



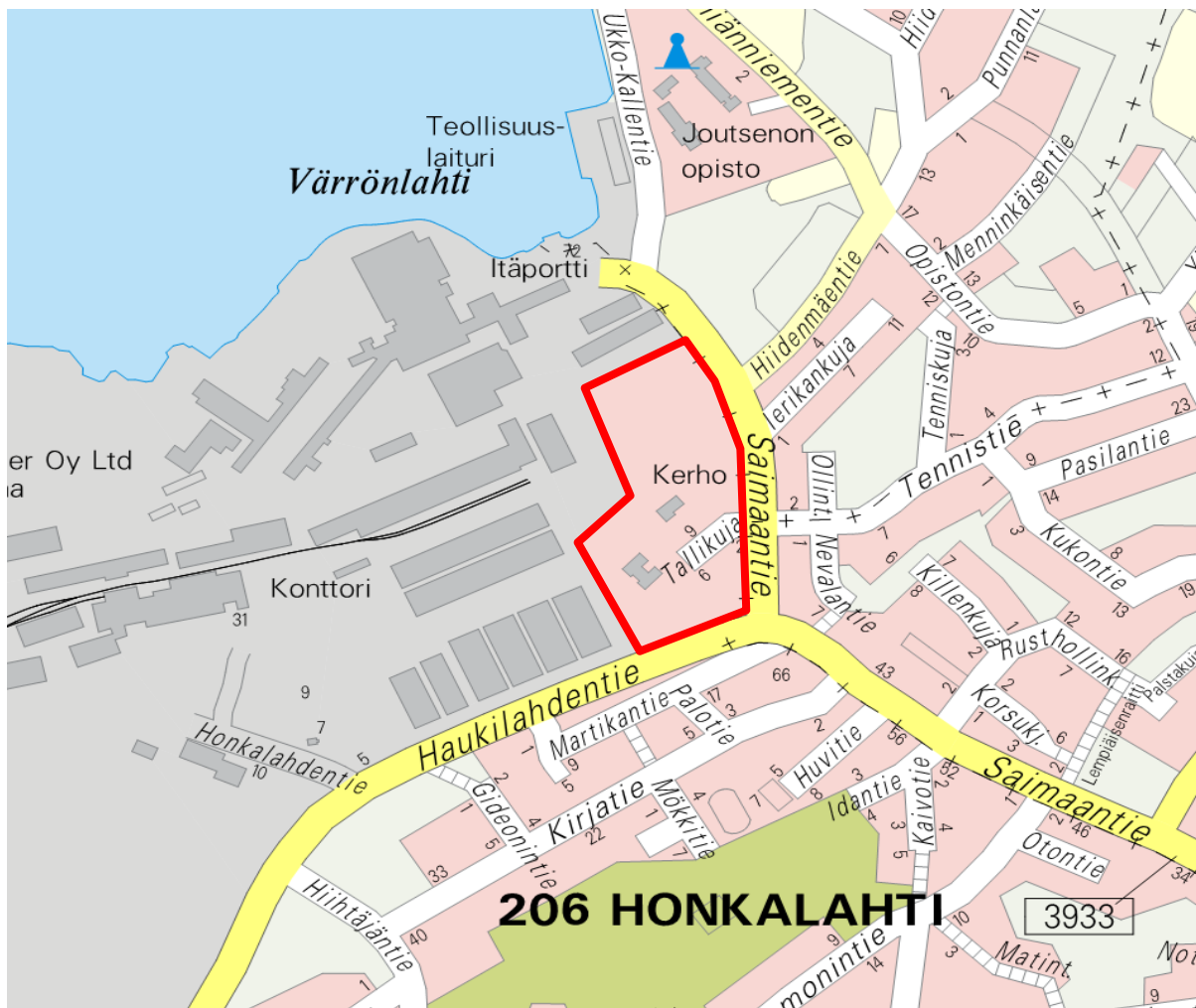
HONKALAHDEN SAHAN ASUNTOALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
24.10.2018

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI****HONKALAHDEN SAHAN ASUNTOALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA
TONTTIJAKO****ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 24.10.2018 PÄIVÄTTYÄ
ASEMAKAAVAKARTTAA K2436.****1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot**

Asemakaavan muutos	206 HONKALAHTI, kortteli 44, osa korttelista 43 sekä katu- aluetta.
Muodostuu	206 HONKALAHTI, kortteli 44 tontti 1, kortteli 43 tontit 1-4 sekä katu- ja suojaviheralueita.
Tonttijako	535 JOUTSENON KYLÄN tiloille RN:o 10:449, RN:o 10:5, RN:o 70:1, RN:o 70:3, RN:o 70:4 ja RN:o 71:1 sekä osalle tilaa 45:2.
Tonttijaolla muodostuu	206 HONKALAHTI, kortteli 44 tontti 1 ja kortteli 43 tontit 1-4.
Kaavanlaatija	Kaavasuunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662 Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745 sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi
Vireille tulo	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat nähtävillä 20.8–10.9.2018.
Hyväksytty	KV . .2019

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos koskee Joutsenon Honkalahden kaupunginosassa olevaa Honkalahden sahan asuntoaluetta, joka tunnetaan myös nimellä Hackmanin sahan vanha asuinalue. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Stora Enso Timber Oy:n Honkalahden sahan alueeseen, idässä Saimaantiehen ja Punnanlahden asuinalueeseen ja etelässä Haukilahdentiehen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,40 ha. Alueen sijainti ja rajaus näkyvät oheisella kartassa.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi	Honkalahden sahan asuntoalueen asemakaavan muutos ja tonttijako
Kaavan tarkoitus	Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena vastaamaan nykyisiä tarpeita sekä säilyttää alueen tärkeimmät kulttuurihistorialliset arvot. Asemakaavalla ratkaistaan rakennusten suojelukysymykset, tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet ja luodaan edellytykset yritystoiminnan kehittymiselle.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 6	
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2	Rakennettu ympäristö	10
3.1.3	Luonnonympäristö ja maisema.....	29
3.1.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	34
3.1.5	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät.....	34
3.1.6	Väestö, työpaikat ja palvelut.....	38
3.1.7	Maanomistus	38
3.2	Suunnittelutilanne	39
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	44
4.1	Suunnittelun tausta ja tarve	44
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	44
4.3	Suunnitteluvaiheet	45
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	46
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	47
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT	48
5.1	Kaavan rakenne.....	48
5.1.1	Mitoitus	50
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	50
5.3	Aluevaraukset	51
5.3.1	Korttelialueet.....	51
5.3.2	Erytysalueet	53
5.3.3	Katualueet.....	54
5.4	Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu.....	54
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	54

5.6	Kaavamerkinnot ja –määräykset	55
5.7	Nimistö	57
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	57
6.1	Ekologiset vaikutukset	58
6.1.1	Vaikutukset maisemaan sekä maa- ja kallioperään.....	58
6.1.2	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen.....	59
6.1.3	Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen.....	59
6.1.4	Vaikutukset viheryhteyksiin	59
6.1.5	Vaikutukset luontokohteisiin	59
6.2	Taloudelliset vaikutukset.....	60
6.2.1	Aluetaloudelliset vaikutukset	60
6.2.2	Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin	60
6.3	Liikenteelliset vaikutukset	60
6.3.1	Vaikutukset liikenneverkkoon.....	60
6.3.2	Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen .	60
6.3.3	Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin	61
6.3.4	Vaikutukset liikennemeluun.....	61
6.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	62
6.4.1	Vaikutukset palvelujen saatavuuteen.....	62
6.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	62
6.4.3	Vaikutukset virkistysalueisiin ja virkistysyhteyksiin	65
6.5	Kulttuuriset vaikutukset	66
6.5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	66
6.5.2	Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin	66
6.5.3	Vaikutukset taajamakuvaan	66
6.5.4	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin.....	67
6.5.5	Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen.....	69
6.6	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	69
	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	72
6.7	Toteuttaminen ja ajoitus.....	72
6.8	Kaavan hyväksyminen	72

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Havainnekuva
3. MRA 27 §:n ja 30 §:n kuulemisessa saatu palaute ja sen huomioiminen
 - a. Karttaote osallisista, joita on kuultu kirjeitse.
 - b. MRA 30 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet
 - c. Kaavanlaatijan vastineet MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
 - d. Kaavaluonnos
 - e. *MRA 27 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet niihin (lisätään MRA 27 §:n kuulemisen jälkeen mikäli lausuntoja tai muistutuksia tulee)*
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Kaavamuutoshakemus
6. Tonttijakokartta
7. Honkalahden sahan asuntoalueen rakennushistoriaselvitys, Ramboll Finland Oy 22.12.2017
8. Lappeenrannan kaupunki, Honkalahden sahan asuntoalueen asemakaavamuutos, luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 9.2.2018
9. Lappeenrannan Honkalahden lepakkoselvitys 2017, T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen helmikuu 2018
10. Honkalahden sahan ympäristömeluselvitys, vaihtoehtoisten toiminta-aikojen tarkastelu, Promethor 2012
11. Ote viranomaisneuvottelun 22.6.2016 muistiosta
12. Rakentamisohjeisto
13. Asemakaavakartta 24.10.2018

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys (Ramboll 19.3.2015)
2. Honkalahden sahan entisen asuinalueen rakennusten purkaminen (Etelä-Karjalan museon lausunto 15.12.2015)
3. Asemakaavan muutos, Joutsenon keskustaajama, Isännöitsijän talo, Tyttölä ja Saimaantie, teollisuus- ja liikennemeluselvitys, Promethor 13.12.2010
4. Honkalahden sahan ympäristömeluselvitys, Promethor 7.12.2009
5. Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008
6. Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava luontoselvitys, Ramboll Finland Oy 5.9.2008
7. Joutsenon rakennusinventointi 16.7.–10.8.2008, Etelä-Karjalan museo 2008

8. Stora Enso Timber Oyj Honkalahden sahan ympäristömeluselvitys, AX-SUUNNITTELU 13.3.2002
9. Enso Oyj:n rakennusperinnön vaaliminen -yhteistyösopimus, Stora Enso Oyj ja Museovirasto 29.6.1998

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt alueen päämaanomistaja Stora Enso Oyj. Asemakaavanmuutoksen laatiminen on alun perin käynnistynyt Joutsenon kaupungissa vuonna 2008 ennen vuonna 2009 tapahtunutta kuntaliitosta Lappeenrantaan. Lappeenrannan kaupungissa kaavahanketta on käsitelty viranomaisneuvottelussa 9.6.2016. Vuoden 2017 aikana on tehty kaavan laatimisen pohjaksi selvityksiä ja tässä yhteydessä Stora Enso Oyj on jättänyt uuden kaavamuutoshakemuksen.

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävilläolosta lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa 18.8.2018 ja paikallislehti Joutsenossa 16.8.2018 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu suunnitelmaa havainnollistava materiaali on pidetty MRA 30 §:n mukaisesti kommentoitavana 20.8.–10.9.2018 välisenä aikana. Nähtävilläoloaikana kaavasta on pyydetty lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Asemakaavasta on saatu 11 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

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

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella voimassa olevan asemakaavan *asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita* (AL) on muutettu suunnittelualueen keskeisissä osissa *toimitilarakennusten korttelialueiksi* (KTY-10). Saimaantiehen rajoittuva olemassa oleva asuintontti on merkitty *asuinpientalojen korttelialueeksi* (AP) ja alueen pohjoisosa *suo-javiheralueeksi* (EV). Myös Honkalahden vanha kansakoulu (Honkalahden päiväkot), joka on voimassa olevassa asemakaavassa *yleisten rakennusten korttelialueella* (Y), on muutettu *toimitilarakennusten korttelialueeksi* (KTY). Kaavamuutosalueen kokonaisrakennusoikeus pienenee voimassa olevaan asemakaavaan nähden 6159 krs-

m²:lla 5420 krs-m²:iin, mikä johtuu pääasiassa korttelialueen pohjoisosan muuttumisesta suojaviheralueeksi sekä tonttitehokkuuden pienenemisestä.

Voimassa olevassa asemakaavassa Tyttölä, Isännöitsijän talo, Kerhola, Siskola ja Honkalahden päiväkotit ovat suojeltuja rakennuksia. Asemakaavamuutoksella on suojeltu Siskola, Honkalahden päiväkotit sekä Kerhola. Suojelumerkintä on poistettu Tyttölältä ja Isännöitsijän talolta, joiden rakennushistorialliset arvot on menetetty ja joiden huonokuntoisuus aiheuttaa turvallisuusriskin.

Asemakaavan liitteeksi on laadittu uudis- ja korjausrakentamista koskeva rakentamishojeisto.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Joutsenon Honkalahden kaupunginosaan, Stora Enso Timber Oy Honkalahden sahan tuotanto- ja varastoalueen, Haukilahdentien ja Saimaantien rajaamalle alueelle. Aluetta kutsutaan Honkalahden sahan asuntoalueeksi tai Hackmanin sahan vanhaksi asuinalueeksi. Teiden puolelta aluetta rajaavat puu- ja pensasaidat ja sahan puolelta korkea metalliverkkoaita. Haukilahdentien ja Saimaantien risteyksestä kulkee pohjoiseen, kohti teollisuusaluetta, vanha Tallikuja, jota reunustaa vanha koivukujanne. Osa rakennuksista on rakentunut tämän reitin varrelle. Nykyinen asfalttipäällysteinen Tallikuja kulkee alueelle Saimaantien kautta. Suunnittelualan pohjoisosassa on runsaasti luonnontilassa kasvavaa puustoa ja aluskasvillisuutta. Saimaantien puoleinen reuna on avonaista nurmialuetta.

Haukilahdentien eteläpuolelle, Kirjatien varrelle, sijoittuu Hackmanin niin sanottu Mökikylä. Alueella on ollut työläisten rakentamia asuintaloja sekä liiketoimintaa ja kunnallisia palveluita. Asuintalot ovat vielä jäljellä, mutta palvelut ovat lakanneet. Pääosa Kirjatien alueen taloista on rakennettu 1920–30-luvuilla. Rakennukset on sijoitettu yleensä kiinni katulinjaan ja ne ovat malliltaan harja- tai mansardikattoisia taloja.

Saimaantien itäpuolelle sijoittuu Tennistien, Nevalantien, Ollintien ja Ierikankujan varrelle sotien jälkeen rakentuneita omakotitaloja. Lautaverhoillut ja harjakattoiset talot sijoittuvat tonttien keskelle. Paikalla on sijainnut ennen sotia Honkalahden sahan karsmien palstaviljelyalue.

Honkalahti on vanhaa metsäteollisuusaluetta Saimaan rannalla. Honkalahden saha perustettiin vuonna 1906 ja se aloitti toimintansa vuonna 1907. Pääosin kaupunginosan asutus on pientaloasumista, uudemmassa osassa Honkalahtea on myös kerrostaloasumista. Joutsenon keskustaan on matkaa alueelta noin 1,5 kilometriä.



Kuva 1. Ortoilmakuva alueesta toukokuulta 2017 © Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta.



Kuva 2. Ilmakuva vuodelta 1946. Kuva sisältää Maanmittauslaitoksen 12/2017 ilma-kuva-aineistoa.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

- Rakennuskanta

Honkalahden sahan asuntoalueelle on laadittu rakennushistoriaselvitys (Ramboll 22.12.2017). Selvitystä on hyödynnetty alueen historiaa ja rakennuskantaa koskevassa tekstissä. Myös rakennushistoriaselvityksessä olleita kuvia on käytetty tässä selostuksessa.

Joutsenon teollistuminen alkoi 1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä. Turkulais-ten liikemiesten rakennuttama Honkalahden Puutavara Oy:n saha valmistui vuonna 1907. Saha joutui taloudellisiin vaikeuksiin ja se siirtyi vuonna 1910 Hackman & Co:n omistukseen. Toiminta laajentui nopeasti, vuonna 1913 työntekijöitä oli 340 ja vuonna

1925 määrä oli 479 työntekijää. Honkalahden saha siirtyi Enso-Gutzeit Oy:n (nykyisin Stora Enso Oyj) omistukseen vuonna 1991.



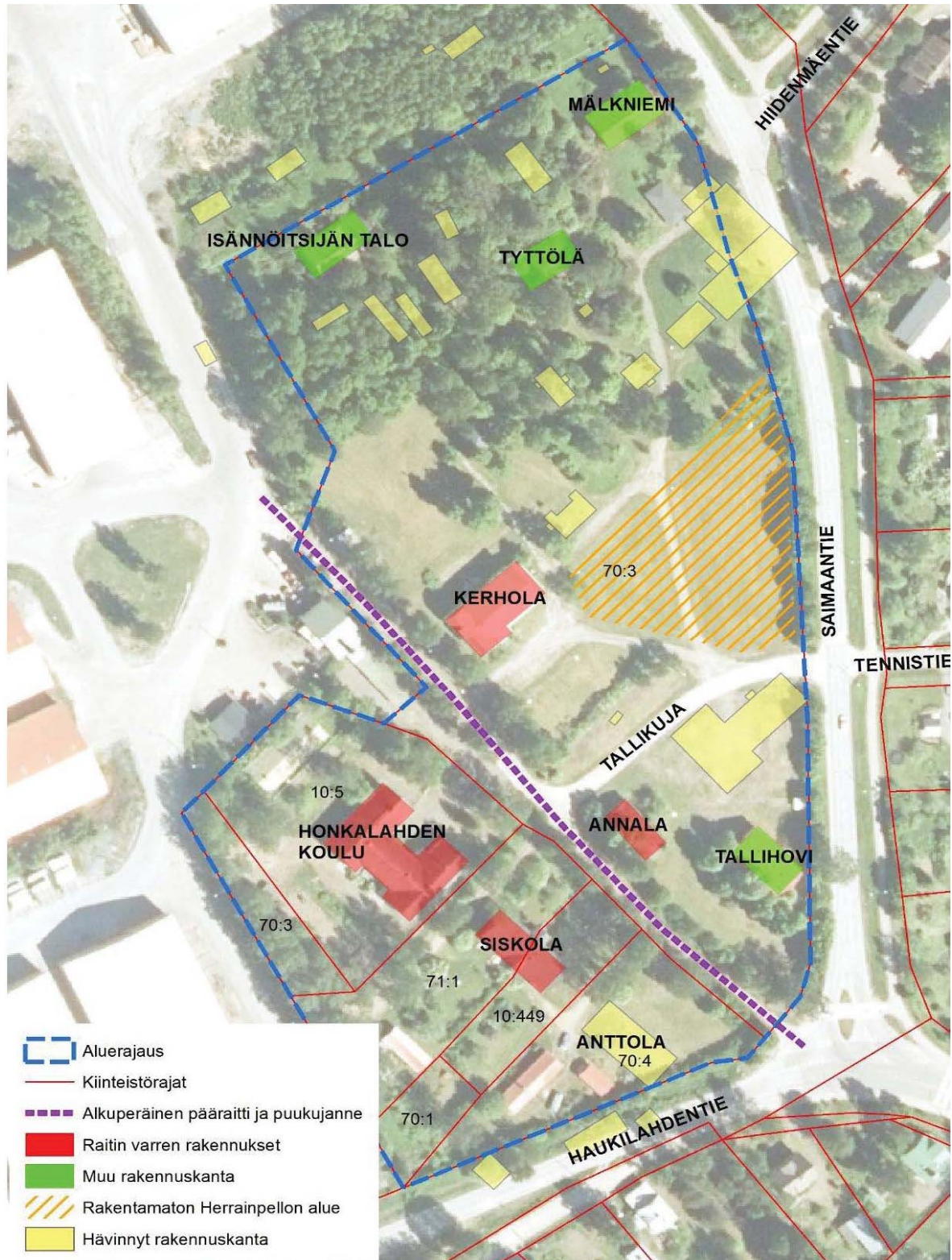
Kuva 3. Honkalahden höyrysaha (Etelä-Karjalan museo).

Honkalahdelta saatava sahausjäte ja muut edulliset tuotantotekijät johtivat siihen, että vuonna 1908 perustettiin Honkalahden sahan lähistölle norjalaisvoimin Osakeyhtiö Pulp. Erinäisten vaikeuksien jälkeen sellutehdas käynnistyi vuonna 1909. Tehtaan osti vuonna 1919 Oy Kaukas Ab. Nykyisin laitoksen omistaa Metsä Fibre Oy.

Teollistuminen vaikutti nopeasti Joutsenon rakennettuun ympäristöön. Aluksi muualta tulleet työntekijät asuivat vuokralla maataloissa, mutta varsin pian Hackman rakennutti asuinkasarmeja työntekijöilleen. Honkalahden sahan kasarmialueen ensimmäiset kasarmit valmistuivat jo vuonna 1906 sahan länsipuolelle. Valtaosa rakennuksista valmistui 1920-luvulle mentäessä. Pienempi alue rakentui sahan itäpuolelle, Haukilahdentien ja Saimaantien kulmukseen. Kyseinen alue on historiallisesti, maisemallisesti sekä rakennuskulttuurin kannalta merkittävä alue. Ajallisesti ja tyylillisesti rakennukset muodostavat erikoislaatuisen ja mielenkiintoisen kokonaisuuden.

Suurin osa suunnittelualueen alkuperäisestä rakennuskannasta on hävinnyt. Annalan ja Tallihovin pohjoispuolella on ollut hevostalli, joka muutettiin myöhemmin autotalliksi ja korjaamoksi. Herrainpellon pohjoispuolella on ollut L-mallinen pesula-, asuntola- ja varastorakennus. Rakennuksen eteläpuolella oleva kellari on edelleen olemassa. Lisäksi alueella on ollut oma mylly (lähde: rakennuskonservaattori Maria Luostarisen asemapiirros alueesta 24.9.2018).

Nykyinen rakennuskanta koostuu 1910–1930-luvuilla rakennetuista työväen ja virkailijoiden rakennuksista, joista osa on tyhjillään ja huonokuntoisia. Osa kasarmirakennuksista on siirretty alueelle Hackmanin lakkautetuilta sahoilta Heinäveden Palokista ja Sulkavan Lohikoskelta.



Kuva 4. Asuinalueen nykyiset rakennukset ja hävinnyt rakennuskanta (Ramboll Finland Oy 2017).

