusvoimien alueella sijaitsevat luontokohteet ovat puolestaan harjoitustoiminnan vaikutuksesta syntyneitä paahdeympäristöjä, joita toiminta myös pitää yllä, joten luo-3-merkintä ei ole ristiriidassa alueen nykyisen käytön kanssa.

Asuntorakentaminen lentokentän meluvyöhykkeellä

Elina Kataja kertoi lentokentän melualueelle sijoittuvaa Kourulan pientaloaluetta (AP-2) koskevasta kaavamääräyksestä. Määräys mahdollistaisi täydennysrakentamisen, mikäli uudella meluselvityksellä voidaan osoittaa, että melun ohjearvot eivät ylity.

Sara Piutunen kertoi, että lentoaseman ympäristöluvassa on määritetty lentomelukäyrät, joilla rajoitetaan herkkien toimintojen sijoittamista. Mikäli lentomelualueelle halutaan sijoittaa uutta asumista tai muita herkkiä toimintoja, pitäisi ympäristötoimen mukaan lentokentälle hakea uutta ympäristölupaa; pelkkä meluennusteen päivittäminen ei riitä.

Maarit Pimiä huomautti, että lentomelu rajoittaa asumista, mutta ei estä palvelu- ja liiketilojen sijoittamista lentokentän läheisyyteen. Täydennysrakentamista ohjaavaa kaavamääräystä muokataan tarvittaessa.

Sotavankien haudat ja muistomerkit

Elina Kataja tiedusteli, onko Etelä-Karjalan museolla tai Puolustusvoimilla tietoa valtatien 6 eteläpuolella sijaitsevista hauta- tai muistomerkkipaikoista. Kohteista ei ollut tietoa joten sovittiin, että asiaa tiedustellaan suoraan Sotavainajien muiston vaalimisyhdistykseltä.

Museoviraston laserkeilausaineiston mahdolliset puolustusvarustukset

Museovirasto oli lausunnossaan edellyttänyt Salpalinjan osalta laserkeilausaineistojen läpikäyntiä, mm. muuttuvan maankäytön alueilla, esimerkiksi Hyötiönsaaren ja Voisalmen alueilla kohteet tulisi määritellä tarkemmin. Lisäksi merkitsemättömiä puolustusrakenteita/kaivantoja on Museoviraston mukaan lentokentän pohjoispuolella EP-alueella ja rautatieaseman koillispuolella olevalla KTP-alueella.

Konsultti kysyi kokouksessa, onko Puolustusvoimien tai Etelä-Karjalan museon edustajilla tai muilla läsnäolijoilla tietoa laserkeilausaineistossa näkyvien kaivantojen laadusta. Puolustusvoimien nykyisille ja entisille harjoitusalueille sijoittuvien kohteiden osalta arveltiin yleisesti, että suuri osa keilauksissa näkyvistä kaivannoista liittyy Maasotakoulun harjoituksiin, eivät Salpalinjan puolustusvarustuksiin. Matti Veijovuori totesi, että yksittäiset Salpalinjaan liittyvät kohteet vertautuvat muinaisjäännöksiin, joista kaavassa esitetään vain tunnistetut kohteet. Laajoille alueille esitetyt rajaukset eivät edistä kohteiden suojelua.

Maarit Pimiä esitti laserkeilausaineistojen perusteella tehtyjen selvitysalueiden poistamista alustavasta kaavaehdotuksesta. Kukaan ei vastustanut esitystä. Pohditaan tarvittaessa uutta yleistä kaavamääräystä.

Radanvarren ruderaattialue

Konsultti tiedusteli menettelytapaa luontoselvityksen kohteen 18 merkitsemisestä kaavaan. Kohde sisältää pilaantuneita maa-alueita ja sen säilyminen on epävarmaa. Maarit Pimiä esitti kohteen merkitsemistä kaavaan johdonmukaisuuden perusteella. Alueelle lisätään luo-rajaus omalla indeksimerkinnällä ja muotoillaan uusi kaavamääräys.

Liikenneviraston raidealueelle osoitetut työpaikka-alueet

Konsultti kysyi Liikenneviraston lausunnon perusteella, rajataanko rautatieaseman lounaispuoleisia TP- ja TPK-alueita ratapihan päälle sijoittuvilta osiltaan. Todettiin, että aluetta ei voida ottaa käyttöön vastoin Liikenneviraston suostumusta ja päätettiin sisällyttää huoltoraiteet LR-alueeseen Liikenneviraston esittämän rajauksen mukaisesti.

Rakuunamäen päiväkotivaraus

Konsultti tiedusteli, miten Rakuunamäen puistovyöhykkeelle osoitetun, päiväkodin rakentamisen mahdollistavan aluevarauksen suhteen tulisi toimia. Etelä-Karjalan museota edustanut Laura Hesso ei halunnut ratkaista kantaansa perehtymättä asiaan tarkemmin. Hän kuitenkin totesi yleisesti, että Rakuunamäki on ainutlaatuinen kokonaisuus ja puistolla on merkitystä alueen luonteelle. Toisaalta Rakuunamäen alueella voisi olla päiväkodiksi sopivia rakennuksia. ELY-keskuksen Pekka Kosunen ei myöskään ottanut asiaan kantaa. Ympäristötoimen Sara Piutunen totesi, että puistoalue olisi terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ympäristö lapsille. Maarit Pimiä totesi, että alueen jatkosuunnittelua harkitaan vielä. Kokouksen jälkeen päätettiin selkeyden vuoksi rajata Rakuunamäen lainvoimainen osayleiskaava kokonaan keskustan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Kaukaan tehdasalueen ympärille osoitettu seveso-vyöhyke

Tukesin edustaja ei ollut paikalla, joten kaavamerkintöihin ja määräyksiin päätettiin kysyä Tukesin näkemystä sähköpostitse. Kaavan liitteeksi päätettiin laatia seveso-vyöhykkeet esittävä teemakartta.

4. Jatkotoimenpiteet

Konsultti tekee kaava-asiakirjoihin sovitut muutokset. Osayleiskaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville kesällä ja hyväksyttäväksi syksyllä 2016.

5. Kokouksen päättäminen

Maarit Pimiä päätti kokouksen noin klo 16:15.

Kokouksen jälkeen kaavoituksen, konsultin, ELY-keskuksen ja Etelä-Karjalan museon edustajat keskustelivat vapaamuotoisesti kaavakarttaan tehtävistä tarkistuksista.

Muistion laativat:

Elina Kataja, Pekka Kautto, 29.3.2016

Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy