

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030

ETELÄINEN OSA-ALUE, VAIHE 1



EHDOTUSVAIHEEN VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta	3
Viranomaisten lausunnot ja vastineet lausuntoihin	5
Asukastilaisuuden muistio 14.9.2016	66
Viranomaisneuvottelun muistio 11.10.2016	69

TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN KULUSTA

Aloitukset

Vireilletulo	1.12.2008 Lappeenrannan kaupunginhallitus päätti käynnistämisestä. 12.8.2009 Teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä laadinta aloitettiin.
Viranomaisneuvottelu	17.6.2010

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nähtäville	30.1.2012
Päivitetty	30.4.2015; 24.5.2016 (MRL 62 §, MRL 63 §)

Luonnos 1

Viranomaisneuvottelu	14.2.2012
Asukastilaisuus	14.2.2012
Ennakkokuuleminen	20.2.–23.3.2012 (MRL 62 § ja MRA 30 §)

Luonnos 2

Viranomaisneuvottelu (työneuvottelu)	10.3.2015
Asukastilaisuus	3.6.2015
Ennakkokuuleminen	13.5.–15.6.2015 (MRL 62 § ja MRA 30 §)
– Mielipiteitä: 10kpl, mielipiteet ja vastineet alkaen sivulta 13.	
– Lausuntoja: 18 kpl, lausunnot ja vastineet alkaen sivulta 36.	

Ehdotus

Asukastilaisuus	14.9.2016
Nähtävillä	25.8. - 26.9.2016. (MRL 62 § ja MRA 19 §)
Viranomaisneuvottelu	11.10.2016
– Ei muistutuksia yksityishenkilöiltä.	
– Lausuntoja: 13 kpl.	

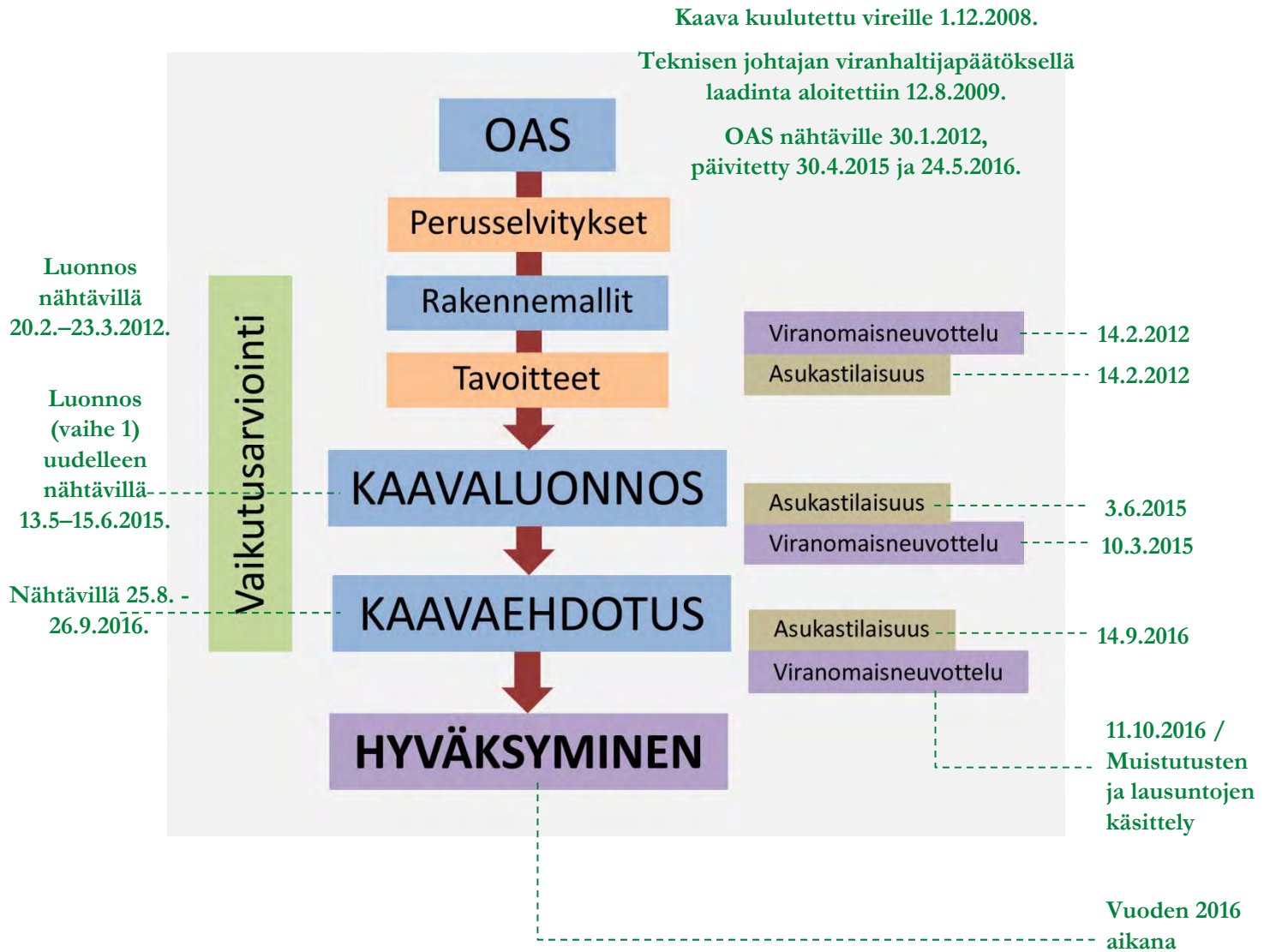
Kaupunginhallitus teki päätöksen 12.12.2011 **keskustaaajaman osayleiskaavatyön** käynnistämisestä. Tarkoituksena on päivittää vanha keskustaaajaman osayleiskaava, jota on viimeksi tarkistettu vuonna 1999. Keskustaaajaman osayleiskaava on jaettu kolmeen osa-alueeseen: läntinen osa-alue, keskustaa-alue ja itäinen osa-alue. Keskustaaajaman osa-alueiden osayleiskaavojen laadinta sovitetaan yhteen sekä aikataulullisesti että sisällöllisesti.

Lappeenrannan keskustaaajaman eteläisten alueiden osayleiskaavoitus käynnistyi jo aiemmin kuin keskustaaajaman osayleiskaava. Lappeenrannan kaupunginhallitus päätti eteläisten alueiden osayleiskaavatyön käynnistämisestä 1.12.2008. Osayleiskaavan laatiminen käynnistettiin teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä 12.8.2009. Eteläisten alueiden osayleiskaavoitus kytketään nyt koko keskustaaajaman kaavoitukseen. Eteläisten alueiden osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 20.2.–23.3.2012 ja uudelleen 13.5.2015–15.6.2015 (vaihe 1). Eteläinen alue on jaettu kaavaluonnoksen laatimisen jälkeen kolmeen vaiheeseen, joista **1. vaihe** etenee yhdessä yllä kuvattujen kolmen osa-alueen eli läntisen, keskustan ja itäisen alueen osayleiskaavoituksen kanssa.

Osayleiskaavaluonnoksesta (13.5.–15.6.2015) annetun palautteen perusteella laadittiin syksyn 2015 ja kevään 2016 aikana kaavaehdotus. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 25.8. - 26.9.2016 kaavoituksen tiloissa kaupungintalolla ja kaupungin Internet-sivuilla. Osayleiskaavaehdotuksesta oli mahdollista tehdä kirjallisia muistutuksia ja siitä pyydettiin myös lausunnot. Ehdotuksesta saatiin 13 lausuntoa, joista 7:ssä ei ollut huomautettavaa. Yksityishenkilöt eivät esittäneet kaavaehdotuksesta muistutuksia.

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saadut 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. Aikataulun mukaan kaava pyritään saamaan hyväksytyksi vuoden 2016 loppuun mennessä. 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.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄINEN OSA-ALUE, 1. VAIHE

Kaavaehdotukseen (nähtävillä (MRA 19 §) 25.8. - 26.9.2016) saadut lausunnot

<u>Lausunnon tai muistutuksen antaja</u>	<u>Saapunut</u>	<u>Huomiot</u>
Kaakkois-Suomen ELY-keskus	29.8.2016	Ei huomautettavaa
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes	8.9.2016	Ei huomautettavaa
Puolustusvoimat	20.9.2016	Ei huomautettavaa
Museovirasto	21.9.2016	Ei huomautettavaa
Gasum Oy	21.9.2016	
Fingrid Oy	22.9.2016	
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi	23.9.2016	
Suomen turvallisuusverkko	24.9.2016	Ei huomautettavaa
Lappeenrannan kaupunki, rakennusvalvonta	26.9.2016	Ei huomautettavaa
Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala	26.9.2016	
Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry	26.9.2016	
Etelä-Karjalan museo	28.9.2016	
Lauritsala-seura ry	28.9.2016	Ei huomautettavaa

Yksityishenkilöt eivät esittäneet kaavaehdotuksesta muistutuksia.



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

Dnro KASELY/422/07.01/2010

25.8.2016

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

Lappeenrannan kaupunginhallitus
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

29.08.2016

324/10.02.02.00/2015

Sähköposti: kirjaamo@lappeenranta.fi; jarmo.willberg@lappeenranta.fi; maarit.pimia@lappeenranta.fi; pasi.leimi@lappeenranta.fi; mario.saukkonen@lappeenranta.fi

Viite: Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö 18.8.2016 324/10.02.02.00/2015 joka on saapunut Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle 23.8.2016 ja, joka koskee Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030, eteläinen osa-alue, vaihe 1, ehdotusta.

Asia. Lausunto viitekohdassa mainitun osayleiskaavan ehdotuksesta

Lausunnon antaja

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

Asian esittelijä:

Pekka Kosunen, lakimies
Puhelin 0295 029 248
Matkapuhelin 040 831 36 00
Sähköposti pekka.kosunen@ely-keskus.fi

Lausunto

ELY-keskus on tässä asiassa sen luonnosvaiheessa antanut aikaisemman lausuntonsa 18.6.2015, jonka allekirjoittajina ja asian käsittelijöinä olivat alueidenkäyttöpäällikkö Harri Kuivalainen ja esittelijä/arkkitehti Tuija Stam. Ennen edellä mainitun lausunnon antamista asian esittelijä oli hankkinut ELY:n sisäisellä lausuntokierroksella eri asiaryhmien erityisasiantuntijoiden lausunnot, joten niitä ei tarvinnut tässä ehdotusvaiheeseen liittyvän lausunnon laatimisen yhteydessä hankkia.

Kaavoituksen yleisenä käytäntönä on, että kaavoituksen luonnosvaiheessa kaava-asian tulee olla niin hyvin selvitetty, jotta siitä voidaan tehdä kaikki tarpeelliset huomautukset, muistutukset ja korjaus- sekä muutosehdotukset. Olisi suotavaa, että ehdotusvaiheessa tehdään korkeintaan sellaisia "oikaisuluontoisia" muutoksia, jotka eivät vaadi kaavan panemista uudelleen nähtäville, mikä asettaa kaavan laatijalle ja lausunnon antajille tiettyjä huolellisuus vaatimuksia.

18.6.2015 laadittu ELY:n lausunto on huolella ja perusteellisesti laadittu eikä sen osalta ole mitään huomautettavaa tai korjattavaa.

Yleiskaavasta

Nyt kyseessä oleva yleiskaava on osa Lappeenrannan kaupungissa suoritettavaa suurta ja laaja-alaista kaavoitustyötä ja kaavoituksen ajantasaistamista. Yleiskaava on sopusoinnussa maakuntakaavoituksen kanssa. Yleiskaava on nimensä mukaisesti yleiskaava ja se toimii perustana asemakaavoitukselle. Yleiskaavan luonteeseen kuuluu yleensä, että siinä annetaan yleisluonteisia määräyksiä ja tarvittaessa niillä alueilla, jonne laaditaan asemakaava, annetaan tarkemmat ja yksityiskohtaisemmat määräykset asemakaavallisilla määräyksillä. Oikeusvaikutteinen yleiskaava voi toimia rakennusluvan myöntämisen perusteena.

ELY-keskuksen 18.6.2016 antamassa lausunnossa esiintuotujen seikkojen ja muistutusten huomioon ottaminen yleiskaavoituksen yhteydessä

Lausunnossa esiintuodut seikat on huomioitu kaupungin antamissa vastineissa riittävässä laajuudessa ja annetut vastaukset ovat hyviä.

Lisäksi esimerkiksi muun muassa lumenkaatoa koskevasta asiasta eli lumenkaatopaikasta on päästy yhteisymmärrykseen kuluvana vuonna järjestetyssä tätä kaavoitusta koskeneessa viranomaisneuvottelussa ja tilanne on huomioitu halutulla tavalla oikein kaavoituksessa.

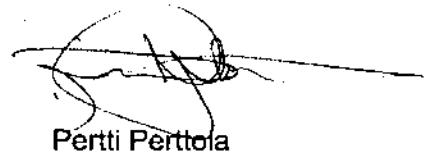
Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset

ELY-keskuksen 18.6.2015 antamassa lausunnossa esitetyt huomautukset on huomioitu riittävässä määrin kaavamerkinnoissa ja kaavamääräyksissä eikä ELY-keskuksella ole enää mitään lisähuomautettavaa kaavamerkintöjen eikä -määräysten osalta.

Yhteenveto

Jos ei mitään sellaisia lausuntoja tai muistutuksia ei tässä ehdotusvaiheessa tule, joista aiheutuvien muutosten johdosta kaavan muutos pitäisi asettaa uudelleen nähtäville, on muutos mahdollista saattaa kunnan kaavoituksesta päättävän elimen hyväksyttäväksi.

Alueidenkäyttöpäällikön sijainen
Arkkitehti



Pertti Perttola

Lakimies



Pekka Kosunen

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto:

ELY-keskus antoi tässä asiassa luonnosvaiheessa aikaisemman lausuntonsa 18.6.2015. Ennen lausunnon antamista asian esittelijä oli hankkinut ELY:n sisäisellä lausuntokierroksella eri asia-ryhmien erityisasiantuntijoiden lausunnot, joten niitä ei tarvinnut tässä ehdotusvaiheeseen liittyvän lausunnon laatimisen yhteydessä hankkia.

Kaavoituksen yleisenä käytäntönä on, että kaavoituksen luonnosvaiheessa kaava-asian tulee olla niin hyvin selvitetty, jotta siitä voidaan tehdä kaikki tarpeelliset huomautukset, muistutukset ja korjaus- sekä muutosehdotukset. Olisi suotavaa, että ehdotusvaiheessa tehdään korkeintaan sellaisia ”oikaisuluonteisia” muutoksia, jotka eivät vaadi kaavan panemista uudelleen nähtäville, mikä asettaa kaavan laatijalle ja lausunnon antajalle tiettyjä huolellisuusvaatimuksia.

18.6.2015 laadittu ELY:n lausunto on huolella ja perusteellisesti laadittu eikä sen osalta ole mitään huomautettavaa tai korjattavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Yleiskaava on sopusoinnussa maakuntakaavoituksen kanssa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

ELY-keskuksen 18.6.2015 kaavaluonnoksesta antamassa launnossa esiintuodut seikat ja muistutukset on huomioitu kaupungin antamissa vastineissa riittävässä laajuudessa ja annetut vastaukset ovat hyviä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lisäksi muun muassa lumen vastaanoton sijaintipaikasta on päästy yhteisymmärrykseen kuluvana vuonna järjestetyssä tätä kaavoitusta koskeneessa viranomaisneuvottelussa ja tilanne on huomioitu halutulla tavalla oikein kaavoituksessa.

Vastine:

Lumenvastaanottopaikkaa (E-2) koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu viranomaisneuvottelussa 11.10.2016 käydyn keskustelun perusteella muuttamalla meluntorjuntaa koskeva osa (*Alueen käytössä*

tulee kiinnittää erityistä huomiota meluntorjuntaan) allaolevaan muotoon. Muu määräysteksti säilyy ennallaan.

Toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista eikä pohjavesien likaantumisvaaraa. Toiminta ei saa aiheuttaa asuntoalueille valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamien päivä- [55 dB(A)] ja yömelun [50 dB(A), uusilla alueilla 45 dB(A)] ohjearvoja ylittävää melua.

Lausunto:

ELY-keskuksen 18.6.2015 antamassa lausunnossa esitetyt huomautukset on huomioitu riittävässä määrin kaavamerkinnoissa ja kaavamääräyksissä eikä ELY-keskuksella ole enää mitään lisähuomautettavaa kaavamerkintöjen eikä -määräysten osalta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Jos mitään sellaisia lausuntoja tai muistutuksia ei tässä ehdotusvaiheessa tule, joista aiheutuvien muutosten johdosta kaava pitäisi asettaa uudelleen nähtäville, on muutos mahdollista saattaa kunnan kaavoituksesta päättävän elimen hyväksyttäväksi.

Vastine:

Kaavaehdotusta koskevia muistutuksia ja lausuntoja käytiin läpi viranomaisneuvottelussa 11.10.2016. Neuvotteluissa todettiin, että kaavaehdotukseen tehtävät muutokset ovat vähäisiä, ja tämän vuoksi ei katsottu tarpeelliseksi asettaa kaavaehdotusta uudelleen nähtäville.

Turkkila Oili

Lähettilä: Kukkola Timo <Timo.Kukkola@tukes.fi>
Lähetetty: 8. syyskuuta 2016 15:45
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VS: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläisen osa-alueen 1. vaihe nähtävillä

08.09.2016
324/10.02.02.00/2015

Hei.

Tukesilla ei ole huomautettavaa Lappeenrannan Eteläisen osa-alueen 1. vaiheen osayleiskaavaehdotukseen.

yst terv

Timo Kukkola

Ylitarkastaja, Prosessiturvallisuus | Senior Officer

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) |
Finnish Safety and Chemicals Agency
Kalevantie 2, 33100 Tampere, FINLAND
Tel. +358 29 5052 358 (mob. +358 40 561 4971)
[timo.kukkola\(at\)tukes.fi](mailto:timo.kukkola(at)tukes.fi)

Lähettilä: Lumme Päivi [mailto:Paivi.Lumme@lappeenranta.fi]

Lähetetty: 18. elokuuta 2016 11:12

Vastaanottaja: 'kirjaamo@nba.fi'; Kurri Miikka; ekpelastuslaitos; 'kirjaamo@liikennevirasto.fi'; 'seppo.mikkonen@liikennevirasto.fi'; 'kirjaamo@trafi.fi'; 'kirjaamo.1logr@mil.fi'; 'asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi'; 'kirjaamo@metsakeskus.fi'; Kirjaamo (jakelulista); Puurtinen Riitta; Leimi Pasi; Huovila Krista; Oksman Pekka; Ympäristötoimi kirjaamo; Oksman Ilkka; Willberg Tuija; Heikka Eeva-Maria; Pötry Päivi-Linnea; LRE Hallintopalvelu; Aspa info; Wirma Info; yritystila; 'lappeenranta.taloustoimisto@evl.fi'; 'senaatti@senaatti.fi'; 'jari.dozzo@upm.com'; 'saimaa@slf.fi'; 'esa.kalpio@pp.inet.fi'; 'voitto.ampuja@tansec.fi'; 'raimo.alaraatikka@kympp.net'; 'annemaija.laukas@gmail.com'; 'seppo.koivupuro@pp.inet.fi'; 'tietopalvelu@finavia.fi'; 'ilkka.alm@fingrid.fi'; 'production-desk@teliasonera.com'; 'toni.martiskainen@elisa.fi'; 'timo.kyllonen@gasum.fi'; Eksote kirjaamo; 'ekarjala@kauppakamari.fi'; Hänninen Jyri (kaupunginvaltuutettu); 'arja.tuuva@hotmail.fi'; Haakana Pia; Natunen Sanna; Hölki Kimmo; Salminen Päivi

Aihe: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläisen osa-alueen 1. vaihe nähtävillä

Oheisena tiedote osayleiskaavaehdotuksen pitämisestä nähtävillä osallisille, joita on kuultu luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana.

Ystävällisin terveisin

Päivi Lumme
toimistosihteerin
Lappeenrannan kaupunki
Konsernipalvelut
Villimiehenkatu 1, PL 11, 53101 Lappeenranta
Puh. (05) 616 2009
paivi.lumme@lappeenranta.fi

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

Lausunto:

Tukesilla ei ole huomautettavaa Lappeenrannan Eteläisen osa-alueen 1.vaiheen osayleiskaavaehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.



BM13193

20.9.2016

3729/10.02/2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, Kirjaamo

PL 11
53101 LAPPEENRANTA
SUOMI

20.09.2016

324/10.02.02.00/2015

Lappeenrannan kaupungin tiedote, 324/10.02.02.00/2015, 17.8.2016

**LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄISEN OSA-
ALUEEN 1. VAIHEEN EHDOTUS**

1. Asia

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt viiteasiakirjalla puolustusvoimien lausuntoa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläisen osa-alueen 1. vaiheen ehdotuksesta.

2. Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimat on antanut lausunnon osayleiskaavaluonnoksesta asiakirjalla BL7241, 3.6.2015. Puolustusvoimilla ei ole lisättävää kaavaluonnoksesta annettuun lausuntoon.

Rykmentin komentaja
Eversti

Eero Pakarinen

Osastopäällikkö
Majuri

Jyrki Rikka

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

MAASK
KARPR
PVJJK
PVTIEDL

MAAVE HOS

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto

Puolustusvoimat, 1. Logistiikkarykmentti, esikunta

Lausunto:

Puolustusvoimat on antanut lausunnon osayleiskaavaluonnoksesta 3.6.2015. Puolustusvoimilla ei ole lisättävää kaavaluonnoksesta annettuun lausuntoon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.



Lausunto

21.09.2016

MV/93/05.02.00/2015 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite Lausuntopyyntö 324/10.02.02.00/2015, 17.8.2016

Asia **LAPPEENRANTA, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue vaihe 1**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa Lappeenrannan eteläisen osa-alueen 1. vaiheen osayleiskaavaehdotuksesta. Museovirasto esittää arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausuntonaan seuraavan.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan tavoitteena on päivittää voimassa oleva yleiskaava ja tiivistää keskustaajama tarkoituksenmukaisesti. Kaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kaupan ja toimitilojen lisärakentaminen valtateiden varsiin tukeutuen, kaupan ja palvelujen tasapainoinen alueellinen kehittäminen huomioon ottaen. Tavoitteena on myös turvata keskustaajaman kehittyminen varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle.

Lappeenrannan kaupunki on teettänyt kaavasuunnittelun pohjaksi arkeologisen inventoinnin 2014. Inventoinnissa ei havaittu kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta alueella on yksi muu kulttuuriperintökohde, Salpalinjaan liittyvä II maailmansodan aikainen puolustusvarustus Tirilä (mj.rek. nro 1000017729). Osayleiskaava-alueen arkeologista kulttuuriperintöä koskeva selvitys on riittävä. Arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu asianmukaisesti kaavakartassa ja kaavamääräyksissä.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeesta lausuu Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Etelä-Karjalan maakuntamuseo.

Yli-intendentti

Pirjo Uino

Intendentti

Petri Halinen

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

Museovirasto

Lausunto:

Osayleiskaava-alueen arkeologista kulttuuriperintöä koskeva selvitys on riittävä. Arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu asianmukaisesti kaavakartassa ja kaavamääräyksissä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeesta lausuu Museoviraston ja maakuntamuseoin välisen yhteistyösopimuksen perusteella Etelä-Karjalan maakuntamuseo.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

FINGRID

LAUSUNTO

22.09.2016 1 (2)

22.9.2016

324/10.02.02.00/2015

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

Lausuntopyyntö 17.8.2016 (Dnro 324/10.02.02.00/2015)

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläisen osa-alueen 1. vaiheen ehdotus

Kiitämme yhteydenotostanne ja lausumme seuraavaa:

Eteläisten osa-alueen yleiskaavan alueelle sijoittuvat Fingrid Oyj:n voimajohdot 2x110 kV (kilovoltin) voimajohto Imatra - Luukkala / Pulp - Ylikkälä (suunnittelutunnus 1001), 110 kV voimajohto Ylikkälä - Luukkala (suunnittelutunnus 1884), 110 kV Ylikkälä - Imatra (suunnittelutunnus 1040). Lisäksi Fingrid Oyj:n suunnitelmissa on varauduttu osuudella Lempialä - Imatra uuteen 400 kV voimajohtohankkeeseen Ylikkälä - Vuoksi.

Olemme toimittaneet tiedot em. kaava-alueen voimajohdoista ja lausuneet kaavan alustavasta luonnoksesta 10.3.2015 (työneuvottelua varten) ja luonnoksesta 15.6.2015.

Fingridin 2x110 kV voimajohto Pulp-Ylikkälä/Imatra-Luukkala (1001) voimajohto sijoittuu hyvin pienin osin kaava-alueen reunaan Mustolan alueella. Pyydämme vielä tarkistamaan, että onko kaavakartalle syytä merkitä voimajohto sen osuessa osin KM-7-alueille. Tulkintamme mukaan luonnosvaiheessa kyseinen voimajohtoviiva oli vielä kaavakartalla.

Fingridillä ei ole muutoin huomauttamista osayleiskaavaehdotuksesta. Edellisissä lausunnoissa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös jatkosuunnittelussa.

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
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 (2)

22.9.2016

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

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

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 Oyj

Lausunto:

Olemme toimittaneet tiedot kaava-alueen voimajohtoista ja lausuneet kaavan alustavasta luonnoksesta 10.3.2015 (työneuvottelua varten) ja luonnoksesta 15.6.2015.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Fingridin 2 x 110 kV voimajohto Pulp–Yllikkälä /Imatra–Luukkala (1001) voimajohto sijoittuu hyvin pienin osin kaava-alueen reunaan Mustolan alueella. Pyydämme vielä tarkistamaan, että onko kaavakartalle syytä merkitä voimajohto sen osuessa osin KM-7-alueille. Tulkintamme mukaan luonnosvaiheessa kyseinen voimajohtoviiva oli kaavakartalla.

Vastine:

Osayleiskaavakarttaa on lausunnon perusteella tarkistettu ja voimajohto on lisätty kaavakartalle Maanmittauslaitoksen maastotietokantaan merkittyyn kohtaan. Kyseinen voimajohdon osa sijaitsee noin 30 metrin matkalla EV-suojaviheralueella KM-7-alueen pohjoispuolella. Päällekkäisten merkintöjen ja viivojen paksuuden vuoksi johto ei juurikaan erotu kyseisellä kaavakartan osalla.

Osayleiskaavoissa on esitetty ympäröivistä alueista aina viimeisin julkisesti nähtävillä ollut versio haalennettuna. Näin myös eteläisen osa-alueen vaiheen 1 kaavakartalla näkyy itäisen osa-alueen nähtävillä ollut kaavaluonnos. Ko. luonnoksessa on ollut lausunnossa mainittu voimajohto esitettynä vanhassa paikassa. Itäisen alueen osayleiskaavaa on luonnoksen ja nähtävillä olon jälkeen muokattu ja täsmennetty, ja voimajohdon sijainti korjataan ko. alueen kaavaehdotukseen vastaavalla tavalla.

Lausunto:

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

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Pyydämme lähettämään meille tietoa yleiskaavan etenemisestä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.



LAUSUNTO LAK-2016-0125-TMO

1 (2)

Taneli Ojanen

21.9.2016

APPEENRANNAN KAUPUNKI

Lappeenrannan kaupunki

Tekninen toimi, kirjaamo

kirjaamo@lappeenranta.fi

23.09.2016

324/10.02.02.00/2015

Viite

Lausuntopyyntönnö 17.8.2016

Asia

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄISEN OSA-ALUEEN 1-VAIHE

Lappeenrannan kaupunki on asettanut keskustaajaman osayleiskaavan 2030 Eteläisen osa-alueen 1-vaiheen osayleiskaavaehdotuksen nähtäville. Kaava-alueella on Gasum Oy:n maakaasuputkistoa DN200-DN900 sekä venttiili- ja paineenvähennysasemia tiedonsiirtojärjestelmään. Kaava-alueella on myös paikallisten energiayhtiöiden omistamaa maakaasun jakeluputkistoa.

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 DN700 ja DN900 suojaetäisyysvaatimus asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin on 20 metriä (ryhmä A) tai 10 metriä (ryhmä B). Maakaasuputken DN200 suojaetäisyysvaatimus on vastaavasti 10 tai 5 metriä. 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 kaavinaseamalla uloimmasta venttiilistä tai kaavinloukusta.

Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon rakennuskortteleiden suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueella. Rakennusalueiden rajat ja kaavamääräykset tulisi viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä laatia yhdenmukaisesti asetuksen 551/2009 kanssa siten, että asetuksen vastainen rakentaminen ei ole mahdollista. Asetuksessa on annettu määräyksiä maakaasuputkiston alueluokituksista, joka perustuu alueen asukastiheyteen. Alueluokitus asettaa rajoituksia liike- ym. rakennusten sijoittamiselle alle 100 metrin etäisyydellä maakaasuputkista. Rajoitus koskee rakennuksia, jossa tavallisesti oleskelee samanaikaisesti vähintään 20 henkilöä. Gasum esittää, että yleiskaavaan tehtäisiin tätä koskeva merkintä.

Gasum Oy esittää, että yleiskaavamääräyksiin sisällytettäisiin maininta maakaasuputkistosta aiheutuvista rajoituksista, esimerkiksi "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti".

Maakaasuputkiston läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiseksi. Lisätietoja maakaasuputkiston aiheuttamista rajoituksista:

<http://gasum.fi/kansuole/oulu/maan/kaavoitus/huomioimispasallit>

Maakaasuputkilinjalla on säilyttävä näköyhteys merkintäpylväältä toiselle. Gasum Oy:llä tulee säilyä oikeus maakaasuputken käytön edellyttämien huolto-, kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden tekemiseen.

Sijainti

Putkiväli:

0560001 Mustolan lähtö - Lauritsalan lähtö, 0560002 Mustolan lähtö - Lauritsalan lähtö, 0560003 Mustolan haara, 0550002 Saimaan kanava / länsi - Mustolan lähtö, 0560010 Mustola, 0560032 Mustolan lähtö, 0550001 Saimaan kanava / länsi - Mustolan lähtö, 0560062 Mustola

Paalu:

28.24 + 83m

Yhteystiedot

Lausunto:

Taneli Ojanen
taneli.ojanen@gasum.fi

020 44 78750

GASUM OY

Taneli Ojanen
Maanhankintainsinööri

Liitteet

-



Gasum Oy

Lausunto:

Kaava-alueella on Gasum Oy:n maakaasuputkistoa DN200–DN900 sekä venttiili- ja paineenvähennysasemia tiedonsiirtojärjestelmineen. Kaava-alueella on myös paikallisten energiayhtiöiden omistamaa maakaasun jakeluputkistoa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

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 DN700 ja DN900 suojaetäisyysvaatimus asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin on 20 metriä (ryhmä A) tai 10 metriä (ryhmä B). Maakaasuputken DN200 suojaetäisyysvaatimus on vastaavasti 10 tai 5 metriä. Paineenvähennysaseman venttiiliaseman suojaetäisyysvaatimus on 50 metriä (ryhmä A) tai 25 metriä (ryhmä B). Suojaetäisyys moottori-, moottoriliikenne-, valta- ja kantatiehen sekä rautatiehen 25 metriä. Suojaetäisyys mitataan paineenvähennysasemalla suojarakennuksesta ja venttiili- ja kaavinasemalla uloimmasta venttiilistä tai kaavinloukusta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Maakaasuputkien suojaetäisyydet on otettava huomioon rakennuskortteleiden suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueelle. Rakennusalueiden rajat ja kaavamääräykset tulisi viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä laatia yhdenmukaisesti asetuksen 551/2009 kanssa siten, että asetuksen vastainen rakentaminen ei ole mahdollista. Asetuksessa on annettu määräyksiä maakaasuputkiston alueluokituksista, joka perustuu alueen asukastiheyteen. Alueluokitus asettaa rajoituksia liike- ym. rakennusten sijoittamiselle alle 100 metrin etäisyydelle maakaasuputkista. Rajoitus koskee rakennuksia, joissa tavallisesti oleskelee samanaikaisesti vähintään 20 henkilöä. Gasum esittää, että yleiskaavaan tehtäisiin tätä koskeva merkintä.

Vastine:

Gasumin maakaasuputkia on mm. Nuijamaantien KM-8 -alueen eli merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköalueen läheisyydessä. Viranomaisneuvottelussa 11.10.2016 käydyn keskustelun perusteella asetukseen perustuva suojaetäisyys liittyy henkilöturvallisuuteen, ja sen mukaan ei sallita esim. suurmyymälän tai muun suuria ihmismääriä palvelevan rakennuksen sijoittamista alle 100 metrin etäisyydelle maakaasuputkista (kumpaankin suuntaan). KM-8 -alueelle maakuntakaavan pohjalta osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden rakennusoikeus on alueen laajuuteen nähden pieni, mikä mahdollistaa myymälätilojen sijoittamisen suojaetäisyyden ulkopuolelle. Suojaetäisyyden sisäpuolelle voidaan sijoittaa esimerkiksi pysäköintiä ja logistiikkatoimintoja.

Täydennetään lausunnon ja viranomaisneuvottelussa 11.10.2016 käydyn keskustelun perusteella kaavaselostukseen maininta alueluokituksesta ja sen muodostamasta rajoitteesta jatkosuunnittelussa.

Lausunto:

Gasum Oy esittää, että yleiskaavamääräyksiin sisällytettäisiin maininta maakaasuputkistoista aiheutuvista rajoituksista, esimerkiksi ”Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Vastine:

Yleiskaavan aluevaraukset tarkentuvat asemakaavoissa, joiden yhteydessä voidaan myös antaa tarkempia kaavamääräyksiä. Kaasulinjan kaavamerkintää koskevassa kaavaselostuksen kappaleessa 7.6 on ohjeistettu tarkempaa suunnittelua seuraavasti: *Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee selvittää riittävät suojaetäisyydet rakennuksiin ja maanalaisiin rakenteisiin. (Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta 551/2009).*

Lausunto:

Maakaasuputkiston läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joista aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Maakaasuputkilinjalla on säilytettävä näköyhteys merkintäpylväältä toiselle. Gasum Oy:llä tulee säilyä oikeus maakaasuputkiston käytön edellyttämien huolto-, kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden tekemiseen.

Vastine:

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



23.9.2016

19/10.02.02.00/2016

224/10 23.09.2016
02 02 00/2015

Lapteenrannan kaupunki
Tekninen toimi/kirjaamo

Viite: 324/10.02.02.00/2016 Lausuntopyyntö 17.8.2016

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA, ETELÄISEN OSA-ALUEEN 1. VAIHE

Lapteenrannan keskustaaajaman tarkoituksena on tiivistää toimintoja. Tavoitteen on mahdollistaa kaupan, toimitilojen lisärakentaminen valtateiden varsiin tukeutuen, kaupan ja palvelujen tasapainoinen alueellinen kehittyminen huomioon ottaen.

Alueelta on tehty luontoselvityksiä. Liito-oravia esiintyy Villumäen, Hyrymäen, Karhuvuoren, Kettukallion, Pajarilan, Polttimonsuon ja Mustolan alueilla. Linnustoltaan huomionarvoisia alueita ovat mm. Villumäen metsä sekä Mustolan ja Lasolan lehtoalueet. Alueella sijaitsee myös Natura 2000- alue, Vanha-Mielon metsä.

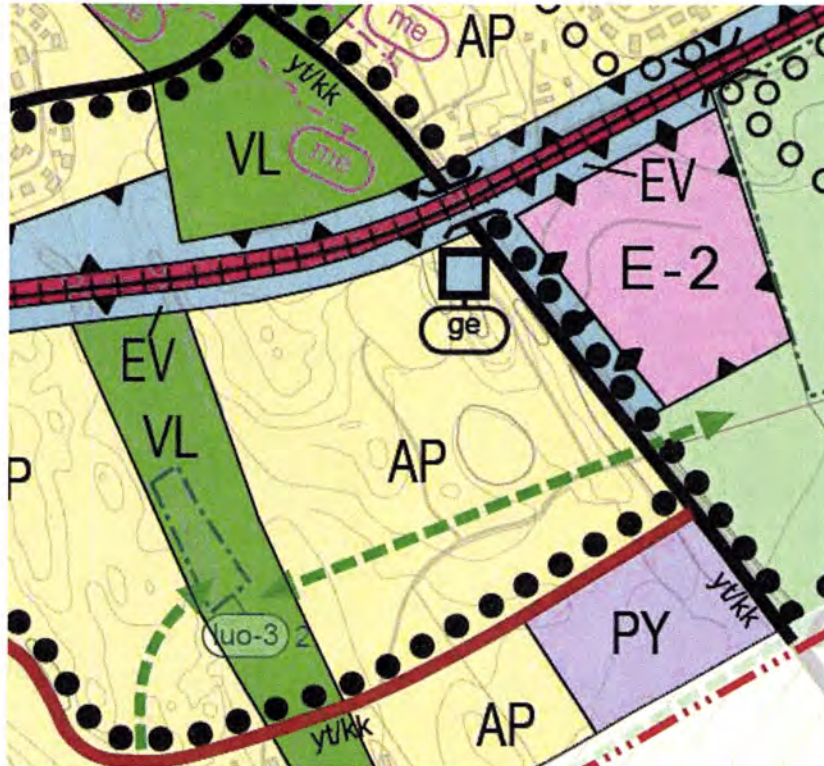
Valtatie kuuden meluvyöhykkeelle ei ole osoitettu uusia tai laajennettavia asuntoalueita. Liikennemelun vuoksi valtatie 6 ja rautatien ympäristöön on osoitettu suojaviheralueita, joille voidaan tarvittaessa rakentaa meluesteitä. Vanhan Viipurintien, Humalsillansuolla sijaitsee lumen vastaanottoalue, jonka toiminta saattaa aiheuttaa meluhaittaa läheisille asuinalueille sekä kaavassa uudeksi asuinalueeksi osoitetun Höltänmäen alueen itäiseen osaan. Ympäristöhäiriöiden vähentämiseksi läjitysalueen ympärille on osoitettu noin 40 m leveä suojaviheralue. Hanhijärventien varrella sijaitsevat asuinalueet saattavat altistaa lhalaisen kalkkikaivoksen toiminnoista aiheutuvalle pölylle ja melulle. Hanhijärventien länsipuolelle sijaitsevalle Papinniityn alueelle on suunniteltu uutta maa-ainesten läjitysalueita. lhalaisen kaivoksen toimintaan liittyen on kaavaan otettu yleinen määräys, jonka mukaan lhalaisen ja Myllymäen kaupunginosissa tulee asutusta tai muita herkkiä toimintoja suunniteltaessa selvittää ja ottaa huomioon kalkkikaivoksen mahdollisesti aiheuttamat melu-, värinä- ja pölyhaitat.

Osayleiskaavassa on pyritty viheryhteyksien säilyttämiseen mm. osoittamalla varsin yhtenäinen viheralueiden verkosto. Tärkeimpiä tunnistettuja ja luontoselvityksessä havaittuja ekologisia yhteyksiä on lisäksi kaavassa huomioitu viheryhteystarvemerkeinällä.

Lausunto:

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

Kuvaan merkityn AP alueen Vanhan Viipurintien länsireunaan tulisi jättää suojaviheralue (EV) kuin sen itäreunassa, jolloin lumenkaatopaikkatoiminnasta mahdollisesti aiheutuva meluhaitta vähenisi edelleen. Samalla alueella oleva geologisesti mielenkiintoinen kallioalue voitaisiin säästää.



VT 13 alueelle tulevan IKEA:n tontin vastapäätä oleva KM-7 alueen vaikutukset Lappeenrannan kaupungin keskustan sekä Lauritsalan aluekeskuksen elinvoimaisuuteen on syytä arvioida. Vaarana on, että voimakas kaupallisten palveluiden rakentuminen keskustojen ulkopuolelle heikentää keskustojen elinvoimaa, lisää liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä sekä heikentää yhdyskunnan energiatehokkuutta. Vaikutusarviota tulee edelleen vahvistaa.

Muilta osin Lappeenrannan seudun ympäristötoimella ei asemakaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Lausunto:

Vanhan Viipurintien länsireunaan tulisi rautatien eteläpuolella jättää vastaava suojaviheralue kuin tien itäpuolelle on osoitettu. Tällöin lumenkaatopaikasta mahdollisesti aiheutuva meluhaitta vähenisi edelleen. Samalla alueella oleva geologisesti mielenkiintoinen kallioalue voitaisiin säästää.

Vastine:

Lappeenrannan keskustaajaman yleiskaavoissa on pidetty tärkeänä strategisuutta ja yleispiirteisyyttä, ja kaavoitustyössä on tehty linjaus aluevarausten väljyydestä. Pientalovaltaisen asuntoalueen aluevarauksen sisälle voidaan asemakaavoituksen yhteydessä osoittaa tarkempiin selvityksiin ja alueen toteuttamisratkaisuun perustuen tarkoituksenmukaiset suojaviheralueet.

Geologisesti arvokkaana kohteena osoitetun, noin 100 m pitkän silokallioalueen merkitseminen oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan jo velvoittaa ottamaan kohteen huomioon asemakaavan laadinnassa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa.

Lumen vastaanottoaluetta (E-2) koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu viranomaisneuvottelussa 11.10.2016 käydyn keskustelun perusteella muuttamalla meluntorjuntaa koskeva osa (*Alueen käytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota meluntorjuntaan*) allaolevaan muotoon. Muu määräysteksti säilyy ennallaan.

Toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista eikä pohjavesien likaantumisvaaraa. Toiminta ei saa aiheuttaa asuntoalueille valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamien päivä- [55 dB(A)] ja yömelun [50 dB(A), uusilla alueilla 45 dB(A)] ohjearvoja ylittävää melua.

Lausunto:

Vt 13 alueelle tulevan IKEA:n tontin vastapäätä olevan KM-7-alueen vaikutukset Lappeenrannan kaupungin keskustan sekä Lauritsalan aluekeskuksen elinvoimaisuuteen on syytä arvioida. Vaarana on, että voimakas kaupallisten palveluiden rakentuminen keskustojen ulkopuolelle heikentää keskustojen elinvoimaa, lisää liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä sekä heikentää yhdyskunnan energiatehokkuutta. Vaikutusarviota tulee edelleen vahvistaa.

Vastine:

Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet (KM) on osoitettu osayleiskaavassa ympäristöministeriön 19.10.2015 vahvistaman Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan mukaisesti. KM-7 vastaa sisällöltään Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan merkintää KM-1.

Kaupan alueiden profiloinnilla on pyritty estämään kaupallisten palveluiden siirtyminen keskustasta ja asuinalueiden läheisyydestä valtateiden varsille. Nuijamaantien liittymän kaupan alueille (KM-7) saa sijoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, muun erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, toimitiloja, palveluita sekä huoltoasematiloja. Alueelle saa sijoittaa seudullisen päivittäistavarakaupan suuryksikön.

Kilpaillakseen vähittäiskaupan suuryksiköiden kanssa Lauritsalassa tulisi kehittää mm. palvelutarjontaa ja pysäköintimahdollisuuksia. Samaan aikaan käynnissä olevalla itäisellä osayleiskaava-alueella Lauritsalaa kehitetään entistä selvemmin lähipalvelukeskuksena, jossa säilytetään ja kehitetään myös monipuolisia julkisia lähipalveluita. Itäisen osa-alueen osayleiskaavan mahdollistama Lauritsalan tiivistäminen lisää asiakaskuntaa, mikä edesauttaa aluekeskuksen kaupallisten palveluiden säilymistä. Tämän perusteella voidaan arvioida, että Lauritsalassa voi säilyä ja kehittyä monipuolinen, elinvoimainen palvelukeskittymä.

KM-alueiden vaikutuksia on arvioitu mm. 1. vaihemaakuntakaavan kaupallisessa selvityksessä (Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025. Etelä-Karjalan liitto, Tuomas Santasalo Ky 2013) sekä kaupan mitoitus selvityksen päivityksessä (Lappeenrannan kaupan selvitys 2015. Kaupan mitoituksen päivitys 16.4.2015. Lappeenrannan kaupunki, WSP / Tuomas Santasalo). Kaavoittaja katsoo, että jo tehdyt kaupalliset selvitykset ovat riittäviä, eikä lisäselvityksille ole tarvetta.

Lappeenrannan kaupungin strategiassa on mukana keskustan kehittäminen. Kaupungin laatimassa riskianalyyseissa on otettu huomioon, että ns. peltomarkettien vuokrataso on huomattavasti alempi kuin keskustassa. Tämä riski on tiedostettu ja sitä pyritään hallitsemaan mm. kaupungin päätösvallassa olevalla asemakaavoituksella ja tonttien luovutuksella. Suuryksiköiden alueiden toteuttaminen voidaan vaiheistaa keskustan ja aluekeskusten kaupallisten palveluiden toimintaedellytykset huomioon ottaen.

Lausunto:

Muilta osin Lappeenrannan seudun ympäristötoimella ei asemakaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen lausunto 23.9.2016 koskee Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030, eteläisen osa-alueen 1. vaiheen osayleiskaavaehdotusta. Annettuun lausuntoon lienee vahingossa kirjattu virheellinen termi (asemakaavamuutosluonnoksesta).

Tarkennuksena suunnitteluvaiheeseen todetaan, että 25.8. - 26.9.2016 oli nähtävillä osayleiskaavaehdotus. Lappeenrannan eteläisen alueen osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 20.2.–23.3.2012 ja vaihe 1 uudelleen luonnoksena nähtävillä 13.5.–15.6.2016.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä:	asiakaspalvelu.stuve <asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi>	LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Lähetetty:	24. elokuuta 2016 10:17	Kirjaamo
Vastaanottaja:	Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki	
Aihe:	Lausuntopyyntö Lappeenranta INC10146	24. 08. 2016

324/10.02.02.08/2015

Hei,

Viitaten lausuntopyyntöönne 18.8.2016 koskien Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa. Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaan koskien eteläisen osa-alueen 1-vaihetta, joten estettä kaavan jatkotyölle ei ole. Hyrymäki alueella oleva Stuvon kaapelireitti on huomioitava mahdollisissa muutoksissa

Ystävällisin terveisin,

Päivi Enckell
Suomen Turvallisuusverkko Oy, asiakaspalvelu
Suomen Erillisverkot -konserni

Puh. 029 444 0400
www.erillisverkot.fi
<http://erveuutiset.erillisverkot.fi/>

Suomen Turvallisuusverkko Oy

Lausunto:

Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaan koskien eteläisen osa-alueen 1-vaihetta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Hyrymäen alueella oleva Stuvén-kaapelireitti on huomioitava mahdollisissa muutoksissa

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Asia tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.



26 -09- 2016

324/10.02.02.00/2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kirjaamo / kaavoitus

Lausuntopyyntö 17.8.2016

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläisen osa-alueen 1. vaihe

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta
Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläisen osa-
alueen 1. vaiheesta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 26.9.2016

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Tekninen toimi, rakennusvalvonta

PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1, 2. krs | puh. 05 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Lappeenrannan kaupunki, Rakennusvalvonta

Lausunto:

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa vireillä olevasta Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue 1. vaiheesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

26-09-2016

324/10.02.02.00/2015



**metsänhoitoyhdistys
ETELÄ-KARJALA**

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi

**Kaavalausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 – Eteläinen osa-
alue, VAIHE 1**

Mhy Etelä-Karjala on tyytyväinen mahdollisuudesta antaa lausunto kaavaluonnoksesta. Samalla Mhy Etelä-Karjala haluaa kiinnittää huomiota, että kaikki taajamien ulkopuolella, ja osin taajamissakin, tehtävät kaavat koskettavat metsänomistajia jollain tavoin. Etelä-Karjalan yksityismetsistä on n. 80 % metsänhoitoyhdistysten jäsenten omistuksessa.

Metsävaltaisilla alueilla (M-1, M-2) on luontokohteita (luo-3 ja luo-5) rajattu varsin laajoina kokonaisuuksina siihen nähden mitä itse luontoarvo edellyttää. Etenkin metsälain 10§ mukaiset kohteet ja liito-orava-alueet ovat laajoja ja muuta talousmetsää sisältäviä. Metsälain mukaiset kohteet ovat lain mukaan pienialaisia ja selvästi muusta maastosta erottuvia. Luonnonsuojelulain mukaan liito-oravalle tulee säilyttää pesä- ja levähdyspuut sekä kulkuyhteyttä varten puita ruokailualueille. Luontoselvityksessä ei ole todettu muita luonnonsuojelulain mukaisia alueita. Edellä esitettyyn nähden kaavan aluerajaukset ovat liian laajoja.

Luontokohteiksi on myös valikoitunut alueita, joilla luontoselvityksen mukaan liito-orava on havaittu viimeksi vuonna 2004. Kun kaavaa varten tehdyissä selvityksissä ei ole havaittu liito-oravaa, niin näin vanhoja havaintoja ei voi käyttää enää perusteena. Lisäksi mahdolliset tai potentiaaliset kohteet eivät kuulu kaavaan. Tällaisia alueita yksityismailla on etenkin Veistovuoren luo-alueet (luontoselvityksen kohteet 10, 11 ja 12).

Mhy Etelä-Karjalan mielestä riittää, että luonnonsuojelulain mukaan liito-oravalle tulee säilyttää pesä- ja levähdyspuut sekä kulkuyhteyttä varten puita ruokailualueille. Tämän varmistamiseksi ei tarvita erillistä kaavamerkintää, koska liito-orava voi myös hyllätä asuinalueen ja muuttaa muualle. Kaavan laatimisvaiheessa ei ole selvitetty liito-oravien nykyisiä asuinalueita. Erityisesti tämä koskee potentiaalisia alueita. Tämän johdosta vanhoja havaintoja ei voi kaavaan sisällyttää.

Kaavassa on kyselyille alueille asetettu maisematyölupavelvoite. Vaikka sitä on helpotettu kasvatushakkuiden osalta, niin merkittävimmät haitat ja menetykset tulevat päätehakkuuvaiheessa. Hakkuulle täytyy hakea maksullinen lupa (Lappeenrannassa 255 euroa), kuulla naapureita ja mahdollisten valitusten vuoksi hakkuu voi viivästyä tai estyä kokonaan. Jos hakkuu estyy kokonaan, niin maanomistajalle tulee puunmyynnissä tappiota ajankohdan hintatasoista riippuen jopa 10.000 euroa / ha. Lisäksi puunmyynti kyseisiltä alueilta vaikeutuu ostajien "hylkiessä" tällaisia kohteita. Näille tappioille ja haitoille ei löydy korvaajaa.

Mhy Etelä-Karjala toteaa, että metsälain (luo-3) ja luonnonsuojelulain kohteita (luo-5) ei ole tarpeen rajata kaavaan M-alkuisille alueille, koska ne huomioidaan metsätaloudessa jo lainsäädännön perusteella. Siten myöskään maisematyölupavelvoite ei ole

tarpeen. Mhy Etelä-Karjala vaatiiikin kaavamerkintöjen poistamista tai muuttamista informatiiviseksi. Yleiskaavamääräyksissä kyseisiä kaavamerkkejä koskeva maisematyölupavelvoite tulee poistaa.

Rautatien eteläpuoleisella Vanha Mielon Natura-alueen (luontoselvityksen kohde 9) ja Humalsillansuon (luontoselvityksen kohde 8) alueen ympäristöissä todettujen luontoarvojen suojelu eivät vaadi näin laajaa MY aluetta. Humalsillansuo ja muu ympäristö ovat puustoista metsätalousaluetta. MY alueen merkitys ekologisenä yhteytenä säilyy normaalin metsätalouden hoidossa ilman kaavamääräystäkin. Metsätalous ei muuta aluetta pysyvästi eikä kerralla.

Mhy vaatii, että MY-alue, joka ei kuulu luonnonsuojelualueeseen eikä ole metsälain tai luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava alue, tulee muuttaa M alueeksi ja maisematyölupavelvoite yleismääräyksistä poistaa.

Veistovuoren alueella (M-2) on luontorajoitteiden lisäksi myös rajoitettu rakentaminen virkistyskäytön sekä luonnon ja maiseman arvojen vuoksi vain maa- ja metsätalouden tarpeisiin kuuluvaan rakentamiseen. Rakennukset eivät saa sisältää asuntoja. Veistovuoren kohdalta kaavamääräys yhdessä yleiskaavamääräyksen (luo) kanssa ovat maanomistajan kannalta kohtuuttomia. Kaavan rajoitteet ja haitat maanomistajille jäävät useimmiten korvaamatta.

Mhy Etelä-Karjala esittää, että kaavassa olevat luontokohteet merkitään vain informatiivisina ja maisematyölupa poistetaan yleiskaavamääräyksistä. Mhy Etelä-Karjala esittää myös, että mahdollinen virkistyskäyttötarve sovitaan maanomistajien kanssa tehtävillä vapaaehtoisilla sopimuksilla, joissa tarvittavat virkistysarvot voidaan huomioida ja sopia korvauksista, eikä kaavamääräyksillä, joista aiheutuu rajoituksia ja haittaa sekä korvaukset ovat epävarmoja. Rakentamisen rajoittamista tulee myös lieventää.

Kaavassa on merkitty runsaasti liito-oravien liikkumayhteyksiä ja paikallisia ekologisia käytäviä. Näiden määrä perustuu potentiaaliseen liito-oravamahdollisuuteen, joka on todettu 2004. Koska liito-oravista ei ole tuoreempaa havaintoa, niin yli kymmenen vuotta vanhojen toiveiden varaan ei mielestämme tulisi kaavassa merkitä kulkuyhteyksiä. Ekologisten käytävien poistoa tukee myös metsien omistusrakenteen pirstoutuminen ja siitä johtuva pieni tilakoko, joka on johtanut hyvin pienipiirteiseen metsien kasvattamiseen. Metsissä on jo luontaisesti eri ikäisiä ja eri kehitysvaiheissa olevia metsiköitä, eikä tästä syystä kaavassa ole tarvetta suunnitella lisärajoitteita.

Mhy Etelä-Karjala esittääkin mahdollisten liito-oravien liikkumisyhteyksien ja paikallisten ekologisten yhteyksien poistamista kaavasta.

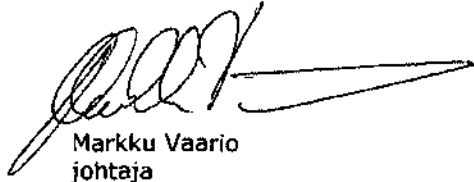
Lisäksi Mhy Etelä-Karjala toteaa, että vaikka tässä osayleiskaavassa yksityismetsiä on vähän, on niitä muissa vireillä olevissa kaavoissa enemmän ja yhdessä niillä on merkitystä koko Lappeenrannan elinkeinoelämään. Esitetyt luo-, MY- ja EV- kaavamerkinnot sisältävät maisematyölupavelvoitteen. Metsätalouden osalta kaavaselostuksessa on todettu, että maisematyölupaa ei tarvita kasvatushakkuihin eikä tuhojen johdosta tehtäviin hakkuihin. Päätehakkuiden, joita maisematyöluvalla halutaan ohjailta, rajoitukset voivat kuitenkin vaikuttaa metsänomistajien puunmyyntituloihin ratkaisevasti.

Mhy Etelä-Karjala esittääkin, että tässä ja muissakin kaavoissa tuleekin tehdä riittävät selvitykset ja arvioinnit kaavan vaikutuksista elinkeinojen toiminta ja kilpailuedellytyksiin, myös metsätalouden osalta. Samalla maisematyölupavaatimus yleismääräyksistä tulee poistaa ja kaavamerkinnot muuttaa informatiivisiksi.

Lopuksi Mhy Etelä-Karjala haluaa todeta, että maankäyttö- ja rakennuslakia ollaan muuttamassa siten, että maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M-alkuiset) ei maisematyölupaa olisi enää jatkossa mahdollista vaatia. Tämä tulisiikin huomioida tässä ja

muissa Lappeenrannan vireillä olevissa kaavoissa. Muutoksen on suunniteltu tulevan voimaan maaliskuussa 2017.

Mhy Etelä-Karjalan mielestä olisi järkevää siirtää tämän ja muidenkin osayleiskaavojen valmistumista ja odottaa lain muutos ja ottaa se huomioon. Tällöin kaavat eivät olisi ns. vanhoja jo valmistuessaan. Lain muutosehdotus kaavoissa huomioiden ja vahvistamista siirtäen saadaan kaavoista toimivampia ja myös Lappeenrannalle tärkeän metsäsektorin toimintaedellytyksiä tukevia.



Markku Vaario
johtaja

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala

Lausunto:

Mhy Etelä-Karjala on tyytyväinen mahdollisuudesta antaa lausunto kaavaluonnoksesta. Samalla Mhy Etelä-Karjala haluaa kiinnittää huomiota, että kaikki taajamien ulkopuolella, ja osin taajamissakin, tehtävät kaavat koskettava metsänomistajia jollain tavoin. Etelä-Karjalan yksityismetsistä on noin 80 % metsänhoitoyhdistysten jäsenten omistamia.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mhy Etelä-Karjalan lausunto 26.9.2016 koskee Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavan 2030, eteläisen osa-alueen 1. vaiheen osayleiskaavaehdotusta. Annettuun lausuntoon lienee vahingossa kirjattu virheellinen termi (kaavaluonnoksesta).

Tarkennuksena suunnitteluvaiheeseen todetaan, että 25.8. - 26.9.2016 oli nähtävillä osayleiskaavaehdotus. Lappeenrannan eteläisen alueen osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 20.2.–23.3.2012 ja vaihe 1 uudelleen luonnoksena nähtävillä 13.5.–15.6.2016.

Lausunto:

Metsävaltaisilla alueilla (M-1, M-2) on luontokohteita (luo-3 ja luo-5) rajattu varsin laajoina kokonaisuuksina siihen nähden mitä itse luontoarvo edellyttää. Etenkin metsälain 10 § mukaiset kohteet ja liito-orava-alueet ovat laajoja ja muuta talousmetsää sisältäviä. Metsälain mukaiset kohteet ovat lain mukaan pienialaisia ja selvästi muusta maastosta erottuvia. Luonnonsuojelulain mukaan liito-oravalle tulee säilyttää pesä- ja levähdyspuut sekä kulkuyhteyttä varten puita ruokailualueille. Luontoselvityksessä ei ole todettu muita luonnonsuojelulain mukaisia alueita. Edellä esitettyyn nähden kaavan aluerajaukset ovat liian laajoja.

Vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu kaavakartalla luontoselvitykseen perustuen yleiskaavatarkkuudella, riittävän laajoina kokonaisuuksina. Samaa menettelyä on noudatettu kaikissa Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavoissa. Kaikilla Lappeenrannan osa-alueilla on ollut sama luontoselvittäjä, joka on laatinut luontoselvitykset yhtenäisellä tavalla, yleiskaavatarkkuudella. Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi 11.10.2016 ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelussa pitävänsä luontoselvitystä ja siinä osoitettuja viher yhteyksiä osayleiskaavan tarkoitukseen nähden riittävänä.

Luontoselvityksessä on tunnistettu mahdollisia metsälain (10 §) mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Osalla luontoselvityksen alueita on Metsäkeskuksen rajaamia metsälakikohteita tai muita arvokkaita luontokohteita.

Lausunto:

Luontokohteiksi on myös valikoitunut alueita, joilla luontoselvityksen mukaan liito-orava on havaittu viimeksi vuonna 2004. Kun kaavaa varten tehdyissä selvityksissä ei ole havaittu liito-oravaa, niin näin vanhoja havaintoja ei voi käyttää enää perusteena. Lisäksi mahdolliset tai potentiaaliset kohteet eivät kuulu kaavaan. Tällaisia alueita yksityismailla on etenkin Veistonvuoren luo-alueet (luontoselvityksen kohteet 10, 11 ja 12).

Vastine:

Liito-oravahavaintoja on tehty lukuisilla eri kohdealueilla vuosina 2013, 2014 ja 2015, ja luontokohteiden rajauksia on päivitetty näiden havaintojen perusteella. Lisäksi kasvupaikan perusteella on tunnistettu useita mahdollisia liito-oravan esiintymisalueita. Liito-oravahavainto vuodelta 2004 on mainittu kohteen 10, Veistonvuoren länsiosan jyrkäne ja metsä, yhteydessä. Veistonvuoren itäosa on yksi selvitysalueen luontoarvoiltaan monipuolisimmista metsäalueista, ja Veistonvuoren länsiosan metsä on mm. linnustoltaan samaa kokonaisuutta. Kyseessä on paikallisesti arvokas melko luonnontilainen metsä, linnustokohde ja virkistyskäyttökohde, jonka merkitseminen luontokohteena on näiden takia perusteltua.

Lausunto:

Mhy Etelä-Karjalan mielestä riittää, että luonnonsuojelulain mukaan liito-oravalle tulee säilyttää pesä- ja levähdyspuut sekä kulkuyhteyttä varten puita ruokailualueille. Tämän varmistamiseksi ei tarvita erillistä kaavamerkintää, koska liito-orava voi myös hylätä asuinalueen ja muuttaa muualle. Kaavan laatimisvaiheessa ei ole selvitetty liito-oravien nykyisiä asuinalueita. Erityisesti tämä koskee potentiaalisia alueita. Tämän johdosta vanhoja havaintoja ei voi kaavaan sisällyttää.

Vastine:

Kaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty rekisteritietojen, aikaisempien selvitysten sekä maastohavaintojen perusteella liito-oravien nykyisiä ja potentiaalisia elinympäristöjä. Ensimmäiset maastokartoitukset tehtiin 2009, ja luontoselvityksen liito-oravatiedot on päivitetty vastaamaan vuosina 2013, 2014 ja 2015 tehtyjä maastotarkistuksia. Liito-oravaselvityksessä etsittiin lajin elinpiirin osoittavia ulostepapanoita pesä- ja ruokailupaikiksi soveltuvien kookkaiden kuusten ja haapojen alta *Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa* -julkaisun menetelmien mukaisesti (Sierla ym. 2004). Havaitut pesäpuut kirjattiin ylös, ja lisäksi tarkasteltiin liikkumisyhteyksiä. Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi 11.10.2016 ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelussa pitävänsä luontoselvitystä ja siinä osoitettuja viheryhteyksiä osayleiskaavan tarkoitukseen nähden riittävänä.

Lausunto:

Kaavassa on kyseisille alueille asetettu maisematyölupapalveloite. Vaikka sitä on helpotettu kasvatushakkuiden osalta, niin merkittävimmät haitat ja menetykset tulevat päätehakkuvaiheessa. Hakkuulle täytyy hakea maksullinen lupa (Lappeenrannassa 255 €), kuulla naapureita ja mahdollisten valitusten vuoksi hakkuu voi viivästyä tai estyä kokonaan. Jos hakkuu estyy kokonaan, niin maanomistajalle tulee puunmyynnissä tappiota ajankohdan hintatasoista riippuen jopa 10 000 €/ha. Lisäksi puun myynti

kyseisiltä alueilta vaikeutuu ostajien ”hylkiessä” tällaisia kohteita. Näille tappioille ja haitoille ei löydy korvaajaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Mhy Etelä-Karjala toteaa, että metsälain (luo-3) ja luonnonsuojelulain kohteita (luo-5) ei ole tarpeen rajata kaavaan M-alkuisille alueille, koska ne huomioidaan metsätaloudessa jo lainsäädännön perusteella. Siten myöskään maisematyölupa ei ole tarpeen. Mhy Etelä-Karjala vaatiiikin kaavamerkintöjen poistamista tai muuttamista informatiiviseksi. Yleiskaavamääräyksissä kyseisiä kaavamerkkejä koskeva maisematyölupavelvoite tulee poistaa.

Vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Suojeluvelloitteita tarvitaan varmistamaan niiden luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueen osien säilyminen, jotka eivät sijaitse suojelualueella. Maisematyölupamenettelyä puolestaan tarvitaan varmistamaan viranomaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus estää kohteen luonnonarvot vaarantavien toimenpiteiden suorittaminen. Maisematyöluvan soveltaminen taajaman lähellä sijaitsevista metsistä on koettu hyväksi keinoksi ohjata metsien käyttöä maisemallisesta ja virkistyksellisestä näkökulmasta. Toisaalta omaisuuden hallinnan näkökulmasta on hyvä, että pieniä toimenpiteitä voi metsäalueilla suorittaa ilman luvanhakua; tämän vuoksi määräykseen lisättiin maisematyölupaa koskeva helpotus jo luonnosvaiheen jälkeen.

Lausunto:

Rautatien eteläpuoleisella Vanha-Mielon Natura-alueen (luontoselvityksen kohde 9) ja Humalsillansuon (luontoselvityksen kohde 8) alueen ympäristöissä todettujen luontoarvojen suojelu ei vaadi näin laajaa MY- aluetta. Humalsillansuo ja muu ympäristö ovat puustoista metsätalousaluetta. MY alueen merkitys ekologisena yhteytenä säilyy normaalin metsätalouden hoidossa ilman kaavamääräystäkin. Metsätalous ei muuta aluetta pysyvästi eikä kerralla.

Mhy vaatii, että MY-alue, joka ei kuulu luonnonsuojelualueeseen eikä ole metsälain tai luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava alue, tulee muuttaa M-alueeksi ja maisematyölupavelvoite yleismääräyksistä poistaa.

Vastine:

Humalsillansuon MY-alueen perusteita on arvioitu uudelleen viranomaisneuvottelussa 10.11.2016 käydyn keskustelun pohjalta. Tuolloin todettiin, ettei Natura-alue ole itsessään peruste MY-alueelle.

Humalsillansuon luonnonarvoiltaan merkittävimmät alueet on osoitettu luo-3-alerajauksena, joten MY-merkinnälle ei myöskään tältä osin ole erityistä perustetta. Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa sekä Natura-alueen ja lumen vastaanottopaikan läheisyys huomioon ottaen on kuitenkin perusteltua rajoittaa asuntorakentamista tällä alueella, joten MY-kaavamerkintä vaihdetaan M-2-merkinnäksi.

Lausunto:

Veistovuoren alueella (M-2) on luontorajoitteiden lisäksi myös rajoitettu rakentaminen virkistyskäytön sekä luonnon ja maiseman arvojen vuoksi vain maa- ja metsätalouden tarpeisiin kuuluvaan rakentamiseen. Rakennukset eivät saa sisältää asuntoja. Veistovuoren kohdalta kaavamääräys yhdessä yleiskaavamääräyksen (luo) kanssa ovat maanomistajan kannalta kohtuuttomia. Kaavan rajoitteet ja haitat maanomistajille jäävät useimmiten korvaamatta.

Vastine:

Veistonvuoren alueella rakennuspaikat on osoitettu suoraan osayleiskaavassa. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi, joten kaavassa on perusteltua kieltää asuntorakentaminen rakennuspaikoiksi osoitettujen alueiden ulkopuolella. Alueella on luontoon ja maisemaan liittyviä arvoja, ja taajaman läheisyydessä sijaitseva Veistonvuori toimii tärkeänä rakentamattomana metsäalueena myös virkistystä ajatellen.

Lausunto:

Mhy Etelä-Karjala esittää, että kaavassa olevat luontokohteet merkitään vain informatiivisina ja maisematyölupa poistetaan yleiskaavamääräyksistä. Mhy Etelä-Karjala esittää myös, että mahdollinen virkistyskäyttötarve sovitaan maanomistajien kanssa tehtävillä vapaaehtoisilla sopimuksilla, joissa tarvittavat virkistysarvot voidaan huomioida ja sopia korvauksista, eikä kaavamääräyksillä, joista aiheutuu rajoituksia ja haittaa sekä korvaukset ovat epävarmoja. Rakentamisen rajoittamista tulee myös lieventää.

Vastine:

Luontokohteita koskevat kaavamääräykset, maisematyölupavelvoite ja rakentamiselle asetetut rajoitteet on mm. useissa Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavoja koskevissa viranomaisneuvotteluissa todettu tarpeelliseksi ja perustelluiksi.

Lausunto:

Kaavassa on merkitty runsaasti liito-oravien liikkumayhteyksiä ja paikallisia ekologisia käytäviä. Näiden määrä perustunee potentiaaliseen liito-oravamahdollisuuteen, joka on todettu 2004. Koska liito-oravista ei ole tuoreempaa havaintoa, niin yli kymmenen vuotta vanhojen toiveiden varaan ei mielestämme tulisi kaavassa merkitä kulkuyhteyksiä. Ekologisten käytävien poistoa tukee myös metsien omistusrakenteen pirstoutuminen ja siitä johtuva pieni tilakoko, joka on johtanut hyvin pienipiirteiseen metsien

kasvattamiseen. Metsissä on jo luontaisesti eri ikäisiä ja eri kehitysvaiheessa olevia metsiköitä, eikä tästä syystä kaavassa ole tarvetta suunnitella lisärajoitteita.

Mhy Etelä-Karjala esittääkin mahdollisten liito-oravien liikkumisyhteyksien ja paikallisten ekologisten yhteyksien poistamista kaavasta.

Vastine:

Liito-oravahavaintoja on tehty lukuisilla eri kohdealueilla vuosina 2013 2014 ja 2015, ja luontokohteiden rajauksia on päivitetty näiden havaintojen perusteella. Liito-oravahavainto vuodelta 2004 on mainittu kohteen 10, Veistonvuoren länsiosan jyrkänne ja metsä, yhteydessä. Kohteen kaavamerkintä luo-3 ei kuitenkaan perustu vanhoihin liito-oravahavaintoihin, vaan vuosina 2009 ja 2013 maastokäynnin yhteydessä todettuihin paikallisesti merkittäviin luontoarvoihin.

Liito-oravan liikkumisyhteyksien säilyttäminen on lajin suojelun kannalta erittäin tärkeää. Ekologiset yhteydet palvelevat liito-oravien lisäksi muitakin eläinlajeja sekä paikoitellen myös virkistyskäyttöä. Metsien käytölle mahdollisesti paikoitellen aiheutuva haitta on tiedostettu, mutta kaavan tavoitteet huomioon ottaen sitä ei voida pitää riittävänä perusteena viheryhteystarve-merkintöjen poistamiselle.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja liito-oravien liikkumisyhteydet on osoitettu kaavakartalla luontoselvitykseen perustuen yleiskaavatarkkuudella, riittävän laajoina kokonaisuuksina. Samaa menettelyä on noudatettu kaikissa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoissa, ja kaikki luontoselvitykset ovat saman tahon laatimia. Lausunnossa ei eritelty ongelmallisiksi koettuja ekologisia yhteyksiä, joten viheryhteystarve-merkintöjä ei kaavan ehdotusvaiheessa enää muuteta.

Lausunto:

Lisäksi Mhy Etelä-Karjala toteaa, että vaikka tässä osayleiskaavassa yksityismetsiä on vähän, on niitä muissa vireillä olevissa kaavoissa enemmän ja yhdessä niillä on merkitystä koko Lappeenrannan elinkeinoelämään. Esitetyt luo-, MY- ja EV-kaavamerkinnot sisältävät maisematyölupapalveloitteen. Metsätalouden osalta kaavaselvityksessä on todettu, että maisematyölupaa ei tarvita kasvatushakkuihin eikä tuhojen johdosta tehtäviin hakkuihin. Päätehakkuiden, joita maisematyöluvalla halutaan ohjailla, rajoitukset voivat kuitenkin vaikuttaa metsänomistajien puunmyyntituloihin ratkaisevasti.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Maisematyölupapalveloitetta on jo aiemmassa vaiheessa helpotettu mainituilla aluevarauksilla (sallitaan taimikon hoito, kasvatushakkuu sekä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaaminen ilman luvanhakua).

Lausunto:

Mhy Etelä-Karjala esittääkin, että tässä ja muissakin kaavoissa tuleekin tehdä riittävät selvitykset ja arvioinnit kaavan vaikutuksista elinkeinojen toiminta- ja kilpailuedellytyksiin, myös metsätalouden osalta.

Samalla maisematyölupavaatimus yleismääräyksistä tulee poistaa ja muuttaa kaavamerkinnät informatiivisiksi

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta, ja siten myös vaikutusten arvioinnit ovat luonteeltaan yleispiirteisiä. Vaikutusten arviointia pyritään tapauskohtaisesti syventämään, mikäli ympäristön muutosten vaikuttavuus arvioidaan erityisen merkittäväksi. Vaikutusten arviointi tarkentuu ja kohdentuu asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. ELY ei ole edellyttänyt vaikutusten arvioinnin tarkentamista yleiskaavatasolla.

Luontokohteita koskevat kaavamääräykset, maisematyölupavelvoite ja rakentamiselle asetetut rajoitteet on mm. useissa Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavoja koskevissa viranomaisneuvotteluissa todettu tarpeellisiksi ja perustelluiksi.

Lausunto:

Lopuksi Mhy Etelä-Karjala haluaa todeta, että maankäyttö- ja rakennuslakia ollaan muuttamassa siten, että maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M-alkuiset) ei maisematyölupaa olisi enää jatkossa mahdollista vaatia. Tämä tulisi huomioida tässä ja muissa Lappeenrannan vireillä olevissa kaavoissa. Muutoksen on suunniteltu tulevan voimaan maaliskuussa 2017.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Mhy Etelä-Karjalan mielestä olisi järkevää siirtää tämän ja muidenkin osayleiskaavojen valmistumista ja odottaa lain muutos ja ottaa se huomioon. Tällöin kaavat eivät olisi ns. vanhoja jo valmistuessaan. Lain muutosehdotus kaavoissa huomioiden ja vahvistamista siirtäen saadaan kaavoista toimivampia ja myös Lappeenrannalle tärkeän metsäsektorin toimintaedellytyksiä tukevia.

Vastine:

Osayleiskaavan laadinnassa on noudatettu voimassaolevaa lainsäädäntöä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutostyö on tiedostettu, mutta muutosten sisällöstä, voimaantulon aikataulusta ja mahdollisista siirtymäsäännöksistä ei ole varmuutta. Maisematyölupa on yleiskaavoissa harkinnan varainen suunnittelukysymys, jolla voidaan ohjata erityisesti taajaman lähialueiden metsien maisemallista käsittelyä. Tahdonvaltainen asia yleiskaavassa voi jäädä voimaan myös lakimuutoksen jälkeen. Kaupungin tavoitteena on saada osayleiskaava kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2016 aikana.

Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry
Katariinantori 6
53900 Lappeenranta
saimaa@sll.fi
puh. 040 670 1771

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KIRJASTO

LAUSUNTO

26.9.2016

26-09-2016

324/10.02.02.00/2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi/ Kaavoitus
Villimiehenkatu 1
53100 Lappeenranta

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVASTA 2030, ETELÄINEN
OSA-ALUE, 1.VAIHE

Yleistä

Suomen Luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry. (luonnonsuojelupiiri) pitää hyvänä asiana, että kaava-alueesta on tehty luontoselvitys, ja sen osoittamat arvokkaat alueet on otettu kaavaluonnoksessa huomioon.

Yhtenäisten laadukkaiden puustoisten ja metsäisten viheralueiden hyödyt ihmisille on todettu lukuisissa tutkimuksissa. Metsien ja muiden luontokohteiden luonnon kannalta tärkeät ominaispiirteet ovat usein samoja, joita edellytetään laadukkaalta lähivirkistysalueelta. Näitä ominaisuuksia ovat mm. suuret puut, suojaisuus (näköesteet kaduille), metsän tuntu, luonnonvaraisten eliöiden esiintyminen, alhainen melutaso (esim. automelulta suojaava reunapensaikko) jne. Laadukkaiden lähivirkistysalueiden säilyttämiseen ja kehittämiseen tulee kiinnittää huomiota silloin, kun virkistyskäyttöön soveltuvia alueita on vielä olemassa. Nyt tarkasteltavalla kaava-alueella tällaisia kohteita on vielä jäljellä.

Erityisen tärkeää on säilyttää hyvät metsäalueet päiväkotien, koulujen ja senioriasuntojen lähellä. Kaava-alueella on Myllymäen koulu ja Karhuvuoren päiväkot, joiden molempien lähellä sijaitsee luonto- ja virkistysarvoiltaan erityisen hienoa metsää. Nämä metsät on säilytettävä nykyisessä laajuudessaan.

