



RAUHAN KOTIELÄINPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

6.6.2017



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

RAUHAN KOTIELÄINPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

224 RAUHA, puisto- ja vesialuetta (osa Kulmalan tilaa 405-563-11-25)

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 6.6.2017 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

KAAVANRO K2601

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos	224 RAUHA, lähivirkistys- ja vesialuetta.
Muodostuu:	224 RAUHA, Retkeily- ja ulkoilualueita sekä vesialuetta.
Kaavanlaatija	Kaavasuunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499 sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662 sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745 sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi
Vireilletulo	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 20.4.–11.5.2017
Hyväksytty	KV __.__.2017

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos sijoittuu Rauhaan, Holiday Club Saimaa–kylpylähotellin lounaispuolella olevan lammen ympäristöön. Alue rajautuu pohjoispuolella Tiurunientiehen, kaakossa erillispientalontontteihin, etelässä Koivistontiehen, lounaassa kiinteistön rajaon ja luoteessa peltoalueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,16 ha. Suunnittelualan sijainti ja aluerajaus on esitetty oheisella kartalla.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi Rauhan kotieläinpuiston asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kotieläinpuiston ja siihen liittyvän pienimuotoisen rakentamisen toteuttaminen Rauhassa sijaitsevan lammen rannalle. Asemakaavan muutos on käynnistynyt kiinteistönomistajien aloitteesta.

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	5
1.6	Luettelo muista kaavamuutosaluetta koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Rakennettu ympäristö	8
3.1.3	Luonnonympäristö ja maisema	12
3.1.4	Väestö, työpaikat ja palvelut	18
3.1.5	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	18
3.1.6	Maanomistus	19
3.2	Suunnittelutilanne	20
3.2.1	Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	23
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1	Suunnittelun tausta ja tarve	24
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3	Suunnitteluvaiheet	24
4.4	Asemakaavan tavoitteet	25
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	25
5.1	Kaavan rakenne	25
5.1.1	Mitoitus	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3	Aluevaraukset	26
5.3.1	Virkistysalueet	26
5.3.2	Vesialueet	27
5.3.3	Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu	27
5.4	Ympäristön häiriötekijät	27
5.5	Luonnonympäristö	28
5.6	Kulttuuriympäristö	28
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
5.8	Nimistö	29
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	29
6.1	Ekologiset vaikutukset	30
6.1.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään	30
6.1.2	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin	30
6.1.3	Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen	31
6.1.4	Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja viheryhteyksiin sekä luontokohteisiin	32
6.1.5	Vaikutukset maisemaan	32
6.2	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	32
6.2.1	Aluetaloudelliset vaikutukset	32
6.2.2	Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin	33

6.3	Liikenteelliset vaikutukset	33
6.3.1	Vaikutukset liikenneverkkoon	33
6.3.2	Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen.....	33
6.3.3	Vaikutukset liikennemeluun	34
6.3.4	Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyeen liikenteen yhteyksiin.....	35
6.4	Sosiaaliset vaikutukset	35
6.4.1	Vaikutukset palvelujen saatavuuteen	35
6.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	35
6.4.3	Vaikutukset virkistysalueisiin ja virkistysyhteyksiin.....	36
6.5	Kulttuuriset vaikutukset.....	36
6.5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	36
6.5.2	Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin	36
6.5.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan.....	37
6.5.4	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin.....	37
6.5.5	Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen.....	37
6.5.6	Yleiskaavan toteutuminen.....	37
6.6	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	38
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	39
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	39
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	39
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	39

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Havainnekuva 6.6.2017
- MRA 30 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet
 - Luettelo osallisista, joita on kuultu kirjeitse.
 - MRA 30 §:n kuulemisessa (19.4.–11.5.2017) saadut lausunnot ja mielipiteet.
 - Kaavanlaatijan vastineet MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
 - Kaavaluonnoskartta 18.4.2017
 - MRA 27 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavanlaatijan vastine (lisätään kuulemisen jälkeen, mikäli lausuntoja tai muistutuksia tulee)*
- Asemakaavan seurantalomakkeet
- Kaavamuutoshakemus
- Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 4.6.2017
- Asemakaavakartta 6.6.2017

1.6 Luettelo muista kaavamuutosaluetta koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Tiurun ja Rauhan osayleiskaavan muutoksen luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 3.11.2006
- Rauhan ydinalueen ja Vipeleen asemakaava, Pöyry Finland Oy 15.5.2007
- Rauhan ydinalueen asemakaavan muutos, Pöyry Finland Oy 3.6.2009, muutettu 24.6.2009
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys, Ramboll Finland Oy 19.3.2015.
- Uimavesitutkimus, Saimaan vesi- ja ympäristötutkimus Oy 24.5.2017

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 19.4.2017 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 20.4.2017 alkaen kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos on pidetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti nähtävillä 20.4.–11.5.2017. MRA 30 §:n nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Asemakaavaluonnoksesta saatiin 11 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Kuulemisen jälkeen asemakaavaluonnosta on tarkistettu saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä hakijan kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella ja on laadittu asemakaavaehdotus.

Kaavaehdotus käsitellään ja hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa sekä kaupungin hallituksessa, 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 kaupungin hallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kotieläinpuiston rakentaminen ja toiminta. Suunnittelualue on osoitettu asemakaavamuutoksessa retkeily- ja ulkoilualueena (VR-2 ja VR-3) sekä vesialueena (W).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen rakentaminen ja kotieläinpuiston toiminta voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman. Eläinpuiston toiminta ei vaadi ympäristölupaa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutos sijoittuu Rauhan matkailu- ja vapaa-aikakeskuksen alueelle, Holiday Club Saimaa -kylpylähotellin lounaispuolella olevan lammen ympäristöön.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

- Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä rakennuksia. Suunnittelualue rajoittuu kaakossa omakotitalotontteihin, joista yhdellä on ollut rakenteilla asuinrakennus vuodesta 2012.

Suunnittelualueen lounaispuolella Koivistontien varrella on kolmen talon ryhmä, johon kuuluu vuonna 1951 valmistunut kivirakenteinen asuinrakennus (nykyinen perhekoti) sekä kaksi pienempää puurakenteista asuinrakennusta 1940-luvulta. Näiden länsipuolella on entiselle Rauhan Sairaalan maatilalle sijoittuva Vipelen tallin alue, joka käsittää tallirakennuksen, maneesin, ratsastuskentän ja asuinrakennuksen. Tallin pohjoispuolella on entinen Rauhan sairaalan puutarhan rakennuksia ja yksi asuinpientalo.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on Rauhan matkailu- ja vapaa-aikakeskuksen ydinalue. Rauha–Tiurun alue on yhdessä Imatran Ukonniemen alueen kanssa kehittymässä yhdeksi maamme johtavista matkailu- ja vapaa-aikakeskuksista. Rauha–Tiurun alueelle on toteutettu viime vuosina mm. Holiday Club Saimaa–kylpylähotelli ja monitoimiareena, 18-reikäinen golfkenttä, kauppakeskus ja sisähuvipuisto, venesatama sekä muita matkailupalveluja. Rauhan alueella on tällä hetkellä runsaat 2000 majoituspaikkaa.

Välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu vuonna 2011 valmistunut Holiday Club Saimaa –kylpylähotelli, joka käsittää 222 huonetta, viihdekylpylän, monitoimiareenan, liikuntatiloja ja ravintoloita. Kylpylän länsipuolella on vuonna 2013 valmistunut Kauppakeskus Capri, jossa on mm. aktiviteettipuisto Angry Birds Activity Park, kahvila, päivittäistavarakauppa, ohjelmapalveluyrityksen tilat sekä erikoismyymälöitä.

Kylpylähotellin paikalla toimi vuosina 1926 – 2000 Rauhan sairaala ja sitä ennen vuoteen 1923 Kylpylaitos Rauha. Rauhan Sairaala oli laajimmillaan noin 850 potilaan ja yli 600 työntekijän yhteisö, johon kuului yli 500 hehtaaria maa-alueita sekä oma maatila ja puutarha.



Viistoilmakuva v.2016 © Blom

Suunnittelualue lounaasta. Kuva on 1950-luvun lopulta tai 1960-luvun alusta.



3.1.2.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänneökset

- Valtakunnallisesti merkittävät kohteet

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. (Lähde: *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt*, www.rky.fi).

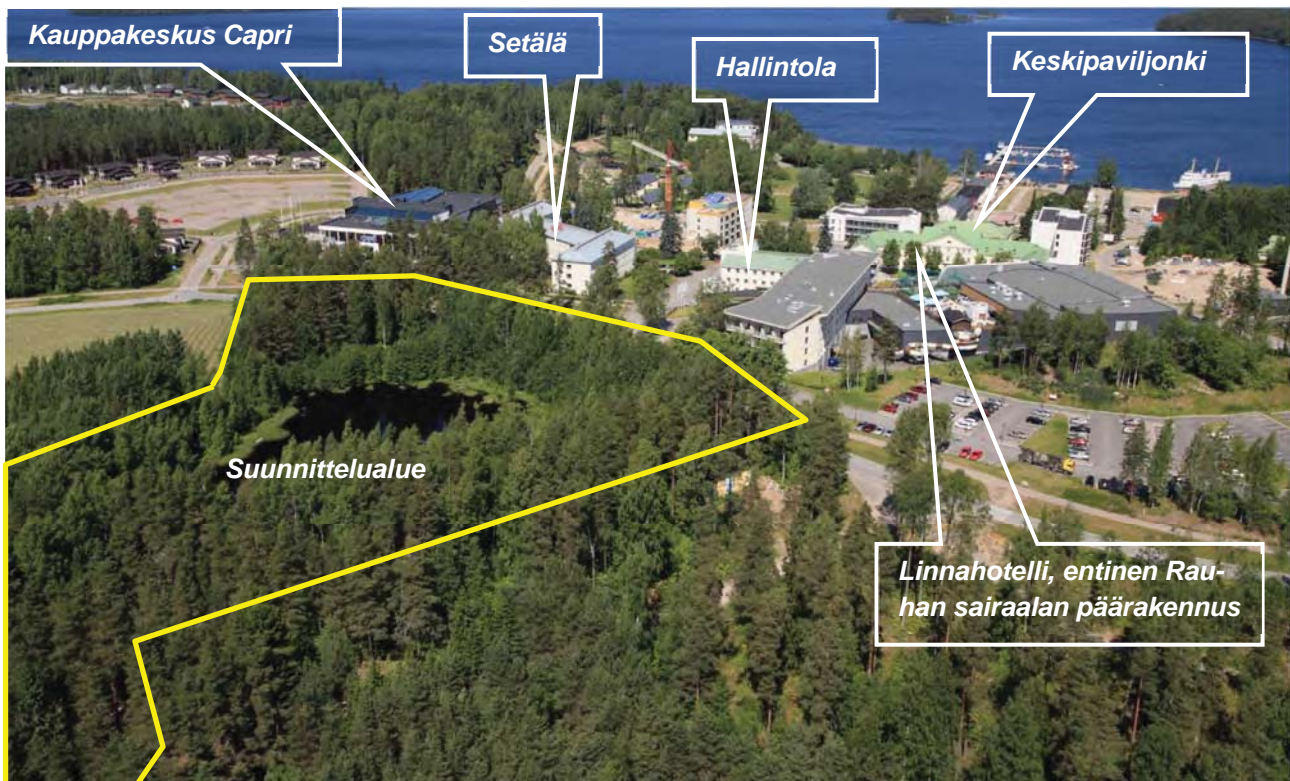
- Maakunnallisesti merkittävät kohteet

Suunnittelualue on osa maakuntakaavaan merkittyä maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä *Rauhan ja Tiurun alue* (ma/km). Suunnittelualueelle ei sijoitu kohteeseen kuuluvaa rakennuskantaa, mutta välittömästi alueen pohjoispuolella sijaitsevat keskeiset Rauhan sairaalan säilyneet rakennukset: päärakennus, Keskipaviljonki, Setälä ja Hallintola.

Rauhan piirimielisairaalan päärakennuksen suunnitteli arkkitehti Axel Mörne ja se valmistui 1926. Rakennuksessa on suoritettu korjauksia ja muutoksia useaan otteeseen, mm. vuosina 1965 ja 1970–71. Rakennuksen kerrosala on noin 3 700 krs-m². Päärakennus saneerattiin perusteellisesti hotellikäyttöön vuosina 2010–11 (arkkitehti Esa Piispanen). Keskipaviljonki rakennettiin palaneen kylpylän perustuksille Axel Mörnen piirustusten mukaan vuonna 1926. Sen ja päärakennuksen välisessä, sittemmin puretussa osassa oli alun perin keittiö ja henkilökunnan ruokasali. Kylpyläaikakaudelta peräisin ovat Keskipaviljongin Saimaalle avautuva terassi sekä rakennuksen edustalla sijaitseva suihkulähde ja puisto. Paviljonki toimii tällä hetkellä juhlatilana ja tilausravintolana.

Rauhan suurin potilasrakennus Setälä rakennettiin Jalmari Lankisen piirustusten mukaan vuosina 1935–36. Sen erikoisuutena on Z-kirjainta muistuttava pohjaratkaisu. Vuosina 1971-72 rakennuksessa suoritettiin perusteellinen remontti (arkkitehti Olli Vikkula). Sairaalan viimeisinä toimintavuosina vuodeosastot oli ns. sotasiirtolaisia lukuun ottamatta keskitetty Setälään. Rakennuksen kerrosala n. 7610 krs-m².

Hallintola valmistui heti Setälän jälkeen vuonna 1936 Jalmary Lankisen piirustusten mukaan. Rakennus toimi alun perin asuin- ja toimistorakennuksena. Hallintolan kerrosala on noin 2000 krs-m². Hallintola saneerattiin perusteellisesti vuosina 2010-11, jolloin se liitettiin osaksi Rauhan kylpyläkompleksia (arkkitehti Esa Piispanen).



Yläkuvassa suunnittelualueella vuonna 2015. Alakuvassa on Rauhan aluetta ilmeisesti 1970-luvun alussa. Suunnittelualueella näkyy kuvan alareunassa.

- Kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle ei sijoitu kiinteitä muinaisjään-
nöksiä. Lähimmät Museoviraston muinaisjään-
nösrekisteriin merkityt kohteet ovat suunnittelualueen
luoteispuolella oleva Vipeleensuo (kiinteä mui-
naisjäänös, kaskiröykkiöitä) ja suunnittelualueen
pohjoispuolelle sijoittuva Jakosenranta, jossa on
historiallisen ajan laiturirakenteiden jäänteitä. Ja-
kosenranta on luokiteltu muuksi kulttuuriperintö-
kohteeksi (lähde: <http://kulttuuriymparisto.nba.fi>).



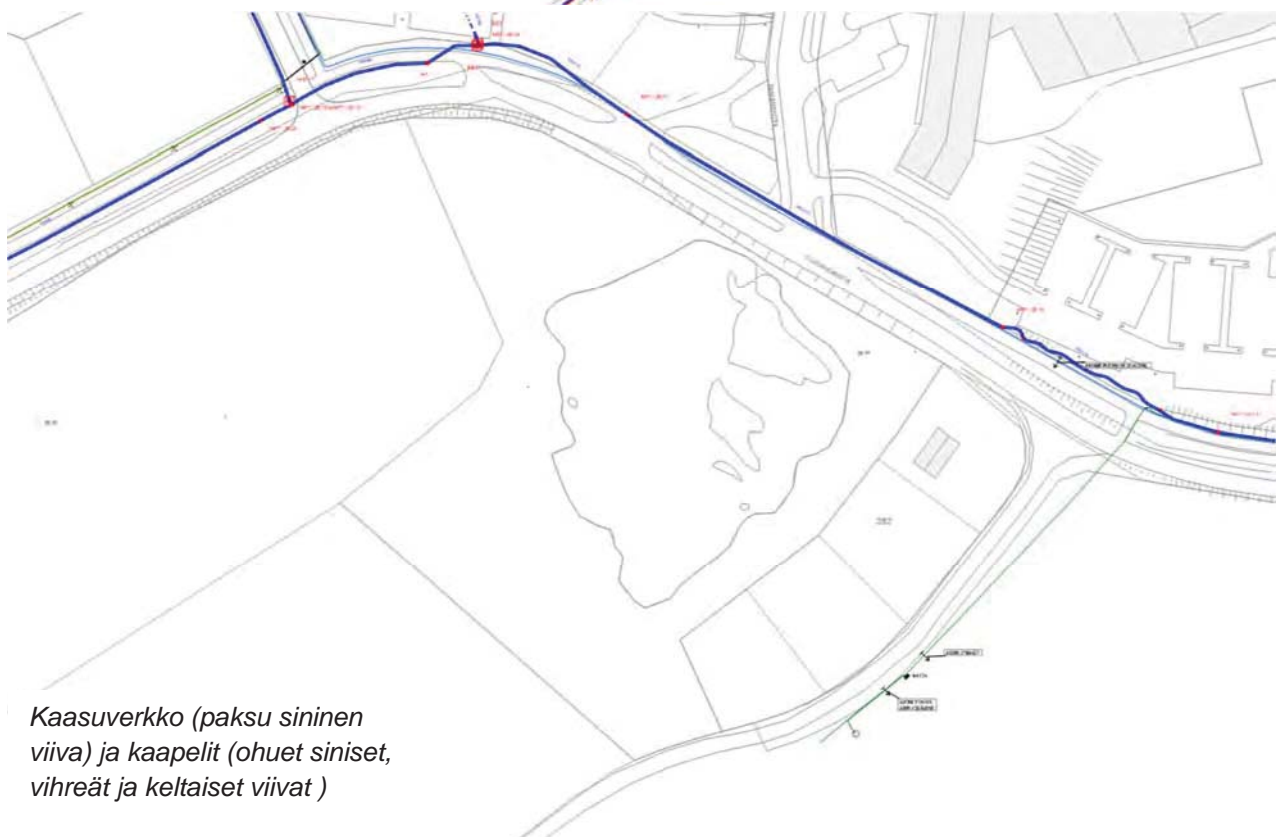
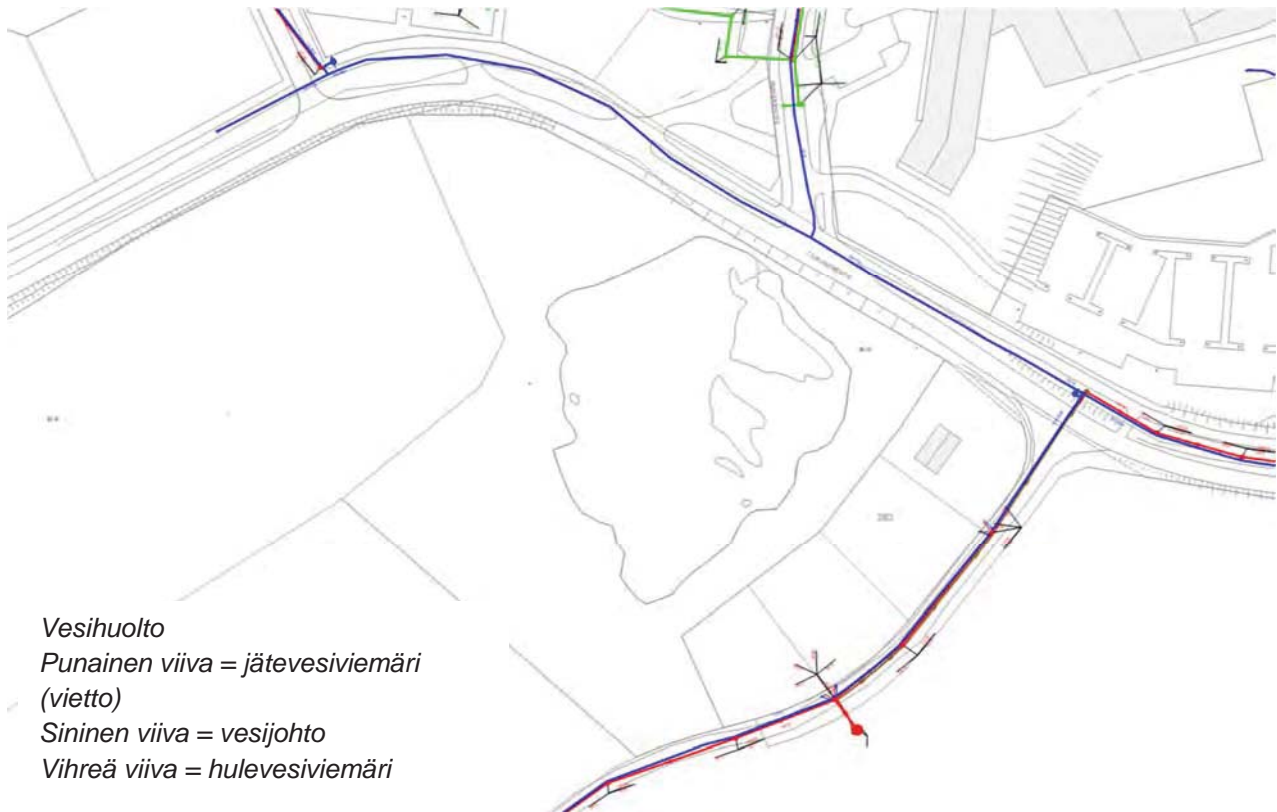
3.1.2.2 Yhdyskuntatekniset verkostot ja liikenneverkko

Alueen yhdyskuntatekniset verkostot (vesijohtoverkosto, kaukolämpö ja kaapeleita) sijaitsevat ympäröivillä katualueella. Alueen viemäriverkosto perustuu viettoviemäreihin, joilla jätevedet kootaan Rauhan satamassa olevalle pumpaamolle. Satamasta jätevedet pumpataan etelään Korvenkylän taajaman viemäriverkostoon. Rauhan ydinalueen hulevesiviemäriverkosto ulottuu suunnittelualueen pohjoispuolella Rauhanrinne-kadun eteläosaan. Hulevesiverkoston purkuputken pää on Saimaassa noin 230 metrin päässä rannasta.

Suunnittelualueen koillispuolella toimii vuonna 1957 valmistunut ja vuonna 2010 saneerattu Honkalan pohjavedenottamo. Ottamo toimii Korvenkylän vedenottamo täydentävänä ottamona.

Maakaasujohto tulee alueelle kaakosta Tiuruniementien (tie 3964) pohjoislaitaa pitkin. Putkesta haarautuu suunnittelualueen pohjoispuolella haara Vipelentielle ja tonttiliittymä kaupakeskukselle.

Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee yhdystieluokkainen tie 3964 (Korvenkylä- Tiuruniemi). Tie on kestopäällystetty ja valaistu ja sen yhteydessä on kevyen liikenteen väylä. Tien keskivuorokausiliikenne oli vuonna 2016 Rauhan kohdalla 2114 ajoneuvoa (Lähde: Kaakkois-Suomen ELY).



3.1.3 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys keväällä 2017 (Pöyry Finland Oy, 4.6.2017).

Selvityksessä kartoitettiin lähtötietojen ja maastokartoitusten perusteella alueen luonnonympäristön yleispiirteet. Lisäksi arvioitiin, onko alueella sellaisia luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta sen maankäytön suunnitteluun. Selvityksen laatii biologi FM Soile Turkulainen Pöyry Finland Oy:stä. Oheinen teksti perustuu luontoselvitykseen.

- Menetelmät

Luontoselvityksen lähtötietoina on käytetty osayleiskaavan luontoselvitystä (Pöyry Environment Oy 2006) ja Rauhan alueen kasvillisuusselvitystä (Saarinen & Valtonen 2006) sekä Suomen ympäristökeskuksen avoimen tiedon palvelua (SYKE 2017) ja Eliölajit-tietojärjestelmän uhanalaistietoja (SYKE 2016). Lisäksi käytettävissä olivat Suomen metsäkeskuksen (2016) tiedot metsälakikohteista ja muista arvokkaista elinympäristöistä.

Lähtötietojen perusteella selvitysalueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaita luontokohteita, eikä sieltä ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista. Lähin Natura-alue ja luonnonsuojelualue sijaitsee noin 4,5 kilometrin päässä eteläkaakossa. Selvitysalueen lampi on mainittu paikallisesti huomionarvoisena luontokohteena osayleiskaavan luontoselvityksessä.

Luontoselvitystä varten selvitysalueelle tehtiin maastokartoituskäynnit 5.5. ja 4.6.2017. Ensimmäinen käynti 5.5. tehtiin viitasammakoiden kartoittamiseksi. Viitasammakko voidaan tunnistaa kutuaikana kutupaikalta kuuluvasta pulputtavasta soidinääntelystä (Nieminen & Ahola 2017).

