



Dnro LPR/778/10.02.02/2022

## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 17.8.2022, muutettu 2.11.2022, 7.12.2022, 17.2.2023

### TIURU-RAUHA OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN PÄIVITYS, TIURUN LÄMPÖLAITOS

#### SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaava-alue sijaitsee Rauhassa, noin 36 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta itään, Joutsenon keskusta suunnittelualueelta on matkaa noin 16 kilometriä ja Imatran kaupungin rajalle noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta. Suunnittelualue käsittää osan Tiurunien kylän tilasta 11:17 Vipele (405-563-11-17).

Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee lomakeskus Holiday Club Saimaa loma-asuntoineen sekä muita matkailua ja retkeilyä palvelevia yrityksiä. Alueen läheisyydessä on paljon loma-asuntoja, lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat vajaan 400 metrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Tiurunientiehen, ja on pinta-alaltaan noin 1,5 hehtaaria. Suunnittelualan sijainti on merkitty alla olevaan opaskarttaan punaisella. Aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva 1 Suunnittelualue on merkitty punaisella värillä opaskartalle. Suunnittelualan rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

## SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Tiurun tulevan lämpölaitoksen alueelta osayleiskaavan merkinnät ja määräykset. Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toimitilarakennusten alueeksi. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden lämpölaitoksen sijoittuminen alueelle, mikä tuottaisi kaukolämpöä hakkeella ja vihreällä sähköllä. Tavoitteena on, että lämpölaitos olisi käytössä lämmityskaudella 2023–2024. Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman 2021–2030 päämääränä on toteuttaa Lappeenrannan kaupungin hiilineutraaliustavoitetta vuoteen 2030 mennessä sekä pidemmän aikavalin päästövähennystavoitetta. Lappeenrannan Energia on linjannut jo muutamia vuosia sitten olevansa hiilineutraali vuonna 2026.

Osayleiskaavan rinnalla laaditaan alueelle asemakaava.



*Kuva 2 Viistoilmakuva suunnittelualueelta kuvattuna luoteesta. Kuvassa vasemmalla näkyy Tiuruniementie. Kuvassa näkyy myös kaksi sähkölinjaa, jotka yhdistyvät suunnittelualueen eteläpuolella. Blom 2021*

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavan suunnittelua ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011). Maakuntakaavassa suunnittelualue on matkailupalveluiden aluetta (RM) sekä maakunnallisesti merkittävää aluetta (ma/km). Alueen lähiympäristöön sijoittuu kaksi muinaismuistokohdetta.

Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (2015) teemana ovat kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne sekä niiden edistäminen. 1.vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Etelä-Karjalan kokonismaakuntakaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä nimellä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava Tiurun ja Rauhan osayleiskaavan muutos (kaupunginvaltuusto 28.5.2007).

Kaavoituksen tueksi laaditaan mm. luontoselvitys ja tarvittaessa muita selvityksiä kaava-alueen nykytilasta. Lisäksi hyödynnetään muita alueelle aiempien yleis- ja asemakaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Kaavaprosessin aikana täydennetään ja tehdään tarvittaessa lisää selvityksiä. Lisäksi kaavatyössä huomioidaan muut lähteet, selvitykset ja suunnitelmat, joilla voi olla vaikutuksia alueen kaavoitukseen.

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osayleiskaavan alueeseen voi kohdistua vaikutuksia myös suunnittelualueen ulkopuolelta, ja osa osayleiskaavan vaikutuksista voi ulottua varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

### Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Vesistöt ja pohjavesi
- kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet
- Ilmasto ja energia

- Liikennemelu
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

### Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet
- Ympäristöön aiheutuvat häiriövaikutukset

### Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Yritystaloudelliset vaikutukset

### Kulttuuriset vaikutukset

- Kaupunkirakenne
- Kaupunki- ja maisemakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

### Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

## OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia alueen asukkaat ja kiinteistönomistajat sekä seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät. Osallisten luettelo on voidaan tehdä täydennyksiä ja korjauksia osayleiskaavatyön aikana.