Honkalahden koulu (päiväkoti)

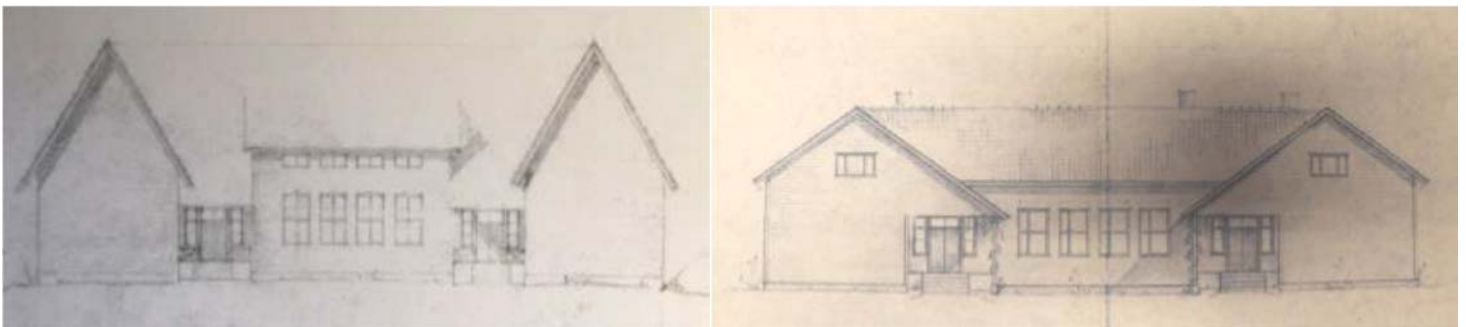
Alueen länsiosassa sijaitsevat Honkalahden koulu (päiväkoti) sekä Siskola. Alueen merkittävimpiä rakennuksia on entinen Nevalan koulu (Honkalahden koulu), jota on perustajansa Emil Hanénin mukaan sanottu myös Hanénin kouluksi. Emil Hanénille kansansivistystyö oli tärkeää ja hän perusti omilla rahoillaan ensimmäisen kansakoulun omalle tilalleen Nevalan maille vuonna 1884. Hanén lahjoitti koulun vuonna 1888 Joutsenon kunnalle, sillä hänellä ei ollut tarkoitus ryhtyä yksityiskoulun pitäjäksi.

Koulun tilantarve muuttui, kun sahan työläisten lapset aloittivat koulun. Kuntakokous päätti vuonna 1912 uuden koulun rakentamisesta. Vanha koulu purettiin ja Hackman & Co:n isännöitsijän Eero Sereniuksen omia piirustuksia ja Yrjö Sadeniemen tyyppipiirustuksia soveltaen valmistui uusi koulu Honkalahteen vuonna 1913. Uuteen kouluun sijoittui kansakoulu sekä Honkalahden sahan yksityinen alakoulu.

Rakennuksessa oli kolme luokkahuonetta, opettajan asunto sekä henkilökunnan tilat. Suurin luokkahuoneista sijoittui pitkien eteistilojen keskelle ja pienimmät luokkahuoneet rakennuksen lännen puoleiseen osaan. Koulun henkilökunnan tilat olivat rakennuksen eteläosassa. Tiloihin kuului keittiö, lääkärinhuone ja toimistohuone.

Koulun pohjoispuolelle valmistui vuonna 1937 lautaverhoiltu talousrakennus. Rakennukseen sijoituivat kodinhoitohuone, oppilaskeskiö, sauna, pesu- ja pukuhuone, kaksi aittaa, halko- ja kalustovaja sekä tyttöjen ja poikien käymälät.

Koulurakennuksessa toimi kesällä 1944 kenttäsaaraala haavoittuneille suomalaisille sotilaille. Sotien jälkeen rakennukseen tehtiin merkittäviä muutoksia loiventamalla jyrkkä katto, muuttamalla ikkuna-aukkojen kokoja ja uusimalla ikkunoita.



Kuva 5. Sotien jälkeen loivennettu katto muutti merkittävästi rakennuksen ilmettä. Kuvissa julkisivut länteen (Lappeenrannan rakennusvalvonnan arkisto).

Vuonna 1971 koulu muutettiin päiväkodiksi ja sisätiloihin tehtiin muutoksia. Luokkahuoneet muutettiin leikkihuoneiksi, entisen opettajan asunnon paikalle tehtiin pienet ruokailu-, leikki- ja lepohuoneet. Henkilökunnan tiloissa olivat keittiö, henkilökunnan työhuone- ja ruokailu, pukuhuone ja johtajan työhuone. Päiväkotitoiminta loppui kesällä 2014, jonka jälkeen rakennus on ollut tyhjiään. Kiinteistö on Lappeenrannan kaupungin omistuksessa.

Harjakattoinen koulurakennus on hirsirunkoinen ja julkisivut ovat luonnonvalkoiseksi maalattuja vaakapaneelia. Maalipinta on paikoin pahasti rapistunut. Rakennus on kooltaan 515 krs-m² ja vuonna 1937 valmistunut ulkorakennus on 78 krs-m².

Honkalahden koulun rakennus on kokonaisuutena kohtalaisesti säilynyt. Julkisivuissa merkittävin muutos on sotien jälkeen tehty katto- ja julkisivumuutos ja sisätiloissa merkittävin saneeraus on toteutettu 1970-luvun alussa, jolloin koulu on muutettu päiväkodiksi. Sisätiloissa saneerauksia on toteutettu lisäksi vuosina 1988–1989 ja 1999.

Rakennuksen historialliset arvot perustuvat sen yli 50 vuoden yhtenäiseen toimintaan koulurakennuksena ja yli 40 vuoden historiaan päiväkotirakennuksena. Honkalahden koulu liittyy vahvasti Honkalahden sahatoiminnan ja asuttamisen historiaan. Tämän lisäksi se on todiste sodan tapahtumista alueella.

Rakennustaiteelliset arvot liittyvät kokonaishahmoltaan eheään koulurakennukseen, joka ilmentää 1900-luvun alkupuolen koulurakentamista. Ajalle tyypillisesti luokkahuoneiden lisäksi opettajille oli rakennettu asunnot. Erityinen suunnitteluhistoria liittyy tyyppiirustusten soveltamiseen.

Taajamakuvalliset arvot liittyvät rakennuksen sijaintiin. Koulun valmistumisen aikaan rakennus sijaitsi varsin keskeisellä paikalla. Tallikuja, jonka kautta osa liikenteestä kulki sahalle, meni etelä-pohjoissuuntaisesti koulun pihan itäpuolelta. Nykyisinkin osa sahalle kulkeutuvasta työntekijöiden liikenteestä kulkee entisen koulun ohi. Rakennus on osa kokonaisuutta, johon kuuluvat koulu, Siskola, Kerhola ja Hackmanin asuinrakennukset Tallihovi ja Annala.



Kuva 6. Honkalahden koulu toukokuussa 2018 leikkipihalta päin kuvattuna.

Siskola

Honkalahden päiväkodin eteläpuolella on Siskola, joka on valmistunut 1800-luvun loppussa tai vuosisadan vaihteessa. Siskola on todennäköisesti siirretty joko Heinäveden Palokin tai Sulkavan Lohikosken sahalta, niiden toiminnan loppuessa. Siskola rakennettiin vuonna 1913 koulun opettajien asunnoksi. Oletettavasti asuntola muutettiin yksityiskäyttöön koulun muuttuessa päiväkodiksi vuonna 1971. Rakennus on yksityisessä omistuksessa ja se toimii kahden perheen asuntona. Rakennuksen julkisivumateriaalina on keltaiseksi maalattu vaakapaneeli. Päätykolmioissa ja kuisteilla laudoitus on pystysuuntainen, joka on erotettu vaakalaudoituksesta valkoisella kerroslistalla. Pystysuuntaiset ja valkoiseksi maalatut vuorilaudat rytmittävät etu- ja takapihan puoleisia julkisivuja.



Kuva 7. Siskola vuonna 1982 (Etelä-Karjalan museo, kuvaaja Soile Rinno).

Siskolan pihapiirissä on kolme talousrakennusta. Päärakennuksen kaakkoispuolelle on rakennettu vuonna 2015 ulkorakennus. Rakennuksen itäpuolella oleva ulkorakennus on ollut alueella sijainneen Anttolan asuinkasarmien varastotila. Takapihan perällä on vanha aittarakennus. Kaikki talousrakennukset ovat punaiseksi maalattuja ja niissä on punatiiltä jäljittelevä harjakatto. Kummallakin asunnolla on lisäksi oma keltaiseksi maalattu grillikatso/huvimaja puutarhassa. Pihapiirissä kasvaa vanhoja omenapuita, marjapensaita ja syreenejä.

Nykyisen asukkaan tietojen mukaan rakennusta olisi jossain vaiheessa valmistumisen jälkeen laajennettu molemmista päädyistään. Eteläjulkisivun puoleinen lapekattoinen kuisti on muotonsa ja tyyliinsä perusteella alkuperäistä rakennusrunkoa uudempi.

Vuosien saatossa rakennuksen julkisivuja on kunnostettu. Kunnostustyöt on kuitenkin tehty alkuperäistä ilmettä kunnioittaen. Ikkuna-aukkojen kokoa tai puitejakoa ei ole muutettu. Siskola on 260 krs-m² ja talousrakennukset ovat yhteensä 153 krs-m².



Kuva 8. Siskola toukokuussa 2018.

Rakennuksen historialliset arvot perustuvat rakennuksen ikään, sahan toimintahistoriaan ja Honkalahden alueen rakentumiseen ja muutoksiin. Rakennuksen alkuperäisestä käytöstä ei ole varmaa tietoa. Honkalahdessa rakennus on ollut jatkuvasti asuinikäytössä.

Rakennustaiteelliset arvot huomioiden Siskola on mittasuhteidensa, materiaaliensa ja rakennustapansa perusteella edustava esimerkki 1800–1900-lukujen vaihteen hirsirunkoisesta puurakentamisesta. Siinä on esteettisesti harkittuja yksityiskohtia ja laadukas toteutus.

Taajamakuullisesti rakennuksen arvoa lisää se, että rakennus on osa kokonaisuutta, johon kuuluvat koulu, Siskola, Kerhola ja Hackmanin asuinrakennukset Tallihovi ja Annala. Valmistumisensa aikaan Siskolan rakennus sijaitsi varsin keskeisellä paikalla. Tallikuja, jonka kautta osa liikenteestä kulki sahalle, meni etelä-pohjoissuuntaisesti Siskolan itäpuolelta. Nykyisin vanha Tallikuja on kevyen liikenteen käytössä.

Kerhola

Alueen keskellä sijaitseva Kerhola on valmistunut vuonna 1920 ja se on alueen yksi merkittävimmistä rakennuksista. Rakennus on toiminut sahan vieras- ja kokoustilana ja se on edelleen sahan käytössä. Kiinteistön omistaa Stora Enso Oyj.



Kuva 9. Kerhola 1986-87 (Lappeenrannan museot, Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri –inventointi. Kuvaaja Arto Hämäläinen).

Merkittävin muutos Kerholan julkisivuissa toteutettiin vuonna 1960, jolloin rakennuksen idän puoleista rakennusosaa korotettiin kerroksella ja kattorakenne uusittiin. Suunnittelusta vastasi insinööri Paavo Kärki.

1950-luvun lopulla Kerholan pihapiiriä rajasi kaikilta sivuilta hiekkatiet. Myöhemmin pohjoinen tieyhteys on jäänyt pois käytöstä. Pihapiiriä rajaa vanhan Tallikujan puolella koivurivi. Etelässä pihaa reunustaa ruusuista ja syreeneistä koostuva ja vapaasti kasvava pensasaita. Pihapiirissä on ollut vielä 1950-luvulla lopussa runsaasti istutuksia. Nykyisin pihapiiri on pääosin nurmialuetta.



Kuva 10. Kerholan sauna toukokuussa 2018.

Kerholan pohjoispuolella on vuonna 1968 valmistunut hirsisauna. Sauna on kooltaan 30 krs-m² ja rakennuksessa on eteinen, pukuhuone, sauna sekä tupa.

Kerholan ja kulkuväylän länsipuolella on sahan käytössä oleva autotalli. Rakennus kytkeytyy tehdasalueella olevaan rakennukseen. Autotalli on kooltaan 155 krs-m².

Kerhola on syvärunkoinen, kaksikerroksinen rakennus, jossa on taitekattoinen ja kapearunkoinen poikkipääty lounaaseen. Seinäpinnat on verhoiltu vaaleankeltaiseksi maalatulla vaakaponttilaudoituksella. Rakennuksen länsiosan toinen kerros on ikkunoiden alaosasta ylöspäin pysty-laudoitettu. Rakennuksen kerrosala on 609 krs-m².



Kuva 11. Kerhola toukokuussa 2018.

Kerhola on kokonaisuutena säilynyt kohtalaisesti. Sen ulkohahmo, rakennuksen osat ja sisätilat ovat muuttuneet alkuperäisestä. Merkittävin muutos on toteutettu vuonna 1960, jolloin rakennuksen idän puoleista rakennusosaa korotettiin kerroksella ja kattorakenne uusittiin. Tämä vaikutti myös sisätiloihin. Julkisivut on maalattu ja osa ikkunoista on uusittu vuonna 1995.

Kerhola valmistui sahan vieras- ja kokousrakennukseksi ja sen käyttöhistoria Honkalahden keskeisenä tapahtumapaikkana on merkittävä osa alueen historiaa. Rakennuksessa on historiallista kerroksellisuutta ja siinä on nähtävissä eri aikakausien tyylipiirteitä, jotka ilmentävät myönteisellä tavalla käytön historiaa ja jatkuvuutta. Rakennuksen rakennushistorialliset arvot ovat vaatimattomat.

Kerholan ja sen pihapiirin taajamakuullinen arvo perustuu niiden keskeiseen sijaintiin sahan asuntoalueella. Rakennus on osa kokonaisuutta, johon kuuluvat Kerholan lisäksi Honkalahden päiväkotii, Siskola sekä asuinrakennukset Tallihovi ja Annala.

Annala

Alueen eteläosassa sijaitsevat Annala ja Tallihovi. Annala on kahden perheen asuinrakennus ja se on valmistunut 1930-luvulla. Rakennus on ollut tyhjillään vuodesta 2004 lähtien. Kiinteistö on Stora Enso Oyj:n omistuksessa. Rakennus on todennäköisesti tehdasvalmisteinen tyyppitalo, joka on hyvä esimerkki 1930-luvun lopulta yleistyneestä modernista puurunkoisesta teollisuusyhdyskuntatien paritalosta. Harjakattoisen rakennuksen julkisivumateriaalina on vaalean keltaiseksi maalattu pystypeiterimoitus. Eteläosan asunnon lattia on osittain romahtanut. Rakennus on kooltaan 82 krs-m².



Kuva 12. Annala toukokuussa 2018.

Rakennus sijoittuu vanhan ja uuden Tallikujan kulmaukseen. Vielä 1980-luvulla Tallikuja kulki rakennuksen länsipuolelta. Myöhemmin yhteys muutettiin kulkemaan alueelle Saimaantieltä ja rakennuksen pohjoispuolelle, mikä on pienentänyt Annalan pihapiiriä. Annalan pihapiirissä ei ole omenapuun lisäksi säilynyt muuta puutarhan kasvillisuutta.

Annala on kokonaisuutena melko hyvin säilynyt ja sen sisätiloissa on vanhoja puisia peiliovia. Rakennuksen historialliset arvot liittyvät Honkalahden sahatoiminnan ja asutuksen historiaan. Rakennuksen ulkoasussa ilmenee hyvin sen alkuperäinen käyttö ja arkkitehtuuri, mikä on Annalan rakennushistoriallinen arvo.

Rakennuksen suurin taajamakuullinen arvo on sen sijainti Honkalahden sahan vanhan pääraitin varrella, jossa se on osa raitin varrella säilynyttä rakennuskantaa. Annalan lisäksi pääraitin rakennuskantaan kuuluvat päiväkotit, Siskola, Kerhola ja Tallihovi.

Tallihovi

Tallihovi on 1930-luvun puolivälissä valmistunut kahden perheen asuinrakennus, joka on muutettu asuinkäytöstä kokoustiloiksi 1970-luvun alussa. Rakennus on ollut Stora Enso Timber Oy:n koulutuskäytössä sekä toiminut seuratalona. Rakennus on ollut tyhjiällään vuodesta 2012 asti.



Kuva 13. Tallihovi vuonna 2008 (Suomen Elinkeinoelämän Keskusarkisto).

Tallihovi sijaitsee lähellä Saimaantien ja Haukilahdentien risteystä ja tie nousee pihapiiriä korkeammalle. Saimaantiestä pihapiiriä rajaa muun muassa vaahteroista ja syreeneistä koostuva pensasaita. Rakennuksen pohjoispuolella avautuu laaja nurmi- ja hiekkakenttä. Tallihovi on selkeä puolitoistakerroksinen ja suorakaiteen muotoinen rakennus. Julkisivumateriaalina on vaaleankeltaiseksi maalattu pystypeiterimoitus. Päätykolmioiden yläosa on erotettu alaosasta vaakasuuntaisella valkoisella listalla. Rakennuksen kerrosala on 135 krs-m². Pohjakaavaltaan ja ulkonäöltään Tallihovi on samankaltainen kuin alueen pohjoisosassa sijaitseva Mälkniemi.

Tallihovin rakennus on kokonaisuudessaan kohtalaisesti säilynyt. Rakennuksen julkisivut ovat säilyneet alkuperäisenä. Sisätiloissa on tehty merkittäviä muutoksia 1970-luvun alussa, jolloin rakennus on muutettu asuinkäytöstä kokoustiloiksi. Rakennuksen historialliset arvot liittyvät Honkalahden sahatoiminnan ja asuttamisen historiaan. Rakennuksessa on historiallista kerroksisuutta siinä ollen näkyvissä eri aikakausien tyyli-piirteitä, jotka ilmentävät myönteisellä tavalla käytön historiaa ja jatkuvuutta. Rakennuksen rakennushistorialliset arvot ovat vaatimattomat.

Rakennuksen suurin taajamakuullinen arvo on sen sijainti Honkalahden sahan vanhan pääraitin varrella, jossa se on osa raitin varrella säilynyttä rakennuskantaa. Annalan lisäksi pääraitin rakennuskantaan kuuluvat päiväkotit, Siskola, Kerhola ja Annala.



Kuva 14. Tallihovi toukokuussa 2018.

Isännöitsijän talo

Alueen pohjoisosassa sijaitsevat Isännöitsijän talo, Tyttölä ja Mälkniemi. Isännöitsijän talo on valmistunut vuonna 1926 ja se on toiminut sahan isännöitsijöiden asuinrakennuksena aina 1970-luvulle saakka, jonka jälkeen rakennus on toiminut sahan teknisenä konttorina. Rakennus on ollut vuodesta 1987 tyhjiällä. Kiinteistö on Stora Enso Oyj:n omistuksessa.

Rakennus on tyyliältään klassistinen. Pohjakaavaltaan suorakaiteen muotoisen rakennuksen eteläisellä julkisivulla on kaksi satulakattoista sisäänkäyntikatosta. Tiilirakenteisen rakennuksen julkisivut ovat roiskerapatut. Rappaus on maalattu vaalean keltaiseksi ja se on paikoin rapistunut. Rakennus on harjakattoinen. Eteläjulkisivun keskellä on taitekattoinen poikkipääty. Rakennuksen kerrosala on 320 krs-m².

Isännöitsijän talo on osin vaurioitunut ja tuhoutunut, sillä rakennus on ollut tyhjiällä vuodesta 1987 asti. Takajulkisivulla ollut veranta on purettu 2000-luvulla turvallisuussyistä. Alkuperäisestä upeasta puutarhasta on enää jäljellä kuin muutama syreeni- ja ruusupensas sekä lahonnut raja-aita.

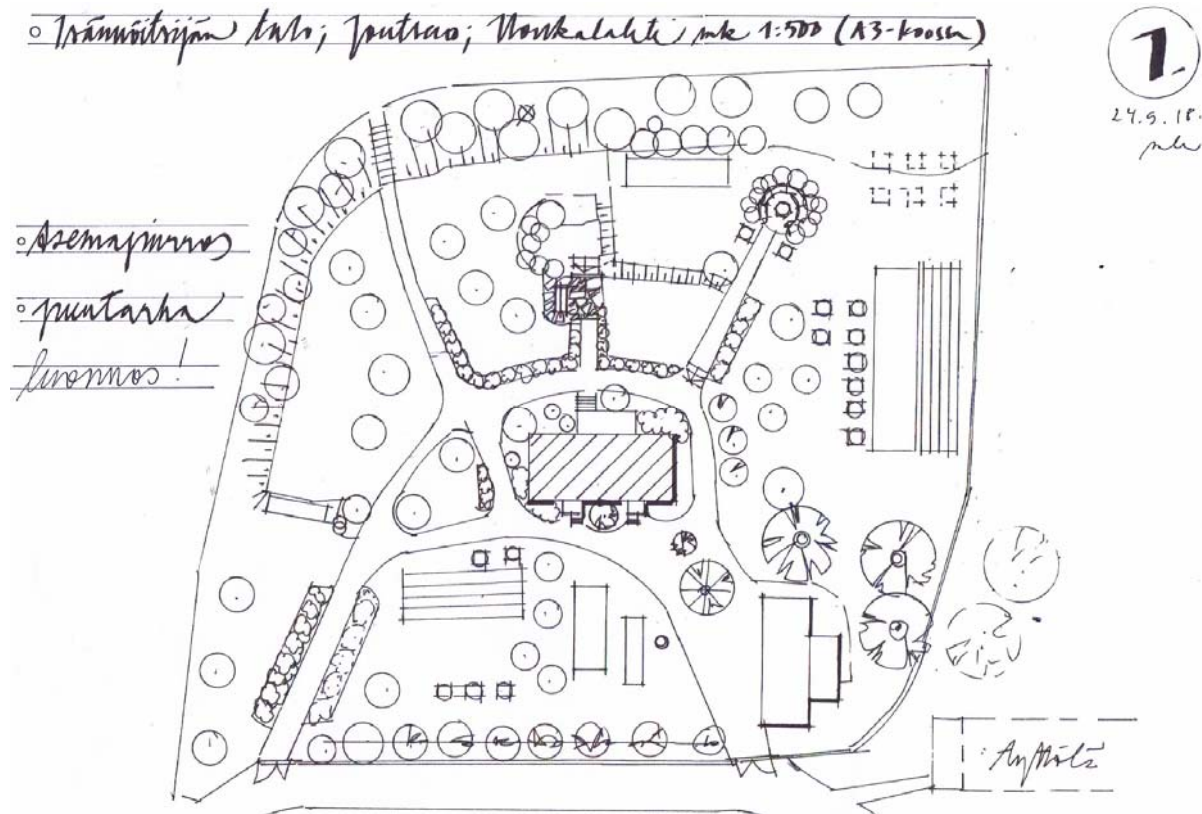
Rakennuksen historialliset arvot perustuvat rakennuksen valmistumisen ajankohtaan, jolloin Honkalahden saha nousi yhdeksi Suomen suurimmaksi sahaksi. Rakennustaiteelliset arvot liittyvät siihen, että rakennus on ainut ja edustava esimerkki alueen klassistisista rakennuksista. Taajamakuivassa rakennus jää metsän peittoon eikä sitä ole nähtävissä Tallikujalta.



Kuva 15. Isännöitsijän talo 1986–1987 (Lappeenrannan museot, Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri –inventointi kuvaaja Arto Hämäläinen).



Kuva 16. Isännöitsijän talo toukokuussa 2018.



Kuva 17. Isännöitsijän talon puutarha 1970-luvulla (Piirros: Maria Luostarinen 2018).

Mälkniemi

Mälkniemi on 1930-luvun lopulla valmistunut rakennus alueen pohjoisosassa. Rakennus on toiminut kahden perheen asuinrakennuksena. Rakennus on ollut tyhjiään vuodesta 2004 saakka. Kiinteistö on Stora Enso Oyj:n omistuksessa.

Harjakattoisen ja suorakaiteen muotoisen rakennuksen molemmissa päissä on mutterin muotoiset verannat. Rakennuksen julkisivumateriaalina on vaaleankeltaiseksi maalattu pystypeiterimalaudoitus. Päätykolmioiden yläosassa on pystyraudoitus ja ne on erotettu alaosasta valkoisella kerroslistalla. Sisäänkäyntiverannoissa on vaakaponttilaudoitus. Rakennuksen kerrosala on 220 krs-m². Mälkniemi on pohjakaavaltaan ja ulkonäöltään Tallihovin kaltainen.

Rakennuksen etupihalla on vuonna 1976 valmistunut varasto ja autovaja. Etupihalle sijoittuneesta puutarhasta on jäljellä muutamia omenapuita.

Mälkniemi on kokonaisuutena kohtalaisesti säilynyt. Valmistumisen jälkeen rakennuksessa ei ole tehty merkittäviä muutoksia. Julkisivut ovat säilyneet alkuperäisenä. Sisätiloissa ei ole tehty väliseinämuutoksia. Pintamateriaaleja on vuosien saatossa uusittu.

Rakennuksen historialliset arvot liittyvät Honkalahden sahatoiminnan ja asuttamisen historiaan. Rakennuksessa ilmenee alkuperäinen käyttö ja tyyli. Muuten sen rakennushistorialliset arvot ovat vaatimattomat.

Rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Saimaantien varressa, mutta ei alueelle keskeisen pääraitin varrella eikä se siksi ole osa hallitsevaa kokonaisuutta. Yhdessä Isännöitsijän talon ja Tyttölän kanssa rakennus muodostaa oman kokonaisuuden asuinalueen pohjoisosassa.



Kuva 18. Mälkniemi vuonna 2008 (Suomen Elinkeinoelämän Keskusarkisto).



Kuva 19. Mälkniemi toukokuussa 2018.

Tyttölä

Tyttölä sijaitsee Isännöitsijän talon ja Mälkniemen eteläpuolella. Tyttölä on tuotu Honkalahteen lopetetulta Heinäveden Palokin sahalta vuonna 1913. Rakennus on toiminut naistyöntekijöiden asuinkasarmina. Rakennus oli asuinkäytössä vuoteen 1983 asti, jonka jälkeen se jäi tyhjilleen. Tyttölä on ainoa jäljellä oleva Hackmanin asuinkasarmi.

Tyttölän pihapiirin ympäristössä on ollut runsaasti rakennuksia. Pihapiiri sijoittuu Isännöitsijän talon ja Mälkniemen väliin, joten osa rakennuksista on kuulunut näille rakennuksille. Tyttölä on ollut tyhjiään yli 30 vuotta ja sen pihapiiri on villiintynyt. Rakennus on harjakattoinen ja suorakaiteen muotoinen. Julkisivut on alakerran osalta vuorattu vaakasuuntaisella ja punaiseksi maalatulla ponttilaudalla. Yläkerran osalta julkisivut on vuorattu pystylaudoituksella. Rakennuksen kerrosala on 210 krs-m².



Kuva 20. Tyttölä vuonna 1982 (Etelä-Karjalan museo. Kuvaaja Soile Rinno).

Tyttölä on osin vaurioitunut ja tuhoutunut ja sen takajulkisivu on osin romahtanut. Ulkoasultaan rakennus on säilyttänyt alkuperäiset piirteensä, eikä siinä ole tehty tietävästi muutoksia.

Tyttölä on Hackmanin 21 kasarmista ainoa jäljellä oleva rakennus. Koska vastaavanlaisia ei ole säilynyt, rakennuksella on harvinaisuusarvoa. Rakennuksen ulkoasussa ilmenee hyvin sen alkuperäinen käyttö ja arkkitehtuuri. Se ilmentää varhaista teollisuuden aikakauden tapaa asuttaa työläisiä laajamittaisemmin isoihin yksiköihin sukupuolen perusteella ja niiden mukaan rakennukset nimeten.

Rakennus on arkkitehtonisesti edustava, oletettavasti alun perin 1800-luvun rakennus, jonka siirtovaihe Heinäveden Palokista on mielenkiintoinen.

Taajamakuussa rakennus on jäänyt kasvillisuuden peittoon eikä rakennusta näe Saimaantieltä. Yhdessä Isännöitsijän talon ja Mälkniemen kanssa Tyttölä muodostaa oman kokonaisuuden asuinalueen pohjoisosassa.



Kuva 21. Tyttölä toukokuussa 2018.



Kuva 22. Tyttölän romahtanut takajulkisivu (16.5.2018)

Liikenneverkko ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueita rajaavat idässä maantie 3923 (Saimaantie) ja etelässä maantie 14832 (Haukilahdentie). Saimaantie on Joutsenon keskustaajaman etelä-pohjoissuuntainen pääkokoojatie. Saimaantie päättyy teollisuuslaituriin, joka sijaitsee kaavamuuosaluueen pohjoispuolella. Haukilahdentie on keskustaajaman itä-länsisuuntainen kokoojatie, joka johtaa lännessä Ilottulaan. Molemmat tiet ovat kestopäällysteisiä ja tien reunassa on kevyen liikenteen väylä joko välikaistalla tai reunakivellä erotettuna.

Suunnittelualueen keskellä on kestopäällysteinen tonttikatu nimeltä Tallikuja. Alun perin Honkalahden alueen pääkulkureitti on alkanut Haukilahdentien ja Saimaantien risteyksestä. Nykyisin reitti on kevyen liikenteen käytössä, ja sorapintaista raittia reunustaa puukujanne.

Joutsenon paikallisliikenne toimii lähinnä arkisin koulupäivinä. Koulujen loma-aikana vuoroväli on harvempi ja liikennöintiä hoidetaan myös taksilla. Lähimmät bussipysäkit ovat Saimaantiellä noin 200 metrin päässä suunnittelualueen keskipisteestä mitattuna.

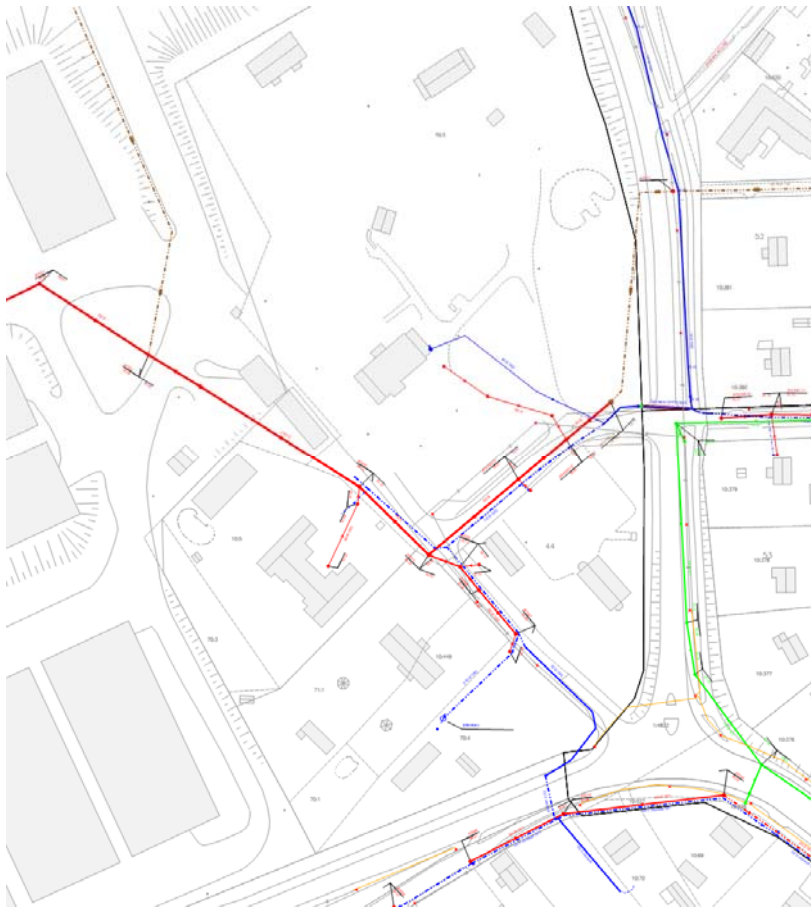
Suunnittelualueen yhdyskuntatekniset verkostot sijoittuvat tontteja ympäröiville katualueille sekä alueen keskellä olevalle Tallikujalle. Alueen pohjoisosassa ovat Isännöitsijän talo, Tyttölä ja Mälkniemi sekä eteläosassa ovat Annala ja Tallihovi eivät kuulu vesihuoltoverkon piiriin. Jätevesiviemäriin kulkee Tallikujan kautta Kerholan ja Honkalahden päiväkodin välistä kohti sahan alueella olevaa jäteveden pumppaamo. Kuva vesihuoltoverkostosta on sivulla 27.

Isännöitsijän talon, Tyttölän ja Mälkniemen eteläpuolelta kulkee maakaasulinja Honkalahden sahan tontin ja Kerholan tontin kulmauksessa olevaan lämpökeskukseen. Kuva maakaasuverkostosta on sivulla 28.

Tiiliverhoiltu puistomuuntamo sijaitsee Tyttölän etäpuolella, suunnittelualueen pohjoisosassa. Sähköjakeluverkosto tullaan saneeraamaan lähivuosina kokonaisuudessaan kulkureittien varten sijoitettavaksi maakaapeliverkostoksi.



Kuva 32. Muuntamo (16.5.2018)



Kuva 24. Vesihuoltoverkosto

- vesijohto (sininen)
- hulevesiviemäri (vihreä)
- jätevesiviemäri/ vietto (punainen viiva + nuoli)



Kuva 25. Maakaasuverkosto

3.1.3 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys (Pöyry Finland Oy 2018) sekä lepakkoselvitys (T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen 2018). Näitä selvityksiä on hyödynnetty suunnittelualueen luonnonympäristön kuvauksessa.

Suunnittelualue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman alueella. Maasto viettää selvitysalueen kohdalla kohti Saimaata pääosin loivana rinteinä, siten että lounaiskulmassa Haukilahdentien varressa korkeus on +100 metriä merenpinnasta ja Isännöitsijäntalon ja Mälkniemen kohdalla +89–90 metriä. Korkeuseroa Saimaan vedenpinnan tasoon on 15–25 metriä.

Salpausselkien reunamuodostumien alueella maaperä on pääosin soraa ja hiekkaa (GTK 2018). Maakerrokset ovat paksuja ja kallioperä tulee näkyviin vain paikoin. Suunnittelualue sijoittuu Joutsenonkankaan deltamuodostuman itäpuolelle. Jääkauden jälkeinen Baltian jääjärven III vaiheen ranta on sijainnut selvitysalueen eteläosan tienoilla ja Suursaimaan ranta ennen Vuoksen puhkeamista alueen pohjoisreunan tienoilla (Etelä-Karjalan liitto 2006).

Suunnittelualue sijaitsee vanhan svekokarjalaisen kallioperän alueella, ja vallitsevina kivilajeina ovat kiilleliuskeet ja kiillegneissit (GTK 2018). Kallioperän ei havaittu tulevan näkyviin missään kohdin selvitysalueella.

Suunnittelualue sijaitsee Vuoksen vesistöalueen Suur-Saimaan alueella ja siellä tarkemmin Ala-Saimaan valuma-alueella ja Ala-Saimaan lähialueella (vesistöalueen tunnus 4.112) (SYKE 2018). Honkalahden Väärönlahti on noin 150 metrin päässä suunnittelualueen pohjoispuolella.

Kaavamuuotosalue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Eteläreunalla Haukilahdentien kohdalla se rajoittuu kuitenkin tien toiselle puolelle ulottuvaan Joutsenonkankaan pohjavesialueeseen (0517351A). Joutsenonkankaan pohjavesialue on vedenhankintaa varten tärkeäksi luokiteltu I luokan pohjavesialue.

Suunnittelualue sijoittuu eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle (SYKE 2018). Eliökuntana on Etelä-Savo ja maisemamaakuntana Suur-Saimaan seutu (SYKE 2018). Alueen kasvillisuutta on kuvattu osa-alueittain. Käytetyt talon- ja paikannimet näkyvät kuvassa 26, sivulla 30.

Saimaantien varressa Mälkniemen ja Herrainpellon välissä on hoitamaton niitty, joka on rehevöitynyt ja kasvillisuudeltaan suurruoho- ja heinävaltainen. Sen lajeina on muun muassa koiranheinä, koiran- ja vuohenputki, niittynätkelmä, nokkonen, paimenmatara, pujo, särmäkuisma sekä tummantulikukka, joka kuuluu Suomen muinaistulokaslajeihin eli arkeofyytteihin. Arkeofyytit ovat kulkeutuneet ihmisen myötävaikutukselle jo varhain (ennen 1600-luvun puoliväliä). Tummatulikukkaa tavataan vanhojen asuinpaikkojen tuntumassa.

Niityn eteläreunan ja Herrainpellon nurmikkoalueen reunassa on maakellari, jonka päällä kasvaa mahdollisesti vanhojen istutusten jäänteinä pensasangervo- ja lumimarjapensaita sekä lehtoakileijaa ja rohtoraunioyrttiä. Saimaantien reunassa kasvaa niityn ja kumpareen kohdalla nuoria koivuja, mäntyjä ja vähän kurturuusua.



Kuva 26. Suunnittelualueen olemassa oleva rakennuskanta.

Mälkniemen talon ja sen eteläpuolella olevan piharakennuksen välissä on ollut puutarha, josta on jäljellä muutamia omena- ja kriikunapuita. Talon ympärillä kasvaa jäänteitä vanhoista pensas- ja perennaistutuksista muun muassa syreenejä, pensasangervoa, villiviiniä, suopayrttiä, karhunköynnöstä, suikeroalpia, vuohenkelloa ja kanadanvuokkoa. Hoitamattoman pihan ovat kuitenkin vallanneet korkeat heinät ja ruohot. Saimaantien varressa kasvaa nuoria koivuja.

Tyttölän itäpäädyssä Mälkniemen puolella kasvaa kymmenkunta kookasta mäntyä. Vanhoista pihakasveista on jäljellä syreenejä. Rakennuksen pohjoispuolella on pieni metsikkö, jossa kasvaa järeitä kuusia, kookkaita koivuja ja nuoria vaahteroita, raitoja, pihlajia ja tuomia.



Kuva 27. Herrainpellon ja Kerholan ympäristön hoidettua nurmikkoa (16.5.2018).

Isännöitsijän talon puutarha on hävinnyt. Hoitamattoman etupihan avoimen osan ovat vallanneet vadelma, koiranheinä ja vuohenputki. Rakennuksen seinustoille ja entiselle pihatielle on kasvanut nuorta lehtipuustoa. vanhoista koristekasveista on jäljellä pieni jättitarkasvusto talon nurkalla ja muutamia pihapensaita. Rakennuksen eteläpuolella on nuori haavikko.

Isännöitsijän talon ja Tyttölän eteläpuolella, on Herrainpellon nurmikkoalueeseen rajoittuva puustoinen alue, jonka puuston muodostavat muutamat vanhat koivut ja kuuset sekä vaahterat ja pihlajat. Puiden alla kasvaa muun muassa vähän mustikkaa ja kieloa. Etenkin alueen reunassa kasvaa ukkomansikkaa ja vuohenputkea sekä muita kulttuuriperäisiä lajeja, kuten siankärsämöä, ahopukinjuurta, paimenmataraa ja hiirenvirnaa. Alueen kautta kulkee maakaasulinja.

Herrainpellon alue on tasaista maastoa ja hoidettua nurmikkoa, jonka kautta kulkee sorapintaisia kulkuväyliä. Aiemmin sen länsiosa on ollut Kerholan talon piha-alueita. Pihan istutuksista on jäljellä pensasaita sekä muutamia syreenipensaita, yksittäinen omenapuu, happomarjapensas ja pihlaja. Talon pohjoispuolella on hoidettu nurmientä.

Annalan ja Tallihovin seinustoilla kasvaa muun muassa vaahteroita, syreenejä, juhannusruusuja ja vanhaa koristeperennaa suopayrttiä. Ympäristö on hoidettua nurmikkoa. Saimaantien reunassa on hoitamaton siperianhernepensasaita, jonka seassa kasvaa koivuja, syreenejä ja nuoria vaahteroita.

Suunnittelualan lounaisosassa on koivujen reunustama vanha kulkuväylä alueelle. Kujan eteläosassa lähellä Haukilahdentietä kasvaa myös nuoria vaahteroita, raitoja, mäntyjä ja pihlajia sekä muun muassa pietaryrttiä, pujoa ja koiranputkea.

Honkalahden koulurakennuksen itäpuolen etupiha ja länsipuolen leikkipiha ovat heinityneet. Lisäksi alueella kasvaa muun muassa lupiinia. Pihapuina on iso lehtikuusi sekä kaksi lehmusta, kanadantuija ja koivuja sekä reunapensaina syreenejä ja pensasangervoja. Seinustan perennapenkeissä sinnittelevät keltakukkaiset nauhukset.

Asuinkäytössä olevan Siskolan piha on hoidettu ja siellä kasvaa muun muassa koivuja, omenapuita, marjapensaita ja syreenejä.

Suunnittelualueelta on löydetty vuonna 2014 kahdesta paikasta pienet kasvustot sykeröpoimunlehteä, joka on luokiteltu uhanlaiseksi lajiksi ja itäinen poimulehtilaji vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Etelä-Karjalan Allergia- ja Ympäristöinstituutti kartoitti lajin vanhojen esiintymien nykytilan kesällä 2014. Osalta niistä laji oli hävinnyt metsittymisen, rakentamisen tai maanmuokkauksen sekä rehevöitymisen ja umpeen kasvamisen takia. Uusia kasvupaikkoja löytyi kuitenkin tienpientareilta. Kartoituksen perusteella laji on jopa melko yleinen Imatran ja Joutsenon seudulla. Sykeröpoimulehti ei kuulu luonnonsuojeluasetuksessa lueteltuihin rauhoitettuihin lajeihin.



Kuva 28. Vanha kulkuväylä Haukilahdentien ja Saimaantien risteyksestä päin kuvattuna (16.5.2018).

Lepakkoselvityksessä (tmi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen 2018) kolmella kartoituskierroksella on tehty yhteensä 97 lepakkohavaintoa, joista 96 koski pohjanlepakkoa. Yhtä lepakkoa ei voitu varmuudella määrittää lajilleen. Ulostehavaintojen perusteella päiväkotirakennus ja sen läheinen varistorakennus ovat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (I luokan lepakkoalue). Muilta osin suunnittelualue on tulkittu muuksi huomionarvoiseksi lepakkoalueeksi (III luokan lepakkoalue), sillä lajisto on tavanomaista ja yksilömäärä melko pieni.

Lepakot kuuluvat luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeihin kuten myös muun muassa liitorava. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen

on kielletty luonnonsuojelulla (49 §). Lepakoiden liikkuminen suunnittelualueella on suositeltavaa ottaa huomioon säilyttämällä puustoa ja välttämällä kirkasta ulkovalaistusta. Lepakoiden huomioiminen maankäytön suunnittelussa voi tarkoittaa esimerkiksi monipuolisen puustorakenteen, vanhojen puiden ja kolopuiden säästämistä sekä tarpeettomasta ulkovalaistuksesta luopumista. Mikäli lepakon asuttaman rakennuksen purkamiseen saadaan poikkeuslupa, lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tuhoutumista voidaan kompensoida lepakopönttöjä asettamalla.

Liito-oravalle sopivaa elinympäristöä on vain pienalaisesti selvitysalueen pohjoisosassa rakennusten välissä. Siellä kasvavien kuusten ja nuorten haapojen alukset tarkistettiin keväällä 2017, eikä sieltä löytynyt liito-oravan papanoita. Yksinään alue on liian pieni liito-oravan elinpiiriksi. Kaava-alueen itäpuolella, noin 300 metrin päästä on tehty havainto liito-oravasta. Havainnon perusteella voi olla mahdollista, että kaava-alueella tai sen ympäristössä on liito-oravia.

Selvitysalueella ei ole muille luontodirektiivilajeille sopivia elinympäristöjä. Linnuista selvitysalueella voi pesiä joitakin kangasmetsälajeja ja rakennettujen ympäristöjen lajeja. Honkalahden päiväkotirakennuksesta ja Mälkniemen päärakennuksesta löytyi lepakkoselvityksessä kummastakin yksi kuollut tervapääsky. Tervapääskyt pesivät usein kaupungeissa ja taajamissa rakennusten koloissa. Viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa tervapääsky on arvioitu vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Tulikukilla elää joitakin uhanalalaisia ja silmälläpidettäviä hyönteisiä, joista suunnittelualueen pohjoispuolella on havaittu silmälläpidettäväksi (NT) arvioitu tulikukkakirppa (SYKE 2016).



Kuva 29. Tummatulikukkia Mälkniemen eteläpuolella (Pöyry Finland Oy, Soile Turkulainen 2017).

Suunnittelualue on pitkään ihmistoiminnan vaikutuspiirissä ollutta rakennettua aluetta, jonka rakennuksista osa on käytön ja hoidon loppumisen jälkeen rapistunut ja useita piha- ja varastorakennuksia on purettu. Myös puutarhat ja pihojen istutukset ovat suurelta osin hävinneet. Luontoselvityksessä ei todettu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppisiä, vesilailla (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä ja puroja eikä metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppisiä.

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä (lähde: www.kyppi.fi).

Honkalahden sahan asuntoalue eli Hackmanin vanha asuinalue on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi Joutsenon rakennusinventoinnissa 16.7.–10.8.2008 (Etelä-Karjalan museo 2008). Asuinalue on sekä historiallisesti, maisemallisesti että rakennuskulttuurin kannalta merkittävä alue. Ajallisesti ja tyylillisesti erilaiset rakennukset muodostavat erikoislaatuisen ja mielenkiintoisen kokonaisuuden.

Stora Enso Oyj on hakenut huonokuntoisten Isännöitsijän talon, Tyttölän ja Mälkniemen purkamista. Purkuluvasta on pyydetty Etelä-Karjalan museon lausunto. Etelä-Karjalan museo on arvioinut 15.12.2015 lausunnossaan Isännöitsijän talon olevan huonokuntoinen ja siihen liittyvä puutarha on käytännössä hävinnyt. Samoin Tyttölä on huonokuntoinen. Rakennus purkaminen on lausunnon mukaan hyväksyttävää suojelumerkinnästä huolimatta. Lausunnossa todetaan Mälkniemen olevan kunnoltaan kohtuullinen, mutta koska rakennus sijaitsee hyvin lähellä tehdasalueen rajaa, sen hyödyntäminen muussa kuin sahan omassa käytössä olisi hankalaa. Tyttölän ja Isännöitsijän talon purkamisen jälkeen Mälkniemi jää muusta kokonaisuudesta irralliseksi rakennukseksi. Rakennuksessa itsessään ei ole niin voimakkaita rakennushistoriallisia arvoja, että sen välttämätön säilyttäminen on perusteltua.

Stora Enso Oyj on hakenut purkulupaa myös Tallihoville ja Annalalle. Etelä-Karjalan museon lausunnossa (15.12.2015) on arvioitu, että rakennukset ovat kunnoltaan vähintään kohtalaisia. Rakennuksilla ei ole asemakaavallista suojelumerkintää, mutta Mälkniemen, Isännöitsijän talon ja Tyttölän häviämisen jälkeen Annalan arvo Tallihovin kanssa tehtaan työväestön asuinhistorian maisemallisena ja historiallisena dokumenttina korostuu entisestään. Yksittäisinä rakennuksina Annalalla ja Tallihovilla on maisemallista ja historiallista arvoa, mutta merkittävimmin rakennusten perinnearvot rakentuvat osana sahan asuinalueen kokonaisuutta. Kokonaisuutena rakennusten purkaminen ei ole perusteltua.

3.1.5 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

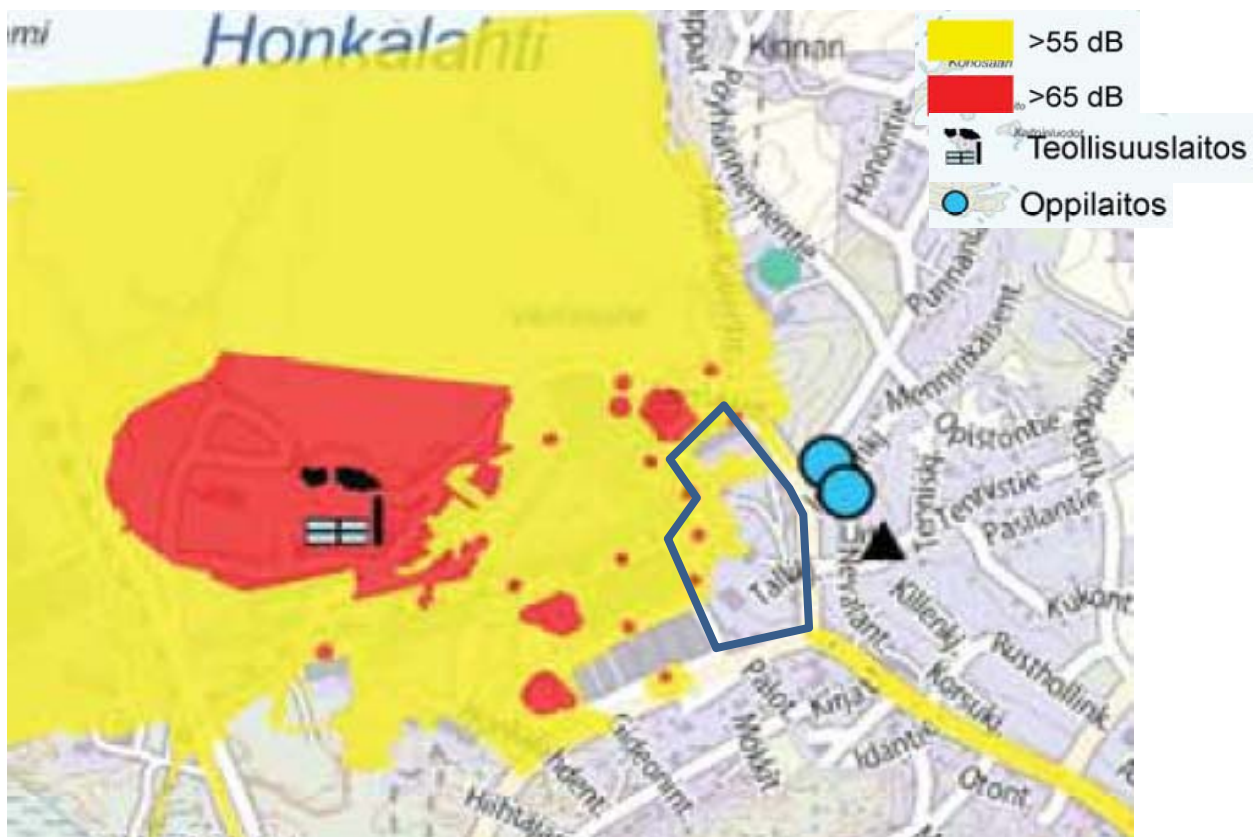
Suunnittelualueella eikä sen lähiympäristössä ole Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) sisältyviä pilaantuneiden maiden kohteita eikä alueella ole käytettävissä olevien tietojen mukaan ollut sellaisia toimintoja, jotka olisivat voineet aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Säteilyturvakeskuksen mukaan Pulpin alueella pientaloasunnoissa radonia esiintyy keskimäärin 209 Bq/m³. Honkalahden alueelta ei ole riittävästi mittaustuloksia, jotta saataisiin luotettava radonin keskimääräinen esiintyvyys kyseiseltä alueelta. Koko Suomen keskimääräinen radonpitoisuus on pientaloissa 121 Bq/m³. STM:n päätöksen (944/92) mukaan uusissa asunnoissa radonpitoisuus saa olla enintään 200 Bq/m³.

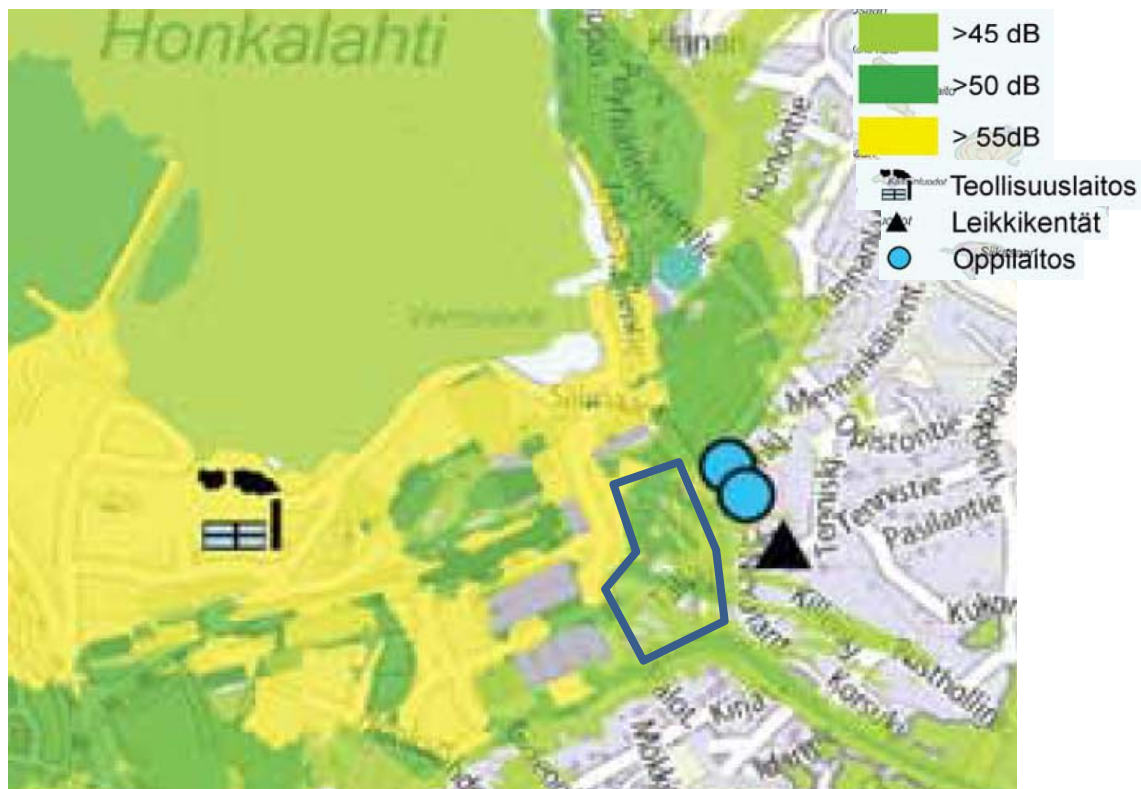
Liikenne

Haukilahdentien keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä (KVL) välillä Saimaantie – Ahvenlammentie on 1322 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2017), josta raskaan liikenteen osuus on 128 ajoneuvoa vuorokaudessa. Saimaantien keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä (KVL) välillä valtatie 6 – Haukilahdentie on 2898 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2017). Raskasta liikennettä on 128 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Melu. Vuonna 2015 valmistuneen Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvityksen mukaan Saimaantien ja Haukilahdentien puoleisilla alueen osilla melutaso on nykytilanteessa (vuonna 2014) päivällä alle 50 dB:n eli se jää alle valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisten ohjearvojen (päivämelu 55 dB, yömelu 50/45 dB).



Kuva 30. Honkalahden sahan alueen päiväaikainen melu nykytilanteessa v. 2014 (Ramboll Finland Oy 2015)



Kuva 31. Honkalahden alueen yöaikainen melu nykytilanteessa v. 2014 (Ramboll Finland Oy 2015).

Honkalahden sahan ympäristölupaan liittyen on vuonna 2012 valmistunut meluselvitys (Promethor 2012), jossa esitetään sahan aiheuttama ympäristömelu erilaisissa toimintatilanteissa. Eri tilanteissa (rev1, rev2 ja rev3) toiminnot pysyvät samoina, mutta toiminta-ajat vaihtelevat. Tarkastelu on tehty vain yöajalta. Toiminta-aikojen muutoksien aiheuttamaa melutason muutosta verrataan nykyiseen tilanteeseen. Sahalle on tehty aiemmin tehty meluselvitys (Promethor 2009), jonka lähtötietoja ja laskentamenetelmiä on hyödynnetty vuoden 2012 selvityksessä.

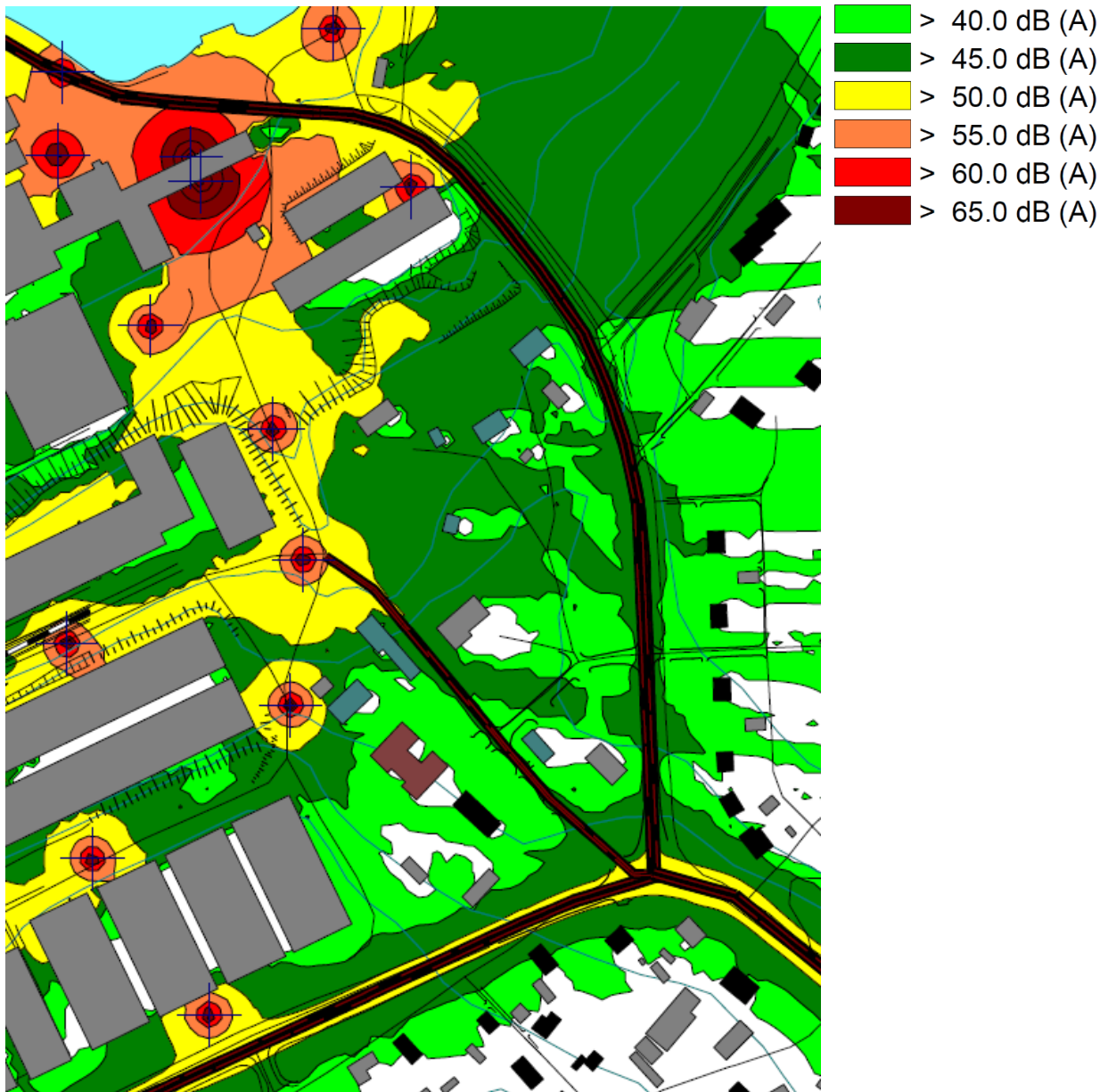
Meluselvitys perustuu laskennalliseen mallinnukseen, joka on tehty käyttäen yhteis-pohjoismaisia teollisuus-, tieliikenne- ja raideliikennemelumalleja. Melumallinnuksen lähtötietoina on käytetty tehtaalta mitattuja lähdekohtaisia äänitehotasoja sekä toimintaan liittyviä auto- ja junaliikennemääriä. Melumallinnuksen lisäksi teollisuusalueen ympäristössä on suoritettu mallinnustuloksia varmistavia melumittauksia. Selvityksessä on huomioitu Honkalahden sahan sataman suolakuljetukset ja Kemira Chemicals Oy:n kemikaalikuljetukset. Merkittävimmät melulähteet ovat puun käsittelyyn liittyvät kuljettimet ja syöttimet.

Ympäristömelun leviämistä yöaikaan on tarkasteltu nykyisessä tilanteessa ja kolmessa vaihtoehtoisessa toiminta-aikatilanteessa rev1-rev3:

- nykytilanne: toiminta pääsääntöisesti klo 06-23
- rev1: tukkien käsittelyssä toimintaa klo 06-23, muu sahatavaraprosessi 24 h/vrk
- rev2: tukkien käsittelyssä toimintaa klo 06-01, muu sahatavaraprosessi 24 h/vrk
- rev3: sahatavaraprosessi klo 06-01

Tulosten mukaan kaikki eri toimintavaihtoehdot rev1-rev3 lisäävät ympäristön yöajan keskiäänitasoa muutamalla desibelillä nykyisestä. Yöajan melutason lisääntyminen aiheutuu yöajan toiminta-aikojen pidentymisestä vaihtoehdoissa rev1-rev3. Päiväajan keskiäänitasoon toimintavaihtoehdoilla ei ole vaikutusta eli se pysyy nykyisellään. Eri toimintavaihtoehtojen melukartat löytyvät kappaleesta 6.4.2 *Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*.

Tarkastelussa on huomioitu vain sahan toiminnan aiheuttama ympäristömelu. Sahan itä-koillispuoleisella alueella, jossa yöajan keskiäänitaso mahdollisesti ylittää 50 dB, metsäteollisuuden muiden toimijoiden melulla ei ole oleellista vaikutusta, vaan alueen melutaso määräytyy sahan toiminnasta.



Kuva 32. Sahan toiminnan aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7 nykytilanteessa (v.2012)

3.1.6 Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella Siskolassa asuu kaksi perhettä. Muutoin alueen asuinrakennukset ovat tyhjiään.

Kerhola on Honkalahden sahan käytössä kokoustilana. Kerholan toiminta ei työllistä yhtään henkilöä. Honkalahden päiväkoti on lopettanut toimintansa vuonna 2014 ja rakennus on ollut sen jälkeen tyhjiään. Alueella ei ole palveluita eikä varsinaisesti työpaikkoja. Viereinen Honkalahden saha on alueen suurimpia työllistäjiä. Sen henkilöstömäärä on noin 135 urakoitsijat mukaan lukien.

Joutsenon keskustan palveluihin on kaavamuutosalueelta noin 1,5 kilometrin matka.

3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan Stora Enso Oyj:n omistuksessa (sininen alue). Honkalahden päiväkodin kiinteistön omistaa Lappeenrannan kaupunki (vihreä alue). Siskolan tonttiin kuuluvat maarekisteritilat ovat yksityisten omistuksessa.

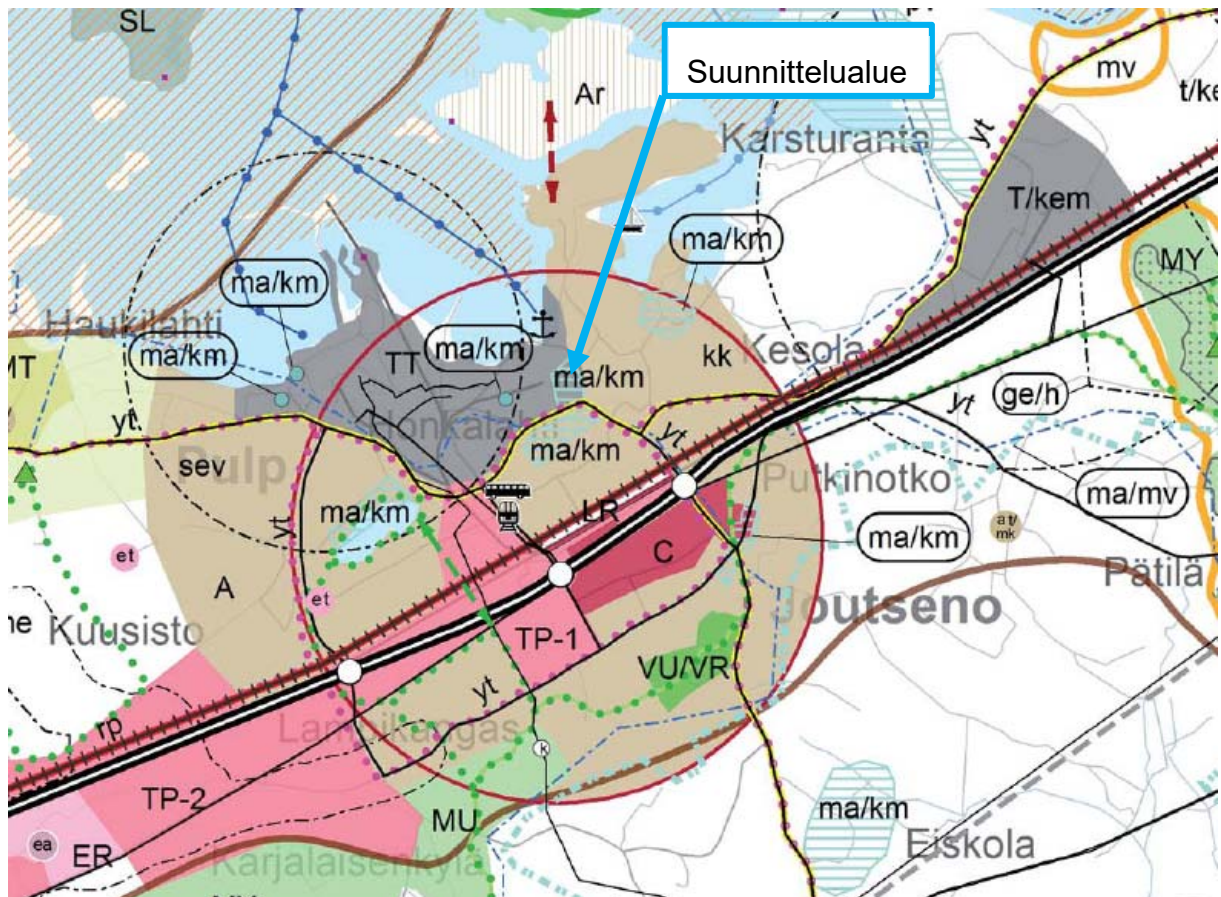


Kuva 33. Alueen maanomistus.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavan kokonaiskaavatilanne koostuu kahdesta eri aikaan vahvistetusta maakuntakaavasta. Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.12.2011. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 19.10.2015. Suunnittelualueeseen ei kohdistu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan varauksia ja määräyksiä.



Kuva 34. Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavan (2011) ja 1.vaihemaakuntakaavan (2015) epävirallisesta yhdistelmästä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu *ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi* (TT). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ympäristövaikutuksia aiheuttavat teollisuusalueet ja teollisuuden varastoalueet mukaan lukien puutavaran vesivarastointialueet. Merkintää on käytetty osoittamaan tärkeitä teollisuusalueita, joille voidaan sijoittaa taajamatoimintojen yhteyteen soveltumattomia teollisuustoimintoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisen ratkaisuin ja riittävin suojaetäisyyksin. Mikäli alueella varastoidaan, käsitellään tai valmistetaan polttonesteitä tai muita vaarallisia aineita, on alueen suunnittelussa huomioitava vaarallisista aineista alueelle ja sen lähiympäristölle aiheutuvat riskit. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, ettei toiminnalla aiheuteta haitallisia vaikutuksia veden laatuun ja

vesistön ominaisuuksiin tai pohjavesiolosuhteisiin, eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen luonnonarvoja ja lähialueen elinympäristöä. Erityistä huomioita on kiinnitettävä paikallisen teollisuusympäristön ja sen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen.

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

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

Asuntoalue on *maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö/kohde* (ma/km). Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta kohdealueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

Saimaantie ja Haukilahdentie ovat *kehitettäviä matkailu- ja maisemateitä*. Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan alueen kehitettävät maisema- ja matkailutiet ja ylimaakunnalliset matkailutieyhteydet. Matkailuteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon

luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot ja niiden mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Matkailuteitä kehittäessä tulee kiinnittää huomiota myös matkailuteiden ylimaakunnallisiin yhteyksiin. Saimaantielle ja Haukilahdentielle on merkitty myös *kevyenliikenteen laaturaitti*, jolla osoitetaan keskeiset työssäkäyntialueen kehitettävät kevyen liikenteen väylät. Saimaantie ja Haukilahdentie ovat *yhdystie tai kokoojatie* (yt). Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä sekä matkailun ja virkistykseen merkittäviä kohteita ylempiluokkaiseen tietverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakunta-kaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojakaduiksi.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.4.2011 hyväksymä **Joutse-
non keskustaajaman yleiskaava 2030**. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.



Kuva 35. Ote Joutse-
non keskustaajaman osayleiskaavasta 2030. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu *työpaikka-alueeksi* (TP-2). Alue varataan toimisto-, majoitus- ja palvelutiloille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalla tuotantotoiminnalle. Alueen kerrosalasta saadaan korkeintaan 1/3 käyttää asumiseen. Alueella suoritettavien rakentamistoimenpiteiden yhteydessä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Alue on *taajamakuullisesti tärkeä alue. Kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti merkittävä yhtenäisen rakennuskannan alue. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa taajamakuvaan ja ympäristöön. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Maisemallisesti merkittävät puut ja istutukset tulee säilyttää. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kyläkuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuksen säilyminen (sk-1/4, ruudukkorasterointi). Merkinnän lopussa oleva numero (1/4) kertoo merkinnän koskevan Hackmanin vanhaa asuinalueita.*

Meluntorjuntatarve (aaltoviiva) on osoitettu työpaikka-alueen ja tehdasalueen välille.

Saimaantie ja Haukilahdentie ovat *yhdystie/kokoojateitä (yt/kk)* ja niiden varteen on osoitettu *kevyen liikenteen reitit* (musta palloviiva).

Yleiskaavan yleismääräyksissä todetaan, että *suurten liikenneväylien ja teollisuuden läheisyyteen rakennettaessa on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylity sisätiloissa tai asuinrakennusten ja muiden herkkien kohteiden kuten koulujen ja päiväkotien ulko-oleskelualueilla. Rautatien läheisyydessä on otettava huomioon myös raideliikenteen ääriä.*

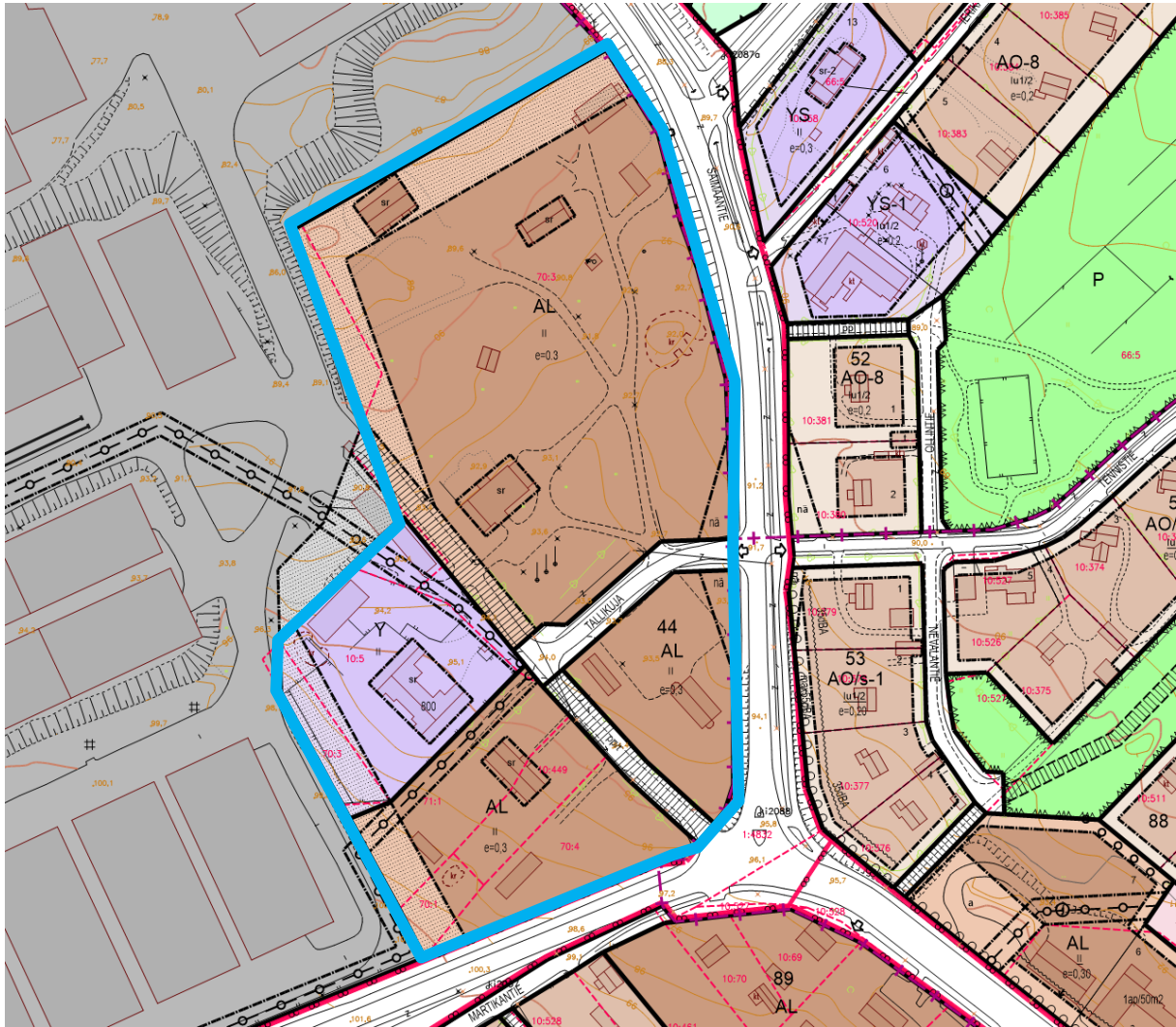
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Lääninhallituksen 11.1.1993 vahvistama asemakaava. Honkalahden koulun on *yleisten rakennusten korttelialuetta (Y)*. Muu alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).

Honkalahden päiväkotit, Kerhola, Tyttölä, Siskola ja Isännöitsijän talo on merkitty *suojeltavaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi (sr)*. *Paikallishistoriallisesti merkittävä rakennus tai rakennusryhmä, jota ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen purkamisesta tai sen ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuslautakunnalle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä.*

AL-kortteleissa rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0,30$. Honkalahden päiväkodille on määritelty rakennusoikeus kerrosneliömetreinä, 800 krs-m^2 . Tallikuja on tonttikatu. Siskolan ja Annalan välistä kulkeva reitti on *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t)*. Reitti jatkuu sahan teollisuusalueelle *yleiselle jalankululle varattuna alueen osana* Kerholan ja päiväkodin välistä.

Autopaikkoja on varattava AL-alueilla 1 autopaikka/50 kr-s-m^2 .



Kuva 36. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue on rajattu sinisellä.

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat muut suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavan laadinnassa on hyödynnetty alueelle tehtyä rakennushistoriaselvitystä (Ramboll Finland Oy 2017), luontoselvitystä (Pöyry Finland Oy 2018), lepakkoselvitystä (T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen 2018) sekä teollisuus- ja liikennemeluseelvitystä (Promethor 2012). Lisäksi on käytetty hyödyksi Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava 2030:n selvitysaineistoa, Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluseelvitys ja meluntorjuntaohjelmaa (Ramboll Finland Oy 2015), Honkalahden sahan ympäristömeluseelvityksiä (Promethor 2009, AX-suunnittelu 2002) sekä Enso Oy:n rakennusperinnön vaaliminen -yhteistyösopimusta (Stora Enso Oyj ja Museovirasto 1998).

Rakennusjärjestys

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.9.2016.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista asemakaavan pohjakarttaa. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tausta ja tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt suurimman maanomistajan Stora Enso Oyj:n aloitteesta. Yhtiön tavoitteena on voimassa olevan asemakaavassa olevien suojelumerkintöjen poistaminen Stora Enson omistamilta rakennuksilta lukuun ottamatta Kerholaa. Stora Enso Oyj aikoo purkaa huonokuntoiset ja turvallisuusriskiksi muodostuneet rakennukset alueelta.

Stora Enso Oyj on hakenut useampana vuonna purkulupaa huonokuntoisille rakennuksille, viimeksi vuonna 2016. Purkulupaa ei ole voitu myöntää ennen kuin asia on ratkaistu asemakaavalla.

Honkalahden sahan asuntoalueen rakennukset kuuluvat Stora Enso Oyj:n ja Museoviraston vuonna 1998 solmiman yhteistyösopimuksen kohteisiin. Sopimuksessa on määritelty tavoitteet yhtiön kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennusperinnön vaalimiselle ja sovittu muutostilanteissa noudatettavista menettelytavoista. Sopimus pohjautuu yhteistyössä tehtyyn rakennuskannan inventointiin ja sen perusteella laadittuun suojeluluokitukseen. Inventointi ja suojeluluokitus pyrkivät ohjaamaan yhtiön arvokkaimman rakennuskannan hoitoa ja muodostavat käyttökelpoisen aineiston mm. maankäytön ja kaavoituksen suunnittelulle.

Honkalahden sahan rakennukset on yhteistyösopimuksessa määritelty paikallisesti merkittävien kohteiden luokkaan eli rakennusperintöön, jolla on teollisuushistoriallista merkitystä osana Honkalahden sahan teollista ympäristöä. Stora Enso Oyj ei ole sopimuksessa pitänyt rakennusten säilyttämistä mahdollisena eikä ole sitoutunut niiden suojeluun. Museovirasto on hyväksynyt yhtiön kannanoton rakennusperintönsä säilyttämiseen yhteistyösopimuksessa.

Suunnittelualue on Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelman 2018–2020 kohde 81: Honkalahti/Hackman-alueen asemakaavan ajantasaistaminen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on myös lueteltu kaavatyössä osallisena olevat tärkeimmät maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot (liite 1, OAS).

Kaavoituksen vireille tulosta sekä merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia on informoitu henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnosvaiheessa. Kaavan luonnosvaiheesta on ilmoitettu paikallislehti Joutsenossa.

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

Viranomaisyhteistyö. Asemakaavaluonnoksesta pyydetään MRA 30 §:n kuulemisessa lausunnot osallisena olevilta viranomaisilta, jotka on lueteltu OAS:ssa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavamuutoksesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 9.6.2016.

4.3 Suunnitteluvaiheet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on alkanut alun perin Joutsenon kaupungissa vuonna 2008 ennen vuonna 2009 tapahtunutta kuntaliitosta Lappeenrantaan. Kaava-prosessi on käynnistynyt vuonna 2017 uudelleen Stora Enson Oyj:n jättäessä uuden asemakaavamuutoshakemuksen. Viranomaisneuvottelun ja Stora Enso Oyj:n kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta on laadittu alustava kaavaluonnos (30.10.2017) sekä tilattu kaavan laadinnan tueksi muun muassa rakennushistoriaselvitys ja luontoselvitys. Alustavaa kaavaluonnosta on tarkennettu suunnittelun edetessä ja selvitysten valmistuttua.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa 18.8.2018 ja paikallislehti Joutsenossa 16.8.2018 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 20.8.2018 alkaen kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty MRA 30 §:n mukaisesti kommentoitavana 20.8.–10.9.2018. Nähtävillä olon aikana kaavasta on pyydetty lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Asemakaavamuutoksesta on järjestetty asukastilaisuus Joutseno-talolla (Kesolantie 1) torstaina 23.8.2018.

Asukastilaisuudessa kaavaluonnokseen kävi tutustumassa kahdeksan henkilöä. Keskustelu oli vilkasta ja kävijöillä oli hyvä paikallistuntemus, sillä osa oli asunut kaavamuutosalueen asuinrakennuksissa. Yleisesti oltiin tyytyväisiä kaavaratkaisuun ja toivottiin alueen siistiytymistä. Itä- ja eteläosan täydennysrakentamisesta oltiin kahta mieltä, osa koki uusien asuintalojen tuovat alueelle virtaa ja nostetta ja osa toivoi nykyisen avoimen puiston säilyvän entisellään. Rivitalot koettiin liian massiiviseksi rakentamiseksi, enemmän toivottiin alueelle väljyyttä. Erillispientalot suurilla tonteilla sopivat alueelle paremmin. Honkalahden päiväkotiiin toivottiin toimintaa, mutta myös alueen muuttamista viheralueeksi suojamaan sahan aiheuttamalta melulta.

Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella asemakaavaluonnosta on tarkistettu ja on laadittu kaavaehdotus. Lappeenrannan ympäristötoimen ennakkolausunnon sekä kaavanmuutosaloitteen tekijän kanssa käydyn työneuvottelun pohjalta on päädytty muuttamaan Saimaantien varren asuintonttien käyttötarkoitus toimitilarakennusten korttelialueeksi. Honkalahden sahalle on myönnetty ympäristöluvassa vuonna

2013 yöaikainen toiminta. Tukkien käsittely yöaikaan saattaa aiheuttaa kolahdusmaista melua ja tällainen impulssimainen melu on vaikea torjua. Impulssimainen melu koetaan usein myös häiritsevämmäksi kuin tasainen melu.

Kaavaehdotus käsitellään ja hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuulemisen jälkeen asemakaavaa voidaan vielä tarvittaessa tarkistaa saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta vain, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoitusaloitteen tekijän tavoitteena on saattaa asemakaava ajan tasalle erityisesti suojelumerkintöjen osalta. Tavoitteena on alueen pohjoisosaan sijoittuvien rakennusten suojelumerkintöjen poistaminen asemakaavasta, jotta huonokuntoiset ja turvallisuusriskin aiheuttavat rakennukset voidaan purkaa sekä muodostaa pohjoisosaan suojaviheralue puskuriksi tehdasalueen ja alueen muiden toimintojen välille.

Lappeenrannan kaupungin tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena vastaamaan nykyisiä toiminnallisia ja maankäytöllisiä tarpeita sekä säilyttää alueen tärkeimmät kulttuurihistorialliset arvot. Asemakaavalla ratkaistaan rakennusten suojelukysymykset ja tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kaupungin omistaman entisen päiväkotirakennuksen uudelleenkäyttö sekä edellytykset yritystoiminnan kehittymiselle alueelle.

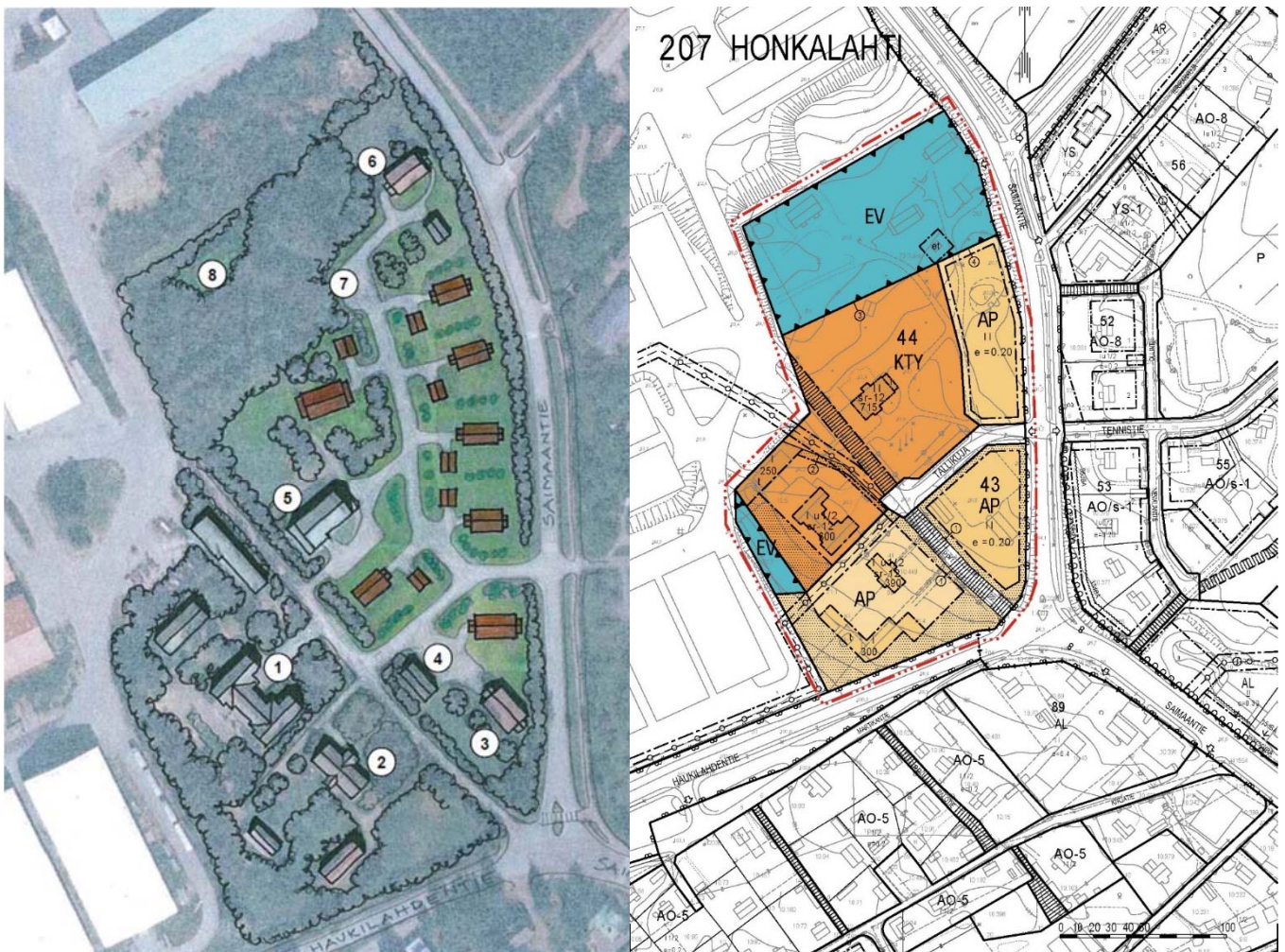
Lappeenranta 2033 -strategiassa on määritelty tavoitteeksi eheyttää kaupunkirakennetta ja mahdollistaa olemassa olevan infran tehokas hyödyntäminen. Kaavoituksella määritellään kaupungin kokonaisrakenne ja mahdollistetaan eri toimintojen tarvitsemat maankäytönvaraukset. Asemakaavojen päivittämisen yhteydessä tiivistetään kaupunkirakennetta ja lisään alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Tavoitteena on saada riittävä ja monipuolinen työpaikka- ja palvelutonttivaranto sekä riittävästi monipuolisia, eri kaupunginosissa sijaitsevia tontteja asumiseen. Lisäksi tavoitteena on suunnitelmallisesti kehittää kaupunkikuvaa ja kaupunkiympäristöä sekä kiinnittää erityistä huomiota laadukkaaseen toteuttamiseen niin rakentamisen kuin viherympäristön osalta. Kaupunkisuunnittelun keskeisenä tavoitteena on kaupunkirakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen, osallistavan ja vuorovaikutteisen suunnittelutavan hyödyntäminen ja yhteistyö asukkaiden, yrittäjien ja eri toimijoiden kanssa.

Lappeenrannan arkkitehtuuriohjelman rakennetun ympäristön tavoitteena on, että kaupunkirakenteessa on havaittavissa laaja rakennusten ja kaupunginosien ajallinen kerroksellisuus. Uudisrakentaminen sopeutuu ympäristöönsä aluetta rikastuttavana osana. Kaupunkilaisten palvelut ovat lähellä ja helposti saavutettavissa. Kaupunkirakenne on ekologinen ja liikenteellisesti toimiva.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

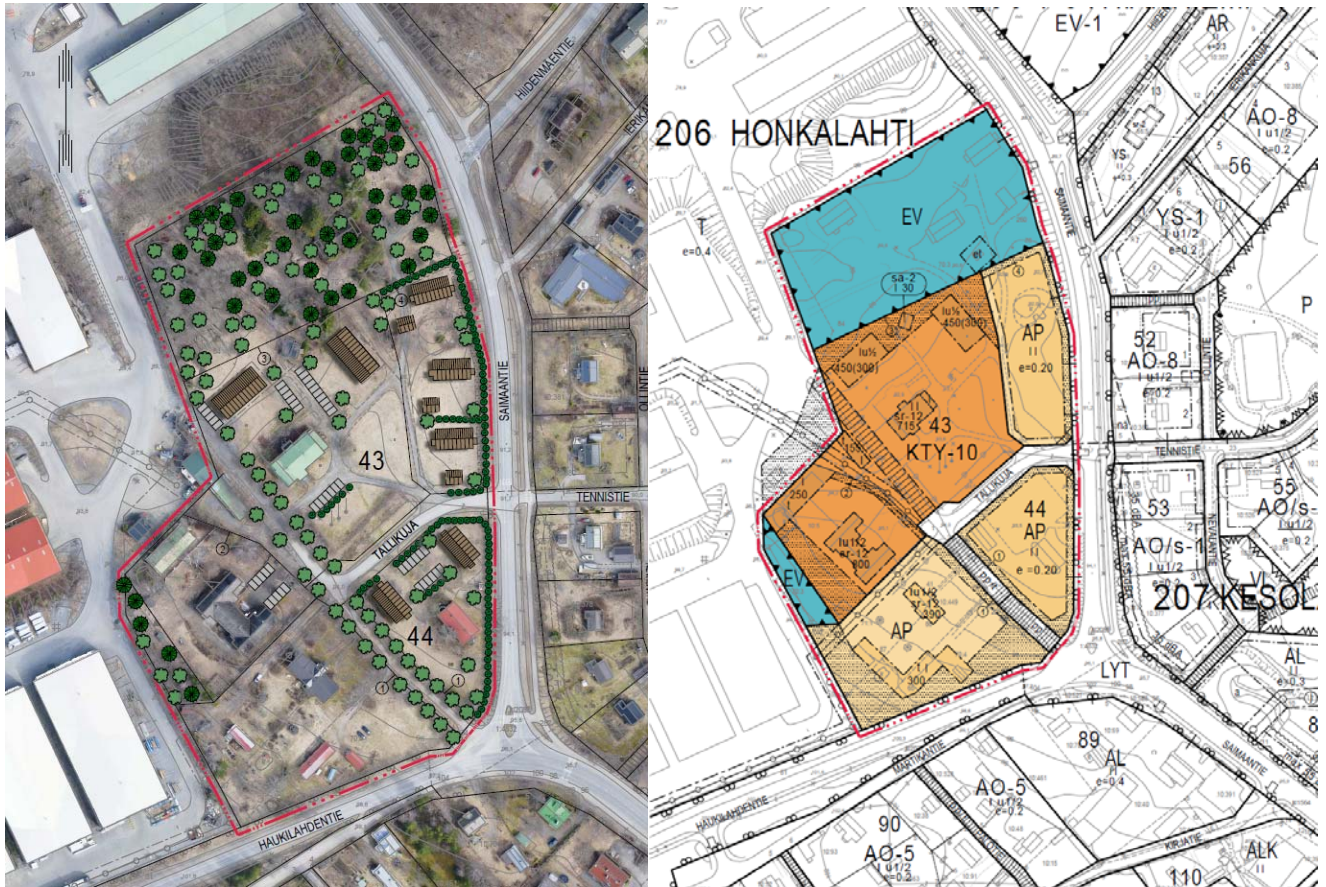
Honkalahden sahan asuntoalueelle on tehty useita alustavia maankäytön luonnoksia vuosien aikana. Vuonna 2010 alueelle on laadittu havainnekuvaluonnos, jossa Mälkiniemen ja Tallihovin väliselle alueella sekä Kerholan molemmin puolin on osoitettu pientalovaltaista täydennysrakentamista. Kyseisen havainneluonnoksen sekä 30.10.2017 päivätyn alustavan kaavaluonnoksen pohjalta on laadittu varsinainen asemakaavaluonnos.

Molemmissa luonnoksissa kaavallinen perusratkaisu on samankaltainen: alueen pohjoisosaan ei ole osoitettu rakentamista vaan se on rauhoitettu sahan suojavihervyöhykkeeksi, Saimaantien varteen on osoitettu pientalovaltaista täydennysrakennusta ja vanhan sisääntulotien varren merkittävät rakennukset on suojeltu ja säilytetty. Saman peruserätyksen mukaisesti on laadittu asemakaavaluonnos. Havainnekuvaluonnoksessa on osoitettu miten uudisrakentaminen voidaan sopeuttaa rakennettuun kulttuurihistorialliseen ympäristöön sekä miten uudisrakentaminen täydentää taajamarakennetta.



Kuva 37. Asuntoalueen havainnekuvaluonnos 15.2.2010 sekä alustava kaavaluonnos 30.10.2017

Kaavaluonnoksen (päiväty 14.8.2018) kaavaratkaisussa asumista oli osoitettu Saimaantien ja Haukilahden tien varteen. Siskola oli suojeltu kaavamerkinnällä ja lisärakentaminen tontille oli mahdollista talousrakennuksina. Alueen pohjoisosa oli varattu suojaviheralueeksi. Kerholan tontille oli osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa täydentämään Kerholan pihapiiriä. Kaavaluonnoksessa ajatuksena on ollut täydentää alueen rakennuskantaa asuinrakentamisella ja luoda kytkös kaava-alueen itäpuolen pientaloalueeseen. Ennakkolausuntojen ja -mielipiteiden sekä kaavan hakijan kanssa käydyn



Kuva 38. Luonnosvaiheen havainnepiirros ja kaavakartta (14.8.2018).

työneuvottelun perusteella on muutettu itäosan pientaloalueet toimitilarakennusten korttelialueeksi ja pohjoisosan suojaviheralueen rajaukseen on tehty tarkennuksia. Syy käyttötarkoituksen muutokseen on se, että Honkalahden sahan yöaikainen toiminta saattaa aiheuttaa alueelle impulssimaista melua, jota on vaikea torjua rakenteilla tai rakennusten sijoittelulla. Kyseinen melulaji koetaan myös häiritsevämpänä kuin esimerkiksi tasainen tieliikennemelu. Siskolan tontilla asuminen on edelleen sallittu ja tontille on osoitettu toinen rakennuspaikka asuinrakennukselle.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa Saimaantien varren *asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen* (AL) tilalle on muodostettu toimitilarakennusten korttelialue ja suojaviheralue.

Kaava-alueen pohjoisin osa on osoitettu *suojaviheralueeksi* (EV). Kahdelta EV-alueelle jäävältä rakennukselta isännöitsijän talolta ja Tyttölältä on poistettu voimassa olevan asemakaavan suojelumerkinnot, sillä molemmat rakennukset rapistuneet korjauskelvottomiksi ja niiden huono kunto aiheuttaa turvallisuusriskin. Kummallekaan rakennukselle ei ole voitu myöskään osoittaa käyttöä, sillä ne sijaitsevat hyvin lähellä aidattua tehdasaluetta. Suojaviheralue muodostaa toiminnallisen ja maankäytöllisen puskurivyöhykkeen Honkalahden sahan ja alueen muiden toimintojen välille. EV-alueelle on merkitty *alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen* (et). Kyseisellä alueella sijaitsee puistomuuntamo. Lisäksi alueen halki kulkevalla maakaasuputkelle on merkitty 5 metrin johtorasite.

Kerholan ympäristö ja sen eteläpuoliset alueet on muutettu *toimitilarakennusten korttelialueeksi* (KTY-10). Päärakennus Kerhola on suojeltu asemakaavamerkinillä sr-12 ja rakennuksen pohjoispuolelle, tontin takaosaan, on osoitettu lisärakentamista, joka täydentää suojelurakennuksen pihapiiriä. Saimaantiehen rajoittuvalle tontille on osoitettu rakennusalat kolmelle toimitilarakennukselle, jotka osaltaan täydentävät Kerholan pihapiiriä.

Annalaa ja Tallihovia ei ole asemakaavassa suojeltu, mutta rakennusten säilymistä osana maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä on edistetty rajaamalla rakennusoikeus vastaamaan nykyistä rakennusten laajuutta ja käytettyä rakennusoikeutta. Tontin pohjois- ja eteläosiin on lisäksi osoitettu täydennysrakentamista.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y) lännessä on muutettu *toimitilarakennusten korttelialueeksi* (KTY-10) ja tontti on rajattu kiinteistörajojen mukaisesti. Tontilla sijaitseva Honkalahden entinen päiväkotitoimitus on suojeltu asemakaavamerkinillä sr-12. Tontin ja tehdasalueen välillä on kapea *suojaviheralue* (EV).

Siskolan kiinteistö, jotka ovat voimassa olevassa asemakaavassa *asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue* (AL), on muutettu *asuinpientalojen korttelialueeksi* (AP). Siskola on suojeltu asemakaavamerkinillä sr-12. Siskolan tontille on mahdollista rakentaa toinen asuinrakennus täydentämään pihapiiriä.

Honkalahden päiväkodin, Kerholan ja Siskolan suojelumääräyksen tavoitteena on turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia alueen erityispiirteitä sekä edistää rakennusten hoitoa ja käyttöä. Asemakaavan suojelumääräyksillä turvataan rakennetun ympäristön osittainen säilyminen sekä alueen kulttuurihistoriallisia arvojen säilyminen (MRL 57 §:n 3 momentti).

Alueen kulkuyhteydet ovat pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaiset. Tallikuja on alueen tonttikatu, johon kaikki korttelialueet rajoittuvat. Haukilahdentien ja Saimaantien risteyksestä alueelle kulkee *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu* (pp). Siskolaan ajetaan Tallikujalta kevyen liikenteen väylää pitkin, joten väylällä on sallittu ajo tontille (pp/t).

Suunnittelualue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-alue (TP-2). Alue varataan toimisto-, majoitus- ja palvelutiloille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatto-

malla tuotantotoiminnalle. Alueen kerrosalasta saadaan korkeintaan 1/3 käyttää asumiseen. Asemakaavamuutoksessa asumiseen on osoitettu 22 % kerrosalasta. Asemakaavaratkaisu on siten yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan liitteeksi on laadittu uudis- ja korjausrakentamista koskeva rakentamisohjeisto.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 4,41 hehtaaria ja rakennusoikeus yhteensä 5420 krs-m². Suunnittelualan kokonaisrakennusoikeus vähenee 6159 krs-m² verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, mikä johtuu pääasiassa korttelialueen pohjoisosan muuttumisesta suojaviheralueeksi sekä tonttitehokkuuden pienenemisestä. Suojeltujen rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1905 krs-m². Suojeltujen rakennusten kokonaisrakennusoikeus vähenee 248 krs-m² verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, mikä johtuu kahden rakennuksen suojelumerkinnän poistamisesta.

Toimitilarakennusten korttelialueen (KTY-10) pinta-ala on yhteensä 2,29 hehtaaria ja rakennusoikeus 4430 krs-m². Honkalahden päiväkodin tontin rakennusoikeus vastaa olemassa olevien rakennusten laajuutta ja käytettyä rakennusoikeutta. Kerholan tontille on olemassa olevien rakennusten rakennusoikeuden lisäksi osoitettu täydennysrakentamista 300 krs-m², mikäli rakennus toteutetaan yhteen tasoon. Jos rakennus on puolitoistakerroksinen, on vastaava lisärakennusoikeus 450 krs-m².

Saimaantien varren tontin rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloittain. Tontille on mahdollista toteuttaa kolme uutta rakennusta. Lähimpänä Kerholaa sijaitsevan rakennuspaikan rakennusala on 300 krs-m², mikäli rakennus toteutetaan yhteen kerrokseen. Jos rakennus on puolitoistakerroksinen, on rakennusoikeus 450 krs-m². Lähimpänä Saimaantietä oleville rakennuksilla on rakennusoikeutta yhteensä 800 krs-m².

Korttelissa 44 rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloittain. Annalan ja Tallihovin rakennusoikeus vastaa likimain rakennusten laajuutta ja käytettyä rakennusoikeutta. Tontin pohjois- ja eteläosaan on osoitettu rakennuspaikat täydennysrakentamiselle. Täydennysrakennusten rakennusoikeus on yhteensä 480 krs-m².

Asuinpientalojen korttelialueen (AP) pinta-ala on yhteensä 0,75 hehtaaria ja rakennusoikeus on 990 krs-m². Rakennusoikeus on määritelty olemassa olevien rakennusten laajuuden ja käytetyn rakennusoikeuden perusteella. Lisäksi tontille on osoitettu täydennysrakennusoikeutta 200 krs-m², mikäli rakennus toteutetaan yhteen tasoon. Jos rakennus on puolitoistakerroksinen, on vastaava lisärakennusoikeus 300 krs-m².

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Honkalahden päiväkodin ympäristö on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka (I luokan lepakkoalue) ja koko aluetta voidaan pitää muuna lepakoiden käyttämänä alueena (III luokan lepakkoalue). Kaavamuutoksella ei merkittävästi heikennetä lepakoi-

den elinympäristöä, sillä Honkalahden päiväkodin rakennus on suojeltu kaavamääräyksellä ja alueen pohjoisosan puusto säilynee entisellään. Alueella ei ole muita huomioonotettavia erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutoksella on huomioitu uhanalaisen sykeröpoimulehden kasvupaikat ja ne on otettava huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kaavamuutoksella on osalla aluetta heikentävä vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön sen mahdollistaessa rakennusten purkamisen. Rakennusten purkaminen vaikuttaa myös maisemaan. Kaava mahdollistaa turvallisen ja terveellisen ympäristön alueelle, sillä huonokuntoisimmat rakennukset ovat turvallisuusriski.

Alueelle ei aiheudu kaavan myötä ympäristöhäiriöitä. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon tehdasmelun vaikutus asumisen ja muiden toimintojen sijoittelussa. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden osalta kaavaratkaisua voidaan siten pitää kohdassa 4.4 esitettyjen tavoitteiden mukaisena sekä maankäyttö- ja rakennuslain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisina.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Korttelin 44 tontti 1 (Siskola) on osoitettu *asuinpientalojen korttelialueeksi* (AP). Tontilla (k. 44 t. 1) rakennusoikeus on määritelty rakennuksen laajuuden ja käytetyn rakennusoikeuden mukaan kerrosalaneliömetreinä: päärakennus 390 krs-m² ja talousrakennuksille yhteensä 300 krs-m². Lisäksi tontille on mahdollista toteuttaa toinen asuinrakennus, jonka rakennusoikeus määräytyy kerrosluvun perusteella: puolitoistakerroksisen rakennuksen rakennusoikeus on 300 krs-m² ja yksikerroksisen rakennuksen rakennusoikeus 200 krs-m². Uusi asuinrakennus täydentää Siskolan pihapiiriä sekä korostaa vanhan pääraitin kujamaisuutta. Uusi rakennuspaikka sijaitsee likimain samalla paikalla kuin tontilla aiemmin sijainnut Anttola-niminen asuinrakennus, joka tuhoutui tulipalossa vuonna 2001.

Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (1½) ja talousrakennusten yksi (1).

Siskolan päärakennus on *suojeltava rakennus* (sr-12). *Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

Siskolan tontin luoteisrajalla on johtovaraus yhdyskuntateknisille johdoille. Tontille ajo tapahtuu Tallikujan ja sen jatkeena olevan kevyen liikenteen väylän (pp/t) kautta.

Aluetta koskee myös yleismääräys: *AP-korttelialueilla tulee varata liikennemelulta suojattua oleskelupihaa siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen päiväaikaista melun ohjearvoa $L_{aeq\ 7-22}$ 55 dB eikä yöaikaista $L_{aeq\ 22-7}$ 50 dB.* Meluselvitysten perusteella Honkalahden sahan toiminta ei ylitä ohjearvojen mukaisia keskiäänitasoja. Sahan yöllinen toiminta aiheuttaa satunnaisesti kolahdusmaisia ääniä, jotka koetaan usein häiritseväksi. Siskolan tontti on melumallinnuskarttojen perusteella suojaisin kohta asuntoalueella. Sen vuoksi on katsottu, että täydennysrakentaminen asuinrakennuksen muodossa on mahdollista tontille. Siskolan tontti on nykytilanteessa jo asuinkäytössä.

Yleismääräyksissä määrätään myös, että *rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolella jäävä tontin osa tulee istuttaa sekä säilyttää mahdollisuuksien mukaan alkuperäistä pihapiirien perinnekasvillisuutta.* Lisäksi *suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.*

Rakentamista ohjaa myös rakentamishojeisto, joka hyväksytään yhdessä asemakaavan kanssa. Rakentamishojeisto täydentää asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä sekä ohjaa rakentamista huomioimaan alueen mittakaava ja kulttuurihistorialliset arvot.

Korttelialueelle on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- erillispientalot ja paritalot 2 ap/asunto
- rivitalot 1 ap/asunto.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Korttelin 44 tontit 2 (Honkalahden päiväkotit) ja 3 (Kerhola) on osoitettu *toimitilarakennusten korttelialueeksi* (KTY-10). Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Rakennusoikeus on määritelty toteutuneen rakennusoikeuden mukaan kerrosalaneliömetreinä. Honkalahden päiväkodin rakennusoikeus on 800 krs-m² ja talousrakennuksen 250 krs-m². Kerholan rakennusoikeus on 715 krs-m², saunarakennuksen 30 krs-m² ja talousrakennuksen 155 krs-m². Kerholan tontille on osoitettu lisärakentamispaikka tontin takaosaan. Rakennusala on samassa koordinaatiossa kuin Kerhola ja alisteinen itse päärakennukselle rakennusoikeuden puolesta, jotta uudisrakentaminen soveltuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja täydentää Kerholan pihapiiriä. Uudisrakennuksella on rakennusoikeutta 450 krs-m², mikäli rakennus on puolitoistakerroksinen. Jos rakennus toteutetaan yhteen tasoon, on rakennusoikeus yhteensä 300 krs-m².

Kerholan suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II), uudisrakennuksilla kaksi (II) tai puolitoista (I½) sekä sauna- ja talousrakennuksilla yksi (I).

Honkalahden päiväkotit ja Kerhola on varustettu sr-12-suojelumerkinnöin.

Kerholan ja Honkalahden päiväkodin tonttien rajalla on johtovaraus yhdyskuntateknisille johdoille. Kerholan tontilla oleva vanha kulkuyhteys Saimaantien ja Haukilahdentien risteyksestä sahan alueelle on merkitty *yleiselle jalankululle varatuksi alueen osaksi.* Reitti palvelee lähinnä Honkalahden sahan alueen työntekijöitä. Kulkuyhteys

on ollut alun perin alueen sisääntulotie. Raitin olemassa oleva puukujanne on huomioitu kaavamääräyksellä, ja puuriviä on tarvittaessa uudistettava.

Tallihovin ja Annalan osalta kaava mahdollistaa rakennusten säilyttämisen tai purkamisen. Molempien rakennusten säilymistä osana maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä on edistetty rajaamalla rakennusala vastaamaan nykyistä rakennusten laajuutta ja käytettyä rakennusoikeutta. Tontin pohjois- ja eteläosaan on osoitettu täydennysrakennuspaikat kahdelle rakennukselle. Eteläisin rakennus vastaa kooltaan Annalaa ja pohjoisosan täydennysrakennuspaikka sijaitsee likimain samassa kohtaa kuin paikalla aiemmin ollut tallirakennus. Pohjoisosan rakennuksen suuntausta on ohjattu harjansuuntaa osoittavalla viivalla.

Saimaantien varren tontille on osoitettu kolmelle uudisrakennukselle rakennusalat. Lähimpänä Kerholaa sijaitseva uudisrakennus täydentää Kerholan pihapiiriä ja on samassa koordinaatiossa kuin Kerhola. Rakennuksen rakennusoikeus on määritelty kerrosluvun mukaan: jos rakennus on puolitoistakerroksinen, on rakennusoikeus 450 krs-m², jos rakennus on yhdessä tasossa, rakennusoikeus on 300 krs-m². Kohtisuoraan Saimaantiehen nähden on kaksi rakennusalaa, joiden rakennusoikeus on määritelty rakennusaloittain, 400 krs-m²/ rakennus. Uudisrakennukset vastaavat kooltaan vanhaa rakennuskantaa ja täydentävät olemassa olevia pihapiirejä. Lisäksi rakennuspaikkoja on pyritty sijoittamaan kohtiin, joissa on aiemmin sijainnut rakennuksia. Aluetta on täydennetty säilyttäen alueen perinteinen mittakaava, rakennusten runkosyvyys ja alueen puistomainen ilme.

Yleismääräyksissä ohjataan uudisrakentamista: Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueen uudisrakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja rakennusten tulee olla puuvuorattuja. Ennen mahdollisia rakennusten purkamisia tulee tehdä rakennusinventointi: Kortteleissa 43 ja 44 sekä EV-alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin rakennuksista on laadittu Etelä-Karjalan museon hyväksymä inventointi.

Rakentamista ohjaa myös rakentamisohteisto, joka hyväksytään yhdessä asemakaavan kanssa. Rakentamisohteisto täydentää asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä sekä ohjaa rakentamista huomioimaan alueen mittakaava ja kulttuurihistorialliset arvot.

5.3.2 Erityisalueet

Alueen pohjoisosa on varattu *suojaviheralueeksi* (EV). Suojaviheralueella olevat rakennukset on tarkoitus purkaa, sillä niiden huonokuntoisuus aiheuttaa turvallisuusrisikin. Lisäksi rakennukset sijaitsevat tehdasalueessa kiinni, joten niille ei voida osoittaa muuta käyttöä. Suojaviheralue toimii puskurina sahan ja asuntoalueen välillä. EV-alueelle on merkitty *alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen* (et) olemassa olevaa puistomuuntamoaa varten. Alueen halki kulkevalle maakaasulinjalle on merkitty viiden metrin johtorasite. Puustoinen suojaviheralue toimii puskurina tehdasalueen ja Saimaantien itäpuolen asutuksen välillä

sekä edesauttaa lepakoiden elinympäristön säilymistä. Suojaviheralueen puustorakenne tulee pitää monipuolisena ja suosia vanhoja puita ja kolopuita. Suojaviheralueella esiintyy myös uhanalalaista sykeröpoimulehteä, joka tulee huomioida alueen hoidossa ja käytössä.

Myös Honkalahden koulun tontin lounaispuolella oleva Stora Enso Oyj:n omistama kaistale on merkitty suojaviheralueeksi.

5.3.3 Katualueet

Tallikujan katualue säilyy rajaukseltaan likimain voimassa olevan kaavan mukaisena ja se toimii alueen sisääntulotienä Saimaantieltä. Saimaantien ja Haukilahdentien risteyksestä lähtevä vanha pääkulkureitti alueelle on *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie* (pp). Osassa väylää on sallittu myös tontille ajo (pp/t). Kevyen liikenteen väylän aluevaraukseen ei ole tehty muutoksia verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

5.4 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu

Suunnittelualue tukeutuu alueella olemassa olevaan vesijohto- ja viemäriverkkoon sekä Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n sähköverkkoon. Korttelialueen vaatimat keski- ja pienjännitejohdot sijoittuvat maakaapeleina katualueille.

Suunnittelualue on saavutettavissa paloasemalta 10 minuutin toimintavalmiusajan sisällä. Alueen toteutussuunnittelun yhteydessä tulee sammutusveden saatavuus alueelle ja pelastusteiden käytettävyys varmistaa. Tonttiliittymien toteutussuunnittelussa tulee huomioida pelastuskaluston hälytysliikennöinnin tarpeet.

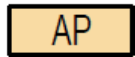
Pelastuslain 379/2011 mukaan väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1200 neliometriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Asemakaavamuutosalueelle ei ole tarpeen rakentaa väestönsuojia lukuunottamatta korttelin 43 tonttia 4, jolla kerrosala voi ylittää 1200 krs-m². Muilla tonteilla pelastuslain vaatimat edellytykset eivät täyty kerrosalan osalta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu erityisiä ympäristöä kuormittavia toimintoja (melu, tärrinä, pölyvaikutus). KTY-10-kaavamääräyksen mukaan alueelle sijoittuvien työtilojen tulee olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia.

Suunnittelualue sijaitsee Honkalahden sahan vieressä ja teollisuusalueen läheisyys on otettu huomioon kaavan laadinnassa. Meluvaikutuksia on tarkasteltu kokonaisuutena tarkemmin tämän kaavaselostuksen vaikutusosassa.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset



Asuinpientalojen korttelialue.



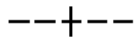
Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.



Suojaviheralue.



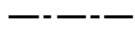
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



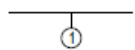
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

206

Kaupunginosan numero.

HON

Kaupunginosan nimi.

43

Korttelin numero.

TALLIKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

450(300)

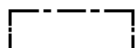
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Suluissa oleva rakennusoikeus osoittaa yhteen tasoon sallittavan maksimikerrosalan.

II

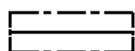
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 1/2

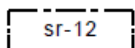
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.

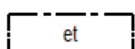


Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

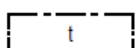


Suojeltava rakennus.

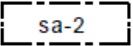
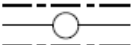
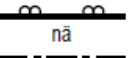


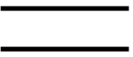

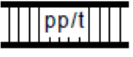

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus ei saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Kortteleissa 43 ja 44 sekä EV-alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin rakennuksista on laadittu Etelä-Karjalan museon hyväksymä inventointi.

Uudisrakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja rakennusten tulee olla puuvuorattuja.

AP-korttelialueella tulee varata liikennemelulta suojattua oleskelupihaa siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen päiväaikaista melun ohjearvoa Laeq 7-22 55 dB eikä yöaikaista ohjearvoa Laeq 22-7 50 dB.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa ja säilyttää mahdollisuuksien mukaan alkuperäistä pihapiirien perinnekasvillisuutta.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Kaava-alue on kokonaisuudessaan muu lepakoiden käyttämä alue (III luokan lepakkoalue) ja Honkalahden päiväkodin ympäristö lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka (I luokan lepakkoalue). Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulailla (49 §). Korjausrakentamisessa tulee huomioida, etteivät lepakoiden elinolosuhteet rakennuksessa muutu eikä niiden liikkuminen rakennuksiin esty. Lepakoiden käyttämällä alueella puustorakenteen tulee olla monipuolinen, vanhoja puita ja kolopuita säästävä.

Suojaviheralueella (EV) ja korttelin 43 tontilla 4 olevat sykeröpoimulehden kasvupaikat on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Rakentamisessa tulee noudattaa tämän asemakaavan liitteenä 12 olevaa rakentamishojeistoa.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

AP-alueet:

- erillispientalot ja paritalot 2 ap / asunto
- rivitalot 1 ap / asunto

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 kerros-m²

Muut toimitilat 1 ap / 100 kerros-m².

5.7 Nimistö

Kaavassa ei ole osoitettu uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Edellä mainittuja vaikutuksia on arvioitu suunnittelun eri vaiheiden yhteydessä. Arvioinnin periaatteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavaratkaisujen ympäristöllinen merkitys, parantaa tehtävien ratkaisujen laatua sekä havainnollistaa osallisille ja päättäjille asemakaavan sisältöä.

Keskeisimmät arvioinnissa käytetyt selvitykset ja raportit ovat:

- Honkalahden sahan asuntoalueen rakennushistoriaselvitys, Ramboll Finland Oy 22.12.2017.
- Honkalahden sahan asuntoalueen luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 9.2.2018
- Honkalahden lepakkoselvitys 2017, T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen helmikuu 2018
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys, Ramboll Finland Oy 19.3.2015.
- Honkalahden sahan ympäristömeluselvitys, vaihtoehtoisten toiminta-aikojen tarkastelu, Promethor 2012
- isännöitsijän talo, Tyttölä ja Saimaantie, teollisuus- ja liikennemeluselvitys, Promethor 13.12.2010
- Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008.

Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

1. Ekologiset vaikutukset (esim. luontotekijöihin liittyvät erityisarvot)
2. Taloudelliset vaikutukset (esim. kunnallistekniset kustannustekijät)
3. Liikenteelliset vaikutukset
4. Sosiaaliset vaikutukset (esim. vaikutukset palveluihin)

Honkalahden sahan asuntoalueen asemakaavan muutos

Asemakaavan selostusluonnos 10.10.2018

K2436

5. Kulttuuriset vaikutukset (esim. kaupunkirakenteelliset vaikutukset)

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

6.1 Ekologiset vaikutukset

6.1.1 Vaikutukset maisemaan sekä maa- ja kallioperään

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa paikallisesti maisemakuvaa huonokuntoisten rakennusten purkamisen ja uudisrakentamisen myötä. Kaavamuutosalue sijoittuu jo rakennetulle asuinalueelle, jonka maisemalliset arvot muodostuvat rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Alkuperäiset pihapiirit ja istutukset ovat kuitenkin pääosin villiintyneet tai tuhoutuneet.

Isännöitsijän talo ja Tyttölä ovat nykytilanteessa kasvillisuuden peitossa, eivätkä rakennukset näy kaukomaisemassa. Näiden rakennusten ja Mälkniemen poistamisella ei ole suurta vaikutusta maisemaan, koska varsinkin kahden läntisimmän rakennuksen ympäristö on jo suureksi osaksi kasvanut umpeen. Tyhjillään olevien vanhojen asuinrakennusten ikkunat on levytetty ja rakennuksissa on tehty ilkivaltaa. Vaikka rakennusten purkamisella on kielteisiä vaikutuksia alueen rakennushistorialliseen arvoon, siistii rakennusten poistaminen alueen yleisilmettä ja maisemaa.

Asemakaavassa on tonttien reunat merkitty istutettavaksi alueeksi ja yleisissä määräyksissä määrätään, että rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa puin ja pensain. Istutuksien avulla uudet rakennusmasat saadaan liitettyä osaksi maisemaa ja alueen puustoinen yleisilme säilyy.

Rakentaminen ja olemassa oleva rakennuskanta sijoittuu maastonmuodoltaan lähes tasaiseen maastoon. Kaavamuutoksessa osoitettu uudisrakentaminen ei edellytä merkittävää maaperän kaivamista, louhimista tai täyttämistä rakennustöiden yhteydessä. Kaavan mahdollistaman rakentamisen aiheuttamat muutokset maanpinnan muotoihin ovat paikallisia eivätkä aiheuta suuria maansiirtotoimenpiteitä.

Kokonaisuutena rakentamisen vaikutukset maaperään ovat paikallisia ja merkityksiltään vähäisiä eivätkä ne kohdistu geologisesti tai geomorfologisesti merkittäviin muodostumiin.

Kallioperä on syvällä maakerrosten alla, joten siihen ei kohdistu rakentamisesta vaikutuksia. Kokonaisuutena asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään.

6.1.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen

Alueella näkyy ihmisen vaikutus, vanhat puutarhat ovat villiintyneet tai tuhoutuneet, eikä alueella ole juurikaan jäljellä alkuperäiseen luonnonympäristöön kuuluvaa kasvilisuutta tai eläimistöä. Alueella ei todettu erityisiä luontoarvoja lukuun ottamatta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja Honkalahden päiväkodin ullakolla ja sen läheisessä varastorakennuksessa. Näiden rakennusten aluetta voidaan pitää I luokan lepakkoalueena ja koko suunnittelualuetta muuna lepakoiden käyttämänä alueena eli III luokan lepakkoalueena. Kaavaratkaisulla ei heikennetä lepakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. I luokan lepakkoalueeseen kuuluvat rakennukset suojellaan asemakaavalla, ja alueen pohjoisosan suojaviheralueen puusto säilytetään. Mahdollisia haitallisia vaikutuksia lepakoihin voidaan vielä lieventää asentamalla puihin tai rakennuksiin lepakoille pönttöjä, välttämällä kirkasta ulkovalaistusta ja säilyttämällä alueella mahdollisimman paljon puustoa.

Uhanalaisista lajeista suunnittelualueella on havaittu sykeröpoimulehteä. Laji on arvioitu vaarantuneeksi (VU), mutta Joutsenon seudulla se on jopa melko yleinen tienpien-tareilla. Sykeröpoimulehden säilymistä alueella on edistetty yleismääräyksellä, joka velvoittaa huomioimaan kasvin kasvupaikat alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kokonaisuutena kaavan toteuttamisella ei ole kielteistä vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin eikä luonnon monimuotoisuuteen. Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu luonnontilaltaan jo muuttuneelle alueelle.

6.1.3 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Kaavamuuotosalue ei sijaitse pohjavesialueella eikä kaavan toteuttamisella ole vaikutusta pohjavesiin. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta erityistä vaaraa pohjaveden pinnan tason muuttumisesta tai pohjaveden pilaantumisesta.

Alueen hulevedet imeytetään maahan ja osa vedestä ohjautuu Lappeenrannan kaupungin hulevesiverkostoon. Alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida, että alueelle jää riittävästi vettä läpäiseviä pintoja.

6.1.4 Vaikutukset viheryhteyksiin

Kaava-alueella ei arvioida olevan ole merkitystä ekologisten yhteyksien kannalta. Kaavamuuotosalue ei ole osa laajempaa metsäaluetta eikä luontokokonaisuutta. Kaavan toteuttaminen ei aiheuta metsäalueiden pirstoutumista eikä ekologisten yhteyksien katkeamista.

6.1.5 Vaikutukset luontokohteisiin

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita tai muita valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita eikä kaavalla ole niihin vaikutuksia. Kaava-alueella ei ole vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä tai puroja, luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppisiä, metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppisiä. Sinne ei sijoitu muitakaan arvokkaita

luontokohteita lukuun ottamatta I luokan lepakkoaluetta Honkalahden päiväkodin alueella.

6.2 Taloudelliset vaikutukset

6.2.1 Aluetaloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen merkittävimpien rakennusten säilymisen merkinä sahateollisuuden asumishistoriasta, täydennysrakentamisen sekä palveluiden ja työpaikkojen muodostumisen alueelle. Suunnittelualueen kehittäminen tukee osaltaan kaupungin kilpailukykyä ja imagoa ja vahvistaa sitä kautta valmiuksia kilpailla uusista asukkaista ja veronmaksajista.

Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman, asumis- ja maankäyttöohjelman sekä kaupunkirakenneohjelman tavoitteisiin kuuluvat maankäytön tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Lisärakentamisen toteutuminen tehostaa olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston hyödyntämistä.

Honkalahden sahan asuntoalueen kehittyessä palveluiden osalta kaavamuutos täydentää ja monipuolistaa Joutsenon keskustaajaman pohjoisosan palvelutarjontaa.

6.2.2 Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta infraverkon rakentamiskustannuksia, sillä korttelialuetta palvelevat kadut ja kunnallistekniikan verkostot ovat valmiina suunnittelualueen ympärillä. Olemassa olevia kunnallisteknisiä linjoja ei jouduta siirtämään tai muuttamaan. Kaavan toteuttaminen ei edellytä myöskään energiaverkkoon liittyviä investointeja.

Alueen sähköjakeluverkko tullaan saneeraamaan lähivuosina kokonaisuudessaan. Verkosto muutetaan maakaapeliverkoksi ja verkosto sijoitetaan kulkureittien varteen.

6.3 Liikenteelliset vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset liikenneverkkoon

Kaavassa osoitettu maankäyttö tukeutuu korttelialuetta ympäröivään nykyiseen katuverkkoon ja kevyen liikenteen yhteyksiin. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia alueen liikenneverkkoon.

6.3.2 Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen

Kerholan ja Honkalahden päiväkodin tiloihin sekä alueen itäosaan on mahdollista toteuttaa monipuolista palvelu- ja työpaikkatoimintaa. Kaavaratkaisussa liikenne alueelle suuntautuu Saimaantieltä Tallikujan kautta.

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan alueen liikennemääriin ei ole odotettavissa suurta muutosta. KTY-kortteleiden toimintojen vaikutus alueen liikennemääriin riippuu siitä, onko alueen rakennuksissa enemmän toimisto- vai tuotantotoimintaa. Toi-

mistotyypisessä toiminnossa liikenne koostuu pääosin työmatkaliikenteestä. Tuotantotoiminnassa henkilökunnan työmatkaliikenteen lisäksi saattaa olla kuljetusliikennettä.

Ennustetuilla liikennemäärillä kaavaratkaisusta ei aiheudu kielteisiä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen eikä liikenneturvallisuuteen. Tässä kaavassa esitetty maankäyttö ei aiheuta jonoutumista eikä muita liikenteen toimivuusongelmia nykyisellä katuverkolla.

Kaavamuutos ei muuta alueen pysäköintijärjestelyitä vaan autojen pysäköintipaikat sijoittuvat nykyiseen tapaan tonteille.

6.3.3 Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin

Kaavan toteuttamisella ei ole suoraa vaikutusta joukkoliikenteeseen eikä kevyen liikenteen yhteyksiin. Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit sijaitsevat Saimaantien ja Haukilahdentien risteuksen tuntumassa, noin 200 metrin päässä suunnittelualueen keskeltä mitattuna. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä sekä pyöräillen tai kävellen.

Alueella on nykyisin toimivat kevyen liikenteen yhteydet eikä asemakaavamuutoksella ole vaikutusta niihin. Väylät sijoittuvat ympäröiville kokoojateille. Haukilahdentien ja Saimaantien risteyksestä on kevyen liikenteen yhteys Tallikujalle ja edelleen Kerholan tontin läpi Honkalahden sahan alueelle, joka tulee kaavan mukaan säilymään.

6.3.4 Vaikutukset liikennemeluun

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöksen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla melun yöohjearvo on kuitenkin 45 dB.

Suunnittelualueelle ei ole laadittu erikseen katumelua koskevia selvityksiä. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitykseen (Ramboll Finland Oy 2015) sisältyvistä kaduista lähin on Saimaantie. Sen ennustetut päivä- ja yömelualueet (v. 2035) koskevat ainoastaan pientä osaa suunnittelualueen kaakkoiskulmasta. Melutasot jäävät sekä yöllä että päivällä alle 50 dB:iin. Suunnittelualueella rajaavien katujen ennustettujen liikennemäärien ja nopeusrajoituksen (40 km/h) perusteella voidaan todeta, että valtioneuvoston asettamat ohjearvot eivät mitään todennäköisimmin ylitä tieliikenteen johdosta ennustetilanteessa vuonna 2035.

Kokonaisuutena voidaan todeta, että kaavaratkaisun seurauksena suunnittelualueelle ja siihen rajoittuville asuinalueille ei aiheudu valtioneuvoston asuinalueiden ohjearvot ylittäviä liikennemelutasoja eikä siitä johtuvaa elinolosuhteiden heikkenemistä.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

6.4.1 Vaikutukset palvelujen saatavuuteen

Asemakaava mahdollistaa uusien palveluiden ja muiden toimintojen syntyminen alueelle ja monipuolistaa aluetta toiminnallisesti. Kerholan ja Honkalahden koulun rakennuksiin sekä alueen itäosaan on mahdollista toteuttaa kokous-, liike-, toimisto- ja ravintolapalveluita. Nykytilanteessa alueella ei ole palveluita, mutta Kerhola on ollut Honkalahden sahan käytössä kokoustilana. Kunnallisten lähipalveluiden (koulu, päiväkodit) sekä kaupallisten palvelujen osalta suunnittelualue tukeutuu Joutsenon keskus- taan eikä asemakaavalla ole tältä osin merkittävää vaikutusta.

6.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutos mahdollistaa alueen asukkaille ja käyttäjille turvallisen ja terveellisen ympäristön muodostumisen. Turvallisuusriskiä aiheuttavat rakennukset alueen pohjoisosassa poistuvat ympäristöstä. Alueen yleisilme siistiytyy huonokuntoisten ja tyhjiällä olevien rakennusten poistumisen seurauksena. Alueen pohjoisosaan muodostuu vihervyöhyke, joka rajaa sahan toiminnot asuinalueen toiminnoissa erilleen ja lisää alueen viihtyisyyttä. Suojaviheraluetta on mahdollista hoitaa puistomaisena, jolloin sen virkistysarvo alueen asukkaille sekä lähialueen asukkaille kasvaa.

Tehdasmelu

Ympäristömelun leviämistä yöaikaan on tarkasteltu nykyisessä tilanteessa ja kolmessa vaihtoehtoisessa toiminta-aikatilanteessa rev1-rev3:

- nykytilanne: toiminta pääsääntöisesti klo 06-23
- rev1: tukkien käsittelyssä toimintaa klo 06-23, muu sahatavaraprosessi 24 h/vrk
- rev2: tukkien käsittelyssä toimintaa klo 06-01, muu sahatavaraprosessi 24 h/vrk
- rev3: sahatavaraprosessi klo 06-01

Meluselvityksen laskentatulosten mukaan kaikki eri toimintavaihtoehdot rev1-rev3 lisäävät ympäristön yöajan keskiäänitasoa muutamalla desibelillä nykyisestä. Yöajan melutason lisääntyminen aiheutuu yöajan toimintoaikojen pidentymisestä vaihtoehdoissa rev1-rev3. **Päiväajan keskiäänitasoon toimintavaihtoehdoilla ei ole vaikutusta eli se pysyy nykyisellään.**

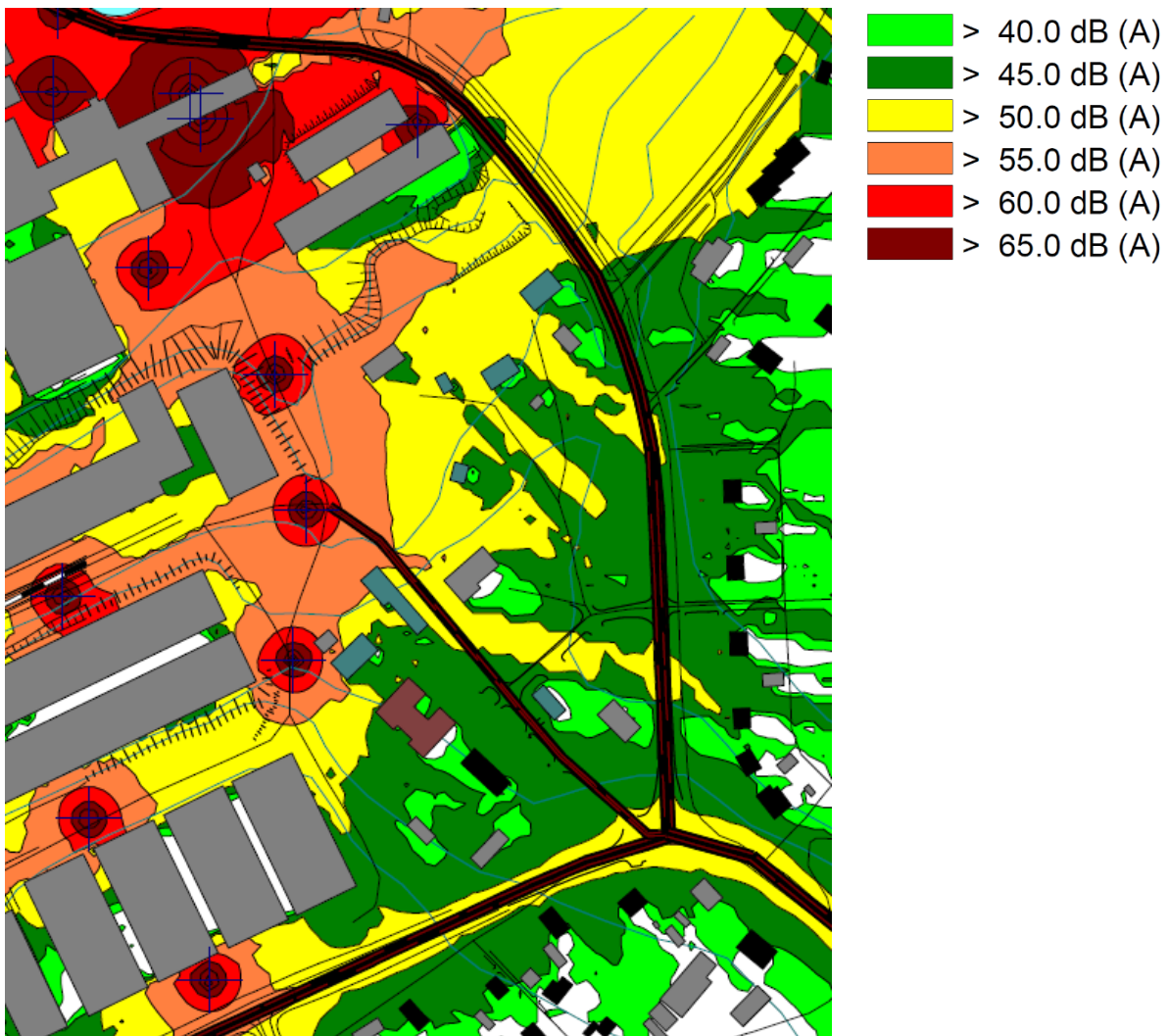
Nykytilanteessa ja vaihtoehdossa rev3 yöajan keskiäänitaso ei ylitä 50:ä dB:ä yhdelläkään asuinrakennuksella. Vaihtoehdossa rev1 yöajan keskiäänitaso on juuri 50 dB viidellä suunnittelualueen ulkopuolella koillisessa sijaitsevalla asuinrakennuksella. Vaihtoehdossa rev2 yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB kahdella suunnittelualueen ulkopuolisella asuinrakennuksella ja on kolmella asuinrakennuksella 50 dB. Ylitys on suurimmillaan noin 2 dB.

Tarkastelussa on huomioitu vain sahan toiminnan aiheuttama ympäristömelu. Sahan itä-koillispuoleisella alueella (kaavamuutosalueen ulkopuolella), jossa yöajan keskiäänitaso mahdollisesti ylittää 50 dB, metsäteollisuuden muiden toimijoiden melulla ei ole oleellista vaikutusta, vaan alueen melutaso määräytyy sahan toiminnasta.

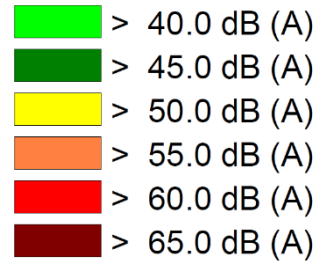
Melukartoissa keskiäänitasot on esitetty 5 dB:n välein melualueina. Impulssi- tai kaapekaistaistakorjausta ei ole melukarttoihin tehty. Sahan melulähteiden ja liikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso kasvaa tilanteessa rev 1 nykyiseen verrattuna sahan itäpuolen asuinalueilla 1...4 dB ja sahan eteläpuolen asuinalueilla 2...4 dB. Tilanteessa rev2 verrattuna nykyiseen tilanteeseen itäpuolen asuinalueilla yöajan keskiäänitaso kasvaa 4...5 dB ja eteläpuolen asuinalueilla 2..5 dB. Tilanteessa rev3 verrattuna nykyiseen tilanteeseen yöajan keskiäänitaso kasvaa itäpuolen asuinalueilla 2..3 dB ja eteläpuolen asuinalueilla 1...3 dB.

Sahan merkittävimmät melulähteet ovat puun käsittelyyn liittyvät kuljettimet ja syöttimet. Trukkien aiheuttama melu on merkittävin entisen Honkalahden päiväkodin pihalla.

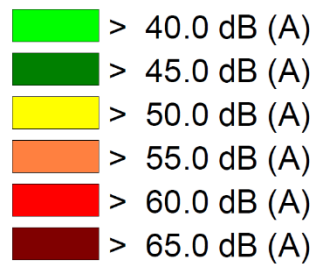
Melukartat ovat kokonaisuudessaan on liitteessä 10.



Kuva 39. Sahan toiminnan aiheuttama yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-7 Rev1: tukkien käsittelyä klo 06-23, muu sahatavaraprosessi 24h/vrk



Kuva 40. Sahan toiminnan aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7 Rev2: tukkien käsittelyä klo 06-01, muu sahatavaraprosessi 24h/vrk.



Kuva 41. Sahan toiminnan aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq 22-7 Rev3: sahatavaraprosessi klo 06-01.

Koska sahan toimintaan ei päiväaikana ole odotettavissa muutoksia, jää päiväajan keskiäänitaso kokonaisuudessaan alle 55 dB:n. Mitoittavaksi muodostuu tällöin yöajan ohjearvo. Meluselvityksen mukaan yöajan keskiäänitaso osassa kaava-aluetta on tietynlaisten työvaiheiden aikana tasolla 50–55 dB. Tukinlajittelijan melu voi mahdollisesti aiheuttaa myös impulssimaista melua, mikä lisää melutasoa 5 dB:llä.

Tehtaalla on mahdollisuus toimia yöaikaan, mikä saattaa aiheuttaa ajoittain yöaikaisen melun keskiäänitason 50 dB ylittymisen (ks. kuvat 39-41). Kolahdustyyppiset äänet yöllä voivat lähellä tehdasaluetta aiheuttaa rakennusten sisälle melua, jolla voi olla unta häiritsevää vaikutusta.

Asemakaavassa ei ole osoitettu alueelle uusia asuintontteja. Siskolan tontille on kuitenkin mahdollisuus rakentaa toinen asuinrakennus. Melumallinnuksen perusteella sahan aiheuttama melu suuntautuu eri suuntaan ja Siskolan tontti jää suhteellisen suojaiseen nurkkaan. Yöllinen impulssimainen melu saattaa aiheuttaa hetkittäin yöajan melun ohjearvojen ylittymistä, mutta kokonaisuudessaan tontin melutaso on ohjearvojen mukainen. Riittävän melusuojauksen varmistamiseksi asemakaavan yleisissä määräyksissä on määrätty, että *AP-korttelialueilla tulee varata liikennemelulta suojattua oleskelupihaa siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen päiväaikaista melun ohjearvoa L_{aeq} 7-22 55 dB eikä yöaikaista ohjearvoa L_{aeq} 22-7 50 dB.*

Tehdas on alueen suurin meluaiheuttaja, suola- ja kemikaalikuljetukset eivät lisää merkittävästi melua Saimaantien varrella. Kokonaisuutena kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön nykytilanteeseen verrattuna. Jo asuinkäytössä olevaa Siskolan tonttia lukuunottamatta kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu melulle herkkiä toimintoja, kuten asumista, virkistysalueita tai hoito- tai oppilaitoksia.

Alueen täydennysrakentamisella ja rakennusten sijoittamisella voidaan vaikuttaa läheisen asuinalueen melutasoihin. Uudisrakennukset voivat toimia melua vaimentavina rakenteina Saimaantien itäpuolen asuinalueelle. Haasteita asettaa yöllä tapahtumattukien käsittely, joka aiheuttaa impulssimaista melua. Usein tällainen melu koetaan häiritsevämpänä kuin esimerkiksi tasainen tieliikennemelu ja tällaista melulajia on vaikea torjua rakenteiden avulla.

6.4.3 Vaikutukset virkistysalueisiin ja virkistysyhteyksiin

Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta Honkalahden alueen lähivirkistysalueisiin eikä virkistysyhteyksiin. Lähietäisyydellä olevat lähivirkistysalueet sekä niille johtavat katu- ja raittiyhteydet säilyvät entisellään.

6.5 Kulttuuriset vaikutukset

6.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisussa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskunta- ja taajamarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen sisään eikä kaavaratkaisu laajenna olemassa olevaa katu- ja infraverkkoa.

6.5.2 Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin

Asemakaavaratkaisun lähtökohtana on olemassa olevien rakennusten, kunnallistekniikan ja katuverkon hyödyntäminen siltä osin, kun se on tarkoituksenmukaista. Kaavaratkaisu mahdollistaa niiden rakennusten säilyttämisen, jotka ovat turvallisia ja toimivia, ja jotka on mahdollista peruskorjata. Kerholan, Siskolan ja entisen Honkalahden päiväkodin säilyminen on turvattu suojelumerkinnöin, Annalan, Tallihovin ja talousrakennusten osalta säilyttäminen on mahdollista, mutta asemakaava ei siihen velvoita. Lisäksi kaava mahdollistaa sauna- ja muuntamorakennusten säilymisen. Asemakaavan seurauksena puretaan suojaviheralueelle sijoittuvat Isännöitsijän talo, Tyttölä ja Mälkniemi.

Suunnittelun tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen alueelle jääviin rakennuksiin. Uudisrakentaminen sijoittuu alueen itä- ja kaakkoisosiin muodostaen oman selvärajaisen alueensa.

Kortteleiden rakentaminen ei aiheuta kunnallistekniikan lisärakentamisen tarvetta. Olemassa olevia kunnallisteknisiä linjoja ei myöskään jouduta siirtämään tai muuttamaan.

Kaavalla ei ole vaikutusta suunnittelualueen ulkopuolisiin rakennuksiin ja rakenteisiin.

6.5.3 Vaikutukset taajamakuvaan

Asemakaavan muutos vaikuttaa alueen taajamakuvaan eniten niillä alueilla, joista rakennuskantaa poistuu. Teiden läheisyydessä ovat Mälkniemi ja mahdollisesti myös Annala ja Tallihovi poistuvat katunäkymästä, jolloin kadun varteen muodostuu uudisrakentamista ajan saatossa. Huonokuntoisimmat rakennukset Isännöitsijän talo ja Tyttölä eivät nykytilanteessa näy Saimaantielle, sillä rakennukset ovat kasvillisuuden peitossa ja niiden pihapiirit ovat kasvaneet umpeen. Vaikka rakennusten purkamisella on kielteisiä vaikutuksia alueen kulttuurihistorialliseen arvoon, siistii rakennusten poistaminen toisaalta alueen yleisilmettä ja maisemaa.

Korttelin sisäosissa Kerholan näkymä Tallikujalta katsottuna säilyy pääosin ennallaan, sillä tontin täydennysrakentaminen on osoitettu tontin takaosaan samaan koordinaatistoon kuin päärakennus. Kerholan edusta on jätetty avoimeksi, jolloin rakennuksen asema alueen merkittävänä rakennuksena säilyy. Myös Tallikujan kanssa kohtisuoraan risteävän luode-kaakkosuuntaisen kujan miljöö säilyy pääosin ennallaan, sillä sen varressa sijaitsevat Siskola ja entinen päiväkotiki on suojeltu. Kaava mahdollistaa van-

han pääraitin alkuosan ja Siskolan tontin pihapiirin täydentymisen uudella asuinrakennuksella. Uudisrakennus sijaitsee likimain samalla paikalla kuin alueella aiemmin sijainnut asuinrakennus Anttola.

Kokonaisuutena suunnittelualueen yleisilme siistiytyy tyhjillään olevien rakennusten poistuessa kaupunkikuvasta. Rakennusten ikkunat ovat levytetty ja rakennuksille on tehty ilkivaltaa, mikä heikentää koko alueen yleisilmettä.

Saimaantien varteen muodostuu ajan saatossa uudisrakentamista, mikä täydentää ja eheyttää taajakuvaa. Alue on aikaisemmin ollut nykyistä rakennetumpi ja kaavan toteuttaminen muuttaa taajamakuvaa lähemmäs entistä pienipiirteistä ja tiivistä miljöötä. Uudisrakentaminen saa aikaan kerroksellisuutta ja muuttaa aluetta tehdasalueen omasta asuinalueesta osaksi taajaman pohjoisosan taajamarakennetta.

6.5.4 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin
Honkalahden sahan asuntoalueen rakennukset ovat osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuurihistoriallista ympäristöä. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

Ohjaavana kaavana toimivan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaan kyseessä on *kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti merkittävä yhtenäisen rakennuskannan alue*. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa taajamakuvaan ja ympäristöön. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. *Maise- mallisesti merkittävät puut ja istutukset tulee säilyttää. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kyläkuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuksen säilyminen (sk-1/4, ruudukkorasterointi).*

Asemakaavaratkaisu säilyttää rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet, sillä siinä on suojeltu rakennetun kulttuuriympäristön kannalta keskeisimmät rakennukset eli entinen Honkalahden päiväkotikoti, Kerhola ja Siskola. Maanomistaja on sitoutunut kunnostamaan Kerholan, jolloin alueen tehdashistorian kannalta keskeinen rakennus säilyy. Suojelurakennuksia ympäröivä uudisrakentaminen on sijoitettu siten, että se jättää tilaa säilyvien rakennusten ympärille ja noudattaa vanhan rakennuskannan mittakaavaa, kattomuotoa ja julkisivumateriaaleja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Isännöitsijän talon, Tyttölän, Mälkniemen, Tallihovin ja Annalan purkamisen. Annalan ja Tallihovin osalta kaavaratkaisu on kuitenkin rakennusten säilyttämistä tukeva, koska molemmille on merkitty asemakaavaan likimain nykytilanteen mukainen laajuus ja rakennusoikeus. Asemakaavan muutoksella on siten kielteisiä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön lähinnä kaavamuu- tosalueen pohjoispään osalta.

Isännöitsijän talo, Tyttölä ja Mälkniemi sijoittuvat asemakaavassa erittäin lähellä tehdasalueen rajaa ja osa niiden pihapiiristä on aidattu tehdasalueeksi. Rakennusten hyödyntäminen olisi hankalaa jo yksistään niiden sijainnin sekä sahan aiheuttaman ympäristökuormituksen vuoksi. Isännöitsijän talo on erittäin huonokuntoinen ja siihen liittyvä

puutarha on hävinnyt. Tyttölän rakennushistorialliset arvot on jo käytännössä menetetty, sillä rakennus on erittäin huonossa kunnossa ja sen takajulkisivu on romahtanut. Mälkniemi on kunnoltaan kohtuullinen, mutta rakennus sijaitsee erittäin lähellä tehdasalueen rajaa ja osa sen pihapiiristä on aidattu tehdasalueeksi. Rakennuksen hyödyntäminen muussa kuin sahan omassa käytössä olisi hankalaa. Lisäksi Mälkniemi jäisi Isännöitsijän talon ja Tyttölän purkamisen jälkeen muusta kokonaisuudesta irralliseksi rakennukseksi eikä rakennuksessa itsessään ole sellaisia erityisiä suojeluarvoja, joiden perusteella sen säilyttäminen olisi välttämätöntä.

Vanhan sisääntulotien varressa sijaitsevat rakennukset muodostavat oman kokonaisuutensa. Honkalahden päiväkodin, Siskolan ja Kerholan suojelu on perusteltua historiallisista, rakennushistoriallisista ja kaupunkikuvallisista syistä, sillä kyseiset rakennukset ovat Honkalahden asuntoalueen merkittävimmät rakennukset. Siskola edustaa suojelurakennuksista työväen asumisperinteitä.

Alueen pohjoisosan rakennusten häviämisen myötä Annalan ja Tallihovin arvo tehtaan työväestön asumishistorian maisemallisena ja historiallisena dokumenttina kasvaa. Kaava mahdollistaa rakennusten säilyttämisen tai vaihtoehtoisesti niiden purkamisen ja korvaamisen uudisrakentamisella. Erityisesti Annalan kunto on huonontunut muutamassa vuodessa merkittävästi, rakennushistoriaselvityksessä mainitaan eteläosan lattian olevan romahtanut. Annalalla tai Tallihovilla ei ole ollut suojellun rakennuksen statusta, joten rakennusten kunto on heikentynyt ylläpidon vähyyden vuoksi. Annala on ollut tyhjillään ja ilman lämmitystä 11 vuotta ja Tallihovi neljä vuotta.

Vaikka molemmat rakennukset ovat osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, ei kumpaakaan rakennusta ole mainittu yleiskaavassa yksittäisenä rakennuksena. Yksittäisinä rakennuksina kummankaan kohteen kulttuurihistorialliset arvot eivät ole niin merkittävät, että kohdennetut suojelumerkinnot olisivat perusteltuja (Etelä-Karjalan museon lausunto 12.9.2018). Annalan ja Tallihovin säilymistä on tästä syystä edistetty rajaamalla rakennusoikeus olemassa olevan rakennuksen mukaan ja rakennusoikeus vastaa rakennuksen käytettyä rakennusala. Mikäli Annala ja Tallihovi korvataan uudisrakennuksilla, kaava ohjaa rakentamaan mittakaavaltaan alueen muuhun rakennuskantaan sopivaa uudisrakentamista.

Kokonaisuutena kaavamuutos säilyttää rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet ja turvaa alueen merkittävimpien rakennusten säilymisen. Uudisrakentaminen noudattaa alueen perinteistä mittakaavaa sekä rakentamistapaa. Asemakaavan mahdollistama rakennusten purkaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:ssä, 127 §:ssä ja 139 §:ssä mainitut kriteerit. Lain tarkoittamia historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa ei turmella eikä purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä uudisrakentamisen arkkitehtuuriin liittyen ja alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet ohjaamaan alueen uudisrakentamista. Lisäksi asemakaavassa on alueen puuston ja istutusten säilyttämistä koskevia määräyksiä, joilla turvataan perinteiseen miljööseen kuuluvan kasvillisuuden säilyminen.

- Kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

6.5.5 Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu *ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi* (TT). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ympäristövaikutuksia aiheuttavat teollisuusalueet ja teollisuuden varastoalueet mukaan lukien puutavaran vesivarastointialueet. Merkintää on käytetty osoittamaan tärkeitä teollisuusalueita, joille voidaan sijoittaa taajamatoimintojen yhteyteen soveltumattomia teollisuustoimintoja. Suunnittelumääräyksessä todetaan mm., että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävin suojaetäisyyksin. Edelleen todetaan, että erityistä huomiota on kiinnitettävä paikallisen teollisuusympäristön ja sen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä (ma/km), *Hackmanin konttori ym. rakennukset*. Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Suunnittelumääräyksenä on, että osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

Suojeluarvoiltaan merkittävimmät rakennukset on asemakaavamuutoksessa suojeltu. Rakennusten osittainen purkaminen vähentää alueen kulttuuriperintöarvoja, mutta toisaalta huonokuntoisimpien rakennusten purkaminen turvaa terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostumisen alueen asukkaille ja käyttäjille.

Asemakaavan muutoksen mahdollistama Isännöitsijän talon ja Tyttölän purkaminen ei vaikuta maakuntakaavassa merkittävään Saimaantien kehitettävään matkailu- ja maisematiehen, sillä kyseiset rakennukset eivät näy nykytilanteessa maisemassa eivätkä Saimaantielle. Alueelle syntyvä toimitilarakentaminen edesauttaa palveluiden ja toimintojen syntymistä matkailutien varteen. Kokonaisuutena matkailu- ja maisematie on huomioitu asemakaavan laadinnassa edistämällä siihen rajoittuvien alueiden rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kevyenliikenteen laaturaittiin. Liikennealueet rajautuvat kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

Maakuntakaavan luonne ja yleispiirteisyys huomioiden kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa vaan tarkentaa sitä. Ohjaavana kaavatasona toimii oikeusvaikutteinen yleiskaava.

6.6 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet,

joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävisissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvoston päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvaa vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaava on laadittu siten, että se toteuttaa uusia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistää koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Kaavaratkaisulla luodaan edellytykset alueen maankäytön kehittämiseksi ja tukeutumiselle olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Kaavamuutosalueelle on mahdollista toteuttaa erilaista palvelu- ja yritystoimintaa sekä säilyttää olemassa oleva asuntorakentaminen, mikä tukee alueen elinvoimaa sekä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämistä. Kaavaratkaisu luo osaltaan edellytyksiä Joutsenon taajaman keskeisen alueen asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan kaupunkirakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämisestä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja täydentää sitä. Asemakaava mahdollistaa palveluiden ja työpaikkojen syntyminen alueelle sekä niiden saavuttamisen helposti. Alueella on hyvät yhteydet kevyelle liikenteelle ja joukkoliikenteen pysäkit ovat alueen välittömässä läheisyydessä.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta valtakunnallisen eikä maakunnallisen liikennejärjestelmän osalta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Uutta rakentamista ei ole asemakaavassa sijoitettu tulvavaara-alueille. Kaavassa ei ole osoitettu sellaista rakentamista, joka olisi riskialtista sään ääri-ilmiöille.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Honkalahden sahan toiminta sekä Haukilahdentien ja Saimaatien liikenne aiheuttavat melua alueelle. Alueelle ei ole osoitettu uutta melulle herkkää toimintaa. Tehtyjen selvitysten mukaan olemassa olevan asumisen melutasot jäävät pääosin alle valtioneuvoston päätöksen päivän ja yön ohjearvojen.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta maanpuolustukseen ja rajavalvonnan edellytyksiin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eikä luonnonperintökohteita. Asemakaavassa on turvattu rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteiden säilyminen ja kulttuuriarvojen kannalta keskeiset rakennukset on varustettu suojelumerkinnöin. Kahden rakennuksen suojelumerkinnät on poistettu, perusteena rakennusten erittäin huono kunto, mistä syystä niiden säilyttäminen ei käytännössä enää ole mahdollista ilman rakennusten uudelleen rakentamista.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava-alueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita lukuun ottamatta I luokan lepakoaluetta. Honkalahden päiväkodin rakennusten suojeleminen edesauttaa I luokan lepakoalueen säilymistä. Lepakoalueen huomioon ot-

tamista alueen maankäytössä on ohjeistettu asemakaavan yleismääräyksessä. Kaavaratkaisu ei vaikuta ekologisten yhteyksien säilymiseen eivätkä lepakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikat olennaisesti heikkene.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin tai viheralueverkoston jatkuvuuteen.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäyriä.

Kaavalla ei ole vaikutusta valtakunnallisesti merkittävien voimajohtojen tai kaasuputkien linjauksiin ja niiden toteuttamismahdollisuuksiin.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.7 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman. Kaavan toteuttaminen ei edellytä katu- tai infraverkkoon kohdistuvia toimenpiteitä.

6.8 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Lappeenrannan kaupunginvaltuusto.

Lappeenrannassa 24.10.2018



Tiia Sillgren

Kaavasuunnittelija



Matti Veijovuori

Asemakaava-arkkitehti



Maarit Pimiä

Kaupunginarkkitehti