Toisella käynnillä 4.6. tarkennettiin tietoja selvitysalueen kasvillisuudesta ja eläimistöstä sekä kartoitettiin seuraavat maankäytön suunnittelussa huomioon otettavat luontokohteet:

- luonnonsuojelulain (29 §) suojellut luontotyytit
- vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojellut vesiluontotyytit ja purot
- metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt
- uhanalaisille lajeille ja luontodirektiivin liitteen IV(a ja b) lajeille soveltuvat kasvupaikat ja elinympäristöt (luonnonsuojeluasetuksen liitteet 4 ja 5, Rassi ym. 2010, Liukko ym. 2016, Tiainen ym. 2016 ja Nieminen & Ahola 2017)
- uhanalaiset luontotyytit (Raunio ym. 2008)
- muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet



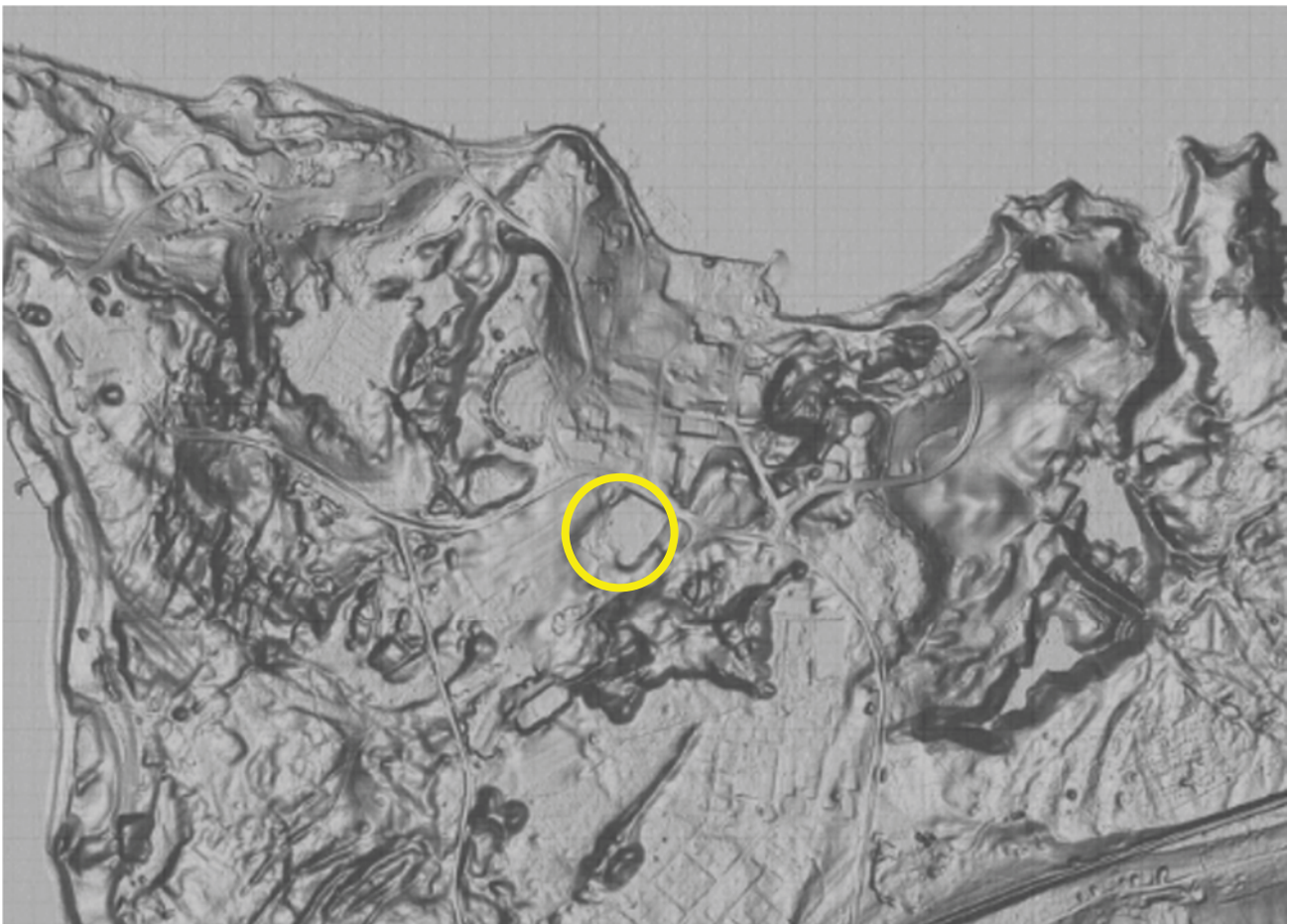
Panoraamakuva Tiuruniementieltä.

- Kallioperä ja maaperä

Suunnittelualue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän alueella vajaan kilometrin päässä Saimaan rannasta (Geologian tutkimuskeskus 2017). Rauhan–Tiuruniemen alueella on vaihtelevaa reunamuodostumamaastoa, jossa on näkyvissä moreeniselänteitä ja tasanteita sekä sulamisvesiuomia ja harjukuoppia. Maaperä on sora- ja hiekkavaltaista.

Selvitysalueen kohdalla on matala harjukuoppa, jonka pohjalla on nykyisin vajaan hehtaarin kokoinen lampi. Lammen vedenpinta on tasolla +97,2 m mpy eli se on noin 20 metriä Saimaan keskivedentasaon (+75,74 m mpy) ylempänä. Lammen ympärillä maasto nousee noin 5 metriä lukuun ottamatta lounaispuolta, jossa on alavampaa maastoa pellolle asti. Koillisreuna Tiuruniementielle on pengerretty.

Kallioperältään selvitysalue on vanhan svekokarjalaisen kallioperän alueella (Geologian tutkimuskeskus 2017). Kivilajeista ovat vallitsevia kiilleliuske ja kiillegneissi.



Varjostettu korkeusmalli Rauhan alueelta, Lähde: Geologian tutkimuskeskus, GTK

- Vesistöt ja pohjavesi

Alue sijoittuu Suur-Saimaan vesistöalueen Ala-Saimaan lähialueelle (vesistöalueen tunnus 4.112) (SYKE 2017). Saimaan ranta on lähimmillään noin 500 metrin päässä selvitysalueen pohjoispuolella. Selvitysalueen lammesta ei ole lasku-uomaa Saimaaseen, vaan se on umpilampi. Lampea ei näy vuoden 1943 pitäjänkartassa, vaan sen kohta on merkitty osaksi peltoa. Lammen kohdalla on todennäköisesti jo tuolloin ollut suo, ja lampi on muodostunut,

kun suolta on nostettu turvetta pellolle maanparannusaineeksi. Vuoden 1971 maastokarttaan lampi on jo merkitty eli se on kaivettu joka tapauksessa yli 50 vuotta sitten ja on jo luonnontilaistunut. Maastokartoituskäynnillä havaittiin lammen pohjoisrannan läheisyydessä maavalleja, jotka saattavat olla vanhoja rannan ruoppausmassoja. Länsirannalla on vanha vajarakennus. Yleiskaavan luontoselvityksen mukaan lampi on matala ja mutapohjainen.

Lammen lounaispuolella olevaa pientä lampareta ei näy 1970-luvun alun maastokartassa, joten se ja siihen johtava oja on kaivettu sen jälkeen. Sekä isoa lampea että pientä lampareta on käytetty kasteluveden ottoon.

Selvitysalue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeäksi luokitellulle Tiuruniemen pohjavesialueelle (pohjavesialueen tunnus 0517301) (SYKE 2017). Sijaintipaikka on pohjavesialueen pohjoisosassa pohjaveden muodostumisalueella. Tiuruniemen pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 14,72 km², muodostumisalueen pinta-ala 10,9 km² ja arvio muodostuvan pohjaveden määrästä 8 500 m³/d (SYKE 2017). Pohjaveden pinta on pohjavesialueella suppia lukuun ottamatta syvällä. Sora- ja hiekkakerrosten välissä on pohjaveden virtausta haittaavia moreenikerroksia. Selvitysalueen lampi on todennäköisesti orsivesilampi, jolla ei ole suoraa yhteyttä pohjaveteen, sillä ympäristössä on useita syvempiä suppia, joiden pohjalla ei ole vettä.

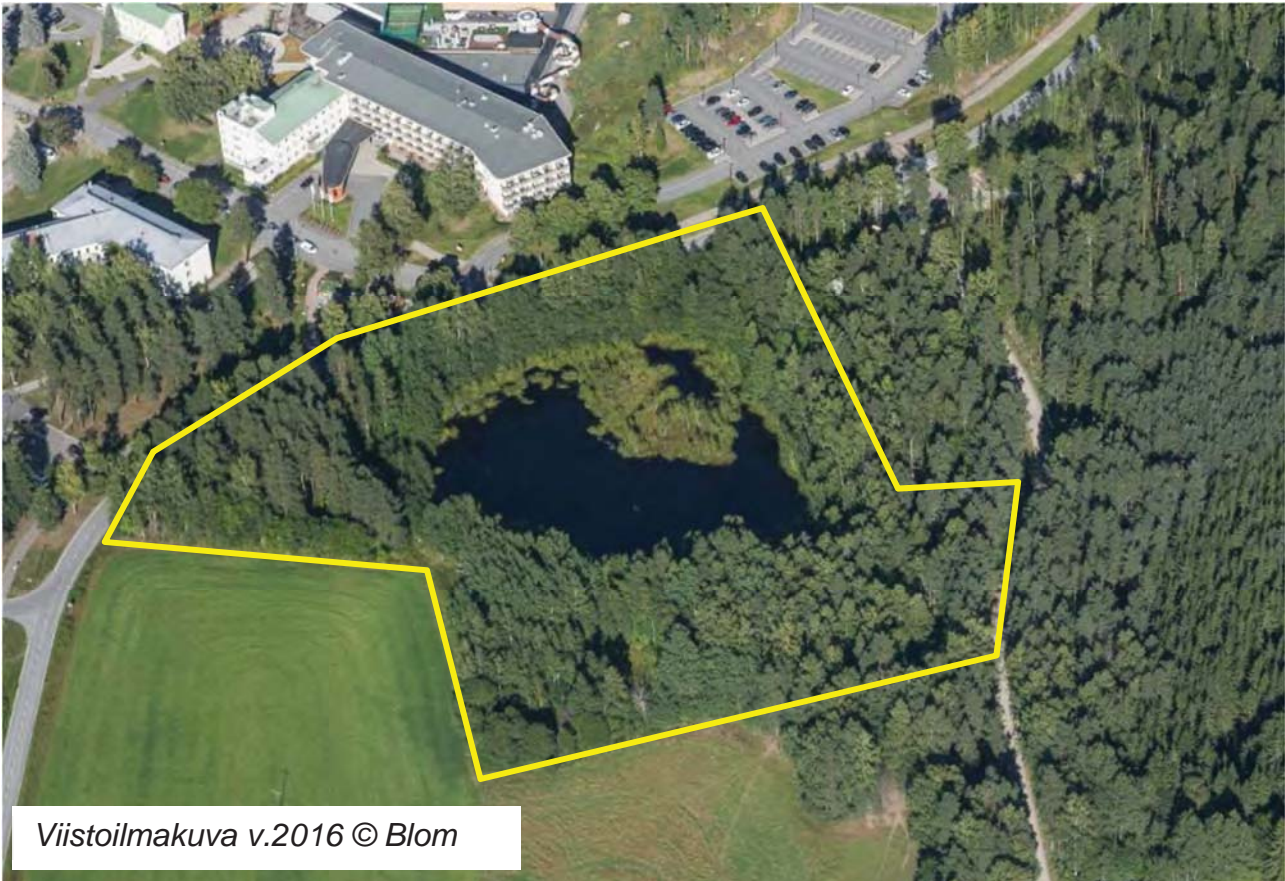
- Kasvillisuus

Selvitysalue sijoittuu eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle (SYKE 2017). Eliömaakuntana on Etelä-Savo ja maisemamaakuntana Suur-Saimaan seutu. Selvitysalue on ollut pääpiirteiltään nykyisen kaltainen jo 1970-luvun alussa. Pohjoispuolella toimi silloin Rauhan sairaala, jonka alue otettiin Rauhan kylpylän ja matkailupalvelujen käyttöön 2000-luvun alussa. Lammen länsi- ja pohjoispuolilla on ollut niittyjä. Alun perin lammen kohdalla on saattanut olla suota tai kosteaa niittyä.

Lammen alueen kasvillisuus on kartoitettu osayleiskaavan luontoselvityksessä vuonna 2006 (Pöyry Environment Oy 2006). Selvityksen mukaan lammen rannoilla kasvaa mm. pullo-saraa, raatetta, vehkaa ja kurjenjalkaa. Rantapuustossa on koivuja, harmaaleppiä ja pajuja, sekä kuusia, mäntyjä ja joitakin nuoria vaahteroita. Pienissä turvesaarissa lammen koillisosassa kasvaa nuoria koivuja.

Ilmakuvatarkastelun perusteella lammen rantapuusto on pääosin nuorta lehtipuustoa. Selvitysalueen etelä- ja pohjoisosissa on mäntyvaltaista sekametsää. Tietoja selvitysalueen kasvillisuudesta täydennettiin maastokäynnillä 4.6.2017. Lammen etelä- ja länsipuolen metsäalueet oli harvennettu edellisenä talvena. Eteläpuolella on harvennettua ja pieneltä osin harventamatonta mäntyvaltaista sekametsää, jossa on joukossa koivuja. Melko rehevän aluskasvillisuuden lajeja ovat mm. mustikka, puolukka, lillukka, oravanmarja, aho-orvokki, nuokkuhelmikkä ja siellä täällä kasvava näsiä. Lammen länsipuolella on harvennettua lehtipuustoa, johon kuuluu nuoria ja järeämpiä koivuja sekä kymmenkunta melko järeää ja pari-kolmekymmentä nuorempaa haapaa. Joukossa on myös joitakin raitoja ja lampareen reunassa muita pajuja. Lampare oli vehkakasvuston peitossa. Suunnittelualan pohjoisosan metsikössä kasvaa järeitä mäntyjä sekä joitakin kookkaita koivuja. Pensaskerros on tiheä lukuun ottamatta länsireunaa, josta sitä on ilmeisesti raivattu pois. Pensaskerroksessa on nuoria vaahteroita ja metsälehmuksen vesoja sekä pihlajaa. Kenttäkerroksen kasvilajisto on

koko alueella kulttuurivaikutteinen: aho- ja ukkomansikkaa, paimenmataraa, koiran- ja vuohenputkea, niittynätkelmää, poimulehteä, lutukkaa ja nurmitädykettä. Lisäksi kasvaa mm. oravanmarjaa, kioloa, nuokkuhelimikkää ja laikkuina mustikkaa. Vuohenputki on runsas erityisesti tieuran kohdalla



Lammen itäosassa on leveästi rantaluhtaa, jonka pienissä saarekkeissa on aikaisemmin kasvanut kitukasvuista puustoa, mutta se on raivattu pois yhtä mäntyä lukuun ottamatta. Saarekkeissa kasvaa mm. tupasvillaa. Niiden ympärillä on saravaltaista rantaluhtaa, lampareita ja vehkakasvustoja. Rantaluhta ja sarakasvustot jatkuvat kapeana lammen ympäri. Pohjois- ja koillisosassa kasvaa vähän leveäosmankäämiä. Lammen ja Tiurunientien välissä kasvaa koivuja ja haapoja, joista osa on järeitä ja osa nuorempia.

- Eläimistö

Selvitysalue on pienialainen ja sijoittuu rakennetun alueen ja pellon väliin, joten sen eläimistössä ei todennäköisesti ole kovin runsaasti lajeja. Lammella saattaa pesiä joitakin vesilintuja, esimerkiksi telkkä, ja ympäristössä kangas- ja lehtimetsien lintulajeja. Toukokuun alun maastokäynnillä havaittiin vesilinnuista haapana (pari), isokoskelo (pari), sinisorsa (pari) ja tavi (pari). Haapana ja isokoskelo on arvioitu vaarantuneiksi (VU) lajeiksi (Tiainen ym. 2016). Isokoskelo ei pesi lammella, vaan todennäköisesti Saimaan alueella. Haapanan pesintä lammella on mahdollinen. Kesäkuun alun maastokäynnillä havaittiin sinisorsapari mutta ei haapanoita. Lisäksi lammella oli kahdeksan kalalokkia, joista ainakin 2 paria pesii itäosan luhtasaarekkeiden reunoilla. Rantametsien lintuja olivat mm. peippo, pajulintu, räkättirastas, käpytikka (nuori), lehtokerttu ja pohjoispuolen metsikössä kultarinta.

Luhtarantainen lampi on luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvalla viitasammakolle mahdollinen kutupaikka. Keväällä 2017 tehdyssä viitasammakkoselvityksessä sekä lammella että sen lounaispuolella sijaitsevassa lampareessa havaittiin kutevia viitasammakoita ja sammakoita. Viitasammakoiden elinympäristöjä ovat suot, vesistöjen rannat ja erilaiset pienvedet sekä niihin liittyvät kosteikot, rantaluhdat, kosteat niityt ja metsät (Nieminen & Ahola 2017). Aikuiset viitasammakot kerääntyvät kutupaikoille aikaisin keväällä, siirtyvät kesäksi lähialueelle maaympäristöihin ja saattavat palata vesistöihin talvehtimaan. Viitasammakoiden tiedetään kesällä liikkuvan noin kilometrin säteellä lisääntymispaikastaan. Viitasammakko on etelä- ja Keski-Suomessa melko yleinen, ja viimeisimmässä uhanalaisuuden arvioinnissa se on arvioitu elinvoimaiseksi (LC) (Rassi ym. 2010).

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvasta liito-oravasta ei ole havaintoja selvitysalueen ympäristöstä, joten sen esiintyminen rantametsissä on epätodennäköistä. Länsirannan ja Tiuruniementien reunan haavat tarkistettiin kesäkuun alun maastokäynnillä, eikä niiden alla havaittu papanoita. Yhdessä haavassa havaittiin kolo. Muista liitteen lajeista lepakoita saattaa ruokailla lammella, mutta sopivia pesäpaikkoja sen rannoilla ei juurikaan ole.

- Arvokkaat luontokohteet

1. Lampi lähialueineen. Selvitysalueen keskellä sijaitseva lampi on noin 0,8 hehtaarin kokoinen. Todennäköisesti se on kaivettu. Koska kaivamisesta on luultavasti yli 70 vuotta, muistuttaa se jo luonnontilaista lampea. Lampi on matala, ja sitä reunustaa sara- ja ruoholuhta. Laajimmat luhta-alueet ovat pienten saarten kohdalla. Rantapuusto on nuorta lehtipuustoa.

Arvo: Paikallisesti arvokas luontokohde ja viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Luonnontilaiset enintään hehtaarin kokoiset lammet ovat vesilailla (2 luku 11 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä. Enintään puolen hehtaarin kokoisten lampien lähiympäristöt kuuluvat metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Koska selvitysalueen lampi ja lampare ovat kaivettuja, ei niitä voida pitää lakien tarkoittamina kohteina. Paikallisella tasolla lampi kuitenkin lisää luonnon monimuotoisuutta alueella.

Suositukses: Lampi ja sen välitön lähiympäristö on suositeltavaa säilyttää pääpiirteiltään nykytilassaan. Lammen vesi- ja ranta-alueille sijoittuvien viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulailla (49 §). Viitasammakko tarvitsee monimuotoisen elinympäristön, johon kuuluvat sekä talvehtimis- ja lisääntymisalueet vedessä että suotuisa elinympäristö maalla (Nieminen & Ahola 2017). Vesialueella tulee välttää kesäaikaista ruoppausta ja muita vesistöön vaikuttavia toimenpiteitä, sillä mätimunat ja poikaset ovat herkkiä kiintoainekselle ja muille veden laadun muutoksille. Tärkein kutualue on suositeltavaa säilyttää luonnontilaisena, sillä kasvillisuus suojaa ja kannattelee kutua. Lampeen ei pidä istuttaa kaloja eikä rapuja, sillä viitasammakko pyrkii välttämään pienvesiä, joissa niitä on. Maaelinympäristössä tulee säilyttää ravinnonhakuun sopeva kosteita maastonkohtia ja välttää voimakasta raivaamista. Selvitysalueella kosteaa elinympäristöä on lammen rannoilla ja lammen ja lampareen välisellä alueella, jotka on rajattu osaksi luontokohdetta. Lammen ympäristöä voidaan myös luontokohderajauksen kohdalla hoitaa puistomaisena, ja sinne voidaan perustaa virkistyskäyttöä palvelevia polkuja ja rakennelmia. Viitasammakoiden elinympäristö ulottuu todennäköisesti maalla selvitysalueelta laajemmalle. Rakentamatonta metsäaluetta on etenkin kaakkoispuolella, josta viitasammakot saattavat kerääntyä lammelle kutemaan.

- Johtopäätökset

Selvitysalue on ollut pitkään ihmistoimintojen vaikutuspiirissä ja rajoittuu rakennettuun alueeseen ja viljelyalueeseen. Lammen ja sen lounaispuolella sijaitsevan pienen lampareen arvioitiin olevan kaivettuja, niin että ne eivät todennäköisesti täytä vesilain (2 luku 11 §) suojeltujen vesiluontotyyppien tai metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvien pienvesien lähiympäristöjen kriteerejä. Lammen rantasuo on kuitenkin mahdollinen metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluva rantaluhta tai vähäpuustoinen suo. Alueella ei ole luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyypppejä.

Lampi ja lampare ovat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Tärkein kutualue on lammen luoteisrannalta pohjoisen kautta itäosaan ulottuvalla vyöhykkeellä. Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta, vaikka siellä onkin pienialaisesti lajille sopivaa elinympäristöä. Uhanalaisista lajeista havaittiin keväällä 2017 vesilinnut haapana ja isokoskelo, jotka on arvioitu vaarantuneiksi (VU), ja jotka eivät kuitenkaan todennäköisesti pesi lammella. Selvitysalue sijoittuu kokonaisuudessaan I luokan pohjavesialueelle.

Lähde:

- Lappeenrannan kaupunki. Rauhan kotieläinpuiston ("Ankkalampi") asemakaavan muutos. Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 4.6.2017.

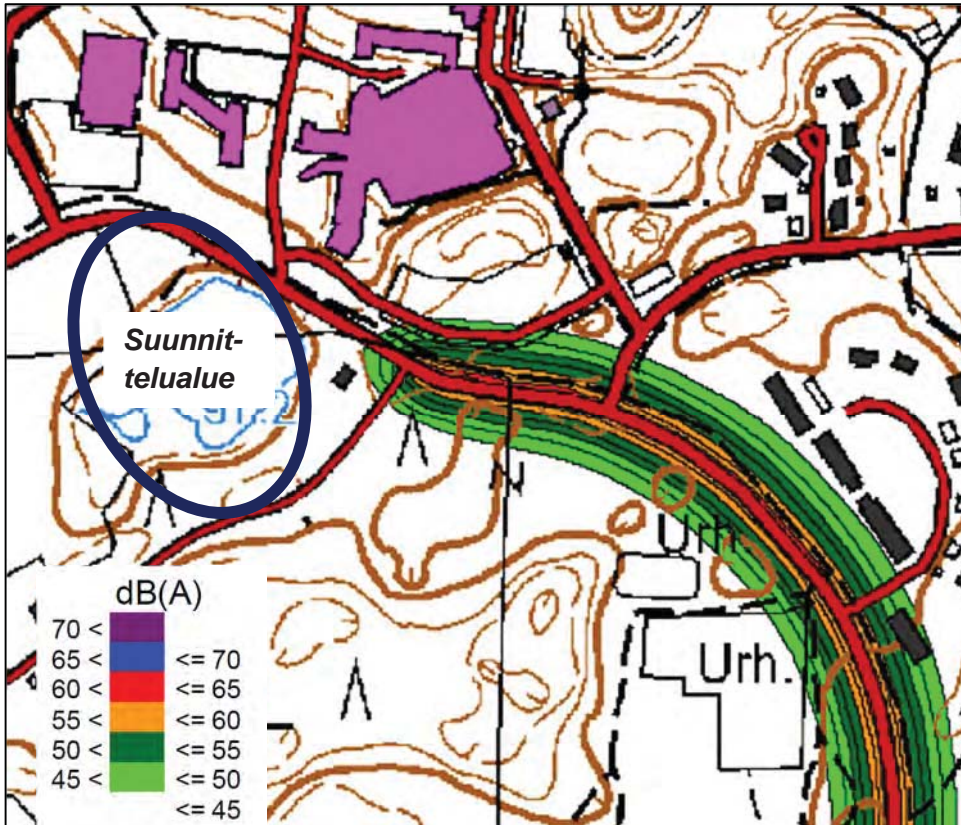
3.1.4 Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan itäosassa Rauhassa. Kaavamuutosalueella ei ole vakinaisia asukkaita eikä työpaikkoja. Suunnittelualueen lounaispuolella entisellä Rauhan maatilalla ja puutarhan alueella asuu viisi taloutta. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä olevalla matkailualueella on työpaikkoja mm. kylpylähotellissa ja kauppakeskuksessa, jossa on mm. päivittäistavarakauppa. Kaikkiaan Rauhan ydinalueella on yli 200 työpaikkaa.

Suunnittelualueelta on matkaa Imatran keskusta noin 7 km, Joutsenon keskusta noin 15 km ja Lappeenrannan keskusta noin 35 km.

3.1.5 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä liikenne- eikä tehdasmelusta aiheutuvia ympäristöhäiriöitä. Kaavamuutosalueella ei ole tehty melumittauksia, mutta seudullisessa meluselvityksessä ja meluntorjuntaohjelmassa on tarkasteltu Tiuruniementien melua Koivistontien risteykseen asti. Melutasojen voidaan olettaa olevan jonkin verran alemmat Rauhanrinnekadun liittymän länsipuolella, jossa liikennemäärät laskevat. Nykytilanteessa suunnittelualueella on pääosin alle 45 dB(A):n päivämelutasot, aivan Tiuruniementien reunassa voi melutaso nousta päivällä 60 dB(A):iin.



Ote Lappeenrannan seudun meluselvityksestä ja meluntorjuntaohjelmasta. Korvenkylän alue, katuliikenne. Päiväajan keskiäänitasot LAeq7-22, nykytilanne v. 2013.

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueella ei ole maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) sisältyviä pilaantuneiden maiden kohteita.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualan omistavat kaavamuutosaloitteen tekijät. Maanomistaja on tehnyt Williporon Kota-yrityksen kanssa vuokrasopimuksen, jonka mukaan tämä hallinnoi aluetta ja rakennuksia 1.10. - 31.3. Lappeenrannan kaupunki omistaa karttaan vihreällä merkityt alueet. Valkoisella merkityt alueet ovat yksityisten maanomistajien tai muiden toimijoiden omistuksessa. Ruudutetun alueen omistavat Lappeenrannan kaupunki ja Saimaan Kylpyläkiinteistöt Oy.

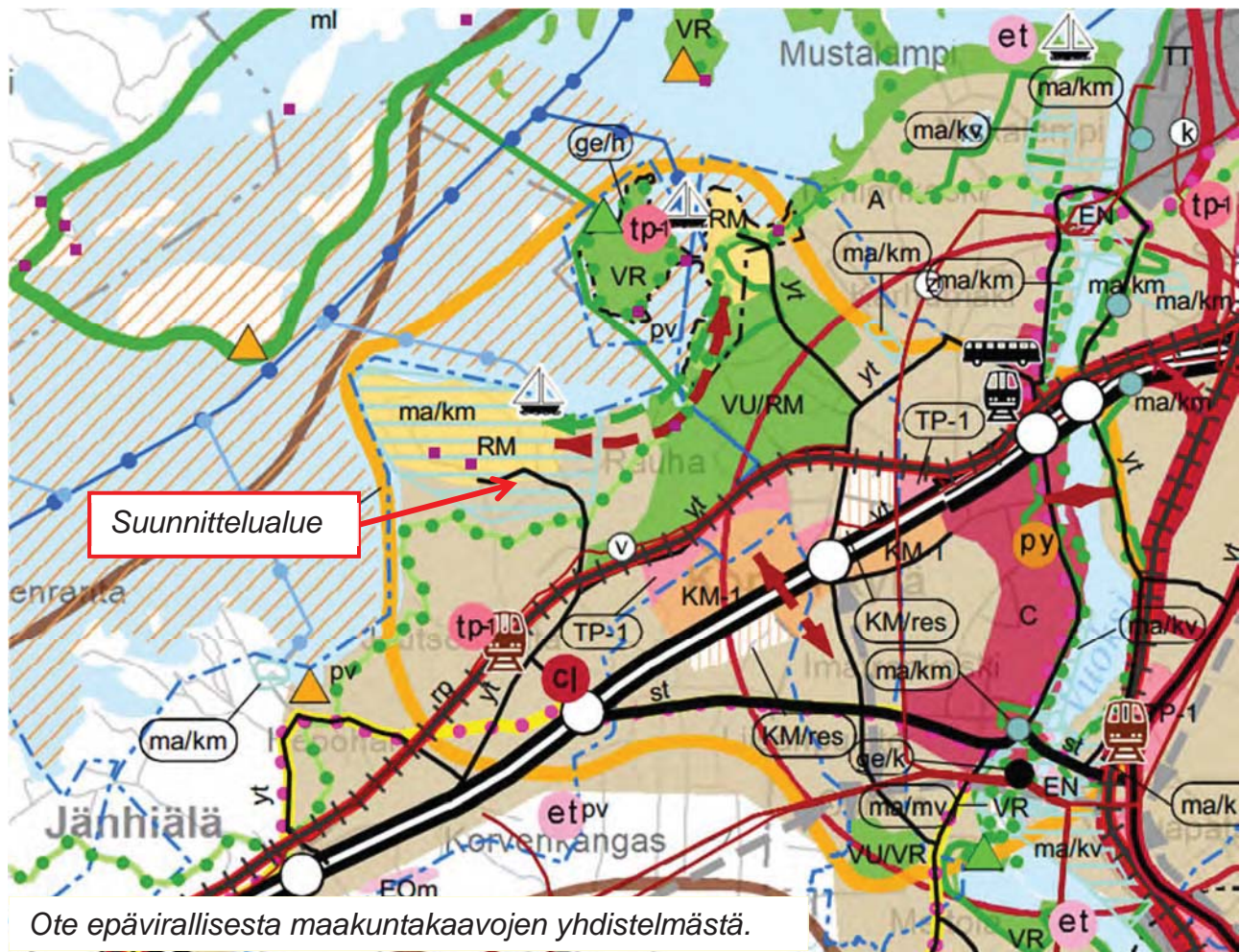


3.2 Suunnittelutilanne

- Maakuntakaava

Etelä-Karjalassa on voimassa ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava ja 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava. Suunnittelualueelle ei kohdistu vaihemaakuntakaavan merkintöjä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu *taajamatoimintojen alueen (A)* ja *matkailupalveluiden alueen (RM)* rajalle. Maakuntakaavan esitystapa ja yleispiirteisyys huomioiden suunnittelualueen voidaan osana Rauhan matkailu- ja vapaa-aikakeskusta katsoa sijoittuvan RM-alueelle.



Taajamatoimintojen alueen merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamialueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-

luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Matkailupalveluiden alueen merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita. Alueisiin kuuluu matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä ja hotelleja, urheilu- ja virkistystoimintoja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa alueen luonteesta riippuen matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan/pysyvää asutusta.

Suunnittelualue kuuluu tärkeään *pohjavesialueeseen (pv)*. Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II -luokan pohjavesialueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

Suunnittelualue kuuluu myös *maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (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. Suunnittelumääräyksen mukaan osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

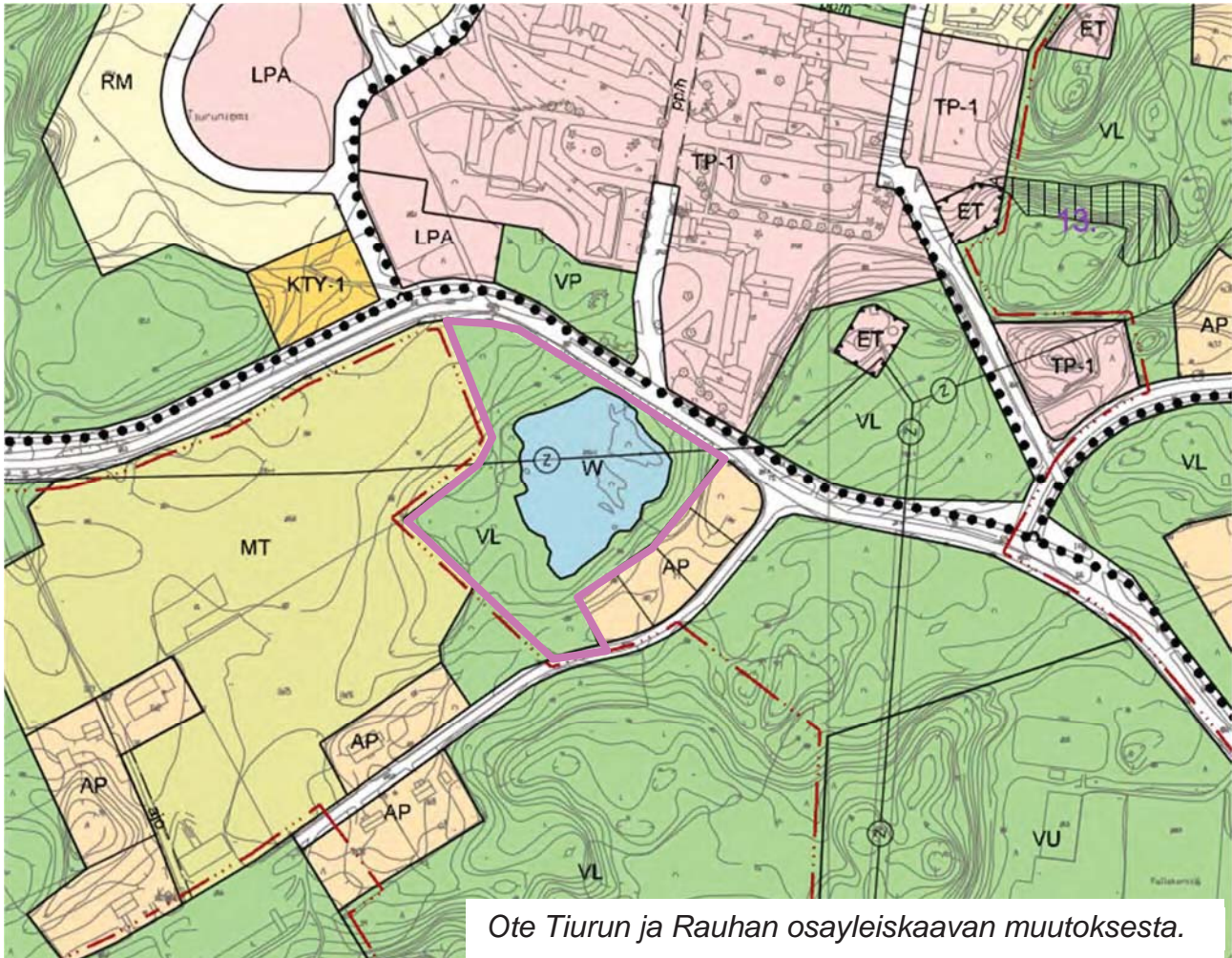
Tiuruniementie on osoitettu *yhdystienä tai kokoojakatuna*. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä sekä matkailun ja virkistystyksen merkittäviä kohteita ylempiluokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojakaduiksi.

Suunnittelualue kuuluu lisäksi *kasvukeskusalueen laatuikäytävä -vyöhykkeeseen (lk)*. Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatuikäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue.

- **Yleiskaava**

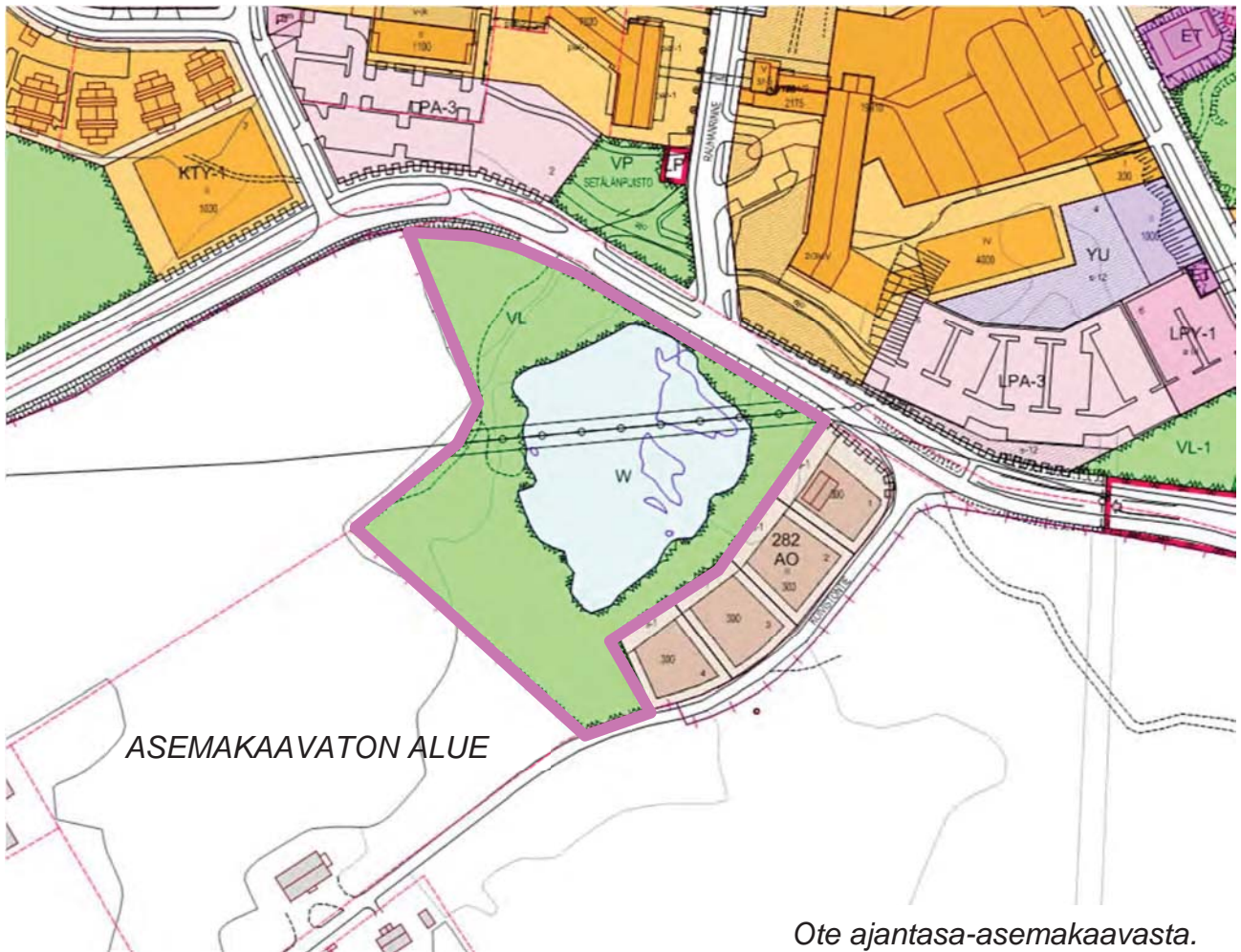
Suunnittelualueella on voimassa Joutsenon kaupunginvaltuuston 28.5.2007 hyväksymä Tiurun ja Rauhan osayleiskaavan muutos. Kaava on oikeusvaikutteinen.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueena (VL). Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueella oleva lampi on osoitettu vesialueena (W). Suunnittelualueen läpi on osoitettu voimansiirtojohto (z).



- **Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Joutsenon kaupunginvaltuuston 28.5.2007 hyväksymä asemakaava. Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueena (VL) sekä vesialueena (W). Suunnittelualueen läpi kulkenut voimajohto on osoitettu johtoa varten varattuna alueen osana.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.9.2016.

- **Pohjakartta**

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista asemakaavan pohjakarttaa.

3.2.1 Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu Tiurun ja Rauhan osayleiskaavan muutoksen luontoselvitys (Pöyry Finland Oy 3.11.2006). Lisäksi aluetta koskee Rauhan ydinalueen ja Vipeleen asemakaava, Pöyry Finland Oy 15.5.2007 sekä Rauhan ydinalueen asemakaavan muutos, Pöyry Finland Oy 3.6.2009, muutettu 24.6.2009. Lisäksi Tiurunie-mentien melua on tarkasteltu Lappeenrannan seudun ympäristötoimen meluselvityksessä (Ramboll Finland Oy 2015).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tausta ja tarve

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt alueen maanomistajan aloitteesta. Hakijan ensisijaisena tavoitteena on perustaa lammen rantaan kotieläinpuisto sekä samalla siistiä ja kunnostaa alue. Alue toimisi talvisin Lappi-aiheisena talvimaana ja kesäisin varsinaisena kotieläinpuistona. Tuleva toiminta edellyttää että alueelle rakennetaan matkailutoimintaa palveleva kota- ja kahvilarakennus sekä laavu ja talousrakennuksia. Esitetty rakentaminen edellyttää asemakaavan muuttamista, sillä alue on tällä hetkellä lähivirkistysaluetta eikä sillä ole rakennusoikeutta.

Tavoitteena on tarjota palveluita pääasiassa Holiday Clubin perheasiakkaille, jotka saapuvat alueelle Tiuruniementien pohjoispuolelta. Tarkoituksena on säilyttää toiminta pienimuotoisena luontoelämyksenä. Lampea on tarkoitus hyödyntää talvisin mm. luistelualueena ja kelkkailuun. Kesäisin sinne voidaan tuoda asiakaskäyttöön esim. polkuveneitä.

Kesällä alueelle rakennetaan siirrettäviä aitauksia ja suojat kutakin eläinlajia varten. Eläinten on tarkoitus olla lähinnä kotieläimiä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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

Kaavoituksen vireilletulosta sekä kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnosvaiheessa.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 20.4.–11.5.2017 välisen ajan.

Viranomaisyhteistyö. Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot osallisena olevilta viranomaisilta, jotka on lueteltu OAS:ssa. Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) sen jälkeen, kun asemakaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä.

4.3 Suunnitteluvaiheet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2017. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 12.4.2017 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 20.4.2017 alkaen kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty MRA 30 §:n mukaisesti kommentoitavana 20.4.–11.5.2017. Nähtävilläolon aikana kaavasta pyydettiin lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Asemakaavaluonnoksesta saatiin 11 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

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

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

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on perustaa lammen rantaan kotieläinpuisto sekä siistiä ja kunnostaa alue. Alue toimisi talvisin Lappi-aiheisena talvimaana ja kesäisin kotieläinpuistona. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan toiminnan edellyttämien rakennusten ja rakennelmien sekä väylien rakentaminen. Tavoitteena on tarjota palveluita lähinnä Holiday Clubin perheasiakkaille.

Lappeenrannan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa lammen ympäristön kehittäminen matkailupalvelujen ja virkistysalueena. Kaavamuutos mahdollistaa kahden alueella jo toimivan yrityksen toiminnan jatkamisen ja kehittämisen. Samalla se tukee Rauhan ydinalueella sijaitsevien muiden yritysten kuten Holiday Club Saimaa–kylpylähotellin ja majoituspalvelujen toimintaa. Kaavatyössä tulee huomioida alueeseen liittyvät maisema- ja luontoarvot sekä alueen sijainti pohjavesialueella.

Maakuntakaavan tavoitteena on taajaman omaleimaisuuden ja viihtyisyyden vahvistaminen ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyttäminen. Lisäksi varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys. Maakuntakaavan mukaan on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa alueen luonteesta riippuen matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan/pysyvää asutusta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutos mahdollistaa kotieläinpuiston rakentamisen lammen ympäristöön. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu retkeily ja ulkoilualueeksi (VR-2 ja VR-3) sekä ve-

sialueeksi (W). VR-2- ja VR-3-alueille saa rakentaa eläinpuiston toimintaan liittyviä pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Kotieläinpuistoon liittyvät rakennukset sijoittuvat lammen luoteisrannalle VR-3-alueelle. VR-2-alueelle saa rakentaa eläinpuistoon liittyviä katoksia.

Toiminnan keskuksiksi on mahdollista rakentaa VR-3-alueelle kotatyypinen rakennus, johon voidaan sijoittaa esim. ravintola ja matkamuistomyymälä. Poroille on tarkoitus tehdä aitaus, joka on kesäisin muiden eläinten käytössä. Aitauksen yhteyteen on VR-3-alueelle mahdollista tehdä huoltorakennus rehuja ja eläinten hoitotarvikkeita varten. Alueelle on mahdollista rakentaa siirrettäviä aitauksia ja suojat kutakin eläinlajeja varten. Lisäksi VR-2- ja VR-3-alueille on mahdollista rakentaa laavuja.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 2,16 ha. Retkeily- ja ulkoilualueiden pinta-ala on 1,4 ha ja rakennusoikeus 100 kerros-m². Vesialueen pinta-ala on 0,76 ha. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus lisääntyy 100 kerros-m²:llä, mikä johtuu eläinpuiston toimintaan liittyvien rakennusten rakentamisesta entiselle lähivirkistysalueelle. Tilastolomake on asemakaavaselostuksen liitteenä 4.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksen myötä lammen ympäristöön muodostuu matkailupalvelujen kokonaisuus. Kaavan mahdollistama rakentaminen on pienimuotoista ja sopeutuu maisemallisesti alueen metsäiseen yleisilmeeseen. Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen sijoittuminen tärkeälle pohjavesialueelle. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden osalta kaavaratkaisua voidaan näin ollen pitää kohdassa 4.4 esitettyjen tavoitteiden mukaisena sekä maankäyttö- ja rakennuslain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisina.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Virkistysalueet

Retkeily ja ulkoilualue (VR-2), Ankkalammen puisto

Suunnittelualue on lammen ympärillä osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi. *Retkeily ja ulkoilualue. Eläinpuiston alue. Alueelle saa rakentaa enintään kolme eläinpuiston toimintaa palvelevaa katosta. Yksittäinen katos saa olla pinta-alaltaan enintään 100 m².* Lammen ympärille on osoitettu ohjeellinen kotieläinten ajo- ja talutusreitti (er). Retkeily- ja ulkoilualueen länsireunassa on ajoyhteys (ajo) toiselle retkeily- ja ulkoilualueelle (VR-3). Alueen Tiurunie- mentien puoleiselle rajalle on osoitettu *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*

Retkeily ja ulkoilualue (VR-3)

Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-3). *Retkeily ja ulkoilualue. Eläinpuiston alue. Alueelle saa rakentaa eläinpuiston toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.* Alueella

on rakennusoikeutta 100 kerros-m² ja rakennukset saavat olla yksikerroksisia. Alueen Tiu-runiementien puoleiselle rajalle on osoitettu *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*. Lisäksi korttelialuetta ympäröi luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet (s-1). VR-3-alueelle voidaan rakentaa mm. kota- ja kahvilatiloja sekä muita eläinpuistoon liittyviä tiloja. Kevyen liikenteen pääsisääntulo alueelle on Holiday Club Saimaa–kylpylähotellin suunnasta.

5.3.2 Vesialueet

Vesialue (W)

Suunnittelualueella oleva lampi on osoitettu vesialueena. W-alueen rajausta noudattaa pääosin voimassa olevaa asemakaavaa ja rantaviivan nykyistä sijaintia. W-alueen rajausta poikkeaa lammen koillisosassa hiukan voimassa olevan kaavasta. Lammen koillisreunassa on tarkoitus parantaa pohjamaata kantavammaksi, joten osa vesialueesta on osoitettu VR-2 alueeksi.

5.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu

Kaavamuutoksen hakija on ilmoittanut kaavamuutoshakemuksessa, että VR-3-alueen rakennusten ravintolakäyttöön tarvittava vesi tuodaan mukana ja tarjoilu hoidetaan kertakäyttöastioilla. Kodan yhteyteen rakennettavaan huoltorakennukseen tehdään kuivakäymälät. Mikäli rakennuksiin myöhemmin rakennetaan paineellinen vesijohto ja jätevesiviemäri, tulee nämä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt vesihuoltolain 10 §:n mukaan liittää laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta vapautuksen lain 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämisvelvollisuudesta.

Suunnittelualue on tällä hetkellä saavutettavissa Imatran paloasemalta kymmenen minuutin toimintavalmiusajan sisällä (lähde www.ekpelastuslaitos.fi). Katujen ja kulkuteiden toteutus-suunnittelun yhteydessä tulee sammutusveden saatavuus alueelle ja pelastusteiden käytettävyys varmistaa.

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. Kaavamuutosalueelle ei sijoitu kiinteistöjä, jotka edellyttäisivät väestönsuojan rakentamista.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavamuutoksen mahdollistama toiminta ei merkittävästi lisää alueen liikennettä. Asiakkaat ovat pääosin jo olemassa olevan kylpylähotellin ja loma-asuntoalueen asukkaita. Alueelle ei kaavamuutoksen myötä sijoitu ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa (melu, tärinä, pölyvaikutus).

5.5 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on paikallisesti edustava lampi, jota on kuvattu luvussa 3.1.3 Luonnonympäristö ja maisema. Alueella oleva arvokas puusto on huomioitu s-1 –määräyksellä (*Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puustoon säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet*).

5.6 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualue on osa maakuntakaavaan merkittyä maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä *Rauhan ja Tiurun alue* (ma/km). Suunnittelualueelle ei kuitenkaan sijoitu kohteeseen kuuluvaa rakennuskantaa.

5.7 Kaavamerkinnot ja –määräykset

- Retkeily ja ulkoilualue. Eläinpuiston alue. Alueelle saa rakentaa enintään kolme eläinpuiston toimintaa palvelevaa katosta. Yksittäinen katos saa olla pinta-alaltaan enintään 100 m².
- Retkeily- ja ulkoilualue. Eläinpuiston alue. Alueelle saa rakentaa eläinpuiston toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen kotieläinten ajo- ja talutusreitti.
- Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleiset määräykset:

- Rakennusten ja kulkuteiden ulkopuolelle jäävä osa alueesta tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa. Alueella olemassa olevaa puustoa ja luonnonkasvillisuutta on säilytettävä mahdollisimman paljon.
- Tiuruniementien laidassa oleva puusto tulee säilyttää tai tarpeen mukaan uusia yksittellen ja vaiheittain.
- Rakennusten ja rakennelmien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten ja rakennelmien värityksenä tulee käyttää tummia maanläheisiä värejä.
- VR-2 ja VR-3 -alueet ovat kiinteistönomistajan toteutettava.
- Lannan, rehujen ja kemikaalien säilytys tulee tehdä tiiviillä alustalla ja katetuissa tiloissa.
- Täyttömaana saa käyttää ainoastaan puhdasta soraa ja hiekkaa.
- Mikäli VR-3 alueen rakennuksiin rakennetaan paineellinen vesijohto- ja jätevesiviemäri, tulee nämä vesihuoltolaitoksen toiminta -alueella olevat kiinteistöt liittää vesijohto- ja viemäriverkostoon.
- Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristösuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia.
- Alueella on luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Vesialueella tehtävät ruoppaus- ja parantamistoimenpiteet tulee suorittaa siten, ettei niillä ole haitallista vaikutusta viitasammakoiden elinoloihin.

5.8 Nimistö

Asemakaavassa oleva retkeily- ja ulkoilualue (VR-2) on nimetty Ankkalammen puistoksi, joka on paikasta perinteisesti käytetty epävirallinen nimi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan sekä sosiaalisiin oloihin. Vaikutuksia on arvioitu suunnittelun eri vaiheiden yhteydessä. Arvioinnin periaatteet on määriteltä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

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

- Rauhan kotieläinpuiston ("Ankkalampi") asemakaavan muutos. Luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 4.6.2017
- Rauhan kotieläinpuiston "Ankkalammen" asemakaavamuutos, luontovaikutukset, Pöyry Finland Oy 4.6.2017

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)
5. Kulttuuriset vaikutukset (esim. kaupunkirakenteelliset vaikutukset)

Menetelmän avulla on pyritty löytämään vastauksia erityisesti siihen, toteuttaako kaavaratkaisu kokonaisuudessaan kestävä 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 maa- ja kallioperään

GTK:n maaperäkarttojen perusteella suunnittelualueen pohjoisosassa maaperä on hiekka- ja soraharjua. Suunnittelualueen länsiosa on maaperältään turvetta ja liejua. Suunnittelualueen itäosassa on tarkoitus parantaa pohjamaata, jotta hevosten ja porojen talutusreitti saadaan kantavammaksi. Suunnitellut rakennukset ja rakennelmat ovat pienimuotoista eivätkä edellytä merkittävää maaston muokkausta. Pääosa rakennuksista ja rakennelmista sijoittuu maaperäkartan mukaisille hiekka- ja soramaille. Alueen alavimmissa osissa maanpinnan tasoa on tarpeen nostaa ja kantavuutta parantaa.

Kokonaisuutena kaavassa osoitetun rakentamisen aiheuttamat muutokset maanpinnan muotoihin ovat paikallisia eivätkä aiheuta suuria maansiirtotoimenpiteitä.

Kallioperä on syvällä maakerrosten alla eikä sitä ole tarpeen louhia. Rakennettaviin alueisiin ei kuulu merkittäviä kallioalueita eikä arvokkaita geomorfologisia muotoja.

6.1.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin

Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuvien rakennusten kohdalla (VR-3) nykyinen kasvillisuus ja eläimistö häviävät rakentamisen seurauksena. Tiuruniementien tienvarsipuusto puusto on osoitettu säilytettäväksi (s-1). Rakennusten alue on pienialainen, eikä sen kohdalla ole luontoselvityksen perusteella erityisiä luontoarvoja. Rakentaminen vaatii vain vähäisessä määrin maaperän tasoittamista ja kaivamista. Muualla alueella eläinten pito tulee todennäköisesti aiheuttamaan osittaista kasvillisuuden kulumista ja kasvi- ja eläinlajiston muuttamista.

