



# TIURUN LÄMPÖLAITOS

## Kaavaluonnoksen vuorovaikutusraportti





## Sisällys

Sisällys .....	2
Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta .....	3
Aloitusvaihe.....	3
Luonnosvaihe.....	3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	4
Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta .....	4
1. Kaakkois-suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus .....	4
2. Etelä-Karjalan museo.....	6
4. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu-vastualueen lausunto .....	7
5. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Rakennusvalvonta.....	8
6. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Kadut ja ympäristö .....	8
7. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys -toimiala, Maaomaisuuden hallinta	8
8. Lappeenrannan Energiaverkot Oy .....	8
9. Telia Company ab.....	8
10. Vanhusneuvosto .....	8
11. Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry.....	8
Osayleiskaavaluonnos .....	10
Lausunnot osayleiskaavaluonnoksesta .....	10
1. Kaakkois-suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto .....	10
2. Etelä-Karjalan museo.....	11
3. Etelä-Karjalan liitto.....	11
4. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Maaomaisuuden hallinta	11
5. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Rakennusvalvonta.....	11
6. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Kadut ja ympäristö .....	12
7. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Lappeenrannan Energiaverkot Oy .....	12
8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys .....	12
9. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu .....	12
10. Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry.....	12
11. Vanhusneuvosto .....	13
Alkuperäiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja osayleiskaavaluonnoksesta .....	15

## Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

### Aloitusvaihe

Tiurun lämpölaitoksen osayleiskaavan vireille tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa 17.8.2022 ja Joutseno-lehdessä 18.8.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä mielipiteiden keräämistä ja lausuntojen antamista varten 19.8.-12.9.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu yhteensä 11 lausuntoa.

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 1.9.2022 Korvenkylän koulun ruokalassa. Asukastilaisuuteen osallistui

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) on pidetty 15.9.2022.

### Luonnosvaihe

Osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa 2.11.2022, Joutseno-lehdessä 3.11.2022 ja kaupunkisuunnittelun internetsivuilla

Osayleiskaavaluonnoksen aineistot sekä kaavaan liittyvä valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä 3.-25.11.2022 kaupungin verkkosivulla [www.lappeenranta.fi/kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) sekä Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelukeskus Winkissä (Villimiehenkatu 1, 1. kerros).

MRA 30 §:n mukaisen luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Lisäksi kaava-alueella ja sen lähiympäristössä asuvia maanomistajia ja vuokralaisia informoitiin henkilökohtaisilla kirjeillä (Liite 2 osalliset). Osayleiskaavaluonnoksesta on saatu 11 lausuntoa.

Luonnosvaiheen asukastilaisuus on pidetty 14.11.2022 Holiday Club Saimaan kokoustilassa.

Kaikista merkittävistä osayleiskaavatyön vaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla, kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalolla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä **19.8.-12.9.2022**

### Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

#### 1. Kaakkois-suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- a) Tiuruniementie on valtio-omisteinen maantie 3964 Korvenkylä-Tiuruniemi. Se on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu pääosin kaduksi, vain nyt käsillä olevan OAS:n kohdalla oleva väli on asemakaavan ulkopuolella. Mt 3964 Tiuruniementie keskimääräinen vuorokausiliikenne (myöh. KVL) on noin 1596 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita n. 45 ajon./vrk. Käsillä olevalla kohdalla nopeusrajoitus on 50 km/h.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella ei vielä voida päätellä suunniteltujen liittymien sijainteja tai muutakaan suunniteltua kulkua kaava-alueelle. Nykyisellään biovoimalan kaavaillulla kohdalla ei maantieltä 3964 ole ko. käyttöön soveltuvaa yksityistieliittymää. Nykyinen liittymä on tierekisterissä merkitty maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettu ojanylikulkulaitteeksi. Nykyisellään sen mitoitus ei täytä teolliseen käyttöön tarkoitettujen liittymien vaatimuksia. Alueelle OAS:ssa esitettyjen toimintojen synnyttämän liikenteen järjestämiseksi mt 3964 kautta liittymään tulee hakea käyttötarkoituksen muutos.

Maantien 3964 suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta molempiin suuntiin. Maantien suoja-alueelle ei saa sijoittaa mitään biolämpövoimalan toimintoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 83 § 4 mom. mukaan ”Maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Maantiehen kuuluvalla kevyen liikenteen väylällä voidaan osoittaa muusta liikennealueesta erillinen liikennealue, jos se on paikallisista olosuhteista johtuen perusteltua. (30.12.2008/1129)”. Lain valmistelun tausta-aineistoissa on esitetty perusteita maantielle asemakaava-alueella. Tällaisia perusteita ovat merkittävä seudullinen liikenne, suuntaa antavina raja-arvoina valtakunnallisen liikennemallin mukaan yli 20 kilometrin pituisia liikennettä yli 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, liikennemallin mukaan yli 20 kilometrin pituisen liikenteen osuus yli 60 % kokonaisliikenteestä sekä seudullisen verkon tiheys ja yhtenäisyys.