### Viranomaiset

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus),  
Ympäristö ja luonnonvarat  
Liikenne- ja infrastruktuuri  
Etelä-Karjalan liitto  
Etelä-Karjalan museo  
Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia  
Etelä-Karjalan pelastuslaitos  
Väylävirasto

### Lappeenrannan kaupunki

Elinvoima ja kaupunkikehitys  
kadut ja ympäristö  
rakennusvalvonta  
maaomaisuuden hallinta  
Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Lämpövoima Oy  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi  
Ympäristöterveys  
Ympäristön suojelu  
Alue- ja asukasneuvosto  
Vammaisneuvosto  
Vanhusneuvosto

### Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

Maanomistajat, vuokralaiset  
Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry

### Muut osalliset, muun muassa:

Telia Finland Oyj  
Elisa Oyj

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### TIEDOTTAMINEN

- **Kaavoituksen etenemistä voi seurata** kaavan [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) ([www.lappeenranta.fi/kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) > *Vireillä olevat kaavat* > *osayleiskaavat* > *Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaitos*).
- Kaikista merkittävistä **kuulemis- ja päätöksentekovaiheista** ilmoitetaan myös:
  - Lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa sekä Joutsenolehdessä.
  - Lappeenrannan kaupungintalon ilmoitustaululla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
  - Kaava-alueen maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavan vireilletulosta, kaavaluonnoksen nähtävillä olost. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta informoidaan kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella.
- **Kaava-aineistot pidetään nähtävillä:**
  - Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus **Winkissä** (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
  - Kaupungin [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) ([www.lappeenranta.fi/kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) > *Nähtävillä olevat kaavat*).

### OSALLISTUMISTAVAT

Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään kaavaprosessin eri vaiheissa (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia). Tilaisuuksien muodosta (esim. esittelytilaisuus, avoimien ovien päivä, Internet-kysely) ja pitopaikasta sovitaan erikseen kaavatyön kuluessa.

- *Mielipiteet ja muistutukset* voi toimittaa kirjallisina Lappeenrannan kaupungin **kirjaamoon** osoitteella [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi) tai PL 11, 53101 Lappeenranta.

## KAAVAPROSESSI

Kaavaprosessi etenee vaiheittain vireille asettamisesta luonnokseen, ehdotukseen ja hyväksymiseen. Osayleiskaavan rinnalla laaditaan asemakaava samalle alueelle. Kaavaprosessin alustava aikataulu sekä tiedotus- ja osallistumistavat on esitetty kaavaprosessin vaiheiden yhteydessä.

### 1. KAAVAN LAATIMISEN ALOITUS (ALKUSYKSY 2022)

**Valmistelu:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja asettaminen nähtäville (MRL 62 § 63 §)

Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu 15.9.2022

**Tiedottaminen:**

- Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin Etelä-Saimaassa, Joutseno-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivulla.  
Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotettiin kirjeitse kaavan vireille tulosta, asukastilaisuudesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

**Osallistuminen:**

Yleisötilaisuus pidettiin torstaina 1.9.2022.

Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisena kirjaamoon 19.8.-12.9.2022

Lausunnot OAS:sta pyydettiin viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta **19.8.–12.9.2022**, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu OAS:n nähtävillä olon jälkeen.

### 2. VAIHE: KAAVALUONNOS (SYKSY 2022) NYT KÄYNNISSÄ

**Valmistelu:** Kaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen

**Tiedottaminen:**

Kaavaluonnoksen ja sen valmisteluaineiston asettaminen nähtäville (MRL 62 §). Kaavaluonnos ja kaava-aineistot ovat nähtävillä 3.-25.11.2022. asiakaspalvelukeskus Winkissä ja kaavan verkkosivuilla.

Ilmoitus Etelä-Saimaassa, Joutseno-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla

Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

**Osallistuminen:**

Yleisötilaisuus 14.11.2022 klo 17.00 Holiday Club Saimaan kokoustilassa

Osallisilla on mahdollisuus esittää *mielipiteensä* kirjallisena kaupungin kirjaamoon.

Lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta

### 3. VAIHE: KAAVAEHDOTUS (2022–2023 VAIHTEESSA)

**Valmistelu:** Kaavaehdotuksen laadinta. Kaavanlaatija laati vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRA 18 §). Kaavaehdotuksen käsittelee ja hyväksyy kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus.

**Tiedottaminen:**

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi (MRA 19 §) asiakaspalvelukeskus Winkkiin ja kaavan verkkosivuille.

Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla

Kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella, tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.

**Osallistuminen:**

Osallisilla oli mahdollisuus esittää *muistutus* kirjallisena kaupungin kirjaamoon kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana.

Lausunnot Etelä-Karjalan liitolta ja ELY-keskuksesta

**Tarkistaminen:** Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

### 4. VAIHE: KAAVAN HYVÄKSYMINEEN (KEVÄTTALVI 2023)

Kaavan käsittelee ja hyväksyy kaupunginhallitus (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuusto (MRL 37 §).

**Tiedottaminen:** Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §) kaavaehdotuksesta kunnan jäsenille ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

**Tiedottaminen:** Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla.

#### KAAVANLAATIJAN YHTEYSTIEDOT

kaavas suunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499

yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590

kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköpostit ovat muotoa: *etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi*

**Kirjaamo:** [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi) tai PL 11, 53101 Lappeenranta.

**Winkki:** Lappeenrannan kaupungintalon asiakaspalvelukeskus, Villimiehenkatu 1, 1. kerros

**Kaavan verkkosivut:** [www.lappeenranta.fi/kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) > Vireillä olevat kaavat > osayleiskaavat > Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaitos

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarvittaessa muutetaan suunnittelun kuluessa.*

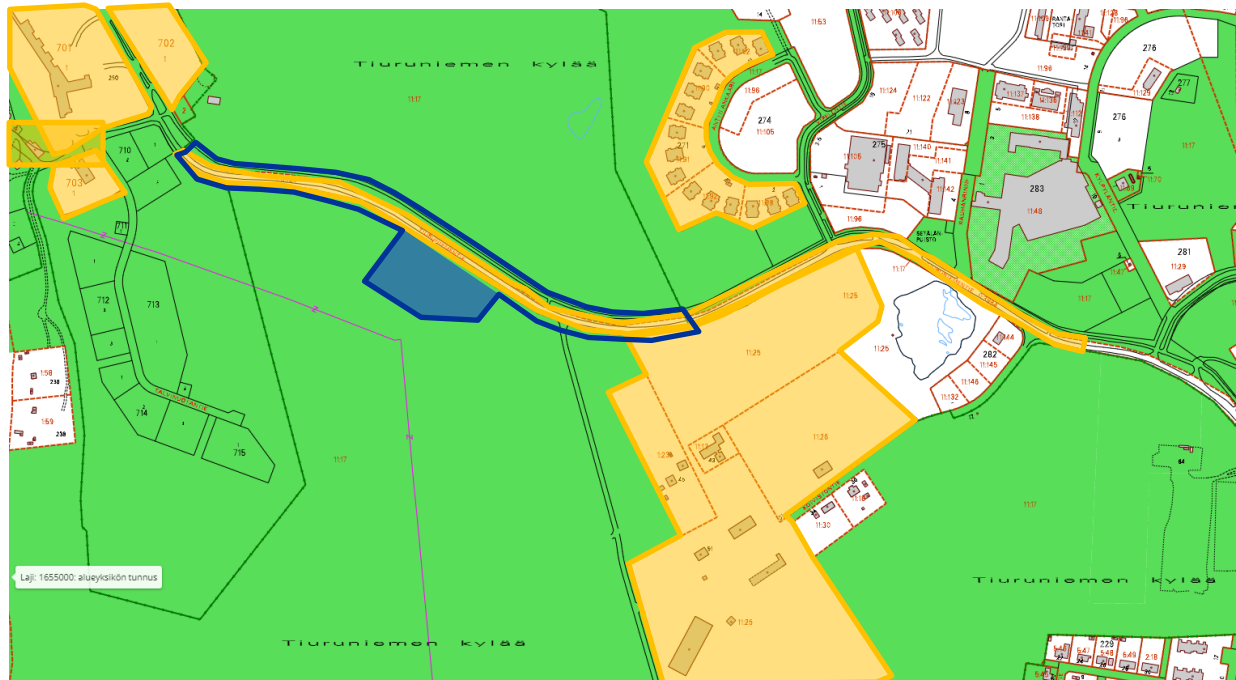


## TIURUN LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVA





Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

### MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse:



### LAUSUNNOT:

	Asemakaava- alue		Kaupungin maanomistus		Naapurikiinteistöt
	Osayleiskaava-alue				

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus),

Ympäristö ja luonnonvarat

Liikenne- ja infrastruktuuri

Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan museo

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Väylävirasto

Elinvoima ja kaupunkikehitys

kadut ja ympäristö

rakennusvalvonta

maaomaisuuden hallinta

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Lämpövoima Oy

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Ympäristöterveys

Ympäristön suojelu

Alue- ja asukasneuvosto

Vammaisneuvosto

Vanhusneuvosto

Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry

Telia Finland Oyj

Elisa Oyj



15.9.2022

## VIRANOMAISNEUVOTTELU

### Osayleiskaavat (MRL 66 §, MRA 18 §)

- Tiuru-Rauha osayleiskaavan päivitys, Tiurun lämpölaitos, aloitusvaihe

### Asemakaavat (MRL 66 §, MRA 26 §)

- Tiurun lämpölaitoksen asemakaava

**Aika** torstai 15.9.2022 klo 11.15 – 12.14

**Paikka** Teams-palaveri

### Osallistujat

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Pertti Perttola

Tuija Mustonen

Pasi Halttunen

Joel Peiponen

Ville Salmio

Pyry Mäkelä

Kalle Maaranen

Lappeenrannan kaupunki

Maarit Pimiä

Matti Veijovuori

Annamari Kauhanen

Tiia Sillgren

Susanna Eskola

Niina Seppäläinen

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Päivi Uski

Päivi Roine

Taina Rajala

Etelä-Karjalan liitto

Topi Suomalainen

Lappeenrannan Energia Oy

Tuomo Parviainen (poistui kokouksesta klo 11.26)

Lappeenrannan Lämpövoima Oy

Riitta Moisio (poistui kokouksesta klo 11.26)

Etelä-Karjalan museo

Niina Kauria

Esa Hertell (poistui kokouksesta klo 12.03)

Kristiina Pesola

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Marc Marjotie



Kokoukseen oli kutsuttu lisäksi edustaja Väylävirastosta.

## 1. Kokouksen avaus

Maarit Pimiä avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi Teams-kokoukseen.

Neuvottelun puheenjohtajana toimi Maarit Pimiä ja sihteerinä Taina Lind.

## 2. Tiuru-Rauha osayleiskaavan päivitys, Tiurun lämpölaitos (MRA 18 §) ja Tiurun lämpölaitoksen asemakaava (MRA 26§), aloitusvaihe

Tuomo Parviainen Lappeenrannan Lämpövoima Oy:stä esitteli Tiurun lämpölaitoshanketta:

- korvataan olemassa olevaa maakaasupohjaista lämmöntuotantoa
- parantaa toimitusvarmuutta ja pienentää kaukolämmön tuotantokustannuksia
- vanha laitos jää vara- ja huippulaitokseksi (kylpylän vieressä)
- laitoskonseptissa on kolme vaihtoehtoa
  1. hakekattila + lämpöpumppu
  2. lämpöpumppu + sähkökattila
  3. lämpöpumppu + sähkökattila + lämpöakku
- mahdollisesti 2 megawatin laitos, tarjouksia ei ole vielä pyydetty
- maakaasun ja öljyn hinnan takia hankkeelle on kiire.

Lappeenrannan Lämpövoiman ja Lappeenrannan Energian edustajat poistuivat hankkeen esittelyn jälkeen.

### a. Kaavoituksen lähtökohdat ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Niina Seppäläinen esitteli osayleiskaavan ja asemakaavan suunnittelun lähtökohdat ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Suunnittelualue sijaitsee Tiuruniementien varrella Rauhassa. Alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011). Maakuntakaavassa suunnittelualue on matkailupalveluiden aluetta (RM) sekä maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä/ kohdetta (ma/km). Alueen lähiympäristöön sijoittuu kaksi muinaismuistokohdetta. Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava Tiurun ja Rauhan osayleiskaavan muutos 2007.

Kaavojen tavoitteena on mahdollistaa lämpölaitoksen rakentaminen alueelle. Tavoitteena on, että lämpölaitos olisi käytössä 2023 – 2024.

### b. Tehdyt selvitykset

Luontoselvitys on laadittu 1.9.2022 (kenttätyöt on tehty kesällä). Perusselvityskartat on laadittu sekä muinaismuistot on selvitetty. On hyödynnetty myös alueella aiemmin laadittujen osayleiskaavojen selvityksiä.

c. OAS palautteet

Matti Veijovuori kertoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmista saaduista palautteista.

Lausunnot on saatu mm:

- Ely-keskus
  - Etelä-Karjalan museo
  - Ympäristötoimi, Ympäristöterveys
  - Ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu
  - Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry
- Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

d. Kaavaluonnosten esittely, keskustelu

Niina Seppäläinen esitteli alustavan osayleiskaavaluonnoksen sekä asemakaavaluonnoksen.

Alustavassa osayleiskaavaluonnoksessa alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET-1. Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella pyritään Lappeenrannan hulevesienhallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan. Osayleiskaava- alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja.

Alustavassa asemakaavaluonnoksessa alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Alueelle saa sijoittaa lämpölaitoksen toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia ET-4. Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla. Hulevesiselvitys on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Liittymää on siirretty nykyisestä soramontun liittymän paikasta kaakkoon päin.

Viranomaisten näkemyksiä

Etelä-Karjalan liitto/Topi Suomalainen: liitto ei antanut lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Ei huomautettavaa, kyseessä on paikallisesti merkittävää rakentamista.

Ely-keskus/Pertti Perttola: suunnittelun lähtökohta kannatettavaa, yhdyskuntatekniikkaa kehitetään ympäristöystävällisempää suuntaan ja se mahdollistaa myös lisärakentamista. Kaduksi muuttaminen vapauttaa mm. liittymäluvan hakemisen tarpeesta. Katuratkaisu nopeuttaa prosessia ja hankkeen toteuttamista merkittävästi.

Ely-keskus/Joel Peiponen: tie muutetaan kaduksi, hyvä.

Ely-keskus/ Pasi Halttunen: nykyisin maantiealuetta. Niin pitkään kuin kadunpito päätöstä ei ole tehty, tulee huomioida maantien suoja-alue. Asiaa

tarkennetaan prosessin edetessä.

Ely-keskus/Pyry Mäkelä: luontoselvitykset laadittu hyvin, Tetrinotkon paikallinen merkittävyys kohtalainen. Lähtökohtana tulisi olla alueen säilyttäminen, miten luontoarvo kirjataan kaavaan? Ehdotonta säilytysvelvoitetta kasvien osalta ei ole. Rakentamisen yhteydessä pitää vieraslajit hävittää ja huolehtia siitä, että vieraslajia ei levitä muualle.

Ely-keskus/Ville Salmio: suunnittelualue sijoittuu 1E-luokan Tiuruniemen pohjavesialueelle. Vedenoton kannalta ollaan merkittäväällä alueella. Lähialueella on kaksi kappaletta vedenottoa. Kaivonpaikkatutkimuksia on tehty kolmestakin eri kohtaa. Vedenoton määrää on mahdollista lisätä. Mainitaanko sanallisesti, että alue sijaitsee ohjeellisella pohjaveden suojavaoalueella. Yleiskaavaan tulisi lisätä maaperän pilaamiskielto, asemakaavassa oli.

Etelä-Karjalan museo/Esa Hertell: kaskiröykkiöitä on merkitty, mutta eivät liene kovinkaan vanhoja. Jäävät kaava-alueen ulkopuolelle.

Etelä-Karjalan museo/Niina Kauria: koska kohde sijaitsee merkittävän kulttuuriympäristön alueella, on hyvä, että kaavassa on esitetty tien ja lämpölaitoksen väliin suojaavaa puustoa. Kokonaisuuden tulisi mahdollisuuksien mukaan olla maisemaan sulautuva esim. värin osalta.

Ympäristönsuojelu/Päivi Uski: määräyksissä on mainittu pohjavesialueella sijainti. Hakelaitoksesta tulee vaikutuksia ympäristöön ja ainakin se vaatii ympäristöluvan. Muiden laitostyyppien osalta ympäristöluvan tarvetta selvitetään, kun kokonaisuus on selvinnyt.

Ympäristönsuojelu/Taina Rajala: mahdollisesti melu-, pöly-, hajuhaittoja, riippuu valitusta laitoksesta. Asiat ratkeavat ympäristöluvan yhteydessä.

Pelastuslaitos/Marc Marjotie: alueelle on jo muodostunut 2-luokan riskiruutuja. Pelastuslaitos ei saavuta kohdetta nykyisin lain vaatimassa ajassa. Lämpölaitos sekä muun asutuksen lisääntyminen vaikuttaa tilanteeseen.

#### e. Selvitysten riittävyys

Kaupunkisuunnittelu/Matti Veijovuori: asemakaavassa Tiuruniementie merkitään kaduksi. Tiurun alueelle on tehty aiemmin perusteellisia pohjavesitutkimuksia. Tuleeko emissiovaikutuksia tutkia jo kaavavaiheessa? Onko joku selvitys kaavaluonnoksen yhteyteen vielä tehtävä? Kaava mahdollistaa kaikki esitetyt laitosvaihtoehdot.

Ympäristönsuojelu/Päivi Uski: hakekattila tulee vaatimaan ympäristöluvan. Tässä vaiheessa ei ole tarpeen tehdä spesifejä ympäristöselvityksiä.

Ely-keskus/Kalle Maaranen: sammutusveden saatavuus ja mihin käytetyt sammutusvedet päätyvät, koska ollaan pohjavesialueella.

Ely-keskus/Pertti Perttola: kyseessä on pieni alue, joten tuskin on tarpeen tehdä muita selvityksiä. Luontoarvot ja kulttuuriympäristö on selvitetty riittävällä tavalla.

Ely-keskus/Ville Salmio: pohjavedestä on hyvää tietoa, mm. useita pohjavesiputkia

lähialueella, tämän pohjalta ei erillisiä pohjavesitutkimuksia tarvitse tehdä.

f. **Jatkotoimenpiteet**

Uusia erillisselvityksiä ei ole tarpeen tehdä, mutta keskustelussa esiin tuodut näkökohdat huomioidaan tarvittavin osin kaavojen vaikutusarvioissa. Osayleiskaava ja asemakaava ovat nyt aloitusvaiheessa ja menossa ennakkokuulemiseen loppuvuodesta 2022. Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely vuoden 2023 alussa. Tavoitteena on saada kaavat lainvoimaisiksi keväällä 2023.

**3. Muut asiat**

Ely-keskus esitti, että Tiuruniemen kaavoihin lisättäisiin "hiirenhäntänä" mukaan pätkät Tiuruniementiestä. Tämä helpottaisi hallinnollista menettelyä.

**4. Kokouksen päättäminen**

Kokous päätettiin klo 12.14.

Muistion vakuudeksi

Taina Lind  
sihteeri

Jakelu      Osallistujat