Luontoselvityksen (Pöyry Finland Oy 2017) mukaan kaava-alueen lampi on lähiympäristöineen paikallisesti arvokas luontokohde. Lammella ja sen luoteispuolella olevassa lampareessa havaittiin keväällä 2017 kutevia viitasammakoita. Lisäksi lammella saattaa pesiä joitakin vesilintuja. Viitasammakoiden ja sammakoiden tärkein kutualue on lammen pohjoisosassa. Viitasammakko kuuluu luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeihin, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulla (49 §). Asemakaavamuutoksessa lampi säilyy lähes ennallaan, niin että viitasammakoiden ja muiden sammakoiden lisääntyminen siinä on edelleen mahdollista. Koska eläinpuistotoiminnan sesonkiaika on kesällä, ei se todennäköisesti häiritse sammakoita kutuaikana aikaisin ke-

väällä. Kaavassa lammen ympärille osoitettu ohjeellinen kotieläinten ajo- ja talutusreitti muuttaa jonkin verran lammen lähiympäristöä, vaikka se onkin tarkoitus toteuttaa polkumaisena. Tiuruniementien ja lammen välissä polun rakentaminen vaatii vesialueen reunan täyttöä. Rakentaminen tulee tehdä viitasammakoiden lisääntymisajan ja lintujen pesimäajan ulkopuolella syksyllä, jotta rakennustyöt ja samentuminen eivät aiheuta niille haittaa. Reunan vähäinen täyttö ei todennäköisesti hävitä viitasammakoiden lisääntymispaikkaa eikä heikennä sitä, sillä se ulottuu koko pohjoisrannan alueelle. Lammen ympäristö muuttuu nykyistä kulttuurivaikutteisemmaksi, niin että viitasammakoiden maaelinympäristö voi pienentyä tai toisaalta muuttua nykyistä monimuotoisemmaksi. Todennäköisesti elinympäristöt ulottuvat laajemmalle eli kaava ei vaikuta niihin eikä estä siirtymistä lammen ja niiden välillä.

Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta keväällä 2015, eikä siellä nykytilanteessa ole liito-oraville sopivia pesäpuita tai ruokailualueita lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaavalla ei ole vaikutusta muihin luontodirektiivin IV liitteen lajeihin eikä uhanalaisiin lajeihin. Lähimmät Natura-alueet ja luonnonsuojelualueet sijaitsevat yli neljän kilometrin päässä (SYKE 2017) eikä kaavalla ole vaikutusta niihin.

Eläinpuistotoiminta tulee olemaan ympärivuotista, niin että kesäaikaan alueella pidetään muun muassa vuohia, kaneja, ankoja ja poneja ja talviaikaan poroja. Lisäksi alueella liikkuu ihmisiä. Koska alue on ollut jo pitkään ihmistoiminnan vaikutuspiirissä ja mahdollisesti aikaisemmin osa viljelysalueita tai puutarha-alueita, ei muutos ole kovin suuri. Myös äskettäin tehty puuston harvennus on muuttanut lammen etelä- ja länsipuolilla luonnontilaa tilapäisesti. Kaavamääräyksen mukaan rakennusten ja kulkuteiden ulkopuolelle jäävä osa alueesta tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa ja alueella olemassa olevaa puustoa ja luonnonkasvillisuutta on säilytettävä mahdollisimman paljon.

6.1.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen

Kaava-alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeäksi luokitellulle Tiuruniemen pohjavesialueelle (tunnus 0517301) (SYKE 2017). Sijaintipaikka on pohjavesialueen pohjoisosassa pohjaveden muodostumisalueella. Eläinpuistotoiminta ei aiheuta vaaraa pohjaveden pilaantumisesta, jos eläinten lanta ja rehut säilytetään asianmukaisesti. Kaavamääräyksen mukaan lannan, rehujen ja kemikaalien säilytys tulee tehdä tiiviillä alustalla ja katetuissa tiloissa. Kaava-alueen lampi saattaa olla orsivesilampi, jolla ei ole suoraa yhteyttä pohjaveteen, sillä ympäristössä on useita sitä syvempiä suppia, joiden pohjalla ei ole vettä. Pienimuotoinen eläinpuistotoiminta ei vaaranna lammen veden laatua tai sen kautta pohjaveden laatua.

Mikäli VR-2- ja VR-3-alueille rakennetaan vesihuolto, tulee niillä olevat rakennukset liittää vesijohto- ja viemäriverkkoon ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä niille hakemuksesta vapautusta vesihuoltolain 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämismääräyksen velvollisuudesta.

Kaavan mukainen rakentaminen on pienimuotoista eikä alueelle sijoitu toimintoja jotka voisivat huonontaa pohjaveden laatua. Kaavan yleisten määräysten mukaan alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristönsuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Lisäksi on määrätty, että lannan, rehujen ja kemikaalien säilytys tulee tehdä tiiviillä alustalla ja katetuissa tiloissa. Eläinaitaukset siivotaan päivittäin

ja lanta kuljetetaan läheisen hevostallin lantalaan. Kaavassa on myös määrätty, että täyttömaana saa käyttää ainoastaan puhdasta soraa ja hiekkaa.

Kokonaisuutena rakentamisella ei ole haitallista vaikutusta pinta- eikä pohjavesiin eikä sillä ole haitallisia vaikutuksia Rauhan vedenottamon toimintaan ja pohjaveden laatuun.

6.1.4 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja viheryhteyksiin sekä luontokohteisiin

Luontoselvityksen (Pöyry Finland Oy 2017) mukaan kaava-alueen lampi on lähiympäristöineen paikallisesti arvokas luontokohde. Lammella ja sen luoteispuolella olevassa lampareessa havaittiin keväällä 2017 kutevia viitasammakoita. Lisäksi lammella saattaa pesiä joi-takin vesilintuja. Viitasammakoiden ja sammakoiden tärkein kutualue on lammen pohjois-osassa. Viitasammakko kuuluu luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeihin, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulla (49 §). Asemakaavamuutoksessa lampi säilyy lähes ennallaan, niin että viitasammakoiden ja muiden sammakoiden lisääntyminen siinä on edelleen mahdollista.

Luontoselvityksen perusteella voidaan todeta, ettei asemakaavamuutoksella ole haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen eikä luontokohteisiin.

Kaavamuutosalue liittyy etelässä löyhästi laajempaan metsäalueeseen ja luontokokonaisuuteen. Kaavan toteuttaminen ei kuitenkaan aiheuta metsäalueiden pirstoutumista eikä ekologisten yhteyksien katkeamista.

6.1.5 Vaikutukset maisemaan

Koska uusi rakentaminen sijoittuu maisemallisesti suhteellisen tavanomaisille alueille, säilyvät alueen iäkäs puusto, lampi ja sitä myöten myös maisema eheänä. Maisemallisesti tärkeät lammen rinteet ja pohjoisosan puusto säilyvät keskeisiltä osiltaan nykyisellään. Kaavassa osoitetun virkistysalueen yhtenäisyys ja rakentamisen vähäisyys mahdollistavat alueen metsäisen ja suljetun maisemakuvan säilymisen. Yhtenäinen viheralue säilyttää maisemallisen edustavuuden lisäksi alueen virkistys- ja moninaiskäyttömahdollisuudet.

6.2 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

6.2.1 Aluetaloudelliset vaikutukset

Rauha–Tiurun alue on yhdessä Imatran Ukonniemen kanssa kehittymässä koko Kaakkois-Suomen johtavaksi matkailu- ja vapaa-aikakeskukseksi. Rauhan alueen sijainti pääkaupunkiseudun ja Pietarin välissä antaa mahdollisuuden kehittää laadukkaita matkailutuotteita. Alue tarjoaa monipuoliset edellytykset erityisesti perhematkailuun, jossa korostuvat luonnossa liikkumiseen liittyvät aktiviteetit.

Kaavan toteuttaminen täydentää ja monipuolistaa alueen palveluja erityisesti perhelomailun kannalta. Hanke parantaa alueella jo toimivien majoitus-, ravitsemus- ja matkailuyritysten edellytyksiä.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa Rauhan ydinalueella vuoteen 2017 asti toimineen Williporon kota–yrityksen työpaikkojen säilymisen talvikaudella. Yritys työllistää kaksi vakinaista

työntekijää ja lisäksi 2-3 henkeä tilapäistyövoimaa. Kesäkaudella kaava-alueelle voi sijoittua osa Vipelen tallin työpaikoista.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen mahdollistama toiminta tukee Lappeenrannan elinkeino-ohjelman tavoitetta matkailun kehittämiseksi täydentämällä alueen palveluja ja lisäämällä sen houkuttelevuutta.

6.2.2 Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien katujen eikä yhdyskuntateknisten verkostojen rakentamista. Suunnittelualue liittyy suoraan olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta myöskään energiaverkkoon, sillä alueen läpi aiemmin kulkenut ilmajohto on kaapeloitu ja siirretty.

Pääosa rakennuksista sijoittuu VR-3-alueelle, joilla luonnonmukainen maaperä on riittävän kantavaa rakennusten maanvaraista perustamistapaa silmällä pitäen eikä rakentamiseen tältä osin aiheudu ylimääräisiä kustannuksia. VR-2-alueella mahdollisesti tehtävien maarakennustoimenpiteiden kustannuksista vastaa maanomistaja.

Kokonaisuutena asemakaavasta ei aiheudu infraverkkoon liittyviä yhdyskuntataloudellisia kustannuksia. Tonttiliittymien ja alueen sisäisten kulkuteiden ja väylien kustannuksista vastaa maanomistaja.

6.3 Liikenteelliset vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset liikenneverkkoon

Kaavamuutosalue tukeutuu kokonaisuudessaan olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon eikä kaavamuutoksella ole tältä osin vaikutuksia. Ajoneuvoliikenne suunnittelualueelle on ohjattu Koivistontien kautta. Tiuruniementien puoleisille alueen rajoille on merkitty ajoneuvoliittymäkielto.

6.3.2 Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen

Suunnittelualueelle ei voi kaavan mukaan sijoittua uusia asukkaita eli alue ei tältä osin synnytä liikennetuotosta. Sen sijaan suunnittelualueelle suuntautuu jonkin verran työmatkaliikennettä ja huoltoajoa. Tältä osin alueen liikennetuotokseksi voidaan arvioida alle 20 ajoneuvoa/ vrk (saapuvaa tai lähtevää). Suunnittelualueen liikenne ohjautuu Koivistontielle ja sieltä edelleen Tiuruniementielle.

Asiakaspysäköinti on järjestetty suunnittelualueen ulkopuolelle. Suunnitellun toiminnan asiakkaat ovat pääasiassa kylpylähotellin ja loma-asuntojen käyttäjiä, jotka saapuvat alueelle jalan Tiuruniementien portista. Muut asiakkaat ohjataan pysäköimään Koivistontielle sijaitsevan Vipelen Tallin pysäköintipaikalle, josta asiakkaat saapuvat alueelle jalan.

Kaavassa esitetty maankäyttö ei vaikuta merkittävästi Rauhan ydinalueen liikennemääriin eikä aiheuta liikenteen toimivuusongelmia nykyisellä tie- ja katuverkolla. Kaavaratkaisulla ei ole myöskään vaikutusta katujen liikenneturvallisuuteen edellyttäen, että Tiuruniementielle toteutetaan suunnittelualueen kohdalle suojatie.

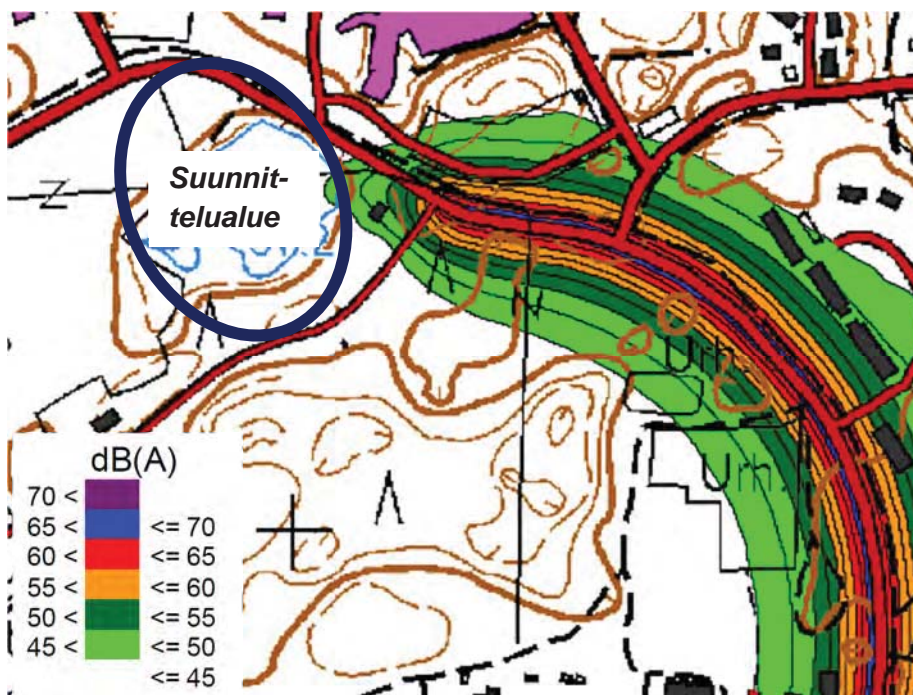
Kokonaisuutena asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta tie- ja katuliikenteen liikennemääriin eikä liikenteen toimivuuteen suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.