Nykyisellään maantie 3964 Korvenkylä-Tiuruniemi, katuverkkonimeltään Tiuruniementie, ei täytä maantiestatuksen kriteereitä, liittymätiheyden, ympäristön sekä valtakunnallisen liikenteen välittämisen osalta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että koska maantien 3964 osuus ei täytä maantiestatuksen (MRL 83§) kriteereitä, asemakaava-alueen laajuus tulee tarkastella uudelleen. Koko kaduksi muutettava tiealue tulee sisällyttää asemakaavavoitettavaan alueeseen ja Tiuruniementie on asemakaavassa merkittävä kaduksi. Kaduksi merkittävä osuus on pituudeltaan noin 720 metriä ja sen tierekisteriosoite Väyläviraston osoitejärjestelmässä on noin 3964/1/2354-3073. Kyseinen maantieosuus sijoittuu Lappeenrannan kaupungin jo aiemmin asemakaavoittamien alueiden väliin.

- b) Kaavan suunnittelualue sijaitsee Tiuruniemen 1E-luokan pohjavesialueella. Tiuruniemen pohjavesialue on osa I Salpausselän reuna- ja deltamuodostumaa, jonka proksimaaliosa (pohjoisosa) on monin paikoin sandurmaista suppa-alueita. Kaavan suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse ELY-keskuksen tiedossa olevia pohjavedestä suoraan riippuvaisia pintavesi- tai maaekosysteemejä.

Pohjavedenpinta on kaava-alueen lähistöllä sijaitsevien pohjavesiputkien perusteella yli 10 metrin syvyydellä. Pohjaveden virtaussuunta on kaava-alueella länteen kohti Saimaan vesistöä. Kaavan suunnittelualueelta katsottuna noin 450 metrin etäisyydellä lännessä sijaitsee Tiurun vedenottamo. Noin 1 kilometrin etäisyydellä idässä sijaitsee Honkalan vedenottamo. Kaava-alue sijoittuu Tiurun ja Honkalan vedenottamoiden valuma-alueen mukaiselle ohjeelliselle suojavyöhykkeelle. Tiuruniemen pohjavesialueella on tehty myös kaivonpaikkatutkimuksia, joiden mukaisista tutkimuspisteistä on arvioitu saatavan luonnollista ja/tai osin rantaimetyntä pohjavettä noin 2000 m<sup>3</sup>/vrk Tiuruniemen Vipeleenniemessä (950 m luoteessa), 1000 m<sup>3</sup>/vrk Rauhan Jakosenrannassa (700 m koillisessa) ja 600 m<sup>3</sup>/vrk Talvirannassa (700m lounaassa).

Tiuruniemen pohjavesialueen kemiallinen ja määrällinen nykytila on arvioitu hyväksi. Vesienhoidossa (Vuoksen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuosille 2022–2027 sekä Kaakkois-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelma vuosille 2022-2027) Tiuruniemen pohjavesialue on arvioitu riskialueeksi. Pohjavesialueen tilaa heikentävät aineet ovat öljyhiilivetyjakeet (C10-C40), VOC-yhdisteet, AOX, ammonium, nitraatti, kloridi, torjunta-aineet ja metallit (Co, Ni, As).

Kaavatyössä, kaavamääräyksissä ja kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida pohjavesialue, pohjaveden suojelutavoite, ja vesienhoidon tavoitteet. Vesienhoidon tavoitteena on saada pohjavesimuodostumat hyvään tilaan, säilyttää hyvä tila ja ehkäistä pilaavien sekä muiden vaarallisten aineiden pääsy pohjaveseihin. Kaavatyössä on hyvä hyödyntää vuonna 2014 laadittua Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa, jossa on ohjeita maankäytön suunnitteluun. Biolämpövoimalaitoksen kaavamerkinnän tarkkuuteen on hyvä kiinnittää huomiota, jotta kaavalla ei ohjata biolämpövoimalaitoksen lisäksi muiden uusien pohjavesiriskikohteiden sijoittamista pohjavesialueelle.

- c) Hulevesien hallinnalla voi olla merkittävä vaikutus pohjaveden laatuun. Kaavassa on hyvä huomioida, että pohjavesialueella hulevesien kokoamiseen, käsittelyyn ja johtamiseen tulee kiinnittää asianmukaista huomiota. Biolämpövoimalaitoksen osalta hulevesiratkaisut voidaan suunnitella tarkemmin rakentamisen ja ympäristöluvan lupaprosessin yhteydessä.
- d) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmien mukaan alueelle tullaan tekemään luontoselvitys. Kaavojen aikataulu on tiukka. Se voi aiheuttaa haasteita luontoselvitysten oikea-aikaiselle tekemiselle, mikäli kenttätöitä ei ole jo tehty. Kaava-alueella tai aivan sen rajalla on vuonna 2015 pesinyt uhanalainen (Vaarantunut) valkoselkätikka.
- e) Biopolttoaineisiin perustuvan lämmöntuotannon rakentaminen tