

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030



LUONNOSVAIHEEN VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

SISÄLLYSLUETTELO

Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta.....	3
Aloitus	3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 §, 63 §).....	3
Valmistelu- ja luonnosvaihe	3
Ehdotus	3
Korvenkylän osayleiskaava 2030	4
Kaavaluonnoksen (nähtävillä (MRA 30 §) 8.1.—9.2.2015) saadut lausunnot	4
Lausunnot ja vastineet	6
Asukastilaisuuden muistio 24.4.2014	96
Viranomaisneuvottelun muistio, 19.11.2013.....	97
Viranomaisneuvottelun muistio, 13.5.2016.....	102

TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN KULUSTA

Aloitus

Vireilletulo Osayleiskaavan laatimisen vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin kaavoitusohjelmassa 2013–2014. Kaavoitusohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.12.2012.

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

Nähtäville	12.8.2013
Päivitetty	6.9.2013, 26.11.2013, 16.4.2014, 5.11.2014, 19.12.2014, 16.1.2017
Viranomaisneuvottelu	19.11.2013

Valmistelu- ja luonnosvaihe

Asukastilaisuus Yleiskaavan perusselvityksiä, tavoitteita ja rakennemallia on esitelty yleisölle 24.4.2014 Korvenkylän koululla.

Yleiskaavaluonnoksesta on järjestetty 13.11.2014 esittely- ja keskustelutilaisuus Korvenkylän koululla.

Nähtävillä 8.1.–9.2.2015 (MRL 62 § JA MRA 30 §)

-Mielipiteitä: 11 kpl, mielipiteet ja vastineet alkaen sivulta 6

-Lausuntoja: 17 kpl, lausunnot ja vastineet alkaen sivulta 62

Viranomaisneuvottelu 13.5.2016 ((työneuvottelu)

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030

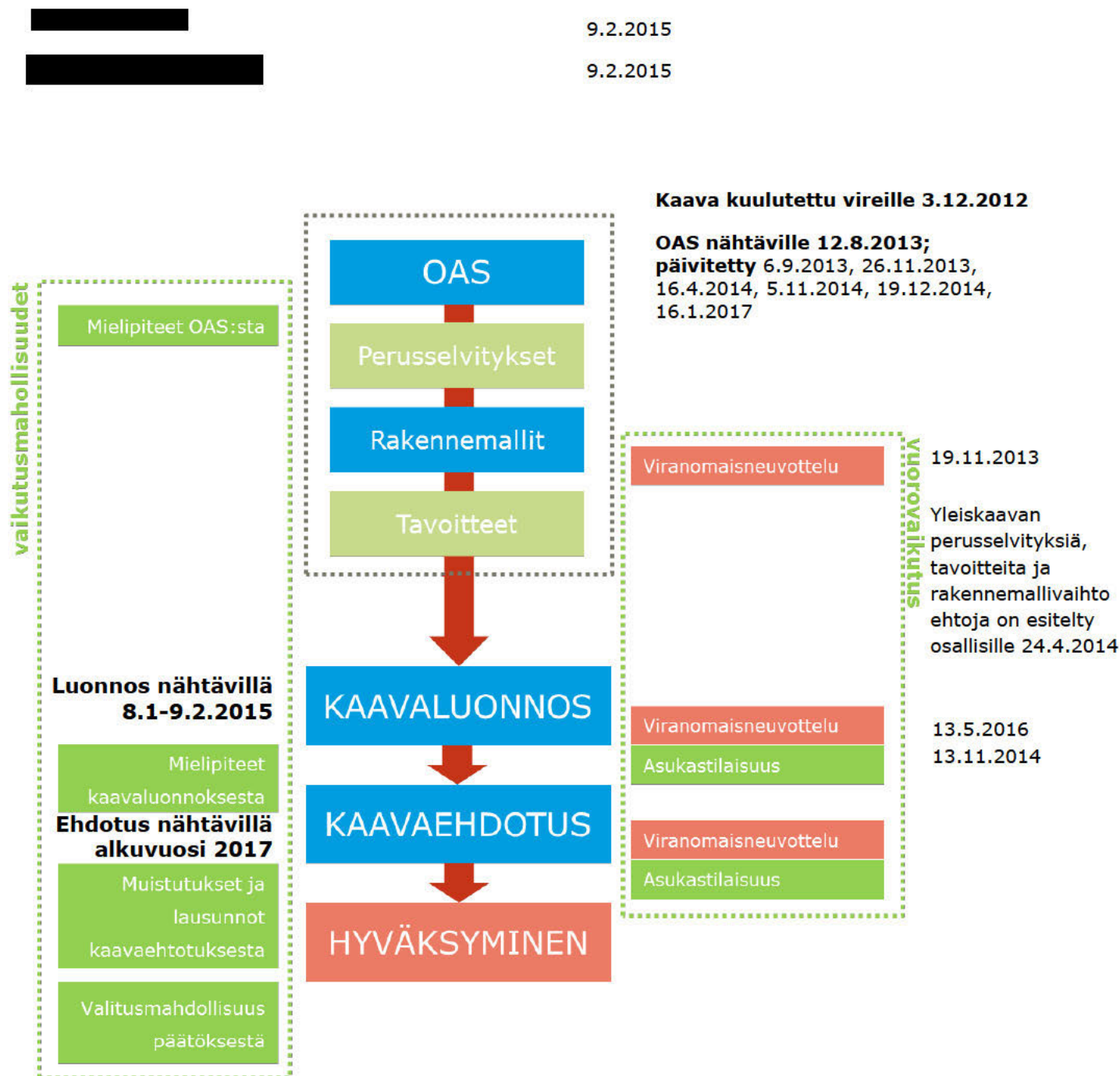
Kaavaluonnoksen (nähtävillä MRA 30 § 8.1.—9.2.2015) saadut lausunnot

Yhtiöt, instituutiot ja järjestöt

Lausunnon tai muistutuksen antaja	Saapunut	Huomiot
Etelä-Karjalan liitto	13.2.2015	Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)
Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Y-vastuualueen yhdyskunnat ja luonnonvarat –yksikkö (YLU). Liikennevirasto	10.2.2015	
Museovirasto	10.2.2015	Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)
Lappeenrannan kaupunki, museotoimi	9.2.2015	
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi	12.2.2015	Ei huomautettavaa
Lappeenrannan kaupunki, kiinteistö- ja mittaus-toimi	9.2.2015	
Lappeenrannan kaupunki, rakennusvalvonta	3.3.2015	Ei huomautettavaa
Lappeenrannan kaupunki, kulttuuritoimi	11.2.2015	
Lappeenrannan kaupunki, kasvatus- ja opetustoimi	27.1.2015	Ei huomautettavaa
Imatran kaupunki	4.2.2015	
Metsäkeskus	5.2.2015	Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)
Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry	30.1.2015	
Gasum Oy	9.2.2015	Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)
Sonera	3.2.2015	
Blue Lake Communications Oy	9.1.2015	Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)
Kyläyhdistys Korvenrauha ry	14.1.2015	
	5.2.2015	Ei huomautettavaa

Yksityishenkilöt

Lausunnon tai muistutuksen antaja	Saapunut	Huomiot
██████████	12.1.2015	
██████████	4.2.2015	
██	9.2.2015	
██████████	9.2.2015	
████████████████████████████████	9.2.2015	
██████████████████	9.2.2015	
██████████	9.2.2015	
██	9.2.2015	
████████████████████████████████████	9.2.2015	



Kuva 1. Kaaviokuva yleiskaavaprosessista.



10.2.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

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

13 -02- 2015

960/10.02.02.00/2013

Lausunto Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaavaluonnoksesta

Lappeenrannan kaupunki on laatimassa Korvenkylän alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2030. Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu.

Osayleiskaavaluonnos noudattaa kaupan (KM-1 ja KM/res) osalta vahvistettavana olevan 1.vaihemaakuntakaavan periaatteita. Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan Korvenkylän laatuikäytävään kuuluvan aluekeskuksen kehittäminen rajautuu Karjalan radan ja valtatie kuuden väliselle alueelle ja sen keskustapalveluiden kehittäminen tulee kytkeä Rauha-Tiuru -alueen kehittämiseen. Tarkempi aluekeskuksen kehittäminen tapahtuu yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta. Osayleiskaavaluonnos on muilta osin voimassa olevan (2011) maakuntakaavan periaatteiden mukainen.

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat perusteellisia ja kaavaluonnos hyvin laadittu. Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Etelä-Karjalan liitto



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Maria Peuhkuri
suunnittelija

1. Etelä-Karjalan liitto

Osayleiskaavaluonnos noudattaa kaupan (KM-1 ja KM/res) osalta vahvistettavana olevan 1.vaihemaakuntakaavan periaatteita. Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan Korvenkylän laatukäytävään kuuluvan aluekeskuksen kehittäminen rajautuu Karjalan radan ja valtatie kuuden väliselle alueelle ja sen keskustapalveluiden kehittäminen tulee kytkeä Rauha-Tiuru -alueen kehittymiseen. Tarkempi aluekeskuksen kehittäminen tapahtuu yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta. Osayleiskaavaluonnos on muilta osin voimassa olevan (2011) maakuntakaavan periaatteiden mukainen. Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat perusteellisia ja kaavaluonnos hyvin laadittu. Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

(Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Kaakkois-Suomi

KASELY/308/07.01/2013

05.02.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

10.02.2015

960/10.02.02.00/2013

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi/ kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: Lausuntopyyntö 7.1.2015

MRA § 30, LAUSUNTO

KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030, LUONNOS, PÄIVÄYS 19.12.2014

I Tavoitteet

Osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ja Imatran kaupunkien rajalla ja käsittää yhteensä noin 5,9 km² laajuisen alueen. Suunnittelualue koostuu Korvenkylän taajaman Karjalan radan eteläpuolisista taajamaosista ja haja-asutusalueista. Alueen halki kulkee valtatie 6.

Tavoitteena on laatia Korvenkylän alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja kehittää aluetta monipuolisena asumisen, palveluiden ja yritystoiminnan alueena. Suunnitteluasiakirjojen mukaan tarkoituksena on erityistä huomiota kiinnittää asuintäydennysrakentamiseen, alueen nivoutumiseen Imatran taajamarakenteeseen sekä Rauha-Tiuru vapaa-ajanviettoalueeseen huomioiden samalla matkailun erityistarpeet. Muita painopistealueita suunnittelussa on ilmoitettu olevan viheralueiden ja ulkoilureitistön kehittäminen ja vähittäiskaupan suuryksikköalueiden sijoittuminen valtatie 6 varteen Imatran rajan tuntumaan sekä yleisesti taajamarakenteen täydentäminen sekä taajamakuvan parantaminen.

II Suunnittelua ohjaavat kaavat

1. Voimassa oleva maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2011. Siinä suunnittelualue on pääosin merkitty taajamatoiminnan alueeksi (A). Valtatie 6 varrella olevat Imatran rajan tuntumassa olevat alueet sekä Rauhan aseman alue on osoitettu tuotantotoiminnan ja palveluiden alueiksi (TP-1 ja tp-1). Lisäksi alueella on merkintöjä matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueena sekä liikenneväylästä koskevat merkinnät pääraide-, päätie- ja yhdystiestä ja kevyenliikenteen laaturaitista.

2. Vireillä oleva 1. vaihemaakuntakaava

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 24.2.2014 ja se on parhaillaan vahvistettavana Ympäristöministeriössä. Vaihemaakuntakaavassa Korvenkylän alueelle on osoitettu Imatran rajan tuntumaan valtatie 6:n pohjoispuolelle merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikköalue (**KM-1**) ja valtatie 6:n eteläpuolelle vähittäiskaupan suuryksikön reservialue, joka toteutetaan pidemmällä aikavälillä (**KM/res**). Lisäksi kaavassa Vesivalon risteyksen tuntumaan on merkitty laatukäytävään kuuluva aluekeskus (**cl**), jonne osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköitten enimmäiskerrosalat perustuen alueen kaupalliseen selvitykseen ja kuntasuunnitelmiin. Korvenkylän aluekeskukseen on osoitettu kauppaa varten 10 000 k-m² rakentamiseen varattua kerrosalaa.

3. Yleiskaavat

Etelä-Karjalan kuntien yhteinen rakenneyleiskaava 2050 hyväksyttiin Lappeenrannan kaupunginvaltuustossa 27.9.2012. Pääosaa suunnittelualuetta koskee vuoden 1985 Joutsenon yleiskaava. Lisäksi alueelle on laadittu maaseudun kehittämissuunnitelma sekä Asemanrinne-Hiekkapelto osayleiskaava vuonna 1984. Näillä kaavoilla ei ole oikeusvaikutusta.

4. Asemakaavat

Asemakaavoitettua aluetta on kaava-asiakirjojen mukaan osayleiskaavan suunnittelualueella yhteensä noin 296 ha. Asemakaavoja on vahvistettuna vuodesta 1963 alkaen. Uusimmat asemakaavat on laadittu vuonna 2012 lähinnä mm. valtatie 6 perusparannuksen mahdollistamiseksi. Kaavatonta aluetta on noin 300 ha.

III LAUSUNTO

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Y-vastualueen Yhdyskunnat ja luonnonvarat -yksikkö (YLU) toteaa Korvenkylän yleiskaava-luonnoksesta seuraavaa:

I Yleistä kaavan rakenteesta

Kaava-aluetta tiivistetään pääasiallisesti täydennysrakentamisalueilla Korvenkylän taajaman, radan varren, Kurenmäen ja valtatie 6:n varrella. Asumisen täydennysrakentamisalueita (mm. **AP**, **AP/me**, **AP-7**) on esim. Hepoharjussa, Koulutien ja Asematien varrella sekä Kurenmäessä. Vanhoja kyläkuvallisesti arvokkaita asuinalueita on otettu huomioon siten, että uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen

mittakaava, mittasuhteet ja sopeutuminen olevaan rakennuskantaan (**sky**). Myös muita määräyksiä olevan rakennuskannan huomioon ottamiseen on esitetty (**AP/s-1**).

Uusia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastoalueita on osoitettu Rauhan aseman lähistölle (**TY**). Korvenkannassa ja Hepoharjussa on myös täydennysrakentamisalueita teollisuudelle ja varastoinnille. Liike- ja matkailutoimintoja on ajateltu keskitettävän Asematien ja Vesivalon risteysalueille (**PY, AL**). Vähittäiskaupan suuryksiköt (**KM-10, KM-10/res**) sijoittuisivat Etelä-Karjalan 1. vaihekaavaehdotuksen mukaan Imatran rajan tuntumaan.

Nykyinen tiestö muodostaa alueen liikenneverkon perustan. Uusia väyliä ovat Asematieltä Imatran rajalle linjattu valtatie 6:n suuntainen kokoojakatu sekä siltä Imatran väylälle haarautuva yhteys. Kevyenliikenteen reitistön suunnittelussa on kaava-asiakirjojen mukaan erityisesti pyritty huomiomaan sujuvat yhteydet Korvenkylän koululle ja muihin taajaman keskustan palveluihin. Karjalan radan varteen esitetään asuinalueita suojaavia suojaviheralueita (**EV**), joille on osoitettu meluntorjuntatarve. Meluntorjuntatarve -merkintä on osoitettu myös mm. Imatranväylän, Asemakadun ja Rauhatien varsille.

Alueen lähivirkistysalue sijoittuu lähelle Rauhan aseman seutua (**VL**). Lähivirkistysalue erottaa teollisuus- ja varastoalueen, jolle asetetaan erityisiä ympäristöllisiä reunaehdotuksia ja asumisen täydennysrakentamisalueen Rauhantien varrella. Laajat maa- ja metsätalouteen tarkoitetut alueet (**M-1** ja **MT**) sijoittuvat lähelle Imatran kuntarajaa, Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolelle sekä keskeisesti Mannerintien ja suunnitellun uuden valtatie 6 suuntaisen kokoojakadun väliseen maastoon.

YLU toteaa, että osayleiskaavaluonnos pohjaa pääosin voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteisiin ja aluevarauksiin ja Lappeenrannan kaupungin asettamiin omiin visioihin tulevan rakenteen ja maankäytön osalta sekä monipuolisiin ja huolella tehtyihin taustaselvityksiin. Täten yksiköllä ei ole kaavan tulevaisuustavoitteisiin huomauttamista. Vain siltä osin kuin osayleiskaavan aluevarauksissa on otettu huomioon Etelä-Karjalan 1. vaihemaa-kuntakaavassa esitetyt tulevat aluevaraukset mm. vähittäiskaupan suuryksiköiden suhteen, **YLU** muistuttaa, ettei osayleiskaavaa voida hyväksyä ennen ko. vaihemaakuntakaavaa vahvistumista. Jatkosuunnitteluprosessia voidaan kuitenkin jatkaa suunnitteluajataulun mukaisesti.

YLU ilmoittaa kantanaan, että Korvenkylän osayleiskaava on laadittu huolellisesti ja laaja-alaisesti tehtyihin perusselvityksiin ja niiden hyvään analysointiin nojautuen. **YLU** katsoo kaikkiin saatuihin suunnittelu-asiakirjoihin tutustuttuaan, että alueen tulevalle maankäytölle on asetettu seuraavien vuosikymmenten realistiset kasvu- ja

suojelutavoitteet. Kiittämisen arvoista työssä ovat myös asianmukaisesti tehdyt vaikutusten arvioinnit.

II Yksittäisiä kommentteja kaava-asiakirjoihin

PIMA-kohteet

Osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa 19.11.2013 sovittiin, että ELY-keskus antaa pilaantuneiden maa-alueiden kohteista myöhemmin palautetta (muistio päivätty 2.12.2013 ja täydennetty 9.12.2013).

Kaava-alueelle sijoittuvat seuraavat Maaperän tilan tietojärjestelmän (**MATTI**) kohteet. Listasta puuttuvat kuitenkin suojelusuunnitelmatyön ohella mahdollisesti kartoitetut kohteet.

Rekkaonnettomuus VT 6, Jänhiälä

Ei puhdistustarvetta, ei käyttörajoitteita

Rekkaonnettomuus VT 6, Pellisenranta, Joutseno

Ei puhdistustarvetta, ei käyttörajoitteita

Öljyonnettomuus, säiliö- ja kuorma-auton törmäys Pellisenrannantien ja VT6 risteys

Ei puhdistustarvetta, ei käyttörajoitteita

Autokorjaamo, Kuorma-autohuolto M. Pasanen Ky

Toimiva kohde, osittain kunnostettu 2010, tarkista selvitystarve

Romuttamo, autohajottamo Pasasen

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Automaattiasema, Neste D-piste Jänhiäläntie

Toimiva kohde, kunnostettu 2000, maankäyttörajoite

Konepaja Jotex Oy

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Öljyonnettomuus, VT 6 rekan polttoainesäiliön tyhjentyminen (200 l)

Maankäyttörajoite, maaperän puhtautta ei tiettävästi ole varmistettu. Syvemmälle on voinut jäädä pilaantunutta maata.

Öljyonnettomuus, VT 6 säiliöauton säiliön repeytyminen (2500 l)

Maa-ainesten käyttörajoite, maaperän puhtautta ei tiettävästi ole varmistettu. Syvemmälle on voinut jäädä pilaantunutta maata.

Betoniasema Parma Oy

Toimiva kohde, maankäyttörajoite. Maaperä ja pohjavesi ovat pilaantuneet öljy-yhdisteillä noin 300 m²:n alueella. Maaperän ja pohjaveden kunnostustoimenpiteitä ei pidetty

välttämättöminä. Pohjavesitarkkailu.

Yksityinen jakeluasema, Kuljetusliike Paakki

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Öljyonnettomuus, säiliöauton kaatuminen Rauhan risteys VT 6

Maankäyttörajoite, maaperän puhtautta ei tiettävästi ole varmistettu. Syvemmälle on voinut jäädä pilaantunutta maata.

Lopetettu jakeluasema, Osuusliike Imatra Korvenkylä, nyk. Karjalanportti

Toiminta lopetettu, tarkista selvitystarve

Lopetettu jakeluasema, VT 6 baarin Esso

Toiminta lopetettu, tarkista selvitystarve

Automaalaamo, Hannu Munnukka Passivoitu, tuplakohde

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Lopetettu huoltoasema, autokorjaamo ja automaalaamo, nyk. Imatran Autotallit Oy

Toiminta lopetettu, arvioitava tai puhdistettava kohde, maankäyttörajoite: Kunnostustarve maankäytön muuttuessa/rakennuksia purettaessa.