6.3.3 Vaikutukset liikennemeluun

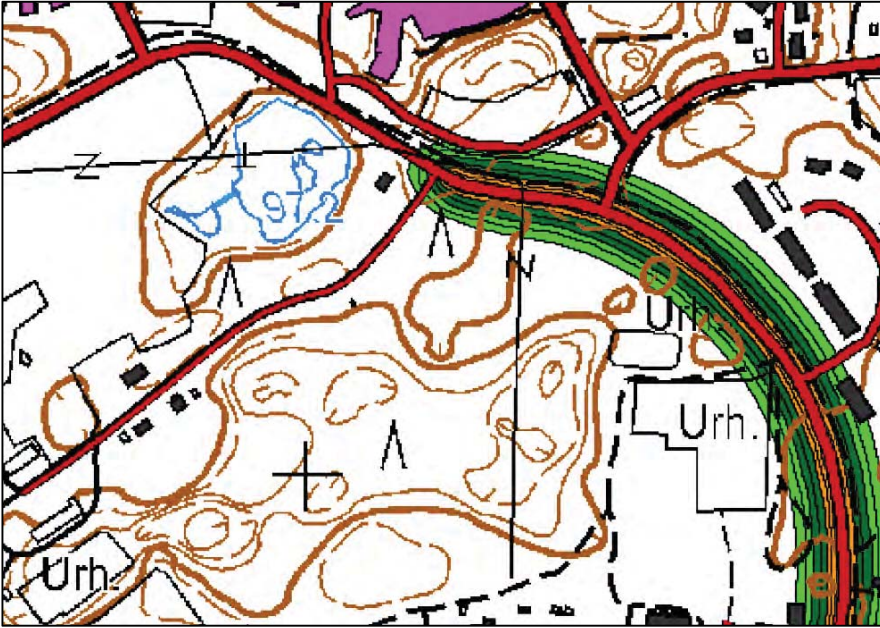
Valtioneuvoston antamassa päätöksessä 993/92 on päivä- ja yömelulle asetettu seuraavat ohjearvot:

Jo rakennetut asuntoalueet	klo 7 -22 päiväohjearvo 55 dB(A) klo 22 - 7 yöohjearvo 50 dB(A)
Uudet asuntoalueet klo 7 -22 päiväohjearvo 55 dB(A)	klo 7 -22 päiväohjearvo 55 dB(A) klo 22 - 7 yöohjearvo 45 dB(A)
Loma-asumiseen tarkoitettut alueet, virkistysalueet (taajamassa)	klo 7 -22 päiväohjearvo 55 dB(A) klo 22 - 7 yöohjearvo 50 dB(A)
Uudet loma-asumiseen tarkoitettut alueet (taajamassa)	klo 7 -22 päiväohjearvo 55 dB(A) klo 22 - 7 yöohjearvo 45 dB(A)

Tiurunientien liikennemelumallinnus ulottuu suunnittelualueelle vain alueen itäreunalla (Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys). Selvityksen perusteella voidaan kuitenkin todeta, että Tiurunientieltä tuleva liikennemelu aiheuttaa ennustetilanteessa (v. 2030) valtioneuvoston ohjearvot ylittäviä melutasoja (päivämelu 55 dB, yömelu 50 dB) todennäköisesti vain aivan tien reunassa. Pääosalla suunnittelualuetta sekä päiväettä yömelutasot jäävät alle 45 dB:n joten puiston toiminnot sijoittuvat pääosin vähämeluiselle alueelle.



Ote Lappeenrannan meluselvityksestä ja meluntorjuntaohjelmasta. Korvenkylän alue, katuliikenne. Päiväajan keskiäänitasot $L_{Aeq7-22}$, ennustetilanne v. 2030.



Ote Lappeenrannan meluselvityksestä ja meluntorjuntaohjelmasta. Korvenkylän alue, katuliikenne. Yöajan keskiäänitasot LAeq₂₂₋₇, ennustetilanne v. 2030.

6.3.4 Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyeen liikenteen yhteyksiin

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia joukkoliikenteen reitistöihin eikä pysäkkeihin.

Suunnittelualue sijaitsee hyvien kevyen liikenteen yhteyksien varrella. Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta Tiuruniementien eikä muiden lähikatujen kevyen liikenteen väyliin. Asemakaavamuutoksen myötä on kuitenkin tarpeen rakentaa Tiuruniementien ylittävä suojatie Setälänpuistosta asemakaavamuutosalueelle. Suojatien yhteyteen on liikenneturvallisuuden parantamiseksi syytä rakentaa myös rakenteellisia hidasteita, kuten kavennus tai ajoradan korotus suojatien kohdalla.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

6.4.1 Vaikutukset palvelujen saatavuuteen

Kaavan toteuttaminen lisää ja monipuolistaa Rauhan ydinalueen matkailupalveluja ja tukee alueella jo toimivien palveluyritysten edellytyksiä. Asemakaavamuutos lisää osaltaan alueen houkuttelevuutta mahdollistaessaan eläinpuiston toiminnan ja lisää koko matkailualueen asiakasmääriä.

Lähimmät julkiset palvelut ovat noin kilometrin päässä Repokivessä (päiväkoti) ja 2-3 kilometrin päässä Korvenkylän keskustassa (alakoulu, päiväkoti, kirjasto, neuvola, seurakuntakoti). Kaava ei lisää alueen asukas pohjaa eikä sitä kautta vaikuta julkisten peruspalvelujen säilymiseen.

6.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Viihtyisän elinympäristön perustekijät pysyvät alueella ennallaan, kun alueen maiseman ja luonnon peruspiirteet säilyvät. Asemakaavamuutoksella ei ole negatiivisia vaikutuksia alueen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön. Kaava-alueelle sijoittuvat toiminnot eivät aiheuta melua, pölyä tai muuta sellaista ympäristökuormitusta, joka voisi vähentää lähiasutuksen viihtyvyyttä. Olemassa oleva lähivirkistysalue muuttuu eläinpuiston alueeksi, jonka

vuoksi alueen puustoa joudutaan harventamaan jonkin verran. Asemakaavamuutoksen määräyksillä on ohjattu säilyttämään mahdollisimman paljon puustoa ja olemassa olevaa kasvillisuutta. Lanta kerätään eläinaitauksista ja kuljetetaan päivittäin läheisen hevostallin lantalaan.

Suunnittelualueelle ei sijoitu uusia asuin- eikä loma-asuntotontteja. Lähin tällä hetkellä vakinaisesti asuttu kiinteistö sijoittuu noin 120 metrin päähän suunnittelualan rajasta. Lisäksi suunnittelualan kaakkoisrajalle on kaavoitettu neljä omakotitonttia, joista yhdellä on rakenteilla asuinrakennus.

Kaavaan liittyviä meluvaikutuksia on käsitelty kohdassa 6.3.3.

6.4.3 Vaikutukset virkistysalueisiin ja virkistysyhteyksiin

Suunnittelualueella ei ole ollut aktiivista virkistyskäyttöä eikä virkistysreittejä. Erityisesti lammen rannassa olevia polkuja käytetään kuitenkin jonkin verran ulkoiluun. Kaavaratkaisu mahdollistaa jatkossakin alueen yleisen virkistyskäytön ja läpikulun. Lammen rantojen kunnostaminen parantaa mahdollisuuksia lammen virkistyskäyttöön.

Kaavan myötä olemassa olevat virkistysyhteydet eivät katkea eikä kaavaratkaisu heikennä yhteyksiä suunnittelualuetta ympäröivään viherverkostoon. Suunnittelualan kaakkoispuolella avautuvat Rauhan ja Repokiven ulkoilualueet, joissa sijaitsee mm. seikkailupuisto.

Suunnittelualue on tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa eikä kaavaratkaisu tältä osin aiheuta muutoksia. Alue säilyy virkistysalueena, jonka maanomistaja toteuttaa.

6.5 Kulttuuriset vaikutukset

6.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue sijoittuu Rauhan ydinalueen reunalle ja liittyy pohjois- ja itäosiltaan suoraan olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, sillä virkistysalueelle sijoittuva rakentaminen on pienimuotoista eikä laajenna Rauhan ydinalueen rakennetta.

6.5.2 Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin

Kaavamuutosalueella ei ole tällä hetkellä rakennuksia ja rakenteita eikä kaavalla ole tältä osin vaikutuksia. Kaavan mukainen VR-2- ja VR-3-alueille sijoittuva uudisrakentaminen on pienimuotoista ja sijoittuu harvakseltaan eri puolille aluetta.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien yhdyskuntateknisten verkostojen rakentamista. Suunnittelualan pohjoisosassa kulkeva sähkökaapeli joudutaan kuitenkin siirtämään alueen länsireunaan.

Kaavamuutoksen hakija on ilmoittanut kaavamuutoshakemuksessa, että VR-3-alueen rakennusten ravintolakäyttöön tarvittava vesi tuodaan mukana ja eläimille tarvittava vesi otetaan lammesta. Tarvittavat astiat tuodaan mukana ja tarjoilu hoidetaan kertakäyttöastioilla.

Kodan yhteyteen rakennettavaan huoltorakennukseen tehdään kuivakäymälät. Mikäli rakennuksiin myöhemmin rakennetaan paineellinen vesijohto ja jätevesiviemäri, tulee nämä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt vesihuoltolain 10 §:n mukaan liittää laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämisvelvollisuudesta.

6.5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavassa VR-2- ja VR-3-alueille suunniteltu rakentaminen on pienimuotoista ja sijoittuu harvakseltaan eri puolille aluetta. Uudisrakennuksia ympäröi jatkossakin metsä ja istutettu kasvillisuus.

Uudisrakennusten rakentamistavasta on annettu asemakaavamääräyksiä rakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöönsä. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Rakennusten ja rakennelmien pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja värikyksenä tulee käyttää tummia maanläheisiä värejä. Määräyksillä turvataan alueen säilyminen edelleen puustoisena ja samalla turvataan uudisrakentamisen sopeutuminen ympäristöönsä. Kokonaisuutena asemakaavan vaikutukset kaupunkikuvaan ovat vähäisiä ja luonteeltaan paikallisia.

6.5.4 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueella ei ole kuitenkaan rakennuskantaa, jonka perusteella maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaus on tehty. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Suunnittelualueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien rekisteri- ja arkistoi-
neistojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

6.5.5 Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueen (A) ja matkailupalveluiden alueen (RM) rajalle. Maakuntakaavan esitystapa ja yleispiirteisyys huomioiden suunnittelualueen voidaan osana Rauhan matkailu- ja vapaa-aikakeskusta katsoa sijoittuvan RM-alueelle. Asemakaavaratkaisu on kaikilta osin vahvistetun maakuntakaavan mukainen.

6.5.6 Yleiskaavan toteutuminen

Asemakaavoitusta ohjaavana ylempänä kaavatasona toimii yleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL) ja vesialueena (W). Yleiskaavan tarkkuus ja luonne huomioon ottaen asemakaavaratkaisua voidaan pitää yleiskaavan mukaisena.

6.6 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista suunnittelualuetta koskee kohta 3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat. *Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.*

Asemakaavamuutoksella edistetään luonnon virkistyskäyttöä kehittämällä lähivirkistysaluetta aktiivisessa käytössä olevaksi ulkoilu- ja retkeilyalueeksi ja sijoittamalla sinne toiminnan edellyttämää rakentamista luonnonympäristö huomioiden. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueella olevan lammen kunnostuksen ja veden tilan parantamisen.

Maakunnan suunnittelussa on tuettava matkailukeskusten ja alueiden verkottumista sekä vapaa-ajankäytön vyöhykkeiden kehittämistä niin, että muodostuu toimivia palvelukokonaisuuksia. Ensisijaisesti on kehitettävä olemassa olevia matkailukeskuksia ja alueita. Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiseksi riittävät alueet.

Asemakaavamuutos tukee Rauhan matkailu- ja vapaa-aikakeskuksen toimintaa täydentämällä alueen palvelutarjontaa. Asemakaavan mukainen toiminta vahvistaa osaltaan alueen asemaa matkailukeskuksena. Uusi toiminta sijoittuu kylpylähotellin viereen ja samalla laajentaa olemassa olevaa matkailualueutta.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Asemakaavassa on huomioitu alueen sijainti tärkeällä pohjavesialueella. Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 3 §:n sekä ympäristösuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

L-arc Oy on laatinut alueen asemapiirustuksen, jota on käytetty asemakaavamuutoksen havainnekuvan pohjana. Asemakaavamuutos mahdollistaa myös muunlaisen alueen toteuttamisen. Havainnekuva on kaavaselostuksen liitteenä 2.

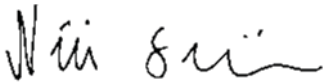
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy MRL 52 §:n mukaisesti Lappeenrannan kaupunginvaltuusto.

Lappeenrannassa 6.6.2017



Niina Seppäläinen
Kaavasuunnittelija



Maarit Pimiä
Kaupunginarkkitehti