Yksityiskohtaisia huomioita

Kaavamerkintä VL Lähivirkistysalue

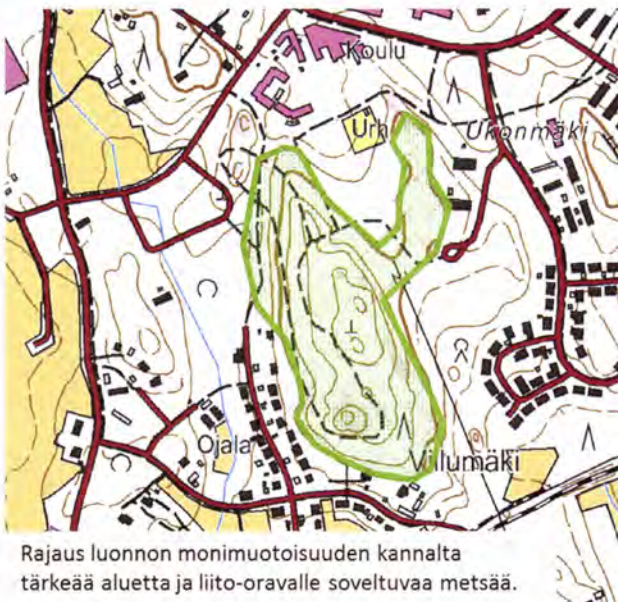
Lähivirkistysalueilla on tärkeää, että luonnon ja virkistyskäytön kannalta ominaiset piirteet säilyvät. Tämän vuoksi luonnonsuojelupiiri esittää, että kaavamerkintään VL - Lähivirkistysalue lisätään kaavamääräys: Lähivirkistysalue, **jolla ympäristön ja maiseman ominaispiirteet säilytetään.**

Luonnonsuojelupiiri esittää laajennuksia VL- ja Luo-3 -alueisiin oheisilla kartoilla ja perusteluilla.

1. Villumäen alue

Villumäki on laaja mäki, jonka pohjoispuolella sijaitsee Myllymäen koulu. Villumäen metsä on luonnonarvoiltaan erityisen hienoa ja monipuolista virkistysmetsää, joka on tärkeä niin koululaisille kuin lähialueen asukkaille. Alueen metsä on myös laajalta alueelta liito-oravalle sopivaa. Viereisessä kartassa on esitetty rakenteeltaan liito-oravalle soveltuvan metsän rajausta. Se sisältää laajoilta osin varttunutta sekametsää, jossa on suuria kuusia, mäntyjä ja lehtipuita. Paikoin on lehtipuuvältaista metsää, joka soveltuu liito-oravan ruokailualueeksi. Alue on selvästi laajempi kuin luontoselvityksen pohjalta laadittu Luo-5 –alue (1). Lisäksi kartan vihreän rajauksen ulkopuolella alueen itäpuolella kasvaa nuorta lehtimetsää, joka soveltuu liito-oravan ruokailualueeksi, ja josta kehittyä ajan myötä upea virkistysalue, jos sen annetaan kasvaa.

Luonnonsuojelupiiri esittää, että koko viereisen kartan rajausta merkitään Luo-3 –alueena, pois lukien alueen sisällä sijaitseva kaavaluonnoksen Luo-5 –alue, joka tulee säilyttää Luo-5 –alueena. Luonnonsuojelupiiri esittää myös, että kartalla rajattu alue merkitään VL-merkinnällä.



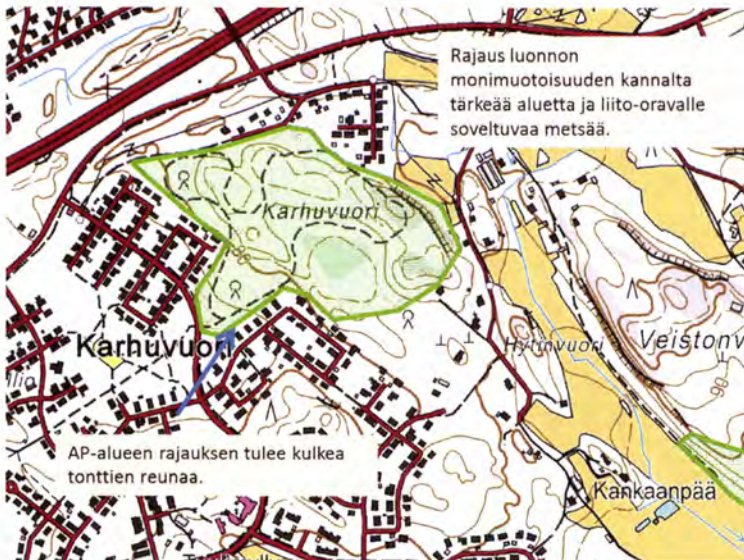
Kartta 1. Villumäki. Rajauksia ei ole tehty GPS-paikantimella.

2. Karhuvuoren alue

Karhuvuoren valaistun ulkoilupolun ympäristö on hienoa varttunutta metsää ja tärkeä lähivirkistysalue. Liito-oravalle soveltuvaa aluetta on huomattavasti laajemmalti kuin luontoselvityksen pohjalta rajattu Luo-5 –alue. Viereisessä kartassa on rajattu alue, jossa on liito-oravalle soveltuva metsä: varttunutta kuusisekametsää, jossa on paikoin runsaasti kookkaita kuusia sekä paikoin lehtipuuvältaista metsää. Lisäksi alueen kaakkoispuolella jatkuu yhtenäinen metsäalue, jossa on nuorehkoa sekametsää. Tämä alue on tärkeä lisä Karhuvuoren arvokkaimpaan metsäalueeseen, ja toimii jo nykyisellään tärkeänä ruokailualueena liito-oravan asuttamalle Luo-5 –alueelle.

Luonnonsuojelupiiri esittää, että koko viereisen kartan 2 rajausta merkitään Luo-3 –alueena, pois lukien alueen sisällä sijaitseva kaavaluonnoksen Luo-5 –alue, joka tulee säilyttää Luo-5 –alueena. Luonnonsuojelupiiri esittää myös, että koko kartalla rajattu alue merkitään VL-merkinnällä.

Kaavaluonnoksessa on esitetty Karhuvuoren eteläpuoleisen AP-alueen ulottuminen metsään, joka on liito-oravalle soveltuvaa metsää (kartan vihreä rajausta).
Luonnonsuojelupiiri esittää, että AP-merkintää pienennetään kyseisessä kohdassa siten, että se ulottuu nykyisten tonttien reunaan eikä liito-oravalle soveltuvaan metsään.



Kartta 2. Karhuvuoren alue. Rajauksia ei ole tehty GPS-paikantimella.

3. Karhuvuoren päiväkodin lähimetsät

Karhuvuoren ulkoilualueen lähellä sijaitsee Karhuvuoren päiväkoti, joka käyttää lähimetsiä päiväkotilaisten retkimetsinä. On hyvin tärkeää, että päiväkodin ympäristöön jätetään lähimetsiä ja muuta luonnonympäristöä, joissa lapset voivat retkeillä. Luontoretket kehittävät lasten motorisia taitoja, luontosuhdetta ja mielikuvitusta.

Luonnonsuojelupiiri esittää, että kartalla näkyvät alueet merkitään kaavassa VL-alueina.



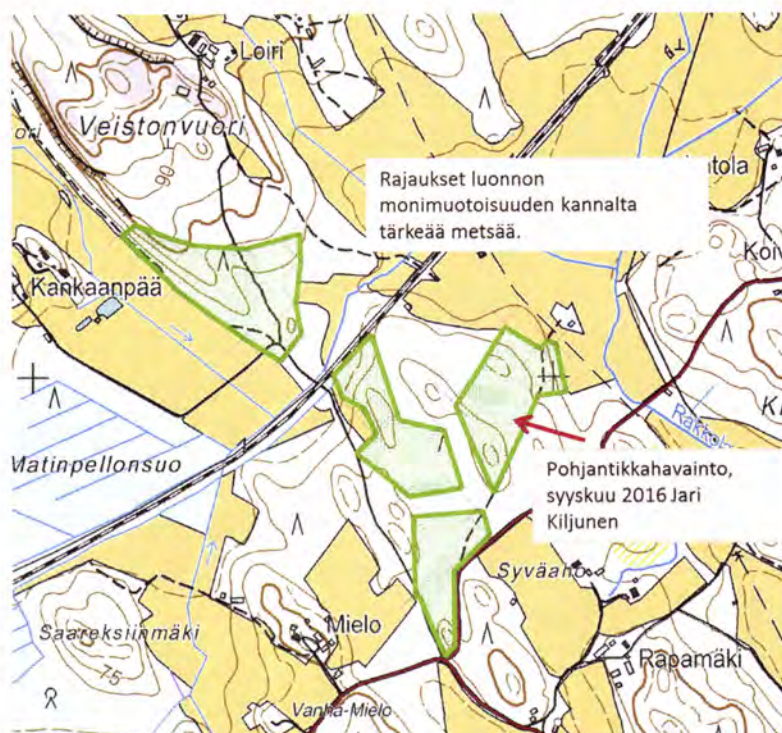
Kartta 3. Karhuvuoren päiväkodin lähimetsiä. Rajauksia ei ole tehty GPS-paikantimella.

4. Veistonvuoren alue

On hyvä, että Veistonvuoren hienoa ja laajaa metsäaluetta on merkitty Luo-3 –merkinnöillä.

Luo-3 merkinnät voisivat olla laajempia, sillä luonnonarvoiltaan erityisen tärkeää ja /tai liito-oravalle soveltuvia metsäisiä alueita sijaitsee huomattavasti kaavaluonnoksen Luo-alueita laajemmalti. Veistonvuoren etelärinteen alaosassa on sekametsää, joka on paikoin varttunutta (ks. kartta 4). Sähkölinjan kaakkoispuolella on kolme erillistä aluetta (kartta), joilla on varttunutta sekametsää. Itäisimmällä rajauksella havaittiin syyskuussa 2016 pohjantikka kuusivaltaisessa varttuneessa metsikössä, jossa oli myös lahopuuta erityisesti kosteassa korpipainanteessa.

Luonnonsuojelupiiri esittää, että Veistonvuoren Luo-3 –rajaukset noudattavat viereisessä kartassa esitettyjä rajoituksia. Lisäksi luonnonsuojelupiiri esittää, että koko Veistonvuoren alue ulottuen Veistonvuorelta junaradan eteläpuolelle merkitään Lähivirkistysalueeksi (VL) kaavaluonnoksen M-1 ja M-2 sijaan.



Kartta 4. Veistonvuoren alue. Rajauksia ei ole tehty GPS-paikantimella.

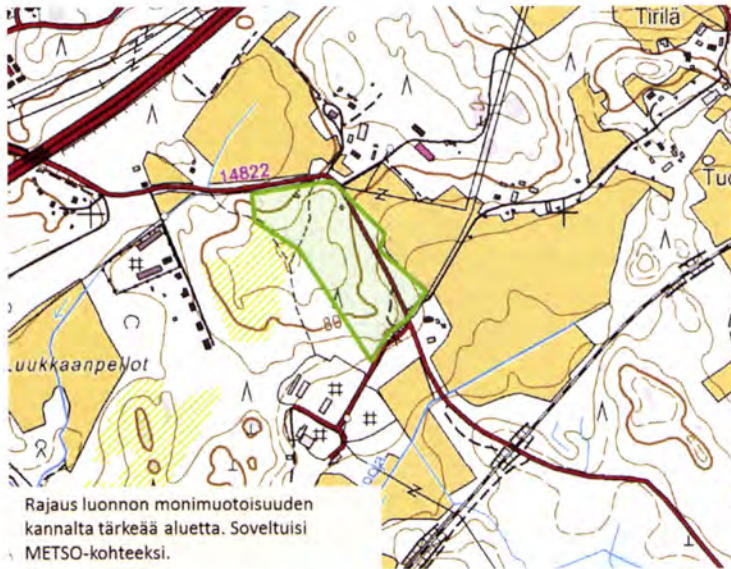
5. Kettukallio-Pajarila

Kettukallion-Pajarila –alueella on hieno luonnonmetsän kohde, joka soveltuisi jopa METSO I – alueeksi (kartta 5). Metsikkö on varttunutta mustikkatyypin sekametsää, jossa on suuria kuusia ja lehtipuita sekä paikoin pysty- ja maalahopuuta.

Luonnonsuojelupiiri esittää, että kartassa rajattu alue merkitään Luo-3 merkinnällä.

Luonnonsuojelupiiri esittää myös, että kartalla rajattu alue merkitään kaavassa VL-merkinnällä.

Lisäksi luonnonsuojelupiiri ehdottaa, että mikäli alue on Lappeenrannan kaupungin omistamaa maata, pyytää kaupunki ELY-keskukselta Metso-tarjouksen alueen suojelemiseksi.



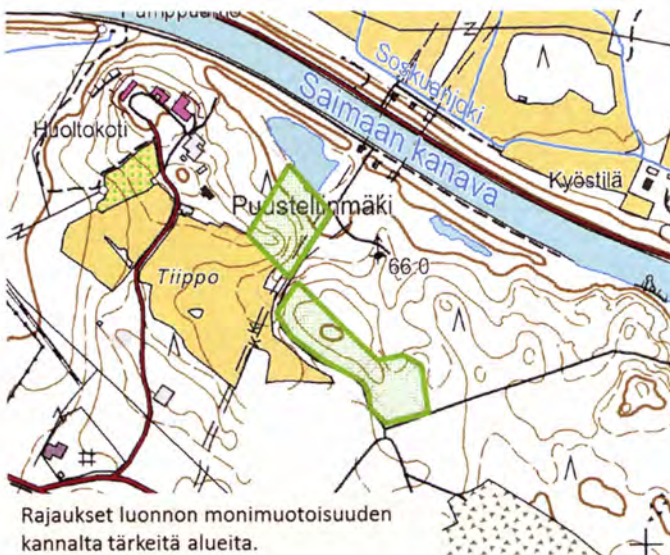
Rajaus luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta. Soveltuisi METSO-kohteeksi.

Kartta 5. Kettukallio-Pajarila. Rajauksia ei ole tehty GPS-paikantimella.

6. Puustellinmäki

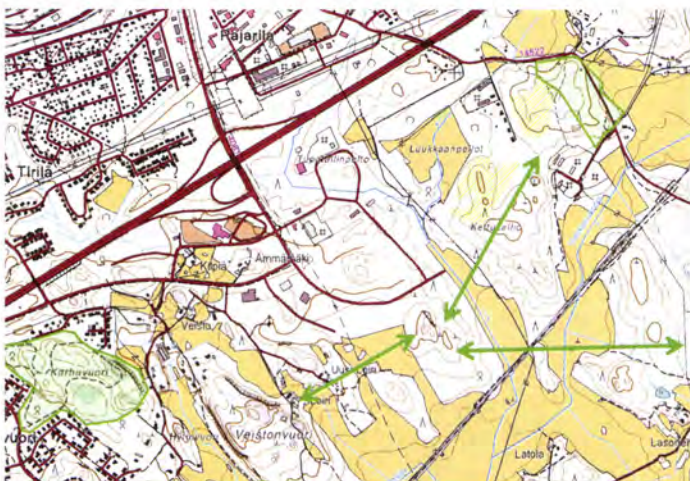
Puustellinmäen alueella on hienot luonnonmetsän kohteet, jotka tulisi liittää Luo-3 (24) ja Luo-3 (25) -kohteisiin (ks. kartta 6). Siten muodostuisi yhtenäinen viherkäytävä kohteista 24 ja 25. Kartalla rajatulla pohjoisemmalla alueella kasvaa osin varttunutta sekametsää, eteläpuoleisella rajauksella kuusivaltaista metsää.

Luonnonsuojelupiiri esittää, että kartassa rajatut alueet merkitään kaavaan Luo-3 merkinnällä. Luonnonsuojelupiiri esittää myös, että kartalla rajattu alue merkitään VL-merkinnällä.



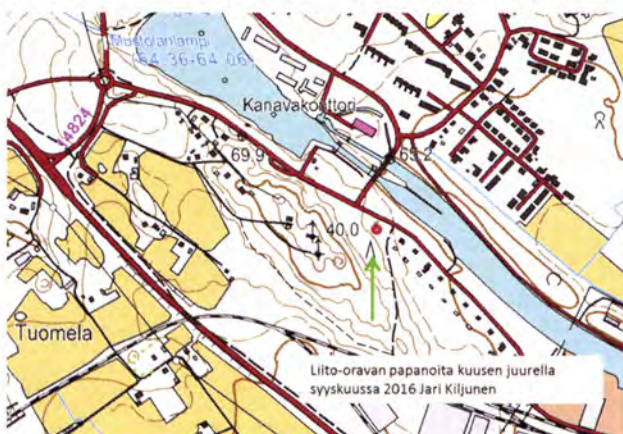
Rajaukset luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita.

Kartta 6. Puustellinmäki. Rajauksia ei ole tehty GPS-paikantimella.



Kartta 8. Viheryhteystarpeet Veistonvuoresta itään.

Lisäksi luonnonsuojelupiiri ilmoittaa liito-oravahavainnosta, joka sijaitsee kaavaluonnoksen luontokohteella numero 23 (Luo-5). Paikka on merkitty oheiseen karttaan.



Kartta 9. Liito-oravahavainto.

Luonnonsuojelupiirin väki tulee mielellään esittelemään yksityiskohtia ja neuvottelemaan kaavoittajien kanssa esimerkiksi viheryhteyksistä ja yksittäisistä kohteista.

Lappeenrannassa 26.9.2016

Kimmo Saarinen
puheenjohtaja

Anna Vuori
vs. aluepäällikkö

Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry

Lausunto:

Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry. (luonnonsuojelupiiri) pitää hyvänä asiana, että kaava-alueesta on tehty luontoselvitys, ja sen osoittamat arvokkaat alueet on otettu kaavaluonnoksessa huomioon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Yhtenäisten laadukkaiden puustoisten ja metsäisten viheralueiden hyödyt ihmisille on todettu lukuisissa tutkimuksissa. Metsien ja muiden luontokohteiden luonnon kannalta tärkeät ominaispiirteet ovat usein samoja, joita edellytetään laadukkaalta lähivirkistysalueelta. Näitä ominaisuuksia ovat mm. suuret puut, suojaisuus (näköesteet kaduille), metsän tuntu, luonnonvaraisten eliöiden esiintyminen, alhainen melutaso (esim. automelulta suojaava reunapensaikko) jne. Laadukkaiden lähivirkistysalueiden säilyttämiseen ja kehittämiseen tulee kiinnittää huomiota silloin, kun virkistyskäyttöön soveltuvia alueita on vielä olemassa. Nyt tarkasteltavalla kaava-alueella tällaisia kohteita on vielä jäljellä.

Vastine:

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa aluevaraukset voivat sisältää monia erityyppisiä toimintoja pääkäyttötarkoituksen ohella. Lukuisat lähivirkistysalueiden luonteeseen liittyvät, asukkaille tärkeät sekä virkistyksen ja terveyden kannalta tärkeät tekijät tullaan selvittämään ja ottamaan huomioon tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Erityisen tärkeää on säilyttää hyvät metsäalueet päiväkotien, koulujen ja senioriasuntojen lähellä. Kaava-alueella on Myllymäen koulu ja Karhuvuoren päiväkot, joiden molempien lähellä sijaitsee luonto- ja virkistysarvoiltaan erityisen hienoa metsää. Nämä metsät on säilytettävä nykyisessä laajuudessaan.

Vastine:

Myllymäen koulun ympäristön maankäyttö on osoitettu osayleiskaavassa pääpiirteissään voimassaolevien asemakaavojen mukaisella tavalla. Asemakaavat eivät vielä ole kaikilta osin toteutuneet.

Karhuvuoren päiväkodin läheisyydessä osayleiskaava mahdollistaa paikoitellen täydennysrakentamista. Päiväkodin ympäristöön jää kuitenkin suhteellisen laaja yhtenäinen lähivirkistysalue, jolta on hyvät yhteydet muille virkistysalueille. Asuinalueen täydennysrakentaminen ei poikkea merkittävästi alueen nykyisestä luonteesta. Luonto- ja virkistysarvot tullaan selvittämään ja ottamaan huomioon tarkemmin asemakaavoituksessa ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Lähivirkistysalueilla on tärkeää, että luonnon ja virkistyskäytön kannalta ominaiset piirteet säilyvät. Tämän vuoksi luonnonsuojelupiiri esittää, että kaavamerkintään VL - lähivirkistysalue lisätään kaavamääräys: Lähivirkistysalue, jolla ympäristön ja maiseman ominaispiirteet säilytetään

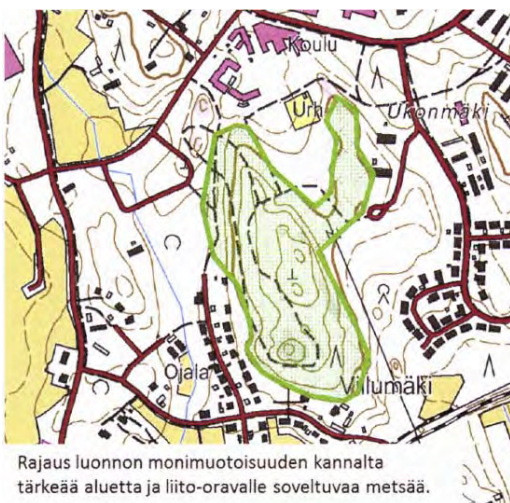
Vastine:

Ympäristön ja maiseman ominaispiirteiden säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista kaikilla lähivirkistysalueilla, jotka voivat sisältää mm. urheilukenttiä. Erityisiä säilytettäviä arvoja sisältävillä lähivirkistysalueilla (Saimaan kanavan RKY-alue eli valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) on käytetty aluevarausta VL/s. Luonto- ja virkistysarvot tullaan selvittämään ja ottamaan huomioon tarkemmin asemakaavoituksessa ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Villumäen metsä on luonnonarvoiltaan erityisen hienoa ja monipuolista virkistysmetsää, joka on tärkeä niin koululaisille kuin lähialueen asukkaille. Alla olevassa kartassa on esitetty rakenteeltaan liito-oravalle soveltuvan metsän rajausta. Se sisältää laajoilta osin varttunutta sekametsää. Alue on selvästi laajempi kuin luontoselvityksen luo-5-alue.

Luonnonsuojelupiiri esittää, että koko alla olevan kartan rajausta merkitään VL-merkinnällä sekä luo-3-alueena, pois lukien ennallaan säilytettävä luo-5-alue.



Vastine:

Lausunnossa esitetty Villumäen rajausta merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu kaavakartalla luontoselvitykseen perustuen yleiskaavatarkkuudella. Kaikilla Lappeenrannan osa-alueilla on ollut sama luontoselvittäjä, joka on laatinut luontoselvitykset yhtenäisellä tavalla, yleiskaavatarkkuudella. Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi 11.10.2016 ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelussa pitävänsä luontoselvitystä ja siinä osoitettuja viheryhteyksiä osayleiskaavan tarkoitukseen nähden riittävänä. Luo-

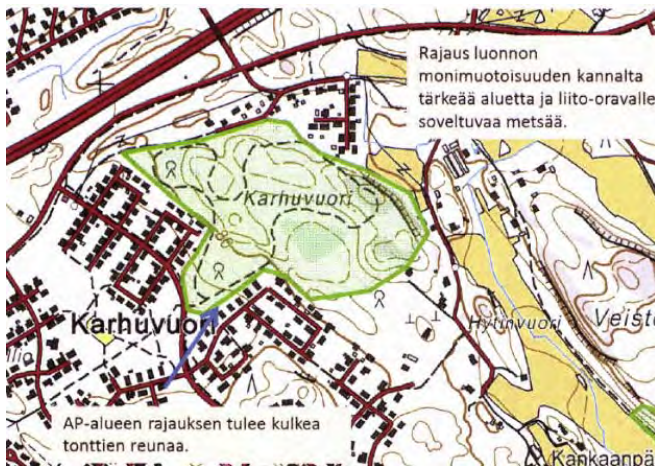
alueiden muutoksia ei tältä osin pidetä tarkoituksenmukaisina eikä myöskään VL-alueen osalta nähdä yleiskaavan kannalta tarpeelliseksi tehdä muutoksia tai pienipiirteisiä tarkennuksia: Luonto- ja virkistysarvot tullaan selvittämään ja ottamaan huomioon tarkemmin asemakaavoituksessa ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa aluevaraukset voivat sisältää monia erityyppisiä toimintoja pääkäyttötarkoituksen ohella. Näin ollen pientalovaltaisen asuntoalueen aluevarauksen sisälle voidaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä osoittaa tarkempiin selvityksiin ja alueen toteuttamisratkaisuun perustuen tarkoituksenmukaiset viheralueet.

Lausunto:

Karhuvuoren valaistun kuntopolun ympäristö on hienoa varttunutta metsää ja tärkeä lähivirkistysalue. Liito-oravalle soveltuvaa aluetta on huomattavasti laajemmalti kuin luontoselvityksen pohjalta rajattu luo-5-alue. Luonnonsuojelupiiri esittää, että koko alla olevan kartan rajausta merkitään VL-merkinnällä sekä luo-3-alueena, pois lukien ennallaan säilytettävä luo-5-alue.

Kaavaluonnoksessa on esitetty Karhuvuoren eteläpuolisen AP-alueen ulottuminen edellisen kohdan kartassa esitettyyn liito-oravalle soveltuvaan metsään. Luonnonsuojelupiiri esittää, että AP-merkintää pienennetään kyseisessä kohdassa siten, että se ulottuu nykyisten tonttien reunaan eikä liito-oravalle soveltuvaan metsään.



Vastine:

Lausunnossa esitetty Karhuvuoren rajausta merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu kaavakartalla luontoselvitykseen perustuen yleiskaavatarkkuudella. Kaikilla Lappeenrannan osa-alueilla on ollut sama luontoselvittäjä, joka on laatinut luontoselvitykset yhtenäisellä tavalla, yleiskaavatarkkuudella. Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi 11.10.2016 ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelussa pitävänsä luontoselvitystä ja siinä osoitettuja viheryhteyksiä osayleiskaavan tarkoitukseen nähden riittävänä. Luo-alueiden muutoksia ei tältä osin pidetä tarkoituksenmukaisina eikä myöskään VL-alueen osalta nähdä

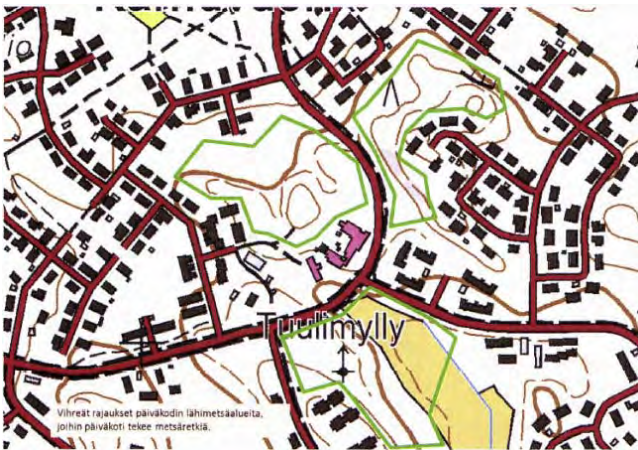
yleiskaavan kannalta tarpeelliseksi tehdä muutoksia tai pienipiirteisiä tarkennuksia: Luonto- ja virkistysarvot tullaan selvittämään ja ottamaan huomioon tarkemmin asemakaavoituksessa ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa aluevaraukset voivat sisältää monia erityyppisiä toimintoja pääkäyttötarkoituksen ohella. Näin ollen pientalovaltaisen asuntoalueen aluevarauksen sisälle voidaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä osoittaa tarkempiin selvityksiin ja alueen toteuttamiskaisuun perustuen tarkoituksenmukaiset viheralueet.

Lausunto:

Karhuvuoren ulkoilualueen lähellä sijaitseva päiväkoti käyttää lähimetsiä retkeilyyn. On hyvin tärkeää, että päiväkodin ympäristöön jätetään lähimetsiä ja muuta luonnonympäristöä. Luontoretket kehittävät lasten motorisia taitoja, luontosuhdetta ja mielikuvitusta.

Luonnonsuojelupiiri esittää, että kartalla näkyvät alueet merkitään kaavassa VL-alueina.



Vastine:

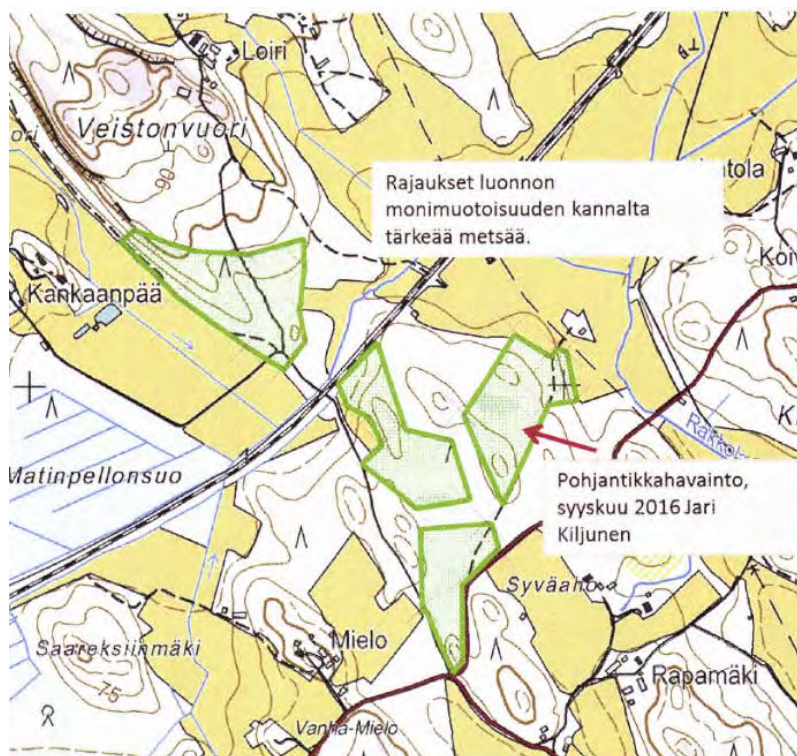
Merkitään lausunnossa esitetyt päiväkodin ympäristön aluerajaukset tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa aluevaraukset voivat sisältää monia erityyppisiä toimintoja pääkäyttötarkoituksen ohella. Näin ollen pientalovaltaisen asuntoalueen aluevarauksen sisälle voidaan asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä osoittaa tarkempiin selvityksiin ja alueen toteuttamiskaisuun perustuen tarkoituksenmukaiset viheralueet.

Lausunto:

On hienoa, että Veistonvuoren hienoa ja laajaa metsäaluetta on merkitty luo-merkinnöillä. Luo-3-merkinnät voisivat olla laajempia, sillä luonnonarvoiltaan erityisen tärkeää ja /tai liito-oravalle soveltuvia metsäisiä

Luonnonsuojelupiiri esittää, että Veistonvuoren luo-3-rajaukset noudattavat alla olevassa kartassa esitettyjä rajoituksia. Lisäksi luonnonsuojelupiiri esittää, että koko Veistonvuorelta junaradan eteläpuolelle ulottuva alue merkitään VL-alueeksi M-1 ja M-2-alueiden sijaan.



Veistonvuoren aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, vaan alue säilyy pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Tämän vuoksi VL-aluevaraus ei sovellu Veistonvuoren ympäristöön. Alueen luonto- ja maisema-arvoja on lisäksi turvattu luo-määräysten ja alueelle ohjattujen ulkoilureittien avulla.

Lausunto:

Kettukallion-Pajarilan alueella on hieno luonnonmetsän kohde, joka soveltuisi jopa METSO I -alueeksi. Metsikkö on varttunutta mustikkatyyppin sekametsää, jossa on suuria kuusia ja lehtipuita sekä paikoin pysty- ja maalahopuuta. Luonnonsuojelupiiri esittää, että alla olevassa kartassa rajattu alue merkitään luo-3- ja VL-merkinnöillä.

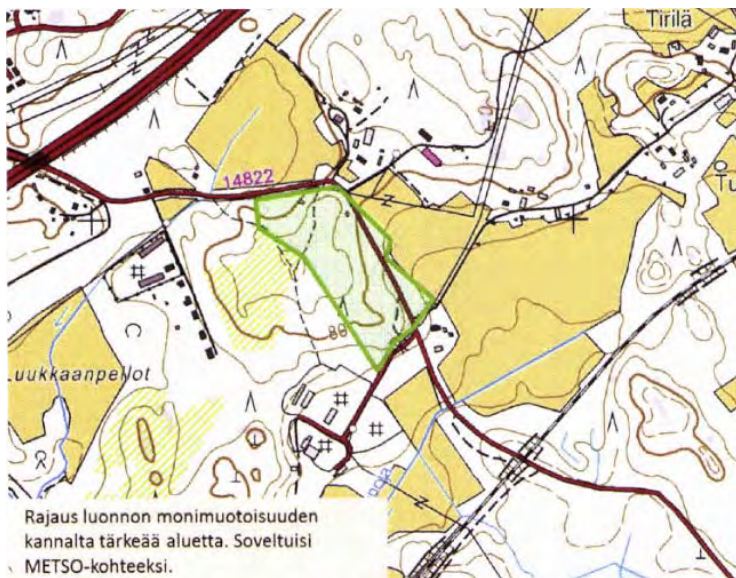
Vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu kaavakartalla luontoselvitykseen perustuen yleiskaavatarkkuudella. Kaikilla Lappeenrannan osa-alueilla on ollut sama luontoselvittäjä, joka on laatinut luontoselvitykset yhtenäisellä tavalla, yleiskaavatarkkuudella. Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi 11.10.2016 ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelussa pitävänsä luontoselvitystä ja siinä osoitettuja viheryhteyksiä osayleiskaavan tarkoitukseen nähden riittävänä. Luo-alueiden muutoksia ei tältä osin pidetä tarkoituksenmukaisina.

Lähivirkistysalueiden sijoittaminen teollisuusalueiden yhteyteen etäälle asuntoalueista on virkistysalueiden saavutettavuuden ja viihtyisyyden kannalta ongelmallista. On huomion arvoista, että tehokkaasti rakennetut teollisuusalueet mahdollistavat toisaalla laajempien alueiden säilyttämisen muussa käytössä. Lisäksi teollisuusalueille voidaan tarpeen mukaan osoittaa suojaviheralueita asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Lisäksi luonnonsuojelupiiri ehdottaa, että mikäli alue on Lappeenrannan kaupungin omistamaa maata, pyytää kaupunki ELY-keskukselta Metso-tarjouksen alueen suojelemiseksi.

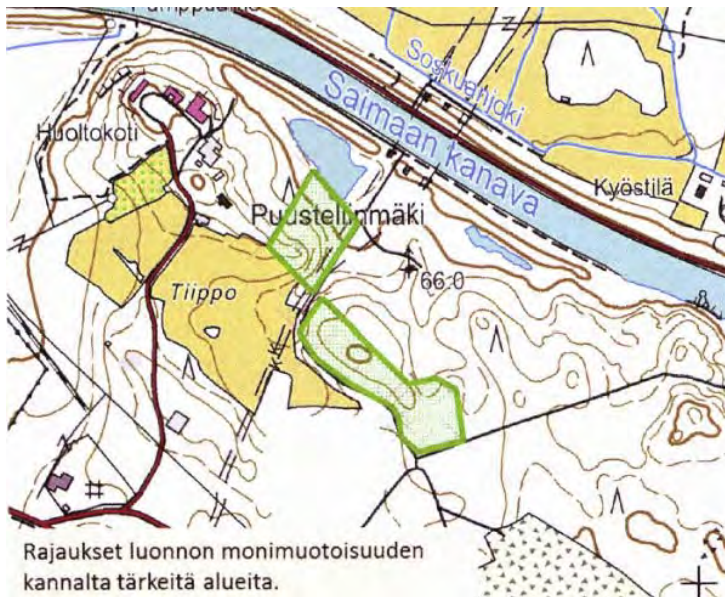


Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Puustellinmäen alueella on hienot luonnonmetsän alueet, jotka tulisi liittää luo-3 (24 ja 25) -kohteisiin. Näin muodostuisi yhtenäinen viherkäytävä. Luonnonsuojelupiiri esittää, että alla olevan kartan rajausta merkitään luo-3- ja VL-merkinnöillä.



Vastine:

Lausunnossa esitetty Puustellinmäen rajausta merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu kaavakartalla luontoselvitykseen perustuen yleiskaavatarkkuudella. Kaikilla Lappeenrannan osa-alueilla on ollut sama luontoselvittäjä, joka on laatinut luontoselvitykset yhtenäisellä tavalla, yleiskaavatarkkuudella. Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi 11.10.2016 ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelussa pitävänsä luontoselvitystä ja siinä osoitettuja viheryhteyksiä osayleiskaavan tarkoitukseen nähden riittävänä. Luo-alueiden muutoksia ei tältä osin pidetä tarkoituksenmukaisina eikä myöskään VL-alueen osalta nähdä yleiskaavan kannalta tarpeelliseksi tehdä muutoksia tai pienipiirteisiä tarkennuksia: Luonto- ja virkistysarvot tullaan selvittämään ja ottamaan huomioon tarkemmin asemakaavoituksessa ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa aluevaraukset voivat sisältää monia erityyppisiä toimintoja pääkäyttötarkoituksen ohella. Asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tullaan osoittamaan tarkempiin selvityksiin ja alueen toteuttamisratkaisuun perustuen tarkoituksenmukaiset viheralueet.

Lausunto:

On hyvä, että viheryhteydet on merkitty lähivirkistysalueiksi. On tärkeää, että näillä kapeilla viheryhteyksillä luonnon- ja ympäristöarvot säilyvät myös tulevaisuudessa. Tämän vuoksi on tärkeää, että lähivirkistysalueen kaavamerkintään lisätään määräys ympäristön ja maiseman ominaispiirteiden säilymisestä (ks. esitys edellä).

Vastine:

Ympäristön ja maiseman ominaispiirteiden säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista kaikilla lähivirkistysalueilla, jotka voivat sisältää mm. urheilukenttiä. Erityisiä säilytettäviä arvoja sisältävillä lähivirkistysalueilla (Saimaan kanavan RKY-alue) on käytetty aluevarausta VL/s. Luonto- ja virkistysarvot tullaan selvittämään ja ottamaan huomioon tarkemmin asemakaavoituksessa ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Viheryhteyksien osalta tulee huomioida jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle laajemmille luontoalueille, mutta myös keskustaan päin esimerkiksi Parkkarilan, jäähallin metsän ja Vesitornin arboretumin kautta Kimpiseen ja Myllymäkeen. Mikäli yhteyksiä ei tällä hetkellä ole, tulee tehdä suunnitelma yhteyksien luomiseksi ja kehittämiseksi. Myös virkistyskäytön kannalta on tärkeää säilyttää ja kehittää yhtenäisiä, alueelta toiselle jatkuvia retkeilyreittejä.

Vastine:

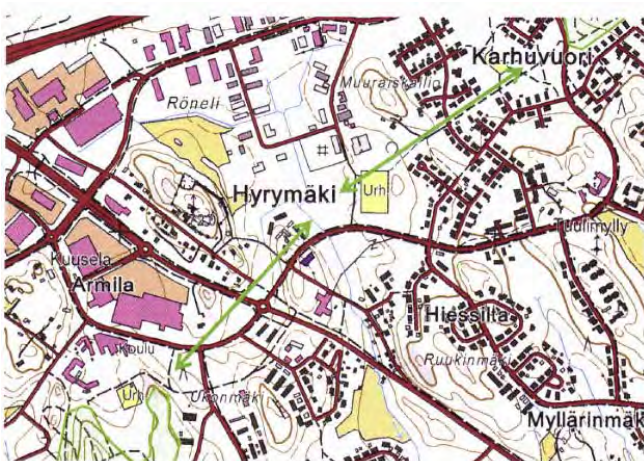
Merkitään tiedoksi.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoja laaditaan samanaikaisesti ja viheryhteyksiä on tarkasteltu yleiskaavan osa-alueajat ylittävällä tavalla kokonaisuuksina. Kaavojen laadinnassa on huomioitu myös Etelä-Karjalan maakuntakaavassa osoitetut viheryhteydet ja ulkoilureitit.

Osayleiskaavassa osoitettuja virkistysalueita ja -reittejä kuvataan kaavaselostuksen kappaleessa 6.3 *Virkistys*.

Lausunto:

Hiessillankadun varsilla Myllymäen koululta Hyrymäkeen päin on säilynyt metsäinen käytävä, joka jatkuu liikenneympyrän jälkeen Karhuvuorenkadun varsilla. Se toimii olemassaolevana ja kehitettävänä viherkäytävänä Villumäeltä Hyrymäkeen ja siitä edelleen karhuvuoreen. Luonnonsuojelupiiri esittää viheryhteyden merkitsemistä kaavaan VL-merkinnällä.



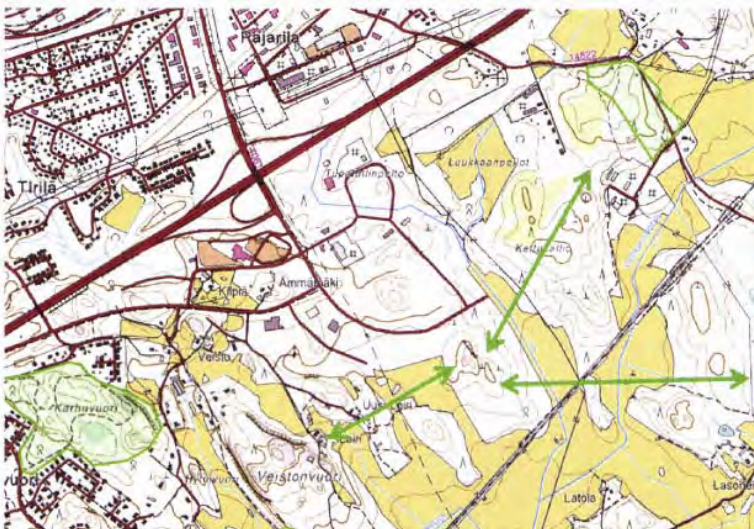
Vastine:

Lausunnossa esitetyt yleiskaavatarkkuutta tarkemmat viheryhteystarpeet Villumäestä Hyrymäkeen ja Karhuvuoreen merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa aluevaraukset voivat sisältää monia erityyppisiä toimintoja pääkäyttötarkoituksen ohella. Asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tullaan osoittamaan tarkempiin selvityksiin ja alueen toteuttamistarkoituksiin perustuen tarkoituksenmukaiset viheralueet.

Lausunto:

Kaavaluonnoksen viheryhteyksissä tapahtuu katkos Karhuvuoresta itään kanavan suuntaan. Alueen eteläpuolen metsiä katkovat maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, joten metsäiset yhteydet tulee säilyttää pohjoisempana alueella Karhuvuori-Veistonvuori-Kettukallio. Veistonvuoresta itään kaavaan on merkitty laajat T-alueet. Luonnonsuojelupiiri esittää, että T-alueiden väliin jätetään viheryhteyksiä VL-alueina esimerkiksi metsäisen Kettukallion jyrkänteen (luo-3 13) kautta.



Vastine:

Lausunnossa esitetyt yleiskaavatarkkuutta tarkemmat viheryhteystarpeet Veistonvuoresta itään merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa aluevaraukset voivat sisältää monia erityyppisiä toimintoja pääkäyttötarkoituksen ohella. Asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tullaan osoittamaan tarkempiin selvityksiin ja alueen toteuttamistarkoituksiin perustuen tarkoituksenmukaiset viheralueet.

Lähivirkistysalueiden sijoittaminen teollisuusalueiden yhteyteen etäälle asuntoalueista on virkistysalueiden saavutettavuuden ja viihtyisyyden kannalta ongelmallista. On huomion arvoista, että tehokkaasti rakennetut teollisuusalueet mahdollistavat toisaalla laajempien alueiden säilyttämisen muussa käytössä. Lisäksi teollisuusalueille voidaan tarpeen mukaan osoittaa suojaviheralueita asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Lausunto:

Luonnonsuojelupiiri ilmoittaa liito-oravan papanahavainnosta luo-5 -kohteella nro 23.

Vastine:

Lausunnossa esitetty tieto Mustolan sulun eteläpuolella tehdystä liito-oravahavainnosta merkitään tiedoksi asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.

Lausunto:

Luonnonsuojelupiirin väki tulee mielellään esittelemään yksityiskohtia ja neuvottelemaan kaavoittajan kanssa esimerkiksi viheryhteyksistä ja yksittäisistä kohteista.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAUSUNTO

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

28.9.2016

28-09-2016

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

324/10.02.02.00/2015

Viite: tiedote 17.8.2016

**LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030,
ETELÄISEN OSA-ALUEEN 1. VAIHE**

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n eteläisen osa-alueen 1. vaiheen kaavaehdotus on ollut nähtävillä. Etelä-Karjalan museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Museo lausui kaavaluonnoksesta 22.6.2015. Ehdotusvaiheessa museo toteaa edelleen, että alueella tehty kulttuuriympäristöselvitys on tarkoitukseen nähden riittävä ja rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet pääsääntöisesti huomioitu asianmukaisesti.

Museo kuitenkin kiinnittää huomiota kahteen kulttuuriympäristöselvityksessä mainittuun kohteeseen: 12 *Huomon pihapiiri* (Eteläkatu 40) ja 13 *Veiston rakennusryhmä* (Veistontie 50). Molemmille kohteille on osoitettu kaavamerkintä srT: "Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto." Rakennusperinnön näkökulmasta ja alueen muuhun rakennettuun ympäristöön verraten kaavamerkintä tulee olla sr-1 (Suojeleminen rakennus tai rakennusryhmä). Molemmat tilakokonaisuudet ovat säilyneet hyvin ja lisäksi Huomon tilalla on suhteellisen harvinainen rapattu hirsinen päärakennus.

Museo esittää myös, että kaavamääräykseen sk: "Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävä alue tai kohde" lisättäisiin määräys museoviranomaisen lausunnon pyytämisestä, kuten määräyksissä srT ja sr-1 on. Pienenä huomiona todetaan, että kohteessa 9 *Tuulimyllyn tilan pihapiiri* on kaavakartalle srT-9 -merkintä kirjoitettu väärin.

Muutoin Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa kaavaratkaisusta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Päivi Partanen
museotoimenjohtaja

Laura Hesso
amanuessi, rakennusperintö

Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. (05) 616 2261 | faksi (05) 616 2911

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi/museot

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

Etelä-Karjalan museo

Lausunto:

Etelä-Karjalan museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Museo lausui kaavaluonnoksesta 22.6.2015. Ehdotusvaiheessa museo toteaa edelleen, että alueella tehty kulttuuriympäristöselvitys on tarkoitukseen nähden riittävä ja rakennetun ympäristön arvokohteet pääsääntöisesti huomioitu asianmukaisesti.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Lausunto:

Museo kuitenkin kiinnittää huomiota kahteen kulttuuriympäristöselvityksessä mainittuun kohteeseen: 12 *Huomon pihapiiri* (Eteläkatu 40) 13 *Veiston rakennusryhmä* (Veistontie 50). Molemmille kohteille on osoitettu kaavamerkintä srT: ”Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.” Rakennusperinnön näkökulmasta ja alueen muuhun rakennettuun ympäristöön verraten kaavamerkintä tulee olla sr-1 (suojeltava rakennus tai rakennusryhmä). Molemmat kokonaisuudet ovat säilyneet varsin hyvin ja lisäksi Huomon tilalla on suhteellisen rapattu hirsinen päärakennus.

Vastine:

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu yleispiirteinen mutta kattava, yleiskaavan tavoitteisiin nähden riittävä rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Selvityksen avulla on luotu lähtökohdat alueen rakennetun kulttuuriympäristön ominaisluonteen, erityispiirteiden ja arvojen hahmottamiseksi osayleiskaavan laadinnan tarpeisiin sekä muuhun tarkempaan suunnitteluun. Selvitys on toiminut pohjana yleiskaavamääräyksille, mutta lisäksi on käytettyjen määräysten osalta otettu huomioon myös kaavan muut lähtökohdat ja ympäröivä, kaavan myötä mahdollisesti voimakkaastikin muuttuva maankäyttö. Tästä syystä kohteiden 12 (Huomo) ja 13 (Veisto) osalta on päädytty käyttämään srT-merkintää, jossa tunnistetaan kohteen rakennustaiteelliset, historialliset tai kaupunkikuvalliset arvot, ja veloitetaan selvittämään suojelutarve asemakaavoituksen yhteydessä.

Kohteiden rakennustaiteelliset, historialliset tai kaupunkikuvalliset arvot ja suojelutarve tullaan selvittämään tarkemmin asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Lausunto:

Museo esittää myös, että kaavamääräykseen sk: ”Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävä alue tai kohde” lisättäisiin määräys museoviranomaisen lausunnon pyytämisestä, kuten määräyksissä srT ja sr-1 on.

Vastine:

Rakennetun kulttuuriympäristön osa-aluemerkinnällä sk on osoitettu Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavan alueilla hyvin eriluonteisia kohteita ja alueita, joista osa edustaa myös uudempaa rakennusperintöä. Näiden alueiden ja kohteiden merkitys on yleensä paikallinen, ja osassa merkinnällä osoitetuista kohteista voi olla voimakkaitakin muutostarpeita (koskien erityisesti keskusta-alueita ja ydinkeskustaa). Määräyksen oli katsottu aiemmin ohjaavan kaupunkikuvaa paikallisella tasolla yleiskaavan yleispiirteisyyden kannalta riittävällä tarkkuudella. Kaupunki ei kuitenkaan näe estettä määräyksen täydentämisestä velvoitteella museoviranomaisen lausunnon pyytämisestä.

Muokattu kaavamääräys:

Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävä alue tai kohde.

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

Lausunto:

Pienenä huomiona todetaan, että kohteessa 9 *Tuulimyllyn tilan pihapiiri* on kaavakartalle srT-9 -merkintä kirjoitettu väärin.

Vastine:

Korjataan kulttuuriympäristöselvityksen kohteen nro 9 srT-merkintä kaavakartalle.



LAUSUNTO

26.9.2016

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirkko

28-09-2016

324/10.02.02.00/2015

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄINEN OSA-ALUE,
1. VAIHE

Lauritsala-seura ry ilmoittaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa otsikossa mainitusta kaavasta. Yhdistys pitää hyvänä, että aluetta kehitetään.

Lauritsala-seura ry

Anne-Maija Laukas
puheenjohtaja

Kaisu Lahikainen
sihteeri

Lauritsala-seura ry

Lausunto:

Lauritsala-seura ry ilmoittaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Eteläisen osa-alueen 1. vaiheen osayleiskaavasta. Yhdistys pitää hyvänä, että aluetta kehitetään.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.



TENGBOM ERIKSSON ARKKITEHDIT

MUISTIO

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030 ETELÄINEN ALUE, VAIHE 1

ASUKASTILAISUUS

Aika keskiviikko 14.9.2016 klo 18.00

Paikka Myllymäen koulu

Paikalla osallistujalistan mukaan 18 asukasta, lisäksi kaupungin edustajat ja konsultti.

1. Kaupungininsinööri Pasi Leimi avasi asukastilaisuuden ja esitteli lyhyesti illan aiheen sekä kaavaa laatineet virkamiehet ja konsultin. Lappeenrannan kaupungilta paikalla olivat kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä ja yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen sekä asukasryhteyshenkilö Pia Haakana.
2. Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen kertoi kaavan taustoista ja aikataulusta sekä osallistumisen mahdollisuuksista.
3. Maisema-arkkitehti Elina Kataja Tengbom Eriksson Arkkitehdeilta esitteli kaavaehdotusta.

Eteläisen alueen kaavoitus on käynnistynyt jo ennen keskustaajaman osayleiskaava 2030:n aloitusta, vuonna 2009. Kaava oli luonnoksena ensi kertaa nähtävillä 2012. Tämän jälkeen kaava jäi odottamaan muutamia alueeseen liittyviä laajempia linjauksia ja lisäselvityksiä (mm. Ihalaisen kaivoksen läjitysalueen laajennussuunnitelmat, jätevedenpuhdistamon YVA, Nuijamaantien suunnittelu, Pajarilanväylän linjaus, puuttuvat selvitykset). Kaavatyötä jatkettiin 2013-2014, ja tarkistettu kaavaluonnos oli nähtävillä touko-kesäkuussa 2015.

Kaavaa ohjaavat Etelä-Karjalan maakuntakaava ja 1. vaihemaakuntakaava. Kaavan tavoitteita ovat mm. seuraavat:

- Vt 6 ja Vt 13 varsien kehittäminen, kaupalliset palvelut ja rajakauppa, vähittäiskaupan suuryksikköalueet (vaihemaakuntakaavaan perustuen)
- Toimitilojen ja teollisuuden alueet väyliin tukeutuen
- Uusia pientalovaltaisia asuinalueita hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen
- Luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen sekä viheryhteyksien huomioon ottaminen, virkistysreittien kehittäminen
- Maaseutuelinkeinojen ja kylämaisen asumisen edellytyksien säilyttäminen, kaavan muut tavoitteet huomioon ottaen

Kaavaehdotus on nähtävillä 26.9.2016 asti, johon mennessä ehdotuksesta voi jättää palautetta (muistutus).

4. Läsnaolijat esittivät kysymyksiä kaavaehdotuksesta.

Asukas kysyi, onko lumen vastaanottoalueeksi osoitetulla alueella tehty maaperätutkimuksia. Perimätiedon mukaan alueella on sodanaikaisia lentopommeja. Pasi Leimi vastasi, että alueella on tehty kairauksia, mutta ne eivät ole kattavia. Alue on jo käytössä. Asukkaan mielestä aluetta tulisi tutkia tarkemmin. Lisäksi asukas kysyi, mihin sulamisvedet johdetaan. Pasi Leimin mukaan pintavedet kulkeutuvat pääsääntöisesti etelään ja Rakkolanjokeen. Yleiskaavalla ei oteta kantaa sulamisvesien tarkempaan johtamiseen.

Asukas kysyi, mitä oli tapahtunut vuoden 2012 luonnoksessa luonnonsuojelualueeksi osoitetulle kohteelle alueen pohjoisosassa. Alueella on nyt KTY-merkintä (toimitiloja ja työpaikkoja). Maarit Pimiä kertoi, että aluevaraus on yleispiirteinen, ja luontoarvot on osoitettu päällekkäisellä luo-merkinnällä. Alueen tarkemmassa suunnittelussa (asemakaavoituksessa) otetaan kantaa luontoarvojen säilymiseen osana muuta aluetta.

Asukas kysyi, miksi Mustolan radan eteläpuolelle osoitettu tieyhteys ei kulje koko matkalla radan vartta. Palveleeko tieyhteys vain maanlajitysaluetta? Pasi Leimi totesi, että sillan takia yhteyttä on linjattu yleispiirteisesti, ja yhteys palvelee alueen tulevaa maankäyttöä. Marjo Saukkonen kertoi, että tieyhteydestä on tehty yleispiirteinen ratkaisu Nuijamaantien yleissuunnitelman yhteydessä. Toinen asukas totesi, että kyseinen yhteys (Terminaalinkadun jatke valtatie alitse länteen) on tarpeellinen. Pasi Leimi mainitsi, että yhteyden toteutuminen on melko kaukana tulevaisuudessa. Lisäksi asukas kysyi liittymän merkinnästä. Kaupunki ja konsultti selvensivät, että kyseessä on risteys ilman liittymää.

Asukas kysyi Mustolan ramppijärjestelyistä. Yleiskaavassa on osoitettu nyt aluevaraus Nuijamaantien yleissuunnitelman mukaisesti myös nykyisen rampin eteläpuolelle, tulevaisuutta ajatellen.

Asukas kysyi Pajarilanväylän jatkeen ja Mustolan radan välisestä uudesta KTY-alueesta. Alueella on hänen mukaansa aktiivinen maatila. Kaupunki vastasi, että kaavaa tehdään pitkän aikavälin suunnitelmana, ja tulevaisuuden tavoitteena on nykyistä tehokkaampi maankäyttö Pajarilanväylän molemmin puolin. Maatalouselinkeino voi tarvittaessa jatkua pitkäänkin.

Asukas kysyi vanhojen rakennusten suojelumerkinnöistä; kuka on tehnyt päätöksen ja millä perusteilla, ja onko museoviranomainen ollut mukana. Elina Kataja kertoi, että yleiskaavaa varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jossa arvokkaat kohteet on osoitettu. Etelä-Karjalan museo ja kaupunki ovat ohjanneet inventointia. Samaan aihepiiriin liittyen toinen asukas kysyi, kuka päättää rakennusten suojelusta. Pasi Leimi kertoi, että suurin osa rakennussuojelusta tapahtuu asemakaavan yhteydessä. Elina Kataja lisäsi, että alueella voi olla myös rakennuksia, joille ei laadita asemakaavaa. Tällöin suojelukysymyksiä käsitellään, jos omistaja haluaisi tehdä suurempia (lupaa vaativia) muutoksia rakennukseensa. Asukas kysyi lisäksi aurinkopaneelien asennuksesta suojellun rakennuksen katolle. Kataja totesi, että rakennettu kulttuuriympäristön tulee säilyä elävänä, ei museona, joten aurinkopaneelitkin voivat olla suojelukohteessa mahdollisia hyvin suunniteltuina. Asukas totesi, että lupien hakeminen kuitenkin maksaa.



5. Pasi Leimi päätti tilaisuuden noin klo 19.00. Tämän jälkeen osa paikalla olleista jäi keskustelemaan yksityiskohdista karttojen äärellä.

Muistiin kirjasi:

Elina Kataja

elina.kataja@tengbom.fi

puh. 0108 354 242



TENGBOM ERIKSSON ARKKITEHDIT OY

MUISTIO

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ETELÄISEN OSA-ALUEEN 1. VAIHEEN OSAYLEISKAAVA: EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

Aika	tiistai 11.10.2016 klo 12.00	
Paikka	Lappeenrannan kaupungintalo, teknisen lautakunnan kokoushuone, 2. krs	
Läsnä	Maarit Pimiä	Lappeenrannan kaupunki, kaavoitus, puheenjohtaja
	Marjo Saukkonen	Lappeenrannan kaupunki, kaavoitus
	Matti Veijovuori	Lappeenrannan kaupunki, kaavoitus
	Pertti Perttola	Kaakkois-Suomen ELY-keskus
	Tuula Tanska	Kaakkois-Suomen ELY-keskus
	Pekka Kosunen	Kaakkois-Suomen ELY-keskus
	Laura Hesso	Lappeenrannan museot
	Sara Piutunen	Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
	Päivi Salminen	Lappeenrannan kaupunki, rakennusvalvonta
	Jani Kanerva	Etelä-Karjalan pelastuslaitos
	Pasi Leimi	Lappeenrannan kaupunki, Tekninen johtaja
	Pekka Vainikka	Suomen metsäkeskus
	Seppo Kesänen	Puolustusvoimat, 1. logistiikkarykmentti
	Taneli Ojanen	Gasum Oy
	Elina Kataja	Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
	Pekka Kautto	Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy

1. Kokouksen avaaminen

Kokouksen puheenjohtajana toiminut Maarit Pimiä aloitti kokouksen klo 12:30, minkä jälkeen läsnäolijat esittäytyivät lyhyesti.

2. Osayleiskaavan vaiheet

Esittäytymisten jälkeen Elina Kataja kertoi lyhyesti eteläisen alueen vaiheen 1 osayleiskaavan vaiheista, tarkistetusta kaavaluonnoksesta annetusta palautteesta ja niiden pohjalta käydyistä keskusteluista sekä kaavaehdotuksen suhteesta kaavaluonnokseen. Kaavaehdotuksen keskeiset ratkaisut ovat samoja kuin kaavaluonnosvaiheessa.

3. Osayleiskaavaehdotukseen annetut lausunnot ja muistutukset

Eteläisen alueen vaiheen 1 osayleiskaava oli ehdotuksena nähtävillä 25.8. – 26.9.2016; asukastilaisuus pidettiin 14.9.2016. Kaavaehdotukseen saatiin 13 lausuntoa viranomaisilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä; yksityishenkilöt eivät jättäneet muistutuksia. Puolessa lausunnoista ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Kokouksen varsinaiseen teemaan, kaavaehdotuksesta käytyyn palautteeseen syvennyttiin teemoittain lausunnoista laadittujen yhteenvetojen ja alustavien vastineiden pohjalta. Elina Kataja esitteli pääkohdat annetusta palautteesta, ja kustakin aihepiiristä käytiin keskustelu.

Yhdyskuntarakenne, aluevaraukset ja mitoitus

Ympäristötoimen lausunto KM-7-Nuijamaantien itäpuolisesta KM-7-alueesta.

Sara Piutunen kertoi, että ympäristötoimessa tiedostettiin lausunnon myöhäinen ajankohta kaavaehdotusvaiheessa. Asian nostaminen esille nähtiin kuitenkin tärkeäksi mm. Venäjän-kaupan hiipumisen vuoksi. Uusi kaupan alue saattaa houkutella erikoisliikkeitä keskustasta ja Lauritsalasta, kuten Kouvolassa on tapahtunut uuden kauppakeskuksen vaikutuksesta. Tällaisen kehityksen estämiseksi alueen kaupan profiilia voisi ohjata tarkemmin kaavamääräyksillä.

Pasi Leimi kertoi, että tällaisen kehityksen mahdollisuus on huomioitu kaupungin laatimassa riskianalyysissä ja riski on tiedostettu. Ns. peltomarkettien vuokrataso on huomattavasti alempi kuin keskustassa. Lappeenrannan kaupungin strategiassa on mukana keskustan kehittäminen. Kaupunki hallitsee asemakaavoitusta, joten päätösvalta on kaupungilla.

Maarit Pimiä totesi, että kaupunki laatii asemakaavat ja luovuttaa tontit. Kaupunki ottaa kaupan näkymät huomioon asemakaavojen laatimisessa.

Pertti Perttola kertoi, että ostovoiman siirtymisestä halvemman vuokratason alueille on Suomessa näyttöä. On hyvä, että asia on tiedostettu kaupungilla.

Pekka Kosunen painotti kaavatason huomioon ottamista. Yleiskaava on laadittu lainvoimaisen maakuntakaavan mukaisesti. Asemakaavassa voidaan antaa yleiskaavaa tarkempia määräyksiä.

Ympäristötoimen lausunto suojaviheralueen osoittamisesta Humalsillan lumen vastaanottopaikan suuntaan uudelle asuntoalueelle.

Elina Kataja kertoi, että asiasta on käyty paljon keskustelua jo aikaisemmissa kaavavaiheissa. Näiden keskustelujen perusteella lumenkaatopaikalle osoitettiin meluntorjuntaa koskeva määräys ja suojaviheralueita asutuksen suuntaan. Osayleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi asuntoalueen yhteyteen merkittävää suojaviheraluetta ei pidetty tarpeellisenä. Suojaviheralueiden tarve ja laajuus selvitetään alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Pertti Perttola kommentoi lumenkaatopaikan meluntorjuntamääräystä. Hän totesi, että E-2 -aluetta ei tule suojata melulta, vaan estää melun kulkeutumista alueelta asuntoalueille. Todettiin, että kaavamääräyksen sananmuotoa voidaan tarkistaa.

Sara Piutunen muistutti, että asuntoalueelle voi kulkeutua sekä tieliikenteen melua Vanhalta Viipurintieltä että lumenkaatopaikan aiheuttamaa melua.

Maarit Pimiä ja Marjo Saukkonen totesivat, että yleiskaavoissa on otettu linjaus aluevarausten väljyydestä. Tarpeettoman tarkkoja rajoituksia vältetään, ja suojaviheralueita tutkitaan asemakaavojen yhteydessä.

Pekka Kosunen muistutti, että lumenkaatopaikan sijainnista on keskusteltu aikaisemmin ja paikka on todettu toiminnalle sopivaksi.

Etelä-Karjalan luonnonsuojeluliiton esitykset viheryhteyksistä, lähivirkistysalueiden (VL) laajenuksista ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien alueiden lisäämisestä kaavaan.

Elina Kataja kertoi luonnonsuojeluliiton huolella laaditun lausunnon sisällöstä ja esitti karttaotteita lausuntoon liittyen. Sovittiin, että keskustellaan lausunnon sisällöstä tarkemmin luontoa käsittelevän aihepiirin kohdalla. Maarit Pimiä sanoi, että kaavaehdotuksen viheryhteydet ja viheralueet ovat riittävän tarkkoja yleiskaavaan ja niitä voidaan tarkentaa asemakaavatasolla. Elina Kataja kertoi aikaisemmista aiheeseen liittyvistä keskusteluista, joiden mukaan teollisuusalueille ei haluta erityisesti ohjata virkistystä.

Tekninen verkosto

Gasumin lausunto maakaasuputkien aiheuttamista rajoitteista maankäytölle ja niihin liittyvistä suojamääräyksistä.

Elina Kataja kertoi, että maakaasuputkia koskevasta asetuksesta ja sen huomioon ottamisesta on keskusteltu muiden keskustaajaman osayleiskaavojen yhteydessä ja asiaa on käsitelty kaavaselostuksessa.

Taneli Ojanen kertoi, että Gasum muistuttaa maakaasuputkiin liittyvistä asioista kaikissa kaa-voissa. Hän kertoi maakaasuputken rakenteeseen liittyvästä alueluokituksesta. Gasumin maakaasuputkia on Nuijamaantien KM-8 -alueen läheisyydessä. Asetukseen perustuva suojaetäisyys liittyy henkilöturvallisuuteen, ja sen mukaan ei sallita esim. suurmyymälän sijoittamista alle 100 metrin etäisyydelle maakaasuputkista (kumpaankin suuntaan).

Matti Veijovuori totesi, että logistiikkatoiminnot ovat ko. suojavyöhykkeellä mahdollisia. Maarit Pimiä mainitsi, että suojavyöhykkeelle voi sijoittaa esimerkiksi pysäköintialueen. Taneli Ojala vahvisti asian.

Elina Kataja kertoi, että KM-8 -alueelle osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden rakennusoikeus on alueen laajuuteen nähden pieni eli aluetehokkuus on matala. Siten rakennusten volyymit voidaan helposti sijoittaa alueelle suojavyöhyke huomioon ottaen.

Maarit Pimiä ja Marjo Saukkonen totesivat, että EV-aluetta ei kannata laajentaa yleiskaavassa, asia pitää joka tapauksessa ottaa huomioon asemakaavojen laadinnassa. Asiaa voidaan tarvittaessa avata lisää kaavaselostuksessa. Taneli Ojala totesi, että Gasumille riittää asian huomioon ottaminen asemakaavoituksessa.

Fingridin lausunto voimajohdon esittämisestä hyvin pieneltä osin Mustolan liittymän alueella.

Fingridin edustaja ei ollut paikalla. Elina Kataja kertoi, että kaavakartalle voidaan lisätä voimajohdotmerkkintä hyvin pieneltä osin (se jää käytännössä kokonaan piiloon kaavarajamerkinneen alle). Sekaannusta on voinut aiheuttaa se, että itäisen alueen kaavaluonnoksessa voimajohto näkyy vanhalla paikalla; johtoa on muutama vuosi sitten siirretty.

Kulttuuriympäristö

Etelä-Karjalan museon lausunto Huomon ja Veiston tilakeskusten kaavamerkinneestä

Etelä-Karjalan museon lausunnossa esitetään Huomon ja Veiston tilakeskusten merkitsemistä kaavassa sr-1-merkinnällä srT-merkinnän sijaan. Museon edustaja Laura Hesso kertoi esityksen perusteeksi, että rakennusperinnön osalta vastaavat kohteet on Lappeenrannan osayleiskaavoissa merkitty sr-1-merkinnällä. Asiasta käydyssä keskustelussa nousi esiin, että Huomon sijainti kaupan suuryksiköiden alueella on ongelmallinen. Toisaalta kohteen arvoa nostaa suhteellisen harvinainen rapattu hirsinen päärakennus. Veisto on laajempi tilakokonaisuus, jolla on Huomoa suuremmat mahdollisuudet säilyä luontevana osana ympäristöä. Laura Hesso mainitsi keskustelun lopuksi, että alueelta on hävinnyt useita arvokkaita rakennuksia, joten jäljellä olevista kohteista olisi hyvä pitää kiinni. Maarit Pimiä totesi, että kaavamerkinneää harkitaan vielä.

Etelä-Karjalan museon esitys museoviranomaisen lausuntovelvoitteen lisäämisestä sk-kaavamerkinneää koskevaan määräykseen

Maarit Pimiä totesi, että asialle ei ole estettä, ja lausuntovelvoite voidaan lisätä määräykseen.

Kulttuuriympäristöön liittyen Elina Kataja lisäksi totesi, että korjataan lausunnossa mainittu pieni tekninen virhe kaavakartan srT-merkinnässä kohteen nro 9 kohdalla.

Luonto

Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry:n esitykset lähivirkistysalueiden, viheryhteyksien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden lisäämisestä ja laajentamisesta

Elina Kataja esitteli luonnonsuojeluyhdistyksen lausuntoa, jossa ehdotettiin eri puolille kaava- aluetta huomattavan paljon lisää lähivirkistysalueita ja luo-3-alueiden lisäyksiä perusteluineen. Lisäksi esitettiin mm. eräiden aluevarausten supistamisia (erityisesti Pajarilan T-alueilla) sekä Veistovuoren M-2 -kaavamerkinnän muuttamista VL-merkinnäksi. Kataja kertoi myös lausunnon perusteella käydystä keskustelusta keskustaajaman osayleiskaavojen luontoselvityksistä vastaan- neen biologin kanssa. Keskustelussa olivat nousseet esiin pohjantikkahavainto ja vanhan metsän alue Pajarilassa, joiden osalta luontoselvitystä voisi tarvittaessa tarkistaa.

Lausunnon pohjalta käytiin lyhyt keskustelu luontoselvityksen tarkentamisesta. Tuula Tanska kertoi pitävänsä luontoselvitystä ja siinä osoitettuja viheryhteyksiä osayleiskaavan tarkoitukseen nähden riittävänä. Teollisuusalueiden osalta luontoselvitystä täytyy joka tapauksessa päivittää asemakaavan laadinnan yhteydessä. Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden osalta luo-merkin- nät eivät tosiasiallisesti estä hakkuita. VL-alueiden rajaukset on tarkoituksenmukaisinta tarkistaa asemakaavoituksen yhteydessä. Maarit Pimiä ja Pekka Vainikka kertoivat olevansa samaa mieltä.

Metsätalous

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjalan lausunto

Metsänhoitoyhdistys esitti lausunnossaan M-alueilla sijaitsevien luo-3 ja luo-5 merkintöjen su- pistamista sekä suojelu- ja maisematyölupavelvoitteiden poistamista. Lausunnossa kritisoitiin mm. asuntorakentamisen rajoittamista ja liito-oravan elinalueita. Humalsillansuon MY-alutta eh- dotettiin M-alueeksi. Kaavaan esitettiin tarkempia selvityksiä vaikutuksista metsätalouden toi- mintaedellytyksiin. Lisäksi ehdotettiin mm. osayleiskaavan valmistumisen lykkäämistä valmis- teilla olevan MRL:n muutoksen huomioon ottamiseksi.

Elina Kataja mainitsi, että lausunnossa esitetyistä asioista on keskusteltu Lappeenrannan keskus- taajaman osayleiskaavoituksen yhteydessä aikaisemminkin. Tällöin on todettu mm. luontoselvi- tysten yleispiirteisyys, ja maisematyölupaan liittyen. Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisen aikataulusta ja tarkasta sisällöstä ei puolestaan ole varmuutta, joten sitä ei ole tarkoituksenmu- kaista jäädä odottamaan.

Pekka Kosunen totesi, että kaavoituksessa on meneteltävä voimassaolevan lainsäädännön mu- kaan. Lisäksi lain muutosten yhteydessä annetaan siirtymäsäännökset.

Pekka Vainikka kertoi valmisteilla olevasta maankäyttö- ja rakennuslain muutoksesta, jota ympä- ristöministeriö vie eteenpäin. Peruslängökohtana on poistaa MRL:n, metsälain ja maa-aineslain

päällekkäisyys, ja esityksen mukaan luo-alueille yleiskaavan M-aluevarausten alueella ei voisi jatkossa osoittaa maisematyölupapalveluita. Laki tulee todennäköisesti voimaan ensi vuoden kuussa. Vainikka pohti, voiko kaupunginvaltuusto hyväksyä voimassaolevan lain vastaista kaavaa.

Maarit Pimiä kertoi, että osayleiskaava on tarkoitus saada kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2016 aikana. Pertti Perttola totesi, että kunnilla on maankäytön monopoli alueellaan ja maisematyölupa on yleiskaavoissa harkinnan varainen suunnittelukysymys. Siten maisematyöluvasta määrääminen yleiskaavassa ei ole jatkossakaan lainvastaista, lain muutoksista riippumatta. Pekka Kosunen lisäsi, että tahdonvaltainen asia yleiskaavassa voi jäädä voimaan myös lakimuutoksen jälkeen. Ydinkysymys on, onko kunnan näkemyksen mukaan tarvetta maisemallista lähtökohdista ohjata metsän käsittelyä yleiskaava-alueella.

Tuula Tanska kommentoi Humalsillansuon MY-alueesta, että läheinen Natura-alue ei itsessään ole peruste MY-alueen osoittamiselle. Jokaisessa lähialueen rakennuslupahakemuksessa tulee joka tapauksessa harkita mahdollisia Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia. Kaupunki voi kuitenkin harkita MY-alueen tarpeellisuutta.

Maarit Pimiä kertoi, että M-2-alueita koskevan asuntorakentamisen rajoittamisen osaperusteena on hajakenttämisen rajoittaminen. Myös Sara Piutunen kertoi pitävänsä asuntorakentamisen rajoittamista perusteltuna.

Pertti Perttola totesi vielä, että omaisuuden hallinnan näkökulmasta on hyvä, että pieniä toimenpiteitä voi metsäalueilla suorittaa ilman luvanhakua. Toisaalta puuston käsittely taajamien lähellä herättää aina keskustelua.

4. Muut asiat

Tuula Tanska antoi positiivista palautetta Natura-arvioinnista ja totesi, että Natura-alue on otettu kaavassa asianmukaisesti huomioon.

Puolustusvoimien paikalla ollut edustaja totesi, että aiemmassa lausunnossa mainittu määräys oli otettu huomioon, ja siten kaavaehdotuksesta ei ollut lausuttavaa.

Pertti Perttola kysyi kaava-alueille osoitettujen liittymien erilaisista merkintätavoista. Maarit Pimiä totesi, että merkintätapoja on ohjattu yhtenäisesti. Kaavassa on erotettu eri merkintätavoilla nykyiset ja uudet liittymät. (Sekaannuksia voi aiheuttaa kaavakartalla näkyvä itäisen alueen kaavaluonnos, jonka nähtävilläolon jälkeen liittymien merkintätapoja on muokattu ja yhtenäistetty.)

5. Jatkotoimenpiteet

Elina Kataja kertoi, että saatuun palautteeseen laaditaan vastineet viranomaisneuvottelussa käyty keskustelu huomioon ottaen. Kataja arvioi, että käydyn keskustelun perusteella kaavaan tehtävät muutokset ovat vähäisiä, joten ne eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville (MRL 32 §). ELY-keskuksen Pekka Kosunen vahvisti olevansa samaa mieltä.



Kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat muutokset ja päivitetään kaavaselostus vastaamaan muutoksia. Lisäksi kootaan lausuntojen perusteella ehdotusvaiheen vuorovaikutusraportti. Alustavan aikataulun mukaan kaavaehdotus olisi menossa hyväksymiskäsittelyyn marraskuussa 2016.

6. Kokouksen päättäminen

Maarit Pimiä päätti kokouksen noin klo 13.55

Muistion laativat:

Pekka Kautto, Elina Kataja
Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
etunimi.sukunimi@tengbom.fi
+358 108 354 242 /Kataja