Autokorjaamo, Rauhan autopelti Olli Makkonen Ky

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Lopetettu kauppapuutarha, Siikin puutarha

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Yksityinen jakeluasema, korjaamo, Maansiirtoliike Molketin Oy

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Lopetettu pylväskyllästämö, Pentti Henttonen

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Autokorjaamo, automaalaamo Korven Auto S. Korte Ky ja Kolarikorjauskeskus R. Häkkinen

Toimiva kohde, tarkista selvitystarve

Lopetettu hakeasema Rauha

Toiminta lopetettu, kunnostettu 2012, ei käyttörajoitteita.

Kuten jo aiemmin mainittiin, huomioitavaa on, että kaavan PIMA-kohdelistassa on pari kohdetta, jotka on kartoitettu suojelusuunnitelmatyön ohella. Niitä ei siis ole **MATTI**-rekisterin tiedoissa.

Kaavaselostuksen yleisissä määräyksissä (kappale 7.7. osio 9) ja kaavakartan yleismääräysosassa on PIMA-kohteiden osalta kirjoitettu: *Maaperän tilan tietojärjestelmään sisältyvien kohteiden osalta maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä.* Määräyksessä olisi suositeltavaa huomioida myös, että alueilla, joilla tietojärjestelmän mukaan on tai saattaa olla mahdollisia pilaantuneita maita ja joilla alueilla asemakaavoitus on jo tehty, uudisrakennettaessa PIMA-maat tulee myös tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla.

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

Pohjavesi

Koskien kaavakartalla alueen länsipäässä esitettyä pohjavesialue-
rajausta (pv), **YLU** toteaa, että rajausta on näkyvissä vain noin puoleen matkaan. Rajausta tulee ulottaa kaava-alueen rajalle asti, sillä koko kaava-alueen länsipää on pohjavesialuetta.

Kaavakartan määräysosassa on tärkeää pohjavesialuetta koskeva määräys, jossa on ilmoitettu niiden voimassa olevien lakien pykälät, joiden perusteella pohjavettä tulee suojella rakentamiselta tai muilta toimenpiteiltä. Koska osayleiskaava laaditaan pitkän tähtäimen suunnitelmana aina vuoteen 2030 asti ja lainmuutoksia viime vuosina on tehty tiheään ja niitä on myös suunnitteilla, **YLU** suosittelee, että pv-kaavamääräykseen kirjattaisiin pykälän asemesta esim. seuraavaa:

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.

Kaavaselostuksessa taas voisi olla lisäys, mistä kävisi ilmi edellä mainitun kaavamääräyksen perusteita eli ympäristönsuojelulain 2 luvun 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto) sekä vesilain 3 luvun 2 §. Tätä periaatetta **YLU** suosittaa harkittavaksi tapauskohtaisesti myös muissakin määräyksissä siten, että määräyksissä olisi pykälän sijasta vaihtoehtoisesti esim.

sanamuoto on noudatettava / noudatetaan voimassa olevien lakien tai asetusten säännöksiä.

Alueen maaperän geologiset esiintymät

YLU toteaa, että suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita geologisia muodostumia (arvokkaat kallioalueet, tuuli- ja rantakerrostumat ja moreenimuodostumat) eikä arvokkaita harjualueita.

Luontoarvot

Luonto ja ympäristöntila -yksikkö ilmoittaa, että sillä ei ole huomauttamista tai kommentoitavaa alueen luontoarvoja koskevista selvityksistä ja osayleiskaavassa esitetyistä merkinnöistä.

Liikenneväylät

L-vastuualueen Liikenne ja infrastruktuuri -yksikkö toteaa, että kaava perustuu monipuolisiin ja kiitettävästi tehtyihin selvityksiin, joten yksiköllä ei liikenneväylästä osalta ole suunnitelmiin huomautettavaa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Harri Kuivalainen

Arkkitehti

Tuija Stam

Tiedoksi

s-postitse

YLU / Esa Houni, Sanna Tiaskorpi, Jukka Timperi

LYT / Tuula Tanska

VES / Jukka Höytämö

Ympäristövastuu / Kati Häme, Erja Monto

L-vastuualue / Yrjö Pilli-Sihvola ja Tuomas Talka

Etelä-Karjalan museo / Miikka Kurri

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

Osayleiskaavaluonnos pohjaa pääosin voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteisiin ja aluevarauksiin ja Lappeenrannan kaupungin asettamiin omiin visioihin tulevan rakenteen ja maankäytön osalta sekä monipuolisiin ja huolella tehtyihin taustaselvityksiin. Vain siltä osin kuin osayleiskaavan aluevarauksissa on otettu huomioon Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa esitetyt tulevat aluevaraukset mm. vähittäiskaupan suuryksiköiden suhteen, YLU muistuttaa, ettei osayleiskaavaa voida hyväksyä ennen ko. vaihemaakuntakaavaa vahvistumista. Jatkosuunnitteluprosessia voidaan kuitenkin jatkaa suunnitteluajataulun mukaisesti.

Osayleiskaava on laadittu huolellisesti ja laaja-alaisesti tehtyihin perusselvityksiin ja niiden hyvään analysointiin nojautuen. YLU katsoo kaikkiin saatuihin suunnittelu-asiakirjoihin tutustuttuaan, että alueen tulevalle maankäytölle on asetettu seuraavien vuosikymmenten realistiset kasvu- ja suojelutavoitteet. Kiittämisen arvoista työssä ovat myös asianmukaisesti tehty vaikutusten arvioinnit. Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita geologisia muodostumia (arvokkaat kallioalueet, tuuli- ja rantakerrostumat ja moreenimuodostumat) eikä arvokkaita harjualueita.

a) Osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa 19.11.2013 sovittiin, että ELY-keskus antaa pilaantuneiden maa-alueiden kohteista myöhemmin palautetta. Kaava-alueelle sijoittuvat lausunnossa listatut maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteet. Listasta puuttuvat kuitenkin suojelusuunnitelmatyön ohella mahdollisesti kartoitetut kohteet.

b) Yleisissä määräyksissä on PIMA-kohteiden osalta kirjoitettu: *Maaperän tilan tietojärjestelmään sisältyvien kohteiden osalta maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä.* Määräyksessä olisi suositeltavaa huomioida myös, alueilla joilla asemakaavoitus on jo tehty, uudisrakennettaessa PIMA-maat tulee myös tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla.

c) Kaavakartalla alueen länsipäässä esitetty pohjavesialue -rajaus (pv) on näkyvissä vain noin puoleen matkaan. Rajaus tulee ulottaa kaava-alueen rajalle asti, sillä koko kaava-alueen länsipää on pohjavesialuetta. Kaavakartan määräysosassa on tärkeää pohjavesialuetta koskeva määräys, jossa on ilmoitettu niiden voimassa olevien lakien pykälät, joiden perusteella pohjavettä tulee suojella rakentamiselta tai muilta toimenpiteiltä. Koska osayleiskaava laaditaan pitkän tähtäimen suunnitelmana ja lainmuutoksia viime vuosina on tehty tiheään ja niitä on myös suunnitteilla, YLU suosittelee, että pv-kaavamääräyksestä poistetaan viittaukset lakipykäliin. Kaavaselostuksessa voisi olla lisäys, mistä kävisi ilmi edellä mainitun kaavamääräyksen perusteet. Tätä periaatetta YLU suosittaa harkittavaksi tapauskohtaisesti myös muissakin määräyksissä siten, että määräyksissä olisi pykälien sijasta vaihtoehtoisesti esim. sanamuoto on noudatettava /noudatetaan voimassa olevien lakien tai asetusten säännöksiä.

Vastine:

a) Kaavassa listatut PIMA-kohteet vastaavat lausunnon listausta, lukuun ottamatta vt6:lla tapahtuneita öljyonnettomuuksia. Vt 6:n kohteet jätetty pois, koska alueelle ei ole esitetty muuttuvaa maankäyttöä ja suurin osa kohteista on kunnostettu tien parantamisen yhteydessä.

b) PIMA-kohteita koskevaa yleismääräystä täsmennetty YLU:n esittämällä tavalla.

c) Pohjavesialueen rajausta selkeytetty. Kaavan pohjavesialuetta koskevasta määräyksestä poistettu voimassa olevien lakien pykälät ja kaavaselostusta täydennetty esitetyllä tavalla.

Luonto- ja ympäristötila –yksikkö

Ei huomauttamista tai kommentoitavaa alueen luontoarvoja koskevista selvityksistä ja osayleiskaavassa esitetyistä merkinnöistä.

L-vastuualueen Liikenne- ja infrastruktuuri –yksikkö

Kaava perustuu monipuolisiin ja kiitettävästi tehtyihin selvityksiin, joten yksiköllä ei liikenneväylästä osalta ole suunnitelmiin huomautettavaa.

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: lausuntopyyntö 7.1.2015 (Dnro 960/10020200/2013)

Lausunto Korvenkylän osayleiskaavan 2030 luonnoksesta

Liikennevirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Osayleiskaavassa on huomioitu rautatien melu- sekä tärinähaitat ja osoitettu rautatien läheisyyteen vain vähäisessä määrin uutta asutusta. Pellisenrannantien pohjoispuolella on nykyistä asuinalueita laajennettu ja osayleiskaavaan on sisällytetty määräys koskien alueen melutasojen selvittämistä asemakaavoituksen yhteydessä. Pellisenrannantien asuinalueen asemakaavoituksen yhteydessä on syytä selvittää tarkemmin myös raideliikenteestä aiheutuvaa tärinää.

Lisäraidevaraukset

Luumäki–Imatra -rataosa on tällä hetkellä yksiraiteinen. Rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua yhteen lisäraiteeseen. Luumäki–Imatra –kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa kaksoisraidevaraus on osoitettu yleiskaava-alueen kohdalla nykyisen raiteen pohjoispuolelle.

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



Siru Koski
yksikön päällikkö
hankesuunnitteluyksikkö



Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluyksikkö

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

3. Liikennevirasto

a) Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Osayleiskaavassa on huomioitu rautatien melu- sekä tärinähaitat ja osoitettu rautatien läheisyyteen vain vähäisessä määrin uutta asutusta. Pellisenrannantien pohjoispuolella on nykyistä asuinalueetta laajennettu ja osayleiskaavaan on sisällytetty määräys koskien alueen melutasojen selvittämistä asemakaavoituksen yhteydessä. Pellisenrannantien asuinalueen asemakaavoituksen yhteydessä on syytä selvittää tarkemmin myös raideliikenteestä aiheutuvia tärinää.

b) Luumäki-Imatra -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua yhteen lisäraiteeseen. Luumäki-Imatra - kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa kaksoisraidevaraus on osoitettu yleiskaava -alueen kohdalla nykyisen raiteen pohjoispuolelle. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Vastine:

a) Määräystä täydennetty siten, että myös raideliikenteen tärinä tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä.

b) Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi liikennealueen rajausta ei ole tarpeen muuttaa. Kaksoisraidevaraus on huomioitu kaavaselostuksessa.



MUSEOVIRASTO

Lausunto

09.02.2015

MV/651/05.02.00/2013 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

09.02.2015

960/10 02.02.00/2013

Viite Lausuntopyyntö 7.1.2015, 960/10020200/2013

Asia **LAPPEENRANTA, Korvenkylän osayleiskaava 2030**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaavan 2030, kaavaluonnoksesta. Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Museovirasto on osallinen kaavahankkeessa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavaa varten on tehty muinaisjäännösten inventointi vuonna 2013 (Mikroliitti Oy) ja historiallisen ajan kohteiden täydennysinventointi. Kiinteät muinaisjäännökset on esitelty liitteen 6 Kulttuuriympäristöselvityksessä ja ne on otettu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti huomioon. Muinaisjäännöksiä koskevat selvitykset ovat riittäviä osayleiskaavan laatimista varten.

Rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti

Pirjo Uino

Intendentti

Petri Halinen

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

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Korvenkylän osayleiskaava 2030
Asiakirjan päivämäärä: 09.02.2015
Diaarinumero: MV/651/05.02.00/2013
Asiakirjan tunnus / Docid: 21569
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Petri Halinen, Esittelijä, 9.2.2015 16:10:56, C=FI
Yli-intendentti, Pirjo Uino, Päättäjä, 9.2.2015 16:12:14, C=FI
Tarkistesumma: UFRc4sanepveVI5ZBdnGcNU7xh0=

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

4. Museovirasto

Kaavaa varten on tehty muinaisjäännösten inventointi vuonna 2013 ja historiallisen ajan kohteiden täydennysinventointi. Kiinteät muinaisjäännökset on esitelty liitteenä olevassa kulttuuriympäristöselvityksessä ja ne on otettu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti huomioon. Muinaisjäännöksiä koskevat selvitykset ovat riittäviä osayleiskaavan laatimista varten.

(Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)



9.2.2015

12.02.2015

960/10.02.02.00/2013

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kirjaamo
PL 38
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 7.1.2014

KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030, LUONNOS

Lappeenrannan kaupungin kaavoitus on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon luonnosvaiheen osayleiskaavasta. Museo on tutustunut laajaan kaava-aineistoon ja toteaa seuraavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavaa varten on rakennetun kulttuuriympäristön osalta laadittu selvityksinä rakennusinventointi (2013) ja maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (2014). Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä tai kohteita. Kulttuuriympäristöselvitykseen inventointiaineistosta on arvioitu kaksitoista keskeisintä arvokohdetta, joilla on paikallista merkitystä historiallisin, rakennushistoriallisten/-taiteellisten ja/tai maisemallisin kriteerein (vanhoja maatiloja, julkisia rakennuksia, liike-elämään tai liikennehistoriaan liittyviä kohteita). Suojelukohteiksi (sr-1) kaavakartalle on valikoitunut yhteensä seitsemän rakennusta tai rakennusryhmää. Lisäksi vanha kyläkokonaisuus Korvenkyläntiellä on merkitty AP/s-1 ja sky-aluemerkinnöin. Muut paikalliset kohteet jäävät osayleiskaavassa aluemerkintöjen varaan (P, K, AM, M-1).

Lausuntonaan museo toteaa, että kaavaa varten laaditut selvitykset ovat kattavia osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden ja arvojen hahmottamiseksi. Selvityksistä kaavakartalle on välittynyt kaikkein arvokkaimmat rakennukset tai rakennusryhmät asianmukaisin suojelumerkinnöin ja määräyksin. Kaavan rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat suojelu- ja muut maankäyttömerkinnät on perusteltu hyvin kaavaselostuksessa (rakennettu kulttuuriympäristö, vaikutusten arviointi).

Jatkosuunnitteluun museo esittää, että AP/s-1 ja sky-merkintöjen määräyksissä olisi syytä lisätä huomiota myös korjausrakentamisen tai muiden toimenpiteiden yhteydessä tapahtuvaan rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyttämistarpeeseen, ei pelkkään uudis-

Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 616 2261

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

rakentamisen ohjaustarpeeseen. "Ympäristön erityispiirteet säilytetään" tai "kyläkuvallisesti arvokas alue" eivät yksin kerro mitä tavoitteita olevan rakennetun ympäristön osalta tavoitellaan, esim. "korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu" tms.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Arkeologisen kulttuuriympäristön osalta lausunnon kaavaluonnoksesta antaa Museovirasto.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Päivi Partanen
museotoimenjohtaja



Miikka Kurri
amanuenssi, rakennusperintö

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

5. Lappeenrannan kaupunki, museotoimi

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat kattavia osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden ja arvojen hahmottamiseksi. Selvityksistä kaavakartalle on välittynyt kaikkein arvokkaimmat rakennukset tai rakennusryhmät asianmukaisin suojelumerkinnöin ja määräyksiin. Kaavan rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat suojelu- ja muut maankäyttömerkinnät on perusteltu hyvin kaavaselostuksessa.

Jatkosuunnittelussa AP/s-1 ja sky-merkintöjen määräyksiin olisi syytä lisätä huomiota myös korjausrakentamisen tai muiden toimenpiteiden yhteydessä tapahtuvaan rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyttämistarpeeseen, ei pelkkään uudisrakentamisen ohjaustarpeeseen.

Vastine: Määräyksiä täsmennetty esitetyllä tavalla.



9.2.2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi/kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 7.1.2015

LAUSUNTO KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVAN 2030 TARKISTAMISESTA ENNAK- KOKUULEMINEN

Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen oikeusvai-
kutteinen osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2030.

Tavoitteena on alueen kehittäminen monipuolisena kaupallisten palvelujen
alueena täydentävän asuntorakentamisen rinnalla. Kaavatyössä tutkitaan ka-
tuverkoston kehittämistä Lappeenrannan puolella siten, että uusi kaupallinen
alue olisi liitettävissä tarkoituksenmukaisesti ympäröivään tie- ja katuverk-
koon myös Imatran maankäyttö huomioiden. Kaavatyön tavoitteet ovat loogi-
sesti riippuvaisia luonnonoloista, maisemasta, rakennettavuudesta, sijainnis-
ta sekä muista vastaavista tekijöistä.

Yleiskaavan tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja
muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttörat-
kaisu. Suunnittelutyön alustavana tavoitteena on, että asemakaavoitettujen
alueiden ulkopuolella voidaan rakennusluvata myöntää yleiskaavan perusteel-
la. Pääosalla aluetta on voimassa Joutsenon kunnanvaltuuston 31.3.1980
hyväksymä yleiskaava. Yleiskaavaan liittyy myös maaseudun kehittämis-
suunnitelma. Alueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1963 - 2008.
Asemakaavatonta aluetta on Korvenkylän itäosa sekä Kurenmäen itä- ja ete-
läpuolinen alue Imatran kaupungin rajalle saakka.

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan kaupungin koillisosassa Korven-
keskus, Hiekkapelto ja Vesivalo –nimisten kaupunginosien alueella. Alue ra-
jautuu idässä Imatran kaupungin raja-alueeseen. Alue käsittää Korvenkylän taajaman
rautatien eteläpuoliset osat sekä haja-asutusalueita. Suunnittelualueen kaut-
ta kulkee valtatie 6 ja pohjoisosassa Luumäki-Imatra rautatie. Alueen pinta-
ala on noin 5,9 km².

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Lausunto:

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

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

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

Muilta osin ympäristötoimella ei ole Korvenkylän osayleiskaavaluonnoksesta huomautettavaa

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

Vastine: Kaavaselostusta sekä yleisiä määräyksiä täsmennetty esitetyllä tavalla.



Dnro 3.03.2015
960/10.02.02.00/2013

Lappeenrannan kaupungin kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 7.1.2015

Lausunto Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaava 2030 ehdotuksesta

Kiinteistö- ja mittaus-toimi kaupungin maaomaisuuden haltijana ja metsäalueiden hoito- ja hakkuutoista vastaavana haluaa lausua Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaava 2030 ehdotuksesta seuraavaa.

Osayleiskaavan luo-3 merkintöjen alueille on kaavaluonnoksessa ehdotettu Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista maisematyölupaa maankaivamiseen ja puiden kaatamiseen.

Luo -3 merkinnän alueet

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

Metsälaki (ML) on voimassa yleiskaavojen M- ja V- merkintöjen alueilla ja näin ollen Metsälaki turvaa metsälakikohteiden osalta näiden alueiden riittävän säilymisen. Tämä toteutuu Korvenkylän VL-merkintöjen alueella.

Korvenkylän osayleiskaavaluonnoksessa luo-3 merkintöjä on MT-, AP-, AP/res-, KM-10/res ja VL -alueilla. Metsälaki on voimassa näistä alueista vain yleiskaavojen VL - alueilla. Ongelmalliseksi mahdollisen metsälakikohteen suojaaminen luo-3 merkinnällä tekee sana "mahdollinen". Metsälakikohteen todentaa ainoastaan metsäkeskuksen viranomaishenkilö ja näin ei ole kaavavalmistelussa toimittu, koska luontoselvityksen tekijä käyttää sanaa mahdollinen. Tämä on johtanut siihen, että metsälakikohteet on merkitty kaavakarttoihin laajoina alueina ilman varmaa perustetta kaavamerkintöjen alueilla, joilla metsälaki ei ole voimassa.

Tekninen toimi | Kiinteistö- ja mittaus-toimi

PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Muiden kuin VL – alueiden luo-3 alueilla voi käydä niin, että ko. alueen puiden kaatamiseen vaaditaan MRL:n mukainen maisemätyölupa, vaikka alueella ei ole ML:n mukaista metsälakikohdetta.

Lisäksi alueet on rajattu huomattavasti suurempina kuin Metsälaki edellyttää ja tämä johtaa maisemätyölupahakemuksiin myös rajauksen sisällä alueilla, joilla ei ole mitään arvokasta. Tämä edellä kerrottu voi johtaa näillä arvottomilla alueilla pitkällisiin oikeuskäsittelyihin ja näin tarvittavien hakkuiden viivästymisiin.

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

Johtopäätöksenä kiinteistö- ja mittaustoimi esittää, että maisemätyölupavelvoite puiden kaatamiseen poistetaan luo-3 merkintöjen alueilta VL- alueilla, sillä Metsälaki ja muut määräykset turvaavat näiden alueiden huomioimisen.

Lisäksi esitämme, että metsäkeskuksen viranomainen todentaa MT-, AP-, AP/res-, KM-10/res –alueilla metsälakikohteet.

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

Lappeenrannassa 3.3.2015



Riitta Puurtinen
vs. kaupungingeodeetti

7. Lappeenrannan kaupunki, kiinteistö- ja mittaustoimi

Luo -3 merkinnän alueet

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

Metsälaki (ML) on voimassa yleiskaavojen M- ja V- merkintöjen alueilla ja näin ollen Metsälaki turvaa metsälakikohteiden osalta näiden alueiden riittävän säilymisen. Tämä toteutuu Korvenkylän VL - merkintöjen alueella.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Korvenkylän osayleiskaavaluonnoksessa luo-3 merkintöjä on MT-, AP-, AP/res-, KM-10/res ja VL -alueilla. Metsälaki on voimassa näistä alueista vain yleiskaavojen VL -alueilla. Ongelmalliseksi mahdollisen metsälakikohteen suojaaminen luo-3 -merkinnällä tekee sana "mahdollinen". Metsälakikohteen todentaa ainoastaan Metsäkeskuksen viranomaishenkilö ja näin ei ole kaavavalmistelussa toimittu, koska luontoselvityksen tekijä käyttää sanaa mahdollinen. Tämä on johtanut siihen, että metsälakikohteet on merkitty kaavakarttoihin laajoina alueina ilman varmaa perustetta kaavamerkintöjen alueilla, joilla metsälaki ei ole voimassa.

Muiden kuin VL - alueiden luo-3 alueilla voi käydä niin, että ko. alueen puiden kaatamiseen vaaditaan MRL:n mukainen maisematyölupa, vaikka alueella ei ole ML:n mukaista metsälakikohdetta.

Lisäksi alueet on rajattu huomattavasti suurempina kuin Metsälaki edellyttää ja tämä johtaa maisematyölupahakemuksiin myös rajauksen sisällä alueilla, joilla ei ole mitään arvokasta. Tämä edellä kerrottu voi johtaa näillä arvottomilla alueilla pitkällisiin oikeuskäsittelyihin ja näin tarvittavien hakkuiden viivästymisiin.

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

Johtopäätöksenä kiinteistö - ja mittaustoimi esittää, että maisematyölupavelvoite puiden kaatamiseen poistetaan luo-3 merkintöjen alueilta VL- alueilla, sillä Metsälaki ja muut määräykset turvaavat näiden alueiden huomioimisen.

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Suojeluvelvoitteita tarvitaan varmistamaan niiden luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueen osien säilyminen, jotka eivät sijaitse suojelualueella.

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on rajattu samalla tavalla yleiskaavan tarkkuudella kattavasti koko osayleiskaava-alueella. Rajausten pohjana on ollut kaavatyötä varten yleiskaavan tarkkuudella laadittu luontoselvitys. ELY-keskuksen Luonto ja ympäristön tila -yksikkö

(LYT) on lausunnossaan todennut, ettei sillä ole huomauttamista tai kommentoitavaa alueen luontoarvoja koskevista selvityksistä ja osayleiskaavassa esitetyistä merkinnöistä.

Kiinteistö- ja mittaus-toimen lausunnossa ei eritellä luonnonarvojen tai aluerajauksen laajuuden osalta kiistanalaisia kohteita. Näin ollen luo-3 -rajausten tarkistamiselle ei tältä osin ole perusteita.

Maisematyölupamenettelyä puolestaan tarvitaan varmistamaan viranomaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus estää kohteen luonnonarvot vaarantavien toimenpiteiden suorittaminen. Osayleiskaavan MT- ja M-1 -alueilla ei ole rajoitteita metsätaloudelle lukuun ottamatta luo-alueita, joilla on voimassa maisematyölupavelvoite. Maisematyöluvan ehtoja on tarkennettu yleisiin määräyksiin siten, että ne eivät tarpeettomasti rajoittaisi metsätalouden toimintaedellytyksiä:

VL-, VU- ja EV-alueilla sekä luo-3 -alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitoon, kasvatushakkuuseen eikä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.

Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.

Lisäksi esitämme, että metsäkeskuksen viranomainen todentaa MT-, AP-, AP/res-, KM-10/res - alueilla metsälakikohteet.

Vastine: Osayleiskaavassa esitettyjen mahdollisten metsälakikohteiden todentaminen tapahtuu muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

LAUSUNTO

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

11. 02. 2015

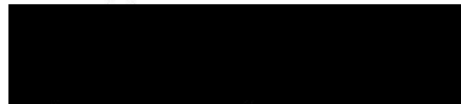
960/10.02.02.00/2013

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kaavoitus

KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa vireillä olevasta Korvenkylän osayleiskaava 2030:sta.

Lappeenrannassa 9.2.2015



Päivi Salminen
rakennustarkastaja

8. Lappeenrannan kaupunki, rakennusvalvonta
Ei huomautettavaa.

27 -01- 2015

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

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

1434/10.02.02.00/2014
960/10.02.02.00/2013

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

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

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

9. Lappeenrannan kaupunki, kulttuuritoimi
Ei huomautettavaa.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

4.2.2015

Dnro
960/10020200/2013

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

04.02.2015

Lausuntopyyntö 7.1.2015

KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030

Lappeenrannan kaupunki on laatimassa Korvenkylän alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2030. Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu.

Osayleiskaavan alueella sijaitsee kasvatusta- ja opetustoimen yksiköistä Korvenkylän koulu ja Korvenkylän päiväkodit, jonka toimipisteet ovat osoitteessa Repotie 2 ja Korvenkylän koulun yhteydessä. Repotien toimipisteessä tarjotaan päivähoitoa ja varhaiskasvatusta alle 6-vuotiaille. Esikoululaiset ja vuosiluokkien 1 -6 peruskoululaiset saavat opetusta Korvenkylän koulussa.

Väestöennusteiden mukaan esitetty osayleiskaava mahdollistaa asukasmäärän olennaisen kasvun. Mikäli kasvu toteutuu, tulee se lisäämään myös varhaiskasvatustarpeiden ja peruskoululaisten määrää. Arviomme mukaan esikoululaiset ja peruskoululaiset mahtuvat nykyiseen Korvenkylän koulurakennukseen. Vuosiluokille 7 – 9 oppilaat siirtyvät Joutsenon kouluun. Sen sijaan on tarpeen varautua laajentamaan Repokiven päiväkotia yhdellä ryhmällä. Repokiven päiväkodit on pitkään aikavälin investointiohjelmassa peruskorjausta vaille viimeistään vuonna 2026. Nykyisellä paikallaan päiväkodit palvelee hyvin alueen asukkaita ja päiväkodin sijainti peruskorjattuna on hyvä. Mikäli myöhemmin osoittautuu, että päiväkotirakennusta ei kannata peruskorjata, olisi toivottavaa, että kaava mahdollistaisi uuden päiväkodin rakentamisen koulun tuntumaan.

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

Kasvatus- ja opetustoimi

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

Kasvatus- ja opetustoimen toiveena on em. lasten esittämien toiveiden lisäksi, että alueen liikuntapaikat sijoitettaisiin päiväkotien ja koulujen välittömään läheisyyteen ja koulujen pihoista rakennettaisiin lähiliikuntapaikkoja. Tämä edistäisi lasten ja nuorten liikkumismahdollisuuksia välitunneilla, liikuntatunneilla ja koulupäivän jälkeen kerhoissa ja harrastuksissa. Toiveena on, että koulupihat olisivat lasten, nuorten ja perheiden liikuntakäytössä myös iltaisin, viikonloppuisin sekä loma-aikoina. Korvenkylän koulun oppilaille tehdyn kyselyn perusteella suurin osa oppilaista käykin leikkimässä tai pelaamassa koulun pihalla koulupäivän ulkopuolisena aikana.

KASVATUS- JA OPETUSTOIMI

Tuija Willberg
Kasvatus- ja opetustoimenjohtaja

10. Lappeenrannan kaupunki, kasvatusta ja opetustoimi

a) Osayleiskaavan alueella sijaitsee kasvatusta ja opetustoimen yksiköistä Korvenkylän koulu ja Korvenkylän päiväkoti, jonka toimipisteet ovat osoitteessa Repotie 2 (kaava-alueen ulkopuolella) ja Korvenkylän koulun yhteydessä. Mikäli väestöennusteen mukainen kasvu toteutuu, tulee se lisäämään myös varhaiskasvatusta ja peruskoululaisten määrää. Arvion mukaan esikoululaiset ja peruskoululaiset mahtuvat nykyiseen koulurakennukseen, mutta on tarpeen varautua laajentamaan Repokiven päiväkotiä yhdellä ryhmällä. Repokiven päiväkoti on pitkän aikavälin investointiohjelmassa peruskorjausta vaille viimeistään vuonna 2026. Mikäli myöhemmin osoittautuu, että päiväkotirakennusta ei kannata peruskorjata, olisi toivottavaa, että kaava mahdollistaisi uuden päiväkodin rakentamisen koulun tuntumaan.

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

Vastine:

a) Osayleiskaavan PY-varaus mahdollistaa päiväkodin laajentamisen nykyiselle tontille tai sen läheisyyteen, esim. Asematien toiselle puolelle AL-alueelle.

b) Merkitään tiedoksi.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

Lausunto Korvenkylän osayleiskaavaan 2030

2/10/02/02/2015

05.02.2015
960/10.02.02.00/2013

TELA § 6

Valmistelija: Vuokko Jääskeläinen

**Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö
MRL 62 ja MRA30 §:n mukaisesti 7.1.2015
Dnro 960/10020200/2013**

"KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030

Lappeenrannan kaupunki on laatimassa Korvenkylän alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2030.

Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu.

Osayleiskaavaluonnos valmisteluaineistoinen pidetään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä 8.1.2015 – 9.2.2015 Lappeenrannan kaupungintalolla teknisen toimen kaavoituksessa (Villimiehenkatu 1, 3. kerros). Aineistoihin voi tutustua myös Korvenkylän kirjastossa (Asematie 20), aukioloaikoina.

Osayleiskaavaluonnos liiteaineistoinen on luettavissa kaupungin internet-sivuilla www.lappeenranta.fi > palvelut > kaavoitus > nähtävillä olevat kaavat.

Mikäli lausunnonantajat haluavat kaava-aineistot paperitulosteina, tulee heidän tilata ja noutaa ne kaavoituksesta.

Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoitus pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaista lausuntoa 9.2.2015 mennessä, osoitteella Lappeenrannan kaupunki, Tekninen toimi, Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

Lisätietoja osayleiskaavaluonnoksesta antavat Ramboll Finland Oy:ssä arkkitehti Matti Veijovuori, puh 040 514 4891 sekä Lappeenrannan kaupungilla kaupunginarkkitehti Erkki Jouhki, puh. 040 709 0743 ja kaavasuunnittelija Anni Hiltunen, puh. 040 417 0804.

Lappeenrannassa 7.1.2015

TEKNINEN TOIMI

Kaupunginarkkitehti Erkki Jouhki"

Tarkempi selvitys osayleiskaavasta:

Kaava-alue rajautuu Imatran ja Lappeenrannan väliseen kuntarajaan Korvenkannan ja Saareksiinmäen kaupunginosien kohdalla ja ulottuu siitä länteen noin 5 km etäisyydelle.

Osayleiskaavan suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämissen mahdollistava maankäyttö. Kaavan tavoitevuosi on 2030. Osayleiskaavan 2030 luonnos perustuu Etelä-Karjalan maakuntakaavaan ja 1. vaihemaakuntakaavan ehdotukseen ja toteuttaa yleiskaavatasolla niiden tavoitteita sekä aluevarauksia. Kaavan lähtökohtana on ollut taajaman nykyiseen rakenteeseen ja liikenneverkkoon pohjautuva ratkaisu. Osayleiskaavan aluevarauksilla tiivistetään ja laajennetaan Korvenkylän rakennettuja alueita.

Uudet kaupallisten palvelujen alueet (KM-10) on sijoitettu Imatran rajaa vasten Korvenkannan kohdalla valtatie 6 pohjoispuolelle. Kaavamääräyksen mukaan KM-10 -alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita, jotka erillisen mitoitusaulukon mukaan saavat olla enintään 8700 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Lisäksi vastaavalle kohdalle valtatie 6 eteläpuolelle on osoitettu em. käyttötarkoitukseen enintään 4300 k-m² KM-10 -reservialuetta, jota ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pohjoispuolen KM-10 -alue on pääosin rakennettu. Vähittäiskaupan suuryksiköiden työpaikkamääräksi on kaavaselostuksessa arvioitu 50 - 100 työpaikkaa, joista pääosa on osa-aikaisia.

Alueen yksityiset palvelut painottuvat Korvenkylän nykyiseen keskusta- ja sen lähialueelle. Liike- ja toimistotilaa voi sijoittua myös KTY-1 -alueille Korvenkannan KM-10 -alueiden länsipuolelle, Imatran rajalle Helsingintielle saavuttaessa sekä Korvenkylän vt 6 liittymän ympäristöön. KTY-1-alueet on määritelty toimitilarakennusten alueiksi, joille saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa.

Osayleiskaavan teollisuus- ja varastoalueet (TY ja T) sijaitsevat kaava-alueen länsiosassa lukuun ottamatta yhtä Imatran rajaa vasten sijaitsevaa osin rakennettua T-aluevarausta Saareksiinmäen kaupunginosan kohdalla.

Kaava-alueelle osoitetut uudet asuinalueet sijaitsevat pääasiassa Korvenkylän keskustan lähiympäristössä sekä kaava-alueen länsi- ja pohjoisosissa. Imatraa lähinnä olevat asuinalueet painottuvat täydennysrakentamiseen. Osayleiskaavaluonnoksen selostuksessa on arvioitu, että Lappeenrannan kaupungin omistamille uusille asuin-alueille on mahdollista sijoittaa noin 85 omakotitonttia ja noin 50 rivitaloasuntoa.

Kaavan uusille asuinalueille pientalojen lisäksi mukaan lukien kerrostalojen ja asuin-liiketalojen asunnot voisi tulla vajaa 500 asukasta. Yleiskaavan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti kaavassa on kuitenkin ns. kaavallista ylimitoitusta.

Rakennettavien alueiden lisäksi Imatran kaupunkialueisiin rajautuu Korvenkannassa yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), joka on tarkoitettu hulevesien viivytysallasta varten. Imatran Korvenkannan hulevesien yleissuunnitelmassa varauduttiin vastaavaan maankäyttöön viereisille alueille Imatran puolella. Lisäksi Imatran kaupungin rajaa vasten on maatalousalueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisista alueista.

Kaavoituspäällikkö Vuokko Jääskeläisen lausunto 21.1.2015:

"Imatran kaavoituksen puolesta voidaan todeta, että Korvenkylän osayleiskaavassa on otettu huomioon kaava-alueeseen rajautuva Imatran kaupunkirakenne ja Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020" sekä yleiskaavan muutos Korvenkannassa.

Imatran kaupungin rajaa vasten osoitettu KM-10 -alue nivoutuu Imatran puolelle Korvenkannan yleiskaavan muutoksessa osoitettuun kaupan alueeseen. Korvenkannan alueen maankäyttö on tarkentunut asemakaavan laatimisvaiheessa, mikä kehoitetaan ottamaan huomioon Korvenkylän alueen jatkosuunnittelussa. Korvenkannan asemakaava ja asemakaavan muutos 1056 on ollut nähtävillä 24.11. – 23.12.2014 ja kaavan päätöskäsittely on kaupunginhalituksessa ja -valtuustossa alkuvuodesta 2015. Korvenkylän osayleiskaavaa seuraavissa asemakaavoissa tulee tarkistaa mm. kunnan rajan yli suuntautuvan kokoojakadun sijainti, joka on siirtynyt Korvenkannan yleiskaavan varausta pohjoisemmaksi. Lappeenrannan puolelle valtatie 6 ali osoitettu yhdystie/kokoojakatu -yhteys nähdään tarpeellisenä suurten liikennemäärien ja liikenneverkon toimivuuden vuoksi.

Korvenkylän asuntoalueiden täydennysrakentaminen tukeutuen nykyiseen rakenteeseen ja liikenneverkkoon nähdään suositeltavana vaihtoehtona laajennusalueiden sijaan. Korvenkylää lähellä sijaitsevien Imatrankosken keskustan, Mansikkalan ja Korvenkannan kaupallisten palvelujen kannalta alueen täydennysrakentaminen on suotavaa."

Vesihuoltopäällikkö Jouko Variksen lausunto 21.1.2015:

"Imatran Vedeltä todetaan, että valmistelussa olevalla Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaava-alueella sijaitsee Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n viemäri linja, joka liittyy Imatran kaupungin puolella Portsillan kohdalla Imatran Veden viemäriverkostoon. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n viemäri linjan kautta tulee merkittävä osa Rauha Tiurun alueen jätevesistä Imatran viemäriverkostoon, josta nämä jätevedet johdetaan edelleen Imatran Veden Meltolan jätevedenpuhdistamolle puhdistettavaksi.

Tulevina vuosina ja vuosikymmeninä Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n viemäri linjan merkitys kasvaa entisestään, koska ennusteiden mukaan Rauha-Tiurun alueelta tulevien jätevesien määrä Imatran verkostoon tulee kasvamaan. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n suunnitteilla olevalla osayleiskaava-alueella sijaitseva viemäri linja tulee huomioida Korvenkylän osayleiskaavaa 2030 valmisteltaessa. Tarkemmat huomioon otettavat varaukset ja suoja-aluevaatimukset osayleiskaavaan tulee suunnittelualueella sijaitsevan viemäri linjan osalta esittämään viemäriverkoston omistava Lappeenrannan Energiaverkot Oy".

Kiinteistöpäällikkö Pertti Kanervon lausunto 22.1.2015:

"Imatran kaupunki ei omista kiinteistöjä esillä olevalla yleiskaava-alueella. Yksi Imatran kaupungin omistama kiinteistö rajoittuu suunnittelualueeseen, mutta yleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistön käyttöön. Imatran kaupungilla maanomistajana ei ole huomauttamista esitettyyn yleiskaavaan".

Vaikutusten arviointi: Korvenkylän osayleiskaavan 2030 vaikutukset on arvioitu kaavaluonnosvaiheen kaavaselostuksessa.

Toimialajohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa Korvenkylän osayleiskaavan 2030 luonnoksesta edellä olevat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Imatralla 5.2.2015
KAUPUNGINKANSLIA

Riitta Holsti
Asiakaspalvelusihteeri

Jakelu

Tekninen toimi Lappeenranta, kirjaamo@lappeenranta.fi
Tekninen toimi Imatra, Tekninen@imatra.fi

11. Imatran kaupunki

Kaavoituspäällikkö Vuokko Jääskeläinen

Osayleiskaavassa on otettu huomioon kaava-alueeseen rajautuva Imatran kaupunkirakenne ja Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020" sekä yleiskaavan muutos Korvenkannassa.

Imatran kaupungin rajaa vasten osoitettu KM-10 -alue nivoutuu Imatran puolelle Korvenkannan yleiskaavan muutoksessa osoitettuun kaupan alueeseen. Korvenkannan alueen maankäyttö on tarkentunut asemakaavan laatimisvaiheessa, mikä kehoitetaan ottamaan huomioon Korvenkylän alueen jatkosuunnittelussa. Korvenkylän osayleiskaavaa seuraavissa asemakaavoissa tulee tarkistaa mm. kuntarajan yli suuntautuvan kokoojakadun sijainti, joka on siirtynyt Korvenkannan yleiskaavan varausta pohjoisemmaksi. Lappeenrannan puolelle valtatie 6 ali osoitettu yhdystie/kokoojakatu - yhteys nähdään tarpeellisenä suurten liikennemäärien ja liikenneverkon toimivuuden vuoksi. Korvenkylän asuntoalueiden täydennysrakentaminen tukeutuen nykyiseen rakenteeseen ja liikenneverkkoon nähdään suositeltavana vaihtoehtona laajennusalueiden sijaan.

(Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)

Vesihuoltopäällikkö Jouko Varis

Osayleiskaava-alueella sijaitsee Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n viemäri linja, joka liittyy Imatran kaupungin puolella Imatran Veden viemäriverkostoon. Viemäri linjan kautta tulee merkittävä osa Rauha Tiurun alueen jätevesistä Imatran viemäriverkostoon. Tulevina vuosina ja vuosikymmeninä viemäri linjan merkitys kasvaa entisestään, koska ennusteiden mukaan Rauha-Tiurun alueelta tulevien jätevesien määrä tulee kasvamaan. Viemäri linja tulee huomioida Korvenkylän osayleiskaavaa valmisteltaessa. Tarkemmat huomioon otettavat varaukset ja suoja-aluevaatimukset osayleiskaavaan tulee viemäri linjan osalta esittämään Lappeenrannan Energiaverkot Oy.

Vastine: Viemäri linja on huomioitu osayleiskaavan suunnittelussa. Yleiskaavasunnittelun rinnalla on tehty Korvenkylän ja Korvenkannan vesihuoltotarkastelut, jossa on huomioitu sekä Lappeenrannan että Imatran puoli. Osayleiskaavassa alueen itäosassa sijaitseva ET-alue on varattu hulevesien tasausaltaalle.

Kiinteistöpäällikkö Pertti Kanervo

Imatran kaupunki ei omista kiinteistöjä osayleiskaava-alueella. Yksi Imatran kaupungin omistama kiinteistö rajoittuu suunnittelualueeseen, mutta yleiskaavalla ei ole vaikutusta kiinteistön käyttöön. Imatran kaupungilla maanomistajana ei ole huomauttamista osayleiskaavaan.



LAUSUNTO

1 (2)

Dnro: 11/32/15

30.1.2015

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53100 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

30 -01- 2015

1434/10.02.02.00/2014
960/10.02.02.00/2013

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

LAUSUNTO OSAYLEISKAAVASTA 2030, LÄNTINEN OSA-ALUE

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

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

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

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



LAUSUNTO

2 (2)

Dnro: 11/32/15

30.1.2015

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

LAUSUNTO KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVASTA 2030

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

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

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



Pekka Vainikka
aluejohtaja



Seppo Repo
edistämispalvelujen päällikkö

12. Metsäkeskus

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

(Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)

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

Lappeenranta 9.2.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

09.02.2015

960/16.02.02.00/2013

Lappeenrannan kaupunki
Kaavoitus
Villimiehenkatu 1
53100 Lappeenranta

Mielipide Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaavan luonnoksesta

Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Yleiskaavan keskeisenä lähtökohtana on taajaman nykyisen liikenne- ja infraverkon hyödyntäminen. Taajamarakenne on tarkoitus säilyttää osittain sormimaisena siten, että rakennettujen alueiden välissä säilyy maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

Osayleiskaavaa laadittaessa on lähdeaineistona käytetty kattavasti alueella laadittuja selvityksiä. Luonto- ja maisemavaikutuksia arvioitaessa, aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä täydennettiin maastokäynneillä. Luonnonsuojelupiiri katsoo, että muun muassa luontoselvitys kattaa lähes riittävästi eri eliölajien ja merkittävien luontoympäristöjen esiintymisen alueella. Luontoselvityksessä todetaan, että selvitysalue on luonnonarvoiltaan tavanomaista monipuolisempi, sillä alueelle siijoittuu sekä Salpausselän alueen kangasmetsiä että Salpausselän eteläpuolisia peltoalueita ja reunametsiä. Muutaman vuosikymmenen takaiseen tilanteeseen verrattuna peltojen ja niittyjen määrä alueella on vähentynyt merkittävästi.

Osayleiskaava alueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000- verkoston kohteita, luonnonsuojelualueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita eikä luonnonsuojelulaissa suojeltuja luontotyyppiejä. Luontoselvityksessä mainitut kohteet on merkitty pääasiassa luo 3 –merkinnällä eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina. Luo 3-alueilla on maisematyölupavelvoite. Selvitysalueen kohdalla ei ole osoitettu maakuntakaavassa ekologisia yhteyksiä eikä tarpeita todettu myöskään luontoselvityksessä. **Olemassa olevat viheryhteydet eli ekologiset käytävät on kuitenkin pyrittävä pitämään mahdollisimman luonnontilaisina ja vain välttämättömiä hoitotoimenpiteitä tehdään siellä missä liikkuu ihmisiä, erityisesti lapsia virkistäytymässä luonnonympäristössä.**

Korvenkylän koulun ympäristön virkistysmetsät

Koulun läheisyydessä Asematien molemmin puolin (Rauhantien yläpuolella) on virkistyskäyttöön sopivaa metsää, joka sopii hyvin myös koululaisten oppimisympäristöksi. Koululta metsään siirtyminen ei vie kauaa, jolloin opettajien sekä päiväkodin henkilökunnan kynnys viedä lapsia luontoon ei ole liian korkea. On tärkeää, että lasten luonnossa oppiminen ja oleilu lisääntyvät ja tulevat

osaksi normaalia päiväkotitai koulupäivää, koska tutkitusti luonnossa liikkuminen lisää lasten hyvinvointia mm. rauhoittaen vilkkaita lapsia sekä vaikuttaen positiivisesti lasten terveyteen ja luontosuhteeseen. Kaavaluonnoksessa osa em. lähimetsistä on kaavoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. **Asematien molemmiin puolin Rauhantiestä junaradan suuntaan on syytä säästää metsäalueita koululaisten jokapäiväiseen ulkoiluun.**

Vesivalon risteysalueen hyönteiset

Vesivalon liittymän ympäristössä elää 2000-luvulla tehtyjen kartoitusten perusteella ainakin silmäläpidettävä isokultasiipi, vaarantuneeksi arvioitu virnasiipi sekä useita uhanalaisia pistiäisiä ja kasveja. Hyönteisten elinympäristön säilyminen on turvattava jatkossakin ja varmistuttava myös KTY1-alueelle jäävän hyönteisten elinympäristön säilymisestä mahdollisten rakennustöiden aikana ja jälkeen.

Kaupan alueet

Valtatiehen rajoittuville pelloille Imatran rajan tuntumaan kaavailtu kaupallisten palveluiden alue, (sisältää KM-10/res -alueen) kaipaa kriittistä arviointia. Osayleiskaavaluonnoksessa todetaan, että *"...Korvenkylän kauppapaikan perusteena on hyvä liikenteellinen sijainti valtatie kuuden varrella sekä Ukonlinnan ja Rauhan alueen matkailukohteisiin että Imatran rajanylityspaikalle johtavan tien risteysalueella. (...) Alueen tuleva toiminta tulee perustumaan pitkälti matkailijavirtoihin ja ostosmatkailuun huomioiden alueen sijainnin."* Toisaalta todetaan, että *"Seudun liiketilan lisätarpeesta suuri osa perustuu kuitenkin kasvavaan venäläisten ostosmatkailuun. Mikäli matkailu ei toteudu oletetusti, osayleiskaava-alueen kaupan pinta-ala ei todennäköisesti toteudu kokonaisuudessaan, koska lähialueen asukaspohja ei ole riittävä luomaan tarvittavaa kysyntää."* Meneillään oleva taantuma osoittaa, että turistien määrä vähentää jo nyt olemassa olevien kauppojen määrää ja turismin varaan ei voi enää perustaa suuria kaupan yksiköiden rakentamista. Tulevaisuudessa on lisäksi siirryttävä nykyistä maltillisempaan kuluttamiseen, jolloin suuret kaupan yksiköt eivät ole tarpeen. Resurssiviisaaksi aikova Lappeenranta voi olla tässä asiassa edelläkävijä.

Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry



Juha Juuti
puheenjohtaja



Timo Tikka
sihteeri

Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry.

13. Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry

Osayleiskaavaa laadittaessa on lähdeaineistona käytetty kattavasti alueella laadittuja selvityksiä. Luonto- ja maisemavaikutuksia arvioitaessa, aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä täydennettiin maastokäynneillä. Luonnonsuojelupiiri katsoo, että muun muassa luontoselvitys kattaa lähes riittävästi eri eliölajien ja merkittävien luontoympäristöjen esiintymisen alueella. Osayleiskaava alueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000- verkoston kohteita, luonnonsuojelualueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita eikä luonnonsuojelulaissa suojeltuja luontotyypppejä.

a) Selvitysalueen kohdalla ei ole osoitettu maakuntakaavassa ekologisia yhteyksiä eikä tarpeita todettu myöskään luontoselvityksessä. Olemassa olevat viheryhteydet eli ekologiset käytävät on kuitenkin pyrittävä pitämään mahdollisimman luonnontilaisina.

b) Koulun läheisyydessä on virkistyskäyttöön sopivaa metsää, joka sopii hyvin myös koululaisten oppimisympäristöksi. Kaavaluonnoksessa osa em. lähimetsistä on kaavoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Rauhantien pohjoispuolella on syytä säästää metsäalueita koululaisten jokapäiväiseen ulkoiluun.

c) Vesivalon liittymän ympäristössä elää 2000 -luvulla tehtyjen kartoitusten perusteella ainakin silmälläpidettävä isokultasiipi, vaarantuneeksi arvioitu virnasiipi sekä useita uhanalaisia pistiäisiä ja kaskaita. Hyönteisten elinympäristön säilyminen on turvattava jatkossakin ja varmistuttava myös KTY1-alueelle jäävän hyönteisten elinympäristön säilymisestä mahdollisten rakennustöiden aikana ja jälkeen.

d) Valtatiehen rajoittuville pelloille Imatran rajan tuntumaan kaavailtu kaupallisten palveluiden alue kaipaa kriittistä arviointia. Meneillään oleva taantuma osoittaa, että turistien määrä vähentää jo nyt olemassa olevien kauppojen määrää ja turismin varaan ei voi enää perustaa suuria kaupan yksiköiden rakentamista.

Vastine:

a) Rauhantien ja rautatien välinen yhtenäinen metsävyöhyke säilyy luonnontilaisena. Lisäksi kaavassa on käytetty kolmessa kohdassa asuinalueilla viheryhteystarvemerkintää.

b) Koulun koillispuolella oleva metsäalue on järkevää osoittaa rakentamiseen, koska alueelta ei ole todettu luontoarvoja sekä alue on rakennetun kunnallistekniikan läheisyydessä. Rauhantien ja junaradan välinen metsäalue jää ennalleen.

c) Osayleiskaava ei aiheuta maankäytön muutoksia liikennealueeksi merkityllä Vesivalon liittymän alueella.

d) Alue on vaihemaakuntakaavan mukainen ja tukeutuu Imatran puolen maankäyttöön. Alueen mitoitus on maltillinen.

14. Gasum Oy

Gasum Oy:llä ei ole maakaasuputkistoa hankkeen vaikutuspiirissä.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: production-desk@teliasonera.com
Lähetetty: 9. tammikuuta 2015 8:41
Vastaanottaja: Marttinen Hanna-Maija; Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: RE: Korvenkylän OYK Lausuntopyyntö

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

U 9 -01- 2015

960/10.02.02.00/2013

Hei!

Soneralla on alueella rakennettuna tietoliikenteen perusinfraa maa- ja ilmakaapelointeina niihin liittyvine laitteineen, eikä osayleiskaavalla ole suuria vaikutuksia siihen.

Lieviä vaikutuksia voi olla ainakin meluntorjuntaratkaisuihin, joiden perustukset aiheuttavat mahdollisesti kaapeleiden siirtotarpeita.

Myös tie- ja kunnallistekniset rakentamiset aiheuttavat jonkinlaisia toimenpidetarpeita nykyiselle televerkolle. Ko. tapausten tarkemmissa suunnitteluvaiheissa on oltava yhteydessä Soneraan, joka selvittää olevan tilanteen tarkemmin ja teettää tekniset suunnitelmat mahdollisista siirto- ja suojaustarpeista. Ainakin rinnakkaiskatuväylä Asematieltä Imatran kaupungin rajalle on merkittävä hanke, joka aiheuttaa edellä mainittuja toimenpidetarpeita.

Ystävällisin terveisin,

Marko Kukkola

Production Desk

TeliaSonera Finland

Mobile +358 40 713 9950

marko.kukkola@teliasonera.com

production-desk@teliasonera.com

www.sonera.fi/televerkko

Tel. 020 133 2710

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

Sent: 7. tammikuuta 2015 10:50

To: [REDACTED]

Subject: Korvenkylän OYK Lausuntopyyntö

Hei!

Pyydän huomiomaan viestin liitteenä olevan Korvenkylän Osayleiskaava 2030:n lausuntopyynnön.

Aineistolinkki:

<http://www.lappeenranta.fi/Suomeksi/Palvelut/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osayleiskaavat/Korvenkylan-osayleiskaava-2030>

Mikäli paperiaineistolle on tarvetta, pyydän ottamaan yhteyttä.

Ystävällisin terveisin

Hanna-Maija Marttinen
Kaavavalmisteliija
Tekninen toimi / Kaavoitus
Lappeenrannan kaupunki
Villimiehenkatu 1
53101 Lappeenranta
puh. 040 809 8657

15. Sonera

Soneralla on alueella rakennettuna tietoliikenteen perusinfraa maa- ja ilmakaapelointeina niihin liittyvine laitteineen, eikä osayleiskaavalla ole suuria vaikutuksia siihen. Tie- ja kunnallistekniikan sekä melusuojausten rakentamisen suunnitteluvaiheessa on oltava yhteydessä Soneraan, joka selvittää olevan tilanteen tarkemmin ja teettää tekniset suunnitelmat mahdollisista siirto- ja suojaustarpeista.

(Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

Lähettiläjä: Pulkkinen Jukka <Jukka.Pulkkinen@blc.fi>
Lähetetty: 14. tammikuuta 2015 15:50
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Lausuntopyyntö
Liitteet: KORVENKYLÄN_OSAYLEISKAAVA_2030_2015-01-14.docx; Korvenkylän osayleiskaava 2030.pdf

14. 01. 2015

560/10.02.02.00/

2013

Tervehdys,

Korvenkylän osayleiskaava 2030 alueella Blue Lake Communications Oy:llä on tietoliikennekaapeleita ja kaapelireittejä.

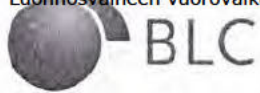
T:



Jukka Pulkkinen
Verkkosuunnittelupäällikkö

BLC - Blue Lake Communications Oy | PL 17 | FIN-57101 SAVONLINNA
P. +358 29 001 2222 | M. +358 44 777 5481
jukka.pulkkinen@blc.fi | www.blc.fi

Tämä on luottamuksellinen viesti. Jos sinulla on syytä uskoa, että tätä viestiä ei ole tarkoitettu sinulle, poista tämä viesti ja kaikki tämän viestin kopiot. Lain mukaan olet vaitiolovelvollinen, etkä saa käyttää viestiä hyväksesi. (Laki yksityisyyden suojasta televiestinnässä ja teletoiminnan tietoturvasta (565/1999) 4§ ja Rikoslaki 38. luku).



14.1.2015

Verkot ja tuotanto / Jukka Pulkkinen

Luottamuksellinen

Lausuntopyyntö

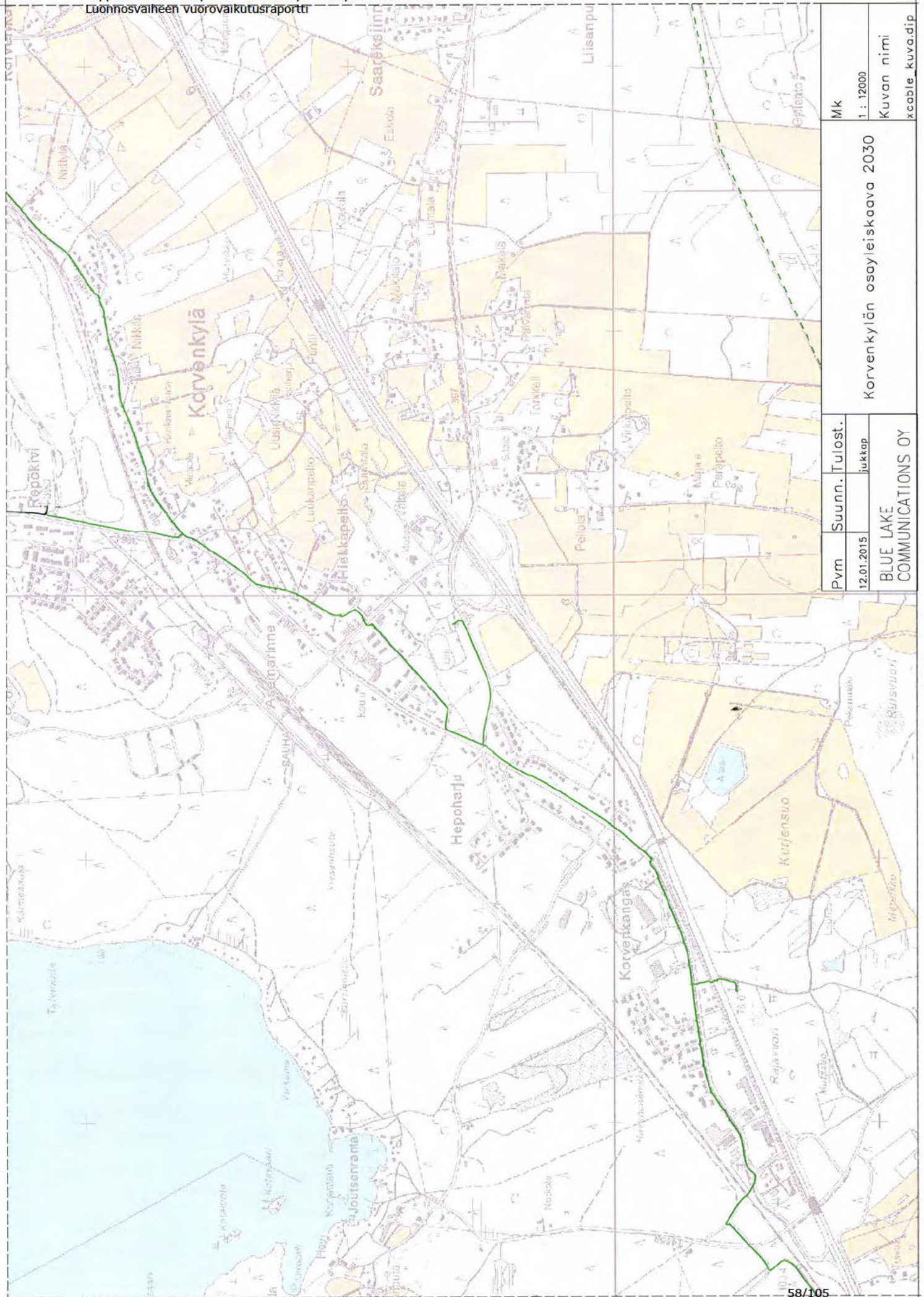
KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030

Lausuntopyyntö Korvenkylän osayleiskaava 2030

Blue Lake Communications Oy:llä on Korvenkylän osayleiskaavan 2030 alueella tietoliikennekaapeleita ja tietoliikennereittejä.

Liitteessä on merkitty vihreällä yleiskaavan muutos alueella olevat Blue Lake Communications Oy:n tietoliikennekaapelit ja tietoliikennereitit.

Blue Lake Communications Oy
Pulkkinen jukka
Suunnittelupäällikkö
p. 044 777 5481
jukka.pulkkinen@blc.fi



Pvm	Suunn.	Tulost.	Korvenkylön osayleiskaava 2030	Mk
12.01.2015		Juokop		1 : 12000
BLUE LAKE COMMUNICATIONS OY				Kuvan nimi xcable_kuva.dip

16. Blue Lake Communications Oy

Blue Lake Communications Oy:llä on tietoliikennekaapeleita ja kaapelireittejä alueella (liitteenä kaapelikartta).

(Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.)

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

5. helmikuuta 2015 21:26

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Korvenkylän osayleiskaava 2030

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

05.02.2015

960/10.02.02.00/2013

Kyläyhdistys Korvenrauha ry on tutustunut Korvenkylän osayleiskaava 2030 - luonnokseen ja toteaa, ettei kyläyhdistyksellä ole tällä hetkellä kaavaluonnoksesta mitään huomautettavaa.

Kyläyhdistys Korvenrauha ry:n puolesta

puheenjohtaja

17. Kyläyhdistys Korvenrauha ry
Ei huomautettavaa.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

10. tammikuuta 2015 10:22

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Korvenkylän osayleiskaava

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

12. 01. 2015

960/10.02.02.00/2013

Vesienkäsittely Betoniaseman sijoitusluvan ehdoissa on maininta laitokse sade ja sulamisvesien käsittelystä sekä liikennöinnistä tehdasalueella ja alueelta. Ehdoissa vaatimus sade ja sulamisvesien estämisestä alueen ulkopuolelle. Liikennöinti aluelle tulisi myös tapahtua vain yhdestä portista. Nykytilanteessa sade ja sulamisvedet valuvat esteettä kevyen liikenteen ja kadun väylille. Varsinkin keväällä jäätymisen seurauksena aiheutuu melkoinen vaaratilanne. Nykyinen vesienkäsittelytekniikka -puoli metriä leveä ritilä, joka jäätyy umpeen ja ympärillä oleva pieni kuoppa ei poista ongelmaa.. Toivottavasti asia saatetaan nykypäivää edellyttävälle tasolle

18.



Betoniaseman sijoitusluvan ehdoissa on vaatimus sade ja sulamisvesien estämisestä alueen ulkopuolelle sekä liikennöinnistä tehdasalueella ja alueelta. Nykytilanteessa sade ja sulamisvedet valuvat esteettä kevyen liikenteen ja kadun väylille. Varsinkin keväällä jäätymisen seurauksena aiheutuu melkoinen vaaratilanne.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lappeenrannan kaupunki

Tekninen toimi
Kirjaamo PL 11, 53101
Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

04.02.2013

960/10.02.02.00/2013

Korvenkylän osayleiskaava 2030

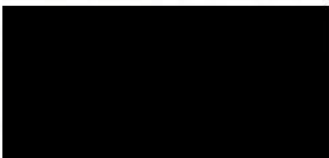


Korvenkylä osayleiskaava 2030 / kaavaselostus / luonnos 19.12.2014, löytyy kuva 61. Idealuonnos Mannerintien, Rauhantien ja Tiurunientien Kiertoliittymästä.

Kiertoliittymää ei voi toteuttaa esitetyllä tavalla,

- Rauhantieltä ja Tiurunientieltä puuttuvat liikenteenjakajat, jotka kuuluvat olennaisina kiertoliittymään.
- [REDACTED] kellarikerroksen rappu joka sijaitsee Mannerintien puolella jää kevyenliikenteen väylän alle,
- näkyvyys risteyksessä ei parane yhtään, (ehkä päinvastoin)
- tienpitäjän lumityöt vaikeutuvat huomattavasti.

Esitän että kaupunki tai Valtio lunastaisi [REDACTED] kokonaan.
Tämä loisi mahdollisuudet suunnitella kiertoliittymä järkevään paikkaan kun tilaa olisi.





Kuva 61. Idealuonnos Mannerintien, Rauhantien ja Tiur-
niementien kiertoliittymästä.

Joukkoliikenne

Korvenkylän alueella joukkoliikennetarjontaa painottuu jät-
kossakin kaupunkien väliseen liikenteeseen. Korvenkylän

19.

Kaavaselostuksessa on esitetty idealuonnos Rauhantien ja Tiurunientien kiertoliittymästä. Kiertoliittymää ei voida toteuttaa esitetyllä tavalla, koska risteyksessä olevan talon kellarin rappu jää kevyenliikenteenväylän alle. Lisäksi risteyksen näkyvyys ei parane, tienpitäjän lumityöt vaikeutuvat sekä kiertoliittymään oleellisesti kuuluvat liikenteenjakajat puuttuvat. Tilat pitäisi lunastaa kokonaan, jotta kiertoliittymän pystyisi suunnittelemaan järkevämpään paikkaan.

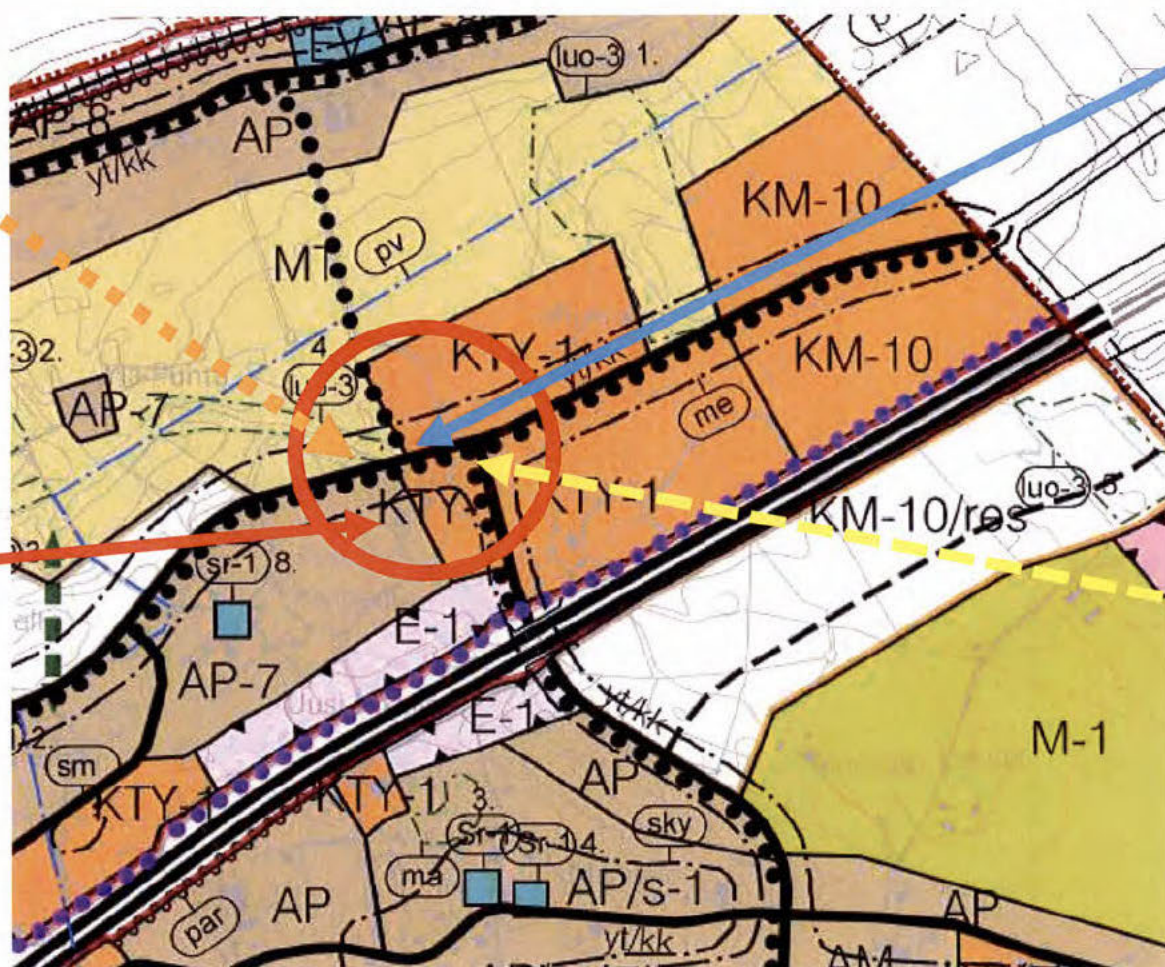
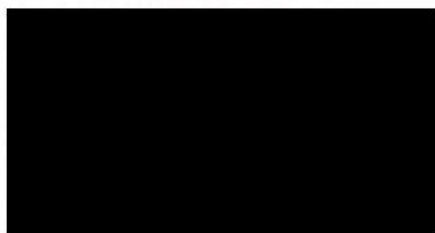
Vastine: Selostuksessa oleva kuva on idealuonnos eikä toteutussuunnitelma. Mielipiteessä esitetyjä asioita voidaan huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

09.02.2015

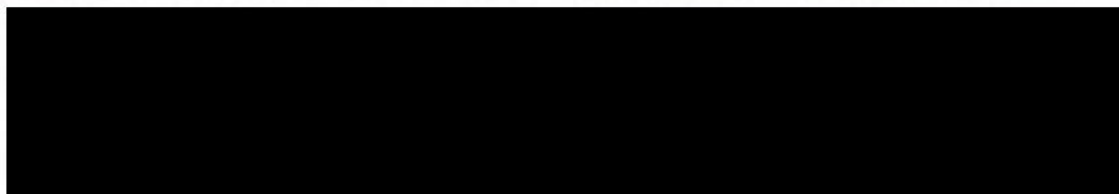
VALITUS

8.2.2015

960/10.02.02.00/2013



VALITUS KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVAN LUONNOSTA KOSKIEN



Valituksen tekijät:



Ongelmakohdat kaavaluonnoksessa:

- A. Punaisella ympyrällä merkityllä alueella on asuttu maatila, jonka pihapiirin kaavoituksen AP-7 ja KTY –alueet jakavat erikoisesti.
- B. Mannerintien kuutostien alikulkuun liittävä pyörätie kulkee uutta tiepohjaa pitkin kohtaan B. Tie tulee kovin lähelle tilaa ja varsinkin se savusaunaa.
 - **ehdotus:** käytetään olemassa olevaa tiepohjaa pyörätielle. Asfaltointia ei tarvita.
- C. Korvenkylän Asematien ja Imatran välinen yhdystie tulee kovin lähelle tilaa. Hieman aiemmin, Korvenkylän suunnassa tie kulkee pohjoisempana, kunnes tilan kohdalla siirtyy sitä kohti.
 - **ehdotus:** siirretään yhdystien linjausta pohjoisemmaksi.
- D. Yhdystien alle jää tilan perunapello.
 - tiet kulkemaan pellon Imatran puoleista rajaa pitkin
- E. Kaavoitettujen alueiden alle jää viljelyssä olevaa peltoa (YTY-1).
 - Imatra-Lappeenranta talousalueella ei riitä tarpeeksi asiakaspohjaa, jotta tällaisista kaupan suuryksiköistä yms. toimitiloista tulisi oikeasti kannattavia. Miksi viljelyskäytössä olevat pellot jätetään rakentamisen alle ja samalla viedään alueen maanviljelijöiltä mahdollisuus toimeentuloon?
 - Rauhan kylpyläalueen houkuttelevuuden takia, alueen luonnonoloja ei tule muuttaa liikaa. Tiivis rakentaminen ei toimi houkuttimena esim. Pietarista Suomeen lomamatkaa harkitseville ihmisille.

Seuraavassa on muutama lisäkuva 



Tässä sama kartta-
alue Google-earthista
ladattuna.

B. Savusauna

A. ja C.
Tila

EHDOTUS UUDESTA PYÖRÄTIEN LINJAUKSESTA



Tämän jälkeen liittyminen
yhdystiehen ja 6-tien
alikulkuun

Merenaaltoinpeltojen
pyörätien linjausehdotus

☀ = alikulku

Kaavakartan tutkiminen koneelta on haasteellista, suurimmalla suurennoksella taustakartan juuri näkee. Sen kuitenkin saa selville, että [redacted] tilan luonne muuttuu täysin ja vanha tila pilkotaan tällä kaavalla.

Imatran ja Korvenkylän välillä kulkee jo nyt lukuisia yhdysteitä, eikö näitä kannattaisi ensin täydennys rakentaa, ennemminkin kuin jälleen rakentaa uutta infrastruktuuria ja sitten vasta miettiä löytyykö alueelle käyttöä. Menetettyä maaseutua ei saa takaisin.

Yhteydenottoa odottaen
[redacted]

20.

- a) AP-7 ja KTY-alueet jakavat asutun maatilan pihapiirin.
- b) Mannerintieltä vt 6:lle merkitty kevyen liikenteen reitti kulkee liian läheltä tilan savusaunaa. Reitti pitäisi siirtää olemassa olevalle tiepohjalle.
- c) Asematien ja Imatran välinen yhdystie kulkee liian läheltä tilaa ja sen alle jää tilan perunapello. Tielinjausta pitäisi siirtää pohjoisemmaksi ja kulkemaan pellon Imatran puoleista rajaa pitkin.
- d) KTY—1 alueiden alle jää viljelyssä olevaa peltoa.

Vastine:

- a) Laajennettu AP-7 aluevarausta käsittämään myös KTY-alueen.
- b) Osayleiskaava on esitystavaltaan ja tarkkuudeltaan yleispiirteinen suunnitelma. Maankäyttövaraukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.
- c) Osayleiskaavaan merkitty rinnakkaistieyhteys on tulevaisuuden varaus ja realisoituu vasta kaupan alueen (KM, KTY-1) rakentuessa. Tielinjauksen sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.
- d) Kaupan alue (KM, KTY-1) on vaihemaakuntakaavan mukainen pitkän aikavälin suunnitelma ja alueita voidaan hyödyntää toistaiseksi maa- ja metsätalouskäytössä.

09.02.2015

9.2.2014

960/10.02.62.00/2013

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

Viitaten Korvenkylän osayleiskaavan 2030 luonnosvaiheen nähtävilläoloon

ESITYS KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVAN 2030 MUUTOKSEKSI

Esitän Korvenkylän osayleiskaavan 2030 luonnoksen muuttamista seuraavasti: esitän omistamani kiinteistön [REDACTED] pihapiireineen poistettavaksi Sr-1 –luokituksesta (kohde Sr-1 / 4.).

Perustelen esitystä seuraavasti:

- Kiinteistön päärakennuksen runko on tuotu alueelle 1880-luvulla. Rakennusta on peruskorjattu 1950-luvulla, jolloin sen rakennetta ja ulkomuotoa muutettiin (mm. rakennettu veranta, vaihdettu ikkunat, muutettu rakennuksen ulkovuorausta ja väriä). Lisäksi rakenteisiin liittyviä peruskorjauksia on tehty mm. 1970- ja 1980-luvuilla, jolloin vaihdettiin myös ikkunat. Rakennuksen ulkovaikutusta on myös muutettu useampaan otteeseen peruskorjauksien yhteydessä. Koska rakennus on käynyt läpi useita muotoja ja ulkovaikutuksia, on vaikea määrittää, mikä ajanhetken tilanteeseen suojeltu arvo liittyy.
- Kiinteistön pihapiiriin kuuluu oleellisesti 1939 rakennettu navettarakennus. Navettarakennus on tällä hetkellä erittäin huonossa kunnossa johtuen rakentamisaikana tehdyistä ratkaisuista etenkin perusteiden osalta. Navettarakennuksen purku tulee todennäköisesti ajankohtaiseksi seuraavan kymmenen vuoden aikana. Korvaavaksi rakennukseksi kannattaa rakentaa paremmin nykytarpeita palveluja varasto-autotallirakennus, mikä osaltaan muuttaa pihapiirin rakennetta ja kulkureittejä.
- Pihapiirissä sijaitseva aittarakennus on siirretty nykypaikkaansa 1956. Aittarakennus on osittain modernisoitu, ja sen käyttö, ulkomuoto ja väri ovat vaihdelleet ja tulevat vaihtamaan käyttötärpeen mukaisesti (kanala-varasto-verstahuone-varasto jne.).
- Pihapiirin kulku- ja ajoväylät ovat kehittyneet ja vaihtaneet paikkaa autolle sopivien ajoväylien rakentamisen sekä automäärän muutosten myötä. Tähän ovat vaikuttaneet myös navettarakennuksen muutokset autotalliosan ja autokatososan myötä. Kulku- ja ajoväylät tulevat jatkossa muuttamaan tarpeen mukaan.

- Pihapiiristä on vuosien saatossa myös purettu rakennuksia, mm. sauna.

Haluamme säilyttää [REDACTED] pihapiirin ympäristön historiaansa kunnioittavana, mutta myös moderneja nykyvaatimuksia palvelevana ympäristönä. Näemme pihapiirin joustavan kehityksen parhaana takeena mahdollisen historiallisen arvon säilyttämiseksi, kuten pihapiiri on elänyt ja kehittynyt tähänkin asti.

Ystävällisesti,



21. [REDACTED]
Pihapiirin ja rakennuksen sr-1 merkintä tulee poistaa.

Päärakennuksen runko on tuotu alueelle 1880-luvulla, mutta sitä on peruskorjattu 1950-, 1970- ja 1980-luvuilla, jolloin sen rakennetta ja ulkomuotoa on muutettu. Rakennuksen ulkoväritystä on myös muutettu useampaan otteeseen peruskorjauksien yhteydessä.

Pihapiiriin kuuluu oleellisesti 1939 rakennettu navettarakennus, joka on tällä hetkellä erittäin huonossa kunnossa. Navettarakennuksen purku tulee todennäköisesti ajankohtaiseksi seuraavan kymmenen vuoden aikana. Korvaavaksi rakennukseksi kannattaa rakentaa paremmin nykytarpeita palveluja varasto-autotallirakennus, mikä osaltaan muuttaa pihapiirin rakennetta ja kulkureittejä.

Pihapiirissä sijaitseva aittarakennus on siirretty nykypaikkaansa 1956. Aitta on osittain modernisoitu, ja sen käyttö, ulkomuoto ja värit ovat vaihdelleet ja tulevat vaihtelevaan käyttötarpeen mukaisesti. Pihapiirin kulku- ja ajoväylät ovat kehittyneet ja vaihtaneet paikkaa autolle sopivien ajoväylien rakentamisen sekä automäärän muutosten myötä. Tähän ovat vaikuttaneet myös navettarakennuksen muutokset autotalliosan ja autokatososan myötä. Kulku- ja ajoväylät tulevat jatkossa muuttumaan tarpeen mukaan. Pihapiiristä on vuosien saatossa myös purettu rakennuksia, mm. sauna.

Vastine: Suojelumerkintä perustuu alueelle laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen, jonka mukaan tilan pihapiiri on kulttuuriympäristön kannalta merkittävä. Osayleiskaavan suojelumerkintä ei välttämättä estä huonokuntoisen rakennuksen purkua tai uuden rakentamista. Toimivaa maatalouden tilakeskusta voi kehittää suojeluarvojen asettamien reunaehtojen puitteissa. Suojelun taso tarkentuu asemakaavassa.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: 9. helmikuuta 2015 20:49
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Mieli pide Korvenkylän OYK:n 2030 luonnoksesta

09.02.2015

960/10 02.02.00/2013

Mielipiteenä huomautamme, että luonnoksessa suunniteltu yhdystie/kokoojakatu välillä Korvenkyläntie - Kuutostien Mullimäen alikulku ei ole hyväksyttävissä esitetyllä linjauksella.

Kohdassa, jossa tien on piirretty liittyvän [REDACTED] kohdalla Korvenkyläntiehen on maa- ja metsätalouteen sekä muuhun yrittämiseen liittyvää toimintaa. Muun muassa saharakennus. Tilat liittyvät kiinteästi myös tilakeskuksen toimintaan.

Yhdystielle ei myöskään vaikuta olevan minkäänlaisia suunnitelmallisia järkiperusteita alueen asumisviihtyisyys ja ympäristö huomioon ottaen. Välimatka saha-alueelta naapurikiinteistöön [REDACTED] on siinä määrin pieni, ettei tietä näiden väliin ilman kohtuuttomia haittoja ole mahdollista rakentaa.

22.

Suunniteltu yhdystie/kokoojajaku välillä Korvenkyläntie—Kuutostien Mullimäen alikulku ei ole hyväksyttävissä esitetyllä linjaukselta. Kohdassa, jossa tie on piirretty liittyvän Hovatan tilan kohdalla Korvenkyläntiehen, on maa- ja metsätalouteen sekä muuhun yrittämiseen liittyvää toimintaa, mm. saharakennus. Tilat liittyvät kiinteästi myös tilakeskuksen toimintaan. Yhdystielle ei myöskään vaikuta olevan minkäänlaisia suunnitelmallisia järkiperusteita alueen asumisviihtyisyys ja ympäristö huomioon ottaen. Välimatka saha-alueelta naapurikiinteistöön on siinä määrin pieni, ettei tietä näiden väliin ilman kohtuuttomia haittoja ole mahdollista rakentaa.

Vastine: Osayleiskaava on esitystavaltaan ja tarkkuudeltaan yleispiirteinen suunnitelma. Maankäyttövaraukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavaan merkitty rinnakkaistieyhteys on tulevaisuuden varaus ja realisoituu vasta kaupan alueen (KM, KTY-1) rakentuessa.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

Lähettiläjä: [REDACTED]
Lähetetty: 9. helmikuuta 2015 20:53
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: korvenkylä

09.02.2015

960/10.02.02.00/2013

Kannanotto Korvenkylän osayleiskaava luonnokseen

1.

[REDACTED] tilakeskus sijaitsee Korvenkyläntien ja valtatie 6 välissä. Ehdotuksessa alueelle on sijoitettu AP-merkintä. Mielestämme tilakeskuksen alueelle paremmin sopiva olisi AM-merkintä kuten Kalliontiellä, Korvenkyläntien toisella puolella.

..

2.

Tilan Imatranväylän eteläpuoliselle osalle on esitetty asuinrakentamisen merkintää. Alue on maa- ja metsätalouden käytössä. Esitämme alueelle maatalouden huomioivaa merkintää. Alueen kaavassa tulee katsoa nykyisen toiminnan kehittäminen. Alue tulisi merkitä AT-kyläalue merkinnällä maa- ja metsätalouselinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. AT-merkintä tulisi rajata siten että se sisältää tilojen [REDACTED] alueet. Pohjoisessa Imatranväylän, ja etelässä [REDACTED] päärakennuksen ja [REDACTED] kuivaamotontin eteläreunaltaan välisellä alueen tasalla.

Tilallemme on sijoitettu myös luo-3 10. merkki. Tämä suojelualue on selkeästi metsätalousaluetta, ja siten metsälain §10 piirissä. Alueen mahdollinen suojelutarve tulee siis huomioitua metsänkäyttöilmoituksen jättämisen yhteydessä.

23.

a) [REDACTED] tilakeskus sijaitsee Korvenkyläntien ja valtatie 6 välissä. Ehdotuksessa alueelle on sijoitettu AP-merkintä. Tilakeskuksen alueelle paremmin sopiva olisi AM-merkintä kuten Kalliontiellä, Korvenkyläntien toisella puolen.

b) Tilan Imatranväylän eteläpuoliselle osalle on esitetty asuinrakentamisen merkintää. Alue on maa- ja metsätalouden käytössä. Esitämme alueelle maatalouden huomioivaa merkintää. Alueen kaavassa tulee katsoa nykyisen toiminnan kehittäminen. Alue tulisi merkitä AT-kyläalue merkinnällä maa- ja metsätalouselinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. AT-merkintä tulisi rajata siten että se sisältää tilojen [REDACTED] alueet. Pohjoisessa Imatranväylän ja etelässä [REDACTED] päärakennuksen ja [REDACTED] kuivaamotontin eteläreunaltaan välisellä alueen tasaa.

c) Tilallemme on sijoitettu myös luo-3 merkintä. Tämä suojelualue on selkeästi metsätalousaluetta ja siten metsälain piirissä. Alueen mahdollinen suojelutarve tulee siis huomioitu metsänkäyttöilmoituksen jättämisen yhteydessä.

Vastine:

a) Kaavamerkintä muutettu AM:ksi.

b) Salotien itäpuolisen alueen käyttötarkoitus muutettu AM:ksi.

c) Kaupunki näkee tarpeelliseksi luo-alueiden osoittamisen selvitysten perusteella. Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39§) mukaisesti yleiskaavan tulee mm. vaalia luonnon erityispiirteiden säilymistä. Luo-merkinnät eivät ole ristiriidassa kestävän metsätalouden harjoittamisen tavoitteiden kanssa.

Lappeenrannan kaupunki

Mielipide luonnoksesta
Korvenkylän osayleiskaava 2030

Teknisen toimen kirjaamo

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

9.2.2015

09.02.2015

966/10.02.02.00/2013

Mielipiteitä ja muutosvaatimuksia Korvenkylän osayleiskaava 2030 kaavahankkeeseen

1. [REDACTED]

Omistan kaavaluonnosalueella sijaitsevan tilan [REDACTED]. Tila on nykyisin maatalouskäytössä ja siellä sijaitsee viljankuivaamorakennus. Tilan tontille tulee tehdä kaavaan lisäys, joka mahdollistaa maatalouskäytön ja maatalousrakentamisen lisäksi tulevaisuudessa mahdollisen asuinrakentamisen. Kaavaan tulee tehdä siis merkintä, joka antaa tulevaisuudessa mahdollisuuden asuinrakentamisen tontilla.

2. [REDACTED]

Olen perikunnan jäsen tilassa [REDACTED]

Salotien itäpuolelle, Imatranväylän eteläpuolelta lukien, on merkitty AP-alue. Alue on nykyisellään etelää suunnassa Salotie [REDACTED] asti maatalouden tilakeskuskäytössä. Emme maaomistajana näe tälle maankäyttötavalle vaihtoehtoa valmisteltavan olevan yleiskaavan kuluessa (vuoteen -2035). Näin ollen katsomme, että alueen kaavamerkinnän tulee mahdollistaa myös nykyisen toiminnan kehittäminen.

Nähdäksemme alue tulisi merkitä esimerkiksi AT-merkinnällä elinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. Tärkeää on kuitenkin samalla huolehtia siitä, että merkintä rajauksineen turvaa alueen keskeisen sijainnin mukaisen rakentamisen tehokkuuden.

Merkinnän rajausta tulisi sijoittaa seuraavasti: Pohjoisessa rajausta Imatranväylään, lännessä Salotiehen. Idässä [REDACTED] länsirajaa mukaillen tilan lounaiskulmaan, ja edelleen tässä linjassa etelään luo-3-10. alueen pohjoisreunaan. Etelässä linjaus puolestaan sijoittuisi luo-3-10. alueen pohjoisreunan ja Salotie [REDACTED] pohjoisrajan muodostamaan itä-länsisuuntaiseen linjaan saakka. Tästä alue jatkuisi edelleen etelään [REDACTED] alueella ja talouskeskuksen [REDACTED] tasalla asti.

AT-kyläalue: Merkinnällä osoitetaan kyläalueet, jonne voi sijoittua asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja ja työtiloja. Mikäli kylä- tai maatalousalueella on tarvetta erillisten maatilojen talouskeskusten osoittamiseen, voidaan käyttää asemakaavamerkintöihin sisältyvää AM-merkintää.

Jos kyläalueilla, joilla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, voidaan olemassa olevaa asutusta täydentävät enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten tai maatalousrakennusten rakennusluvut käsitellä suoraan yleiskaavaan perustuen ilman MRL 137 §:n mukaista rakennusluvan erityisten edellytysten harkintaa. Alueilla, joille suuntautuu rakentamispainetta, rakentamisen edellytykset on selvitettävä suunnittelutarvetarkaisilla.

Lähde: http://www.ym.fi/fi-FI/Aiankohtaista/julkaisut/Maankaytto_ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_11_Yleiskaavamerkinnot_ja_määräykset%204466%29_Si

vu 77

3. Luontokohde 10, Salotien lehto

Olen perikunnan jäsen tilassa [REDACTED] jonka maille luontokohde 10, Salotien lehto, länsireunaltaan ulottuu.

Luontokohde 10 Salotien lehto.

Kaavaselostus Luonnos 19.12.2014.

Luku 2.2.6 Luontoarvot ja ekologiset yhteydet

Luontoarvoltaan merkittävät kohteet

Salotien itäpuolella on männikköinen, reunoilta kivikkoinen kalliokumpare järehevää lehtimetsää. Metsää voidaan rehevimmiltä osiltaan pitää metsälain erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolakkuna, ja kokonaisuutta muuna huomionarvoisena luontokohteena.

Selvitys ei totea kohteen olevan erityisen tärkeä elinympäristö vaan jättää asian tulkinnanvaraiseksi. Kohteen ollessa tulkinnanvarainen ei sitä mielestäni tule merkitä kaavaan.

Kohteen rehevimmät osat, joita selvityksen mukaan voidaan pitää erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvina, sijoittuvat osaan, joka on kaavassa MT-aluetta. Tällä alueella sovelletaan siis metsälakia, joten kohteen luontoarvot tulevat suojeltua metsälain 10§ perusteella, mikäli alueelle kohdistetaan tulevaisuudessa metsätaloudellisia toimenpiteitä.

Luontoselvitys, liite 8, kuva 9. Luontokohteen 10 raja-alue kartalla. Mikäli kaavaan jätetään merkintä paikallisesti arvokkaasta luontokohteesta, se tulisi rajata metsälain 10§ kriteerit täyttävälle alueelle. Luontokohteeseen rajattu Mullinmäen eteläosan kohdalla Salotien itäpuolella oleva männikköinen, reunoilta kivikkoinen, kalliokumpare on kangasmetsää eikä täytä metsälain 10§ vaatimuksia.

24.

a) Tila on nykyisin maatalouskäytössä ja siellä sijaitsee viljankuivaamorakennus. Tilan tontille tulee tehdä kaavaan lisäys, joka mahdollistaa maatalouskäytön ja maatalousrakentamisen lisäksi tulevaisuudessa mahdollisen asuinrakentamisen.

b) Salotien itäpuolelle on merkitty AP-alue. Alue on nykyisellään maatalouden tilakeskuskäytössä. Emme maaomistajana näe tälle maankäyttötavalle vaihtoehtoa valmisteltavan olevan yleiskaavan kuluessa. Alueen kaavamerkinnän tulee mahdollistaa myös nykyisen toiminnan kehittäminen. Nähdäksemme alue tulisi merkitä esimerkiksi AT-merkinnällä elinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. Tärkeää on kuitenkin samalla huolehtia siitä, että merkintä rajauksineen turvaa alueen keskeisen sijainnin mukaisen rakentamisen tehokkuuden. Merkinnän rajausta tulisi sijoittaa seuraavasti: Pohjoisessa rajausta Imatranväylään, lännessä Salotiehen. Idässä tilan länsirajaa mukaillen tilan lounaiskulmaan, ja edelleen tässä linjassa etelään Iuo-3 -alueen pohjoisreunaan. Etelässä linjaus puolestaan sijoittuisi Iuo-3 -alueen pohjoisreunan ja Salotie pohjoisrajan muodostamaan itä-länsisuuntaiseen linjaan saakka. Tästä alue jatkuisi edelleen etelään tilan alueella ja talouskeskuksen tasalla asti.

c) Luontokohde 10. Salotien lehto: Selvitys ei kohteen olevan erityisen tärkeä elinympäristö vaan jättää asian tulkinnanvaraiseksi. Kohteen ollessa tulkinnanvarainen ei sitä mielestäni tule merkitä kaavaan. Kohteen rehevimmät osat, joita selvityksen mukaan voidaan pitää erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvina, sijoittuvat osaan, joka on kaavassa MT-alue. Tällä alueella sovelletaan siis metsälakia, joten kohteen luontoarvot tulevat suojeltua metsälain perusteella, mikäli alueelle kohdistetaan tulevaisuudessa metsätaloudellisia toimenpiteitä.

d) Mikäli kaavaan jätetään merkintä paikallisesti arvokkaasta luontokohteesta, se tulisi rajata metsälain 10§ kriteerit täyttävälle alueelle. Luontokohteeseen rajattu Mullinmäen eteläosan kohdalla Salotien itäpuolella oleva männikköinen, reunoilta kivikkoinen, kalliokumpare on kangasmetsää eikä täytä metsälain vaatimuksia.

Vastine:

a) Kaavamerkintä muutettu AM:ksi.

b) Salotien itäpuolisen alueen käyttötarkoitus muutettu AM:ksi.

c) Kaupunki näkee tarpeelliseksi Iuo-alueiden osoittamisen selvitysten perusteella. Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39§) mukaisesti yleiskaavan tulee mm. vaalia luonnon erityispiirteiden säilymistä. Luo-merkinnät eivät ole ristiriidassa kestävän metsätalouden harjoittamisen tavoitteiden kanssa.

d) Luontokohteiden rajaukset perustuvat tehtyihin luontoselvityksiin eikä niitä katsota tarpeelliseksi muuttaa.

9.2.2015

09.02.2015

960/10.02.02.03/2013

Lappeenrannan Kaupunki
Tekninen toimi, kirjaamo

Korvenkylän osayleiskaava 2030

Mielipiteitä kaavaluonnokseen, tila

Olen yrittäjä ja tilan [REDACTED] viljelijä. Maanviljelyn lisäksi tilan yhteydessä harjoitetaan koneurakointia sekä maatalouden ja teollisuuden konekorjauksiin ja laiteasennuksiin keskittyntä konepajatoimintaa.

Salotien itäpuolelle, Imatranväylän eteläpuolelta lukien, on merkitty AP-alue. Alue on nykyisellään maatalouden tilakeskuskäytössä. Alueella on kolmen aktiiviviljelyssä olevan tilan maita. Jatkossakin alueen kaavamerkinnän tulee mahdollistaa nykyisen toiminnan kehittäminen, joten alue tulisi merkitä AT-merkinnällä elinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. Tärkeää on kuitenkin samalla huolehtia siitä, että merkintä turvaa alueen keskeisen sijainnin mukaisen rakentamisen tehokkuuden.

Merkinnän rajausta tulisi sijoittaa seuraavasti: Pohjoisessa rajausta Imatranväylään. Lännessä rajana Salotie, etelämpänä tilojen [REDACTED] rajalinja. Idässä tilan [REDACTED] länsirajaa mukaillen ja edelleen tilan [REDACTED] itärajaa etelään, tilan [REDACTED] kokonaisuudessaan sisällyttäen. Merkinnän eteläinen rajausta tilan [REDACTED] etelärajan mukaisesti itä-länsi linjassa etelään tilan [REDACTED] alueelle, ja talouskeskuksen [REDACTED] sisällyttäen.

25.

Maanviljelyn lisäksi tilan yhteydessä harjoitetaan koneurakointia sekä maatalouden ja teollisuuden konekorjauksiin ja laiteasennuksiin keskittynyttä konepajatoimintaa.

Salotien itäpuolelle on merkitty AP-alue. Alue on nykyisellään maatalouden tilakeskuskäytössä. Alueella on kolmen aktiiviviljelyssä olevan tilan maita. Jatkossakin alueen kaavamerkinnän tulee mahdollistaa nykyisen toiminnan kehittäminen, joten alue tulisi merkitä AT-merkinnällä elinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. Tärkeää on kuitenkin samalla huolehtia siitä, että merkintä turvaa alueen keskeisen sijainnin mukaisen rakentamisen tehokkuuden. Merkinnän rajausta tulisi sijoittaa seuraavasti: Pohjoisessa rajausta Imatranväylään. Lännessä rajana Salotie, etelämpänä tilojen [REDACTED] ja [REDACTED] rajalinja. Idässä tilan [REDACTED] länsirajaa mukaillen ja edelleen tilan [REDACTED] itärajaa etelään, tilan [REDACTED] kokonaisuudessaan sisällyttäen. Merkinnän eteläinen rajausta tilan [REDACTED] etelärajan mukaisesti itä-länsi linjassa etelään tilan [REDACTED] alueelle ja talouskeskuksen [REDACTED] sisällyttäen.

Vastine: Salotien itäpuolisen alueen käyttötarkoitus muutettu AM:ksi.

09.02.2015

960/10.02.62.00/2013

Kannanotto luonnokseen

9.2.2015

Lappeenrannan kaupunki
Kaavoitus
kirjaamo@lappeenranta.fi

Korvenkylän osayleiskaava

Kannanotto Korvenkylän osayleiskaava 2030 luonnokseen

I.

Salotien itäpuolelle, Imatranväylän eteläpuolelta lukien, on merkitty AP-alue. Salotien varressa oleva alue on nykyisellään maatalouden tilakeskuskäytössä. Emme [REDACTED] näe tälle maankäyttötavalle vaihtoehtoista visiota valmisteltavan yleiskaavan aikaperspektiivillä. Näin ollen katsomme, että alueen kaavamerkinnän tulee mahdollistaa myös nykyisen toiminnan kehittäminen. Nähdäksemme alue tulisi merkitä AT-merkinnällä elinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. Tärkeää on kuitenkin samalla huolehtia siitä, että merkintä turvaa alueen keskeisen sijainnin mukaisen rakentamisen tehokkuuden.

Merkinnän rajausta tulisi nähdäksemme sijoittaa seuraavasti: Pohjoisessa rajausta Imatranväylään. Lännessä rajana Salotie, ja edelleen tilojen [REDACTED] ja [REDACTED] rajalinja. Idässä tilan [REDACTED] länsirajaa mukaillen ja edelleen tilan [REDACTED] itärajaa etelään, tilan [REDACTED] kokonaisuudessaan sisällyttäen. Merkinnän eteläinen rajausta tilan [REDACTED] etelärajan mukaisesti itä-länsi linjassa etelään tilan [REDACTED] alueelle, ja talouskeskuksen [REDACTED] sisällyttäen.

II.

Pidämme kaava-alueen eteläosien MT-merkintää lähtökohtaisesti maatalouselinkeinojen kannalta myönteisenä. Pidämme tärkeänä alueen peltojen ja metsäsaarakkeiden muodostaman monimuotoisen kulttuurimaisemaan yleisilmeen säilyttämistä. Tilan [REDACTED] ja [REDACTED] rajasta etelään sijoittuvaan metsäsaarakkeeseen esitämme kuitenkin myös asuinrakentamisen sallivan tilakeskuksen kehittämisen mahdollistavan maatalousalueen kaavamerkinnän AM tai AT. Tässä noin hehtaarin saarakkeessa on toinen tilakeskuksemme varastokenttineen. Toimintojen nykyisen ytimen muodostaa, alueen eteläreunaan, pellon ja metsän rajapintaan, vuonna 2000 rakennettu viljan kuivaamon.

26.

a) Salotien itäpuolelle on merkitty AP-alue. Alue on nykyisellään maatalouden tilakeskuskäytössä. Emme maaomistajana näe tälle maankäyttötavalle vaihtoehtoa valmisteltavan olevan yleiskaavan kuluessa. Alueen kaavamerkinnän tulee mahdollistaa myös nykyisen toiminnan kehittäminen. Nähdäksemme alue tulisi merkitä esimerkiksi AT-merkinnällä elinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. Tärkeää on kuitenkin samalla huolehtia siitä, että merkintä rajauksineen turvaa alueen keskeisen sijainnin mukaisen rakentamisen tehokkuuden. Merkinnän rajausta tulisi sijoittaa seuraavasti: Pohjoisessa rajausta Imatranväylään, lännessä Salotiehen. Idässä tilan [REDACTED] [REDACTED] länsirajaa mukaillen tilan lounaiskulmaan, ja edelleen tässä linjassa etelään Iuo-3 -alueen pohjoisreunaan. Etelässä linjaus puolestaan sijoittuisi Iuo-3 -alueen pohjoisreunan ja Salotie [REDACTED] [REDACTED] pohjoisrajan muodostamaan itä-länsisuuntaiseen linjaan saakka. Tästä alue jatkuisi edelleen etelään tilan [REDACTED] alueella ja talouskeskuksen [REDACTED] sisällyttäen.

b) Kaava-alueen eteläosien MT-merkintä on maatalouselinkeinoon kannalta myönteinen. Pidämme tärkeänä alueen peltojen ja metsäsaarekkeiden muodostaman monimuotoisen kulttuurimaisemaan yleisilmeen säilyttämistä, Tilan [REDACTED] ja [REDACTED] [REDACTED] rajasta etelään sijoittuvaan metsäsaarekkeeseen esitämme kuitenkin myös asuinrakentamisen sallivan tilakeskuksen kehittämisen mahdollistavan maatalousalueen kaavamerkinnän AM tai AT. Tässä noin hehtaarin saarekkeessa on toinen tilakeskuksemme varastokenttineen. Toimintojen nykyisen ytimen muodostaa alueen eteläreunaan vuonna 2000 rakennettu viljan kuivaamo.

Vastine:

- a) Salotien itäpuolisen alueen käyttötarkoitus muutettu AM:ksi.
- b) Kaavamerkintä muutettu AM:ksi.

09.02.2015

960/10.02.62.60/2013

Kannanotto luonnokseen

9.2.2015

Lappeenrannan kaupunki
Kaavoitus
kirjaamo@lapeenranta.fi

Korvenkylän osayleiskaava

Kannanotto Korvenkylän osayleiskaava 2030 luonnokseen

I.

Salotien itäpuolelle, Imatranväylän eteläpuolelta lukien, on merkitty AP-alue. Alue on nykyisellään maatalouden tilakeskuskäytössä. En maaomistajana ja viljelijänä näe tälle maankäyttötavalle vaihtoehtoa valmisteltavan yleiskaavan aikaperspektiivillä. Alueen kaavamerkinnän tulisi siis mahdollistaa myös nykyisen toiminnan kehittäminen. Nähdäkseni alue tulisi merkitä AT-merkinnällä elinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. Tärkeää on kuitenkin samalla huolehtia siitä, että merkintä turvaa alueen keskeisen sijainnin mukaisen rakentamisen tehokkuuden.

Merkinnän raja Imatranväylästä etelään tulisi nähdäkseni osua Salotien itäpuolelle, sisältäen tilojen [REDACTED] alueet.

Etelässä raja osuisi metsän ja peltoaukean rajapintaan tilojen [REDACTED] rakennuskannan eteläpuolelle.

II.

Tila [REDACTED]

Kaava-alueen eteläosien MT-merkintä on lähtökohtaisesti maatalouselinkeinon kannalta myönteinen. Alueen peltojen ja metsäsaarakkeiden muodostaman monimuotoinen kulttuurimaisema on vaalimisen arvoinen. Tilan [REDACTED] ja [REDACTED] rajasta etelään sijoittuvaan metsäsaarakkeeseen esitän kuitenkin tilakeskuksen kehittämisen niin tuotevarasto kuin asuinrakennuksen muodossa mahdollistavan maatalousalueen kaavamerkinnän AM tai AT. Tässä noin hehtaarin saarakkeessa on jo nykyisellään toinen tilakeskuksemme varastokenttineen. Toimintojen nykyisen ytimen muodostaa, alueen eteläreunaan, pellon

ja metsän rajapintaan, vuonna 2000 rakennettu viljan kuivaamon. Vastaavasti perinteisen tilakeskuksemme alueella, [REDACTED] sijainnissa, kasvuvara maatalouden tarpeisiin on tulossa nopeasti vastaan.

III.

Kuutostien eteläpuolelle, Vesivalon risteyksestä etelään on sijoitettu suojaviheralue EV. Niin Kurenmäen aluetta, kuin sen taakse jääviäkin alueita suojaviheralue toivottavasti suojelee tulevaisuudessa osaltaan valtatie liikenteen melu- ja päästökuormitukselta. Merkinnän raja osuu luonnoksessa peltoliikenteen yhdistävään, ympärivuotisen liikenteen kantavaan Vesitie-Pellonpääntie tilustieyhteyteen. Välittömästi tämän tien varteen tulisi olla mahdollista rakentaa tarvittaessa maatalouden tuotevarastoja alueelle jo vanhastaan sijoittuvien tapaan.

27.

a) Salotien itäpuolelle on merkitty AP-alue. Alue on nykyisellään maatalouden tilakeskuskäytössä. En maaomistajana ja viljelijänä näe tälle maankäyttötavalle vaihtoehtoa valmisteltavan olevan yleiskaavan aikaperspektiivillä. Alueen kaavamerkinnän tulee mahdollistaa myös nykyisen toiminnan kehittäminen. Nähdäkseni alue tulisi merkitä esimerkiksi AT-merkinnällä elinkeinon kehittämisen edellytysten turvaamiseksi. Tärkeää on kuitenkin samalla huolehtia siitä, että merkintä rajauksineen turvaa alueen keskeisen sijainnin mukaisen rakentamisen tehokkuuden. AT-merkintä tulisi rajata siten että se sisältää tilojen [REDACTED] alueet. Etelässä raja osui metsän ja peltoaukean rajapintaan tilojen [REDACTED] rakennuskannan eteläpuolelle.

b) Kaava-alueen eteläosien MT-merkintä on maatalouselinkeinon kannalta myönteinen. Pidämme tärkeänä alueen peltujen ja metsäsaarekkeiden muodostaman monimuotoisen kulttuurimaisemaan yleisilmeen säilyttämistä, Tilan [REDACTED] ja [REDACTED] [REDACTED] rajasta etelään sijoittuvaan metsäsaarekkeeseen esitän kuitenkin tilakeskuksen kehittämisen niin tuotevarasto kuin asuinrakennuksen muodossa mahdollistavan kaavamerkinnän AM tai AT. Tässä noin hehtaarin saarekkeessa on toinen tilakeskuksemme varastokenttineen. Toimintojen nykyisen ytimen muodostaa alueen eteläreunaan vuonna 2000 rakennettu viljan kuivaamo. Vastaavasti perinteisen tilakeskuksemme alueella, [REDACTED] sijainnissa, kasvuvara maatalouden tarpeisiin on tulossa nopeasti vastaan.

c) Kuutostien eteläpuolelle, Vesivalon risteyksestä etelään on sijoitettu suojaviheralue EV. Merkinnän raja osuu luonnoksessa peltoliikenteen yhdistävään Vesitie-Pellonpääntie tilustieyhteyteen. Välittömästi tämän tien varteen tulisi olla mahdollista rakentaa tarvittaessa maatalouden tuotevarastoja alueelle jo vanhastaan sijoittuvien tapaan.

Vastine:

- a) Salotien itäpuolisen alueen käyttötarkoitus muutettu AM:ksi.
- b) Kaavamerkintä muutettu AM:ksi.
- c) Kyseinen alue rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

09.02.2015

09.02.2015

960/10.02.02.00/2013

KOMMENTTEJA LAPPEENRANNAN KAUPUNGIN KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030 19.12.2014
LUONNOKSEEN.

Kyseessä oleva kiinteistö:

Kiinteistötunnus: [REDACTED]

Nimi: [REDACTED]

Omistaja: [REDACTED]

Kaavoitus: Kiinteistö ei kuulu mihinkään kaavaan.

[REDACTED]

Kiinteistö kuuluu osana suunnitteilla olevaan Korvenkylän OYK:n (Osayleiskaava) 2030 luonnoksen alueeseen. On ymmärrettävää, että olosuhteiden muuttuessa OYK:n laatiminen on paikallaan. Luonnoksessa on tarpeellisia ja perusteltuja suunnitelmia oikeusvaikuttaisen osayleiskaavan toteuttamisen perustaksi. Näissä kommentteissa kritiikin painopiste on em. kiinteistöön kohdistuvien suunnitelmien ristiriitaisuuksista ja perusteiden riittämättömyydestä. Suunnitelmassa on ko. kiinteistöön kohdistuva rakennuskiellon ehdottaminen siten, että alueelle ei saa rakentaa muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia, joihin ei sisälly asuntoja (MT aluetta).

2015

Rakennuskielto aiheuttaisi kohtuutonta haittaa maanomistajalle ja hänen perheelleen. Kyseisen kiinteistön osittainen realisointi ja valjastaminen resurssiksi ovat ehdoton edellytys elinkeinon perustamiselle. Lähtökohtana kiinteistön realisointiin ja rahoituksen saamiseen oli mihinkään kaavaan kuulumaton kiinteistö, joka ei sijaitse taajaman tuntumassa tai ole muutenkaan strategisella paikalla Korvenkylässä. Perusteltuna oletuksena oli, ettei estettä maan myymiseksi esim. rakennus käyttöön ole.

Olen aloittanut kyseisen yrityksen perustamiseen tähtäävät toimet jo syksyllä 2011. Ensimmäinen maininta virallisissa yhteyksissä asian tiimoilta on käynyt TE-keskuksen yritysneuvoja [REDACTED] luona keväällä 2012. Tässä yhteydessä mainitsin toimialan ja mahdollisuuksista rahoituksen järjestämiseen. Suoritin yritystoiminnan peruskurssin omatoimisesti Lappeenrannassa 29.5–29.8.2012. Olen toiminut aikaisemmin yrittäjänä ja ko. kurssi oli neljäs kohdaltani.

Konsultointia liiketoiminnan laatimiseen ollut seuraavasti: [REDACTED] 18.6.2012, [REDACTED] 6.9.2012 ja 1.7.2013. Konsultoinnit ovat kestäneet useampia päiviä ja niistä on laadittu raportit. Yrityksen aloittamista ovat hidastaneet itsestäni riippumattomat syyt, jotka ovat todennettavissa. Perustavaa laatua olevat toimet oli tarkoitus konkretisoida maanlohkomisen suunnitelman muodossa lokakuussa 2014. Toiminnan oli määrä alkaa kesällä 2015.

Ilmoitus osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu 12.8.2013, joten yrityksen perustamisen toimet ovat alkaneet määrätietoisesti jo huomattavasti ilmoitusta aikaisemmin.

Suunniteltu rakennuskielto kiinteistölle (MT alue) tuli tietoon vasta luonnosvaiheen yleisötilaisuudessa Korvenkylässä 13.11.2014.

Yrityksen toimintaa varten ostin kasvihuoneen elokuussa 2012. Pinta-ala on n. 240cm² ja se sijaitsee n. 50m päässä ko. kiinteistöstä. Kauppahinta oli [REDACTED]. Tein hankinnan ilman mahdollisuutta EU-tukeen, tai yrityksen verovähennykseen, koska sijainti on hyvä ja kaupat piti tehdä heti. Tarkoituksena oli siirtää kasvihuone omalle maalle. Siirtämisen lykkääntymisestä johtuen olen maksanut vuokraa myyjän omistamalta maalta [REDACTED] vuodelta. En ole voinut siirtää kasvihuonetta omalle (puolison) maalle, koska kaavasuunnittelija [REDACTED] ilmoitti 30.9.2014 suullisesti, että suunnittelutarvehakemusta ei tulla hyväksymään. Vuokran maksaminen jatkuu edelleenkin.

Kiinteistöllä sijaitsee riihi ja varastona käytettävä vanha maalaistalo. Siivosimme ja kunnostimme ne yrityksen toimitiloiksi. Toimenpide vaati kohtuullisen paljon työtunteja.

Varasin valmistajalta esittelyssä olleen tuotantolaitteen yritystä varten. Olisin saanut sen n. [REDACTED] uutta laitetta edullisemmin. Tarkoitus oli lunastaa se rahoituksen tullessa kuntoon, mutta suunnittelualueen perustamisen myötä kiinteistön alueelle tuli käytännössä rakennuskielto, joten rahoitukselta meni pohja kokonaisuudessaan pois ja maksaminen kävi mahdottomaksi. Käytännössä tappiota tuli mainitut n. [REDACTED].

Yrityksen toimitiloiksi on suunniteltu kiinteistön Mannerintien puoleinen reuna, joka soveltuu siihen erinomaisesti. Yritys on meluton ja ympäristölle siitä ei ole haittaa. OYK:n suunnitelmassa paikalle on suunniteltu pientalojen rakennusalue. Omassa suunnitelmassa sillä kohti on perustellusti yrityksen toimialue ja sen jälkeen alkaa mahdollinen rakennusmaa, jota voi sopivassa määrin realisoida.

Yrityksen tulon muodostus ja ajankäyttöni räätälöin siten, että voin sesonkiluonteisuudesta johtuen suunnitella yrityksen kasvua ja laajentamista. Tavoitteena on uusiutuvaan energiaan, matkailuun ja alkutuotantoon liittyvä hanke, jonka fyysinen toimialue on muualla. Toteutuessaan se olisi maakunnallisesti merkittävä innovaatio, jonka perustelut ovat vahvalla pohjalla. Kiinteistö puolestaan liittyy olennaisesti ko. hankkeen esiselvityksen tekemiseen. Realisointi mahdollistaa suunnittelemisen ja rahoituksen osana kasvuyritystä. Fyysisesti kiinteistö voisi myös liittyä em. suunnitelmaan. Nämä tulevaisuuden näkymät ovat myös ideoitu ennen kuin kiinteistöstä tuli nykyinen, käytännössä rakennuskielto alue.

Yrityksen valmisteluista on koitunut muitakin suoranaisia kuluja, jotka ilmoitan erikseen. Perheen talouden OYK:n valmistelu on ajanut ahdinkoon, jossa toimeen tulo on todella niukkaa. Palkallisen työn hakemista kaavan suunnittelu on haitannut huomattavasti. Todennäköinen starttiraha ja mahdolliset yrityksen EU-tukien menetykset ovat luettavissa tämän hetken tappioihin.

Tavoitteena oli aloittaa yrittäjäyys velattomana toimijana ja suunnitelmaan kuului myös velaton kotitalous. Tavoitteelle oli realistinen lähtökohta kiinteistön silloinen kaavatilanne huomioiden. Käytännössä rakennuskielto on ollut voimassa viimeistään rakennemallin hyväksymisen ja suunnittelualueeksi julistamisen jälkeen. Näihin on vedottu silloin kun olen tiedustellut suunnittelutarvehakemuksen tekemistä ja sen hyväksymistä. Tilanne on vienyt totaalisesti ja konkreettisesti kaikki yrityksen perustamiseen ja kasvuun liittyvät rahoitus mahdollisuudet. Samalla kaavoitustoimet ovat estäneet työllistymisen ja muiden työllistämisen suoraan ja välillisesti.

Kaavoitus toimet, jotka tulevat esille OYK:n suunnitelmassa estävät uusien innovaatioiden syntymisen ja samalla mahdolliset investoinnit ja työpaikkojen luomisen maakuntaan. Tällainen pelleily tässä valtion, maakunnan ja Lappeenrannan taloudellisessa tilanteessa ei pitäisi olla mahdollista. Yksikään luonnoksessa mainittu selvitys, strategia tai muu suunnitelma ei suunniteltua rakennuskieltoa (ml. nykyinen tilanne) puolla.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa mainittu kohtuuton haitta maanomistajalle syntyy ja on jo syntynyt maanarvon huomattavasta laskusta. Voimaan tullessaan kiinteistölle suunniteltu rakennuskielto laskee maanarvon romahdusmaisesti. Kiinteistö on tällä hetkellä viljelysmaata eli peltoa. Pinta-ala on 5,7 ha. Puolueettomista lähteistä kootun hintatiedustelun keskiarvo on näillä edellytyksillä kiinteistön kohdalla n. [REDACTED] ha. Kiinteistön arvo olisi silloin n. [REDACTED] brutto. Rakennusmaana, eli tontteina Rauhan alueella kiinteistön arvo on kunnan omien tonttien myyntihinnoittelun keskiarvon mukaan (24.11.2014) [REDACTED]. Tällöin kiinteistön arvo on n. [REDACTED] brutto. Todellisuudessa neliöhinta on kiinteistöllä tätä arviota suurempi ympäristötekijöistä ja edellytyksiltään paremman sijainnin, yksityisestä maanomistajuudesta ym. johtuen.

Kaavoitus on jo nyt hinnoitellut kiinteistön peltomaan arvon mukaan keinotekoisesti estämällä suunnittelutarvehakemuksen toteutumisen. Kiinteistö ei kuulu mihinkään kaavaan edelleenkään, eikä siellä ole rakennusrajoituksia. OYK:n suunnitelman ilmeinen tarkoitus on pitää kiinteistö peltomaan hintaisena ja näin myös tapahtuu osayleiskaavan saadessa lainvoimaisuuden. Jatkoa ajatellen kunnalle olisi tästä toimenpiteestä huomattava potentiaalinen taloudellinen etu ja täydellinen kiinteistön hallintaoikeus. Ennen vanhaan tällaisia toimia sanottiin huijaamiseksi. Operointi tapahtuu laillisen maanomistajan ja omaisuuden hallinnoijan kustannuksella.

Ainuttakaan puoltavaa näkökulmaa rakennuskiellosta OYK:n suunnitelmaa varten tehdyistä selvityksestä ei löydy. Ei myöskään muuten järkevää selitystä. Rakennuskielto on tuotu esille vasta 13.11.2014. Aikaisemmin siitä ei ole ollut minkäänlaisia viitteitä.

OYK:n suunnitelman mukainen maankäytön suunnittelu vääristää kilpailua kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä kunnan huomattavaksi eduksi. Tämä tapahtuu kaavoituksen monopoliasemaa ja lakia kyseenalaisesti hyödyntämällä. Ohjaaminen tonttien ostajat lähes täysin kunnan omistamille maille tapahtuu yksityisten maanomistajien vahingoksi. Kansalaisten valinnan vapautta asuinpaikan valinnan suhteen rajoitetaan huomattavasti ilman todellisia perusteluja.

OYK:n suunnitelma ei noudata lain vaatiman tasa-arvoisen tai tasapuolisen kohtelun kriteereitä edes kohtuullisesti. Tätä kirjoittaessani en ole vielä ehtinyt perehtyä riittävästi kaikkeen asiaan liittyvään lainsäädäntöön. Suunnittelualueen omistussuhteita on myös tarkennettava.

Valitettavasti kommenttien laatiminen oli tällä aikataululla jäsentymätöntä ja puutteellista. Perustelut kritiikille ovat jatkossa enemmän lakiin ja asetukseen, EU-lainsäädäntöön ja ennakkotapauksiin perustavaa.

Tähän esitykseen en ennättänyt esittää kommentteja kevyenliikenteen suunnitelmista, jotka ovat puolestaan tervetulleita suunnitelmia. Kommentit olisivat koskeneet [REDACTED] kiinteistölle kohdistuneiden suunnitelmien toteutusta.

Olen tehnyt jatkoaika anomuksen kommenttien täydentämistä varten tämän esityksen liitteeksi.

Pyydän, että näihin kommentteihin vastataan.

[REDACTED]

[REDACTED]

9.2.2015

09.02.2015

LIITE 1

460/10.02.02.00/2013

ANOMUS KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030 LUONNOKSEN KOMMENTOINTI AJAN PIDENTÄMISESTÄ
TÄYDENTÄMISTÄ VARTEN.

Olen kommentoinut kyseisen osayleiskaavan luonnoksesta ja lähettänyt sen sähköisesti kirjaamo@Lappeenranta.fi osoitteeseen. Kommentointi aika päättyy tänään 9.2.2015. Tämä anomus on ko. kommenttien liitteenä.

Pyydän Lappeenrannan kaupungilta ja siihen liittyviltä kaavoitukseen osallistuvilta tahoilta osoitettua jatkoaikaa kommentoinnin täydentämiseksi määräajan jälkeen. Toivon, että minulle ilmoitetaan uusi takaraja kommentoinnin lähettämiseksi, mikäli sellainen minulle myönnetään. Toivon aikaa varattavan riittävästi ja enemmän kuin muutamia päiviä. Myös kielteinen päätös olisi hyvä saada piakkoin. En tiedä tarkalleen minne minun kuuluisi anomus lähettää ja pyydän lähettämään minulle oikean osoitteen, mikäli tämä osoite on virheellinen.

Perustelen anomustamme seuraavasti

- Vaimoni omistamalle kiinteistölle asetetaan suunnitelman mukaan rakennuskielto muulle rakentamiselle kuin maa- ja metsätalouteen liittyen. Kielto koskee asuin rakennuksia (MT-alue). Tieto ko. kiellosta tuli tiedoksi vasta 13.11.2014 olleessa yleisötilaisuudessa Korvenkylän koululla. Aikaa valmistella johdonmukaisia ja perusteltuja kommentteja on ollut kohtuullisen vähän koko aineiston laajuuden ja siihen suoraan tai välillisesti liittyvät lait huomioon ottaen.
- Em. syistä johtuen en ole ennättänyt laatia kommentteja siihen määrään ja muotoon kuin olisi ollut tarpeellista ja tarkoituksenmukaista.
- Kommentointiajan tarkoituksena on kerätä niitä käsityksiä ja ajatuksia, joita ko. luonnos on herättänyt kaavaehdotuksen tekemistä varten.
- Ymmärrän hyvin määräajan asettamisen, mutta kohdaltamme riittävän ja kelvollisen esityksen laatiminen ei ole ollut mahdollista em. syistä johtuen.
- Uskoisin määräajan pidentämisen täydentämistä ja korjaamista varten olevan myös kaavoituksen etu. Tällä tavoin koko pakettia ei välttämättä tarvitse lähettää mahdollisesti kaavaehdotukseen tehtävää muistutusta varten. Perustelut olisivat suurimmilta osin etukäteen tiedossa.
- Samassa yhteyteen voisin liittää tarvittavia dokumentteja ja päivämääriä, sekä perusteluja esittämieni näkökulmien tueksi. Määräaikakaan mennessä en ole ennättänyt kaikkia hankkia ja etsiä.
- On todennäköistä, että täydennetyissä ja korjatuissa kommentteissa olisi ehdotuksen muotoutumiseen huomioitavaa tietoa.

28. [REDACTED]

Suunnitelmassa on ko. kiinteistöön kohdistuva rakennuskiellon ehdottaminen siten, että alueelle ei saa rakentaa muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia, joihin ei sisälly asuntoja (MT aluetta). Rakennuskielto aiheuttaisi kohtuutonta haittaa maanomistajalle ja hänen perheelleen. Kyseisen kiinteistön osittainen realisointi ja valjastaminen resurssiksi ovat ehdoton edellytys elinkeinon perustamiselle. Lähtökohtana kiinteistön realisointiin ja rahoituksen saamiseen oli mihinkään kaavaan kuulumaton kiinteistö, joka ei sijaitse taajaman tuntumassa tai ole muutenkaan strategisella paikalla Korvenkylässä. Perusteltuna oletuksena oli, ettei estettä maan myymiseksi esim. rakennus käyttöön ole. Suunniteltu rakennuskielto kiinteistölle tuli tietoon vasta luonnosvaiheen yleisötilaisuudessa Korvenkylässä 13.11.2014.

Yrityksen toimintaa varten ostin kasvihuoneen elokuussa 2012. Se sijaitsee n. [REDACTED] m:n päässä ko. kiinteistöstä. Tein hankinnan ilman mahdollisuutta EU-tukeen, tai yrityksen verovähennykseen, koska sijainti on hyvä ja kaupat piti tehdä heti. Tarkoituksena oli siirtää kasvihuone omalle maalle. Siirtämisen lykkääntymisestä johtuen olen maksanut vuokraa myyjän omistamalta maalta. En ole voinut siirtää kasvihuonetta omalle (puolison) maalle, koska kaavasunnittelija [REDACTED] ilmoitti 30.9.2014 suullisesti, että suunnittelutarvehakemusta ei tulla hyväksymään. Vuokran maksaminen jatkuu edelleenkin.

Yrityksen toimitiloiksi on suunniteltu kiinteistön Mannerintien puoleinen reuna, joka soveltuu siihen erinomaisesti. Yritys on meluton ja ympäristölle siitä ei ole haittaa. OYK:n suunnitelmassa paikalle on suunniteltu pientalojen rakennusalue. Omassa suunnitelmassa sillä kohti on perustellusti yrityksen toimialue ja sen jälkeen alkaa mahdollinen rakennusmaa, jota voi sopivassa määrin realisoida.

Tavoitteena on uusiutuvaan energiaan, matkailuun ja alkutuotantoon liittyvä hanke, jonka fyysinen toimialue on muualla. Toteutuessaan se olisi maakunnallisesti merkittävä innovaatio, jonka perustelut ovat vahvalla pohjalla. Kiinteistö puolestaan liittyy olennaisesti ko. hankkeen esiselvityksen tekemiseen. Realisointi mahdollistaa suunnittelemisen ja rahoituksen osana kasvuyritystä. Fyysisesti kiinteistö voisi myös liittyä em. suunnitelmaan. Nämä tulevaisuuden näkymät ovat myös ideoitu ennen kuin kiinteistöstä tuli nykyinen, käytännössä rakennuskielto alue.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa mainittu kohtuuton haitta maanomistajalle syntyy ja on jo syntynyt maanarvon huomattavasta laskusta. Voimaan tullessaan kiinteistölle suunniteltu rakennuskielto laskee maan arvon romahdusmaisesti. Kiinteistö on tällä hetkellä viljelysmaata eli peltoa.

Kaavoitus on jo nyt hinnoitellut kiinteistön peltomaan arvon mukaan keinotekoisesti estämällä suunnittelutarvehakemuksen toteutumisen. Kiinteistö ei kuulu mihinkään kaavaan edelleenkään, eikä siellä ole rakennusrajoituksia. OYK:n suunnitelman ilmeinen tarkoitus on pitää kiinteistö peltomaan hintaisena ja näin myös tapahtuu osayleiskaavan saadessa lainvoimaisuuden. Ainuttakaan puoltavaa näkökulmaa rakennuskiellosta OYK:n suunnitelmaa varten tehdyistä selvityksestä ei löydy. Ei myöskään muuten järkevää selitystä. Rakennuskielto on tuotu esille vasta 13.11.2014. Aikaisemmin siitä ei ole ollut minkäänlaisia viitteitä

OYK:n suunnitelman mukainen maankäytön suunnittelu vääristää kilpailua kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä kunnan huomattavaksi eduksi. Tämä tapahtuu kaavoituksen monopoliasemaa ja lakia kyseenalaisesti hyödyntämällä. Ohjaaminen tonttien ostajat lähes täysin kunnan omistamille maille tapahtuu yksityisten maanomistajien vahingoksi. Kansalaisten valinnan vapautta asuinpaikan valinnan suhteen rajoitetaan huomattavasti ilman todellisia perusteluja. OYK:n suunnitelma ei noudata lain vaatiman tasa-arvoisen tai tasapuolisen kohtelun kriteereitä edes kohtuullisesti.

Vastine: Osayleiskaavassa on osoitettu asuinalueen täydennysrakentamista Mannerintien eteläpuolelle nykyisen tiestön ja rakennetun kunnallistekniikan tuntumaan. Muilta osin alue on osoitettu maatalousalueeksi. Tilanne on maastollisesti samankaltainen kaikilla Mannerintien eteläpuolisilla tiloilla eikä tämän tilan osalta ole perusteita poiketa linjasta. Näin ollen tilaa on kohdeltu samalla tavalla kuin muitakin lähialueen tiloja. Kaupunki ei lähde hajottamaan taajamarakennetta suunnittelemalla pellolle uusia asutusryppäitä vaan asutusta laajennetaan ensisijaisesti nykyisen rakenteen keskellä ja vähäisessä määrin nykyisen rakenteen reunoilla.



MUISTIO

2.12.2013 täyd. 9.12.2013

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2020

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66 §, MRA 18 §)

Aika Tiistai 19.11.2013 klo 13.00–14.45

Paikka Lappeenrannan kaupungintalo, Villimiehenkatu 1, 2. kerros,
Teknisen lautakunnan kokoushuone

Kutsutut

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Tuija Stam	tuija.stam@ely-keskus.fi
Tuomas Talka	tuomas.talka@ely-keskus.fi
Tuula Tanska	tuula.tanska@ely-keskus.fi
Asta Asikainen	asta.asikainen@ely-keskus.fi
Heidi Rautanen	heidi.rautanen@ely-keskus.fi
Esa Houni	esa.houni@ely-keskus.fi
Harri Kuivalainen	harri.kuivalainen@ely-keskus.fi
Pekka Kosunen	pekka.kosunen@ely-keskus.fi

Lappeenrannan kaupunki

Jussi Salo	tekninen toimi
Markku Heinonen	strategia- ja talousyksikkö
Riitta Puurtinen	kiinteistö- ja mittaus-toimi
Kari Hartikainen	kiinteistö- ja mittaus-toimi
Pasi Leimi	palvelutuotanto
Erkki Jouhki	kaavoitus
Marjo Saukkonen	kaavoitus
Maarit Pimiä	kaavoitus
Anni Hiltunen	kaavoitus
Päivi Salminen	rakennusvalvonta

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Ilkka Räsänen	ilkka.rasanen@lappeenranta.fi
Päivi Uski	paivi.uski@lappeenranta.fi

Etelä-Karjalan museo

Miikka Kurri	miikka.kurri@lappeenranta.fi
--------------	--

Etelä-Karjalan liitto

Marjo Wallenius	marjo.wallenius@ekarjala.fi
-----------------	--

Lappeenrannan Energia Oy

Jouni Horppu	jouni.horppu@lappeenrannanenergia.fi
Sami Väisänen	sami.vaisanen@lappeenrannanenergia.fi
Ami Kylliäinen	ami.kylliainen@lappeenrannanenergia.fi

Liikennevirasto

	kirjaamo@liikennevirasto.fi
Seppo Mikkonen	seppo.mikkonen@liikennevirasto.fi
Ilkka Vellonen	ilkka.vellonen@liikennevirasto.fi

Museovirasto/Helena Ranta

	helena.ranta@nba.fi
--	--

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Jani Kanerva	jani.kanerva@ekpelastuslaitos.fi
--------------	--

Tekninen toimi | Kaavoitus

Imatran kaupunki

Kirsi Niinimäki kirsi.niinimaki@imatra.fi
Vuokko Jääskeläinen vuokko.jaaskelainen@imatra.fi
Jouko Varis jouko.varis@imatra.fi

Pöyry Finland Oy

Matti Veijovuori matti.veijovuori@poyry.fi
Ulla Karjalainen ulla.karjalainen@poyry.fi

Kokousaineisto on toimitettu kutsutuille projektipankin kautta sekä sähköpostitse kaksi viikkoa ennen kokousajankohtaa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Y- ja L-vastuualueille oli toimitettu myös paperikopiot aineistosta. Museovirastolta (Helena Ranta) ja ELY:n L-vastuualueelta (Tuomas Talka) on saatu sähköpostipalaute ennen kokousta.

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajana toimi Erkki Jouhki, sihteeriksi valittiin Ulla Karjalainen.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, työn lähtökohdat

Matti Veijovuori esitteli kaavoitustyön lähtökohtia ja hankkeen historiaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli päivätty 6.9.2013, käytiin pääpiirteissään läpi.

Korjauksia esitettiin vaihemaakuntakaavan kohtaan 4.2, jossa oli vanhentunutta tietoa kaavan käsittelyvaiheista. Selvityksiin lisätään arkeologinen inventointi. Etelä-Karjalan maakunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma on valmis –ei tekeillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään ennen rakennemallin seuraavaa esittelyä.

3. Selvitykset ja niiden riittävyys (yleiskaavan pohjaksi laaditut selvitykset):

Luontoselvitys 17.10.2013:

Matti Veijovuori esitteli luontoselvityksen kohteittain. Alueella ei ole maakuntakaavan perusteella ja VT:6:n rakentamisen yhteydessä todettuja erityisiä kohteita. Luontoselvityksen perusteella alue on luonnoltaan hyvin monimuotoinen. Erityisen merkittäviä alueita ovat Muteikon metsä, Korvenkylän raviinin reunametsä sekä Hiekkapellon reunametsä, jotka ovat mm. valkoselkätikan ruokailualueita. Vesivalon liittymän alueella esiintyy monia uhanalaisia hyönteislajeja. Lepakot on myös kartoitettu ja niistä on havaintoja, mutta selkeitä alueita ei ole pystytty rajaamaan.

ELYn Luonto ja ympäristötila -yksikön (Tuula Tanska) toimittamassa kommentissa 18.11.2013 todetaan, että "Korvenkylän rakennemalli vaikuttaa luontokysymysten osalta hyväksyttävältä. Tarkempia selvityksiä esimerkiksi perhosten ja muidenkin hyönteisten osalta voi olla tarpeen tehdä yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä."

Maisemaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys

Suunnittelualueen rakennuskanta on inventoitu maastokartoituksella sekä rekisteriaineistoja ja kirjallista lähdeaineistoa käyttäen. Näiden pohjalta yleis-

kaavan selvityksiin on koottu merkittävät rakennukset ja rakennetun ympäristön kohteet. Rakennetun ympäristön historia ja kylän rakentuminen on selvitetty historiallisen kartta-aineiston, haastattelujen ja kirjallisen aineiston pohjalta. Etelä-Karjalan museolta on saatu nuorisoseurojen 1950-luvulla kokoama inventointikortisto, josta on saatu valokuvamateriaalia sekä tietoa omistajista ja rakennusvuosista.

Suunnittelualuetta on analysoitu myös maisemarakenteen osalta. Alue on jaoteltu osa-alueisiin ja rajattu merkittävät maiseman rakentamattomat ja rakennetut alueet kartoille.

Keskustelussa nousi esille yksittäisenä rakennuksena seurakuntakeskus. Rakennus on mukana kaavan tausta-aineistossa.

Etelä-Karjalan museon näkökulmasta kulttuuriympäristöselvitys on syvällisesti laadittu ja riittävä eikä siihen ole huomautettavaa. Museo perehtyy inventointiaineistoon ajan kanssa.

ELYn taholta todettiin, että selvitykset tulee ottaa huomioon detaljikaavoituksessa ja kiinnittää huomiota erityisesti näkymiin.

Liikenne:

Käytiin läpi liikennemäärä-, nopeusrajoitus-, onnettomuustilastokartat sekä bussi- ja kevyenliikenteen reitistökartat, jotka oli lisätty selvityksiin ELYn lausunnon perusteella.

Maantie- ja raideliikenteen melukysymykset nousivat esiin keskustelussa. Melukysymyksiä tullaan selvittämään tarkemmin suunnittelun edetessä. Konsultti tekee pääväylästä kaavarungon pohjalta melumallinnuksen, johon peilaataan alueen tulevia liikennemääriä. Tiedossa olevat ennustetut melutasot tulee kuitenkin ottaa huomioon jo kaavarunkovaiheessa maankäytön rajoituksia pohdittaessa. Toteutusvaiheessa liikennemeluun voidaan vaikuttaa nopeusrajoituksilla, todettiin keskustelussa.

Liikenneviraston edustaja totesi ratatärinän osalta, että Korvenkylän kohdalle on suunnitteilla raiteisiin tärinävaimennusta. Ratkaisut tarkentuvat ratasuunnittelun edetessä.

Rataliikenteeseen liittyen keskustelussa kannettiin huolta lisääntyvien kemikaalikuljetusten määrästä, joka on ilmeinen turvallisuusriski erityisesti pohjavesialueille.

Rauhan asemalle ei Liikenneviraston mukaan ole tulossa operaatioita. Taa-jamajunan toteuttamisen edellytykset tulee kuitenkin pitää mielessä.

Pilaantuneet maat ym.

ELY antaa PIMA-kohteista palautetta myöhemmin.

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma valmistunee tämän vuoden loppuun mennessä. Suojelusuunnitelmaan on kirjattu PIMA-kohteet, muut riskikohteet sekä toimenpiteitä ja suosituksia.

Arkeologinen inventointi

Arkeologinen inventointi on käynnistymässä Museoviraston lausunnon pohjalta. Inventointityön pohjaksi on selvitetty alueen historiaa mm. vanhojen karttojen avulla ja verrattu niitä nykypäivän rakennettuun ympäristöön.

Muut selvitykset

ELY:n OAS:stä antaman lausunnon perusteella on tehty selvitys, jossa on vietty kartalle toimivien maatilojen alueet ja tiloja koskevat tiedot.

Yhteenvedona todettiin, että selvitykset ovat huolellisesti laadittuja erityisesti maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

4. Rakennemalli

Kokouksessa oli esillä 5.11.2013 päivätty rakennemalli, joka on muotoutunut vaihtoehtovertailujen kautta projektiryhmän ohjauksella. Kokouksessa esitellyssä rakennemallista on pientalojen laskennallinen määrä noin 300 uutta pientalotonttia. Luontokohteet oli merkitty karttaan rajauksilla, mutta ei tarkemmin eriteltynä.

Pääliikenneverkosto muodostuu nykyisestä katuverkostosta siten, että maakuntakaavan periaatteiden ja Imatran kaupungin verkostoratkaisut huomioon ottaen itäosaan on linjattu Imatralle johtavat väylät. Tällöin Korvenkylän keskustasta tulee luontevat yhteydet kauppakeskittyymiin. Verkosto palvelee alueen pientalorakentamista.

ELY:n taholta otettiin esille rakennemallityyppinen työskentelytapa, jota pidettiin hyvänä. Keskustelussa nousi esille viheralue- ja suojaviheraluemerkintöjen suhde ja viheralueiden reitistöjen puuttuminen ja jatkumo. Huomiota kiinnitettiin pientaloalueiden puskurivyöhykkeiden riittävyteen. Pientaloihin rajautuvat EV-alueet olisi mieluummin nähty VL-alueina. Toisena näkökulmana todettiin, että teollisuuden ja asutuksen väliin merkityt viherkaistat ovat kapeita, eikä niitä voi käyttää todellisuudessa virkistysalueina. Lisäksi todettiin, että korttelivaraukset pitävät sisällään myös viheralueita, jotka toteutetaan detailisuunnittelussa. Kaavarunkokartalle lisätään tärkeimmät viheryhteystarpeet.

Imatran kaupungin edustaja totesi, että kaavarunko on yhdyskuntarakennetta hajauttava ottaen huomioon Korvenkylän reuna-alueiden suhteellisen huomattavat laajennussuunnitelmat sekä etäisyys Imatran rakennettuun ympäristöön. Imatran puolella kaavoituksen tavoitteena on ollut rakenteen tiivistäminen. Kuntien rajalle kaavailtu kadun alikulkutunneli tulisi osoittaa myös Lappeenrannan puolelle.

Pientalojen määrää pidettiin melko suurena. Keskustelussa kuitenkin todettiin sen olevan hyvin teoreettinen ja toteutuma tulee olemaan ehkä viiden talon luokkaa vuodessa. Aluevaraukset kuitenkin vaikuttavat kunnallistekniikan verkostomitoitukseen ja reititykseen, jotka tarkentuvat suunnittelun edetessä. Teollisuusaluevarauksia pidettiin myös suurina. Kaupungin näkökulmasta alueelle olisi kuitenkin tulossa yrittäjiä, joten uusia alueita tarvitaan. Teollisuusrakentamiseen tuo kuitenkin rajoituksia mm. pohjavesialueet, jotka tuliaan huomioimaan kaavamääräyksissä.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida yritysalueiden hulevedet ja niiden johtaminen Imatran puolen verkostoon.

Lisäksi keskusteltiin alueen palveluista. Ne keskittyvät Asematien varteen, jonne on lisätty myös kerrostalorakentamista ja kaupan varauksia.

5. Jatkotoimenpiteet

Rakennemallia käsitellään kaupunginhallituksen tulevaisuusjaostossa ja teknisessä lautakunnassa ennen esittelyä kuntalaisille.

6. Kokouksen päättäminen

Erkki Jouhki päätti kokouksen kello 14.45.

Muistion laati

Ulla Karjalainen/ Matti Veijovuori

Liite: Kokoukseen sähköpostitse tulleet kommentit.

Jakelu: Kokoukseen kutsutut

Muistio

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA

YLEISÖTILAISUUS

Paikka: Korvenkylän koulun liikuntasali

Aika: Torstai 24.4.2014 klo 18 – 19.40

Läsnä: Erkki Jouhki Lappeenrannan kaupunki
Marjo Saukkonen ”
Anni Hiltunen ”
Matti Veijovuori Pöyry Finland Oy
Kuntalaisia (erillinen nimilista)

1. Erkki Jouhki avasi tilaisuuden ja esitteli paikalla olijat.
2. Marjo Saukkonen kertoi kaavoitusjärjestelmästä, yleiskaavaprosessista ja yleiskaavan aikataulusta.
3. Matti Veijovuori esitteli kaavatyön lähtökohtia, tavoitteita, selvityksiä ja rakennemallia. Esittelyn jälkeen käydyssä keskustelussa tuli esille mm.:
 - Valtatie 6:n suuntaista rinnakkaistietä hahmoteltiin jo 1980-luvulla, on hyvä että se on nyt mukana. Hyvä, että Korvenkylää taas kehitetään [REDACTED]
 - Periaatteet ovat OK, mutta tarvitaanko keskeiselle alueelle uusia omakotitontteja, kun Repokankaan tonteillekaan ei ole ollut kysyntää? *Keskeiset kaupungin omistamat alueet kannattaa joka tapauksessa hyödyntää, koska liikenne- ja infraverkko ovat lähes valmiina. Ilmeisesti keskeinen alue vetäisi paremmin, koska nytkin keskustassa rakennetaan jonkin verran.*
 - Voisiko aseman viereinen TY-alue olla asumista? *Uusia TY-alueita ei ole taajamarakenteen sisällä kovin paljon, tässä olisi sijainniltaan sopiva paikka, joka toimisi myös puskurina radalle päin. Asumista voidaan kuitenkin vielä harkita.*
 - Miten VL-alueet toteutetaan? *Taajamametsinä, ei rakennettuina viheralueina.*
4. Muita esille tulleita asioita:
 - Valaistuksessa olisi parannettavaa useissa kohdin [REDACTED]
 - Viemäri- ja sadevesijärjestelmässä on vakavia hajuhaittoja erityisesti Koivutien alueella ja Korvenkyläntien varrella. Asiaan liittyen kyläyhdistys on laittanut esille nimilistan [REDACTED]
5. Tilaisuus päättyi noin kello 19.40.

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

TYÖPALAVERI 2, VIRANOMAISET, MUISTIO

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

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

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- Maarit Pimiä avasi kokouksen. Läsnäolijat esittäytyivät.

2. Korvenkylän osayleiskaava 2030

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

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

3. Läntisen osa-alueen osayleiskaava 2030

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

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

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

4. Itäisen-osa-alueen osayleiskaava 2030

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

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

5. Yhteenveto ja jatkotoimet

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

6. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16:20.

Jakelu osallistujat

Muistion laati Lotta Aulamo ja Maarit Virkkunen 16.5.2016.

Muistiota täydensi Anu Kosonen 20.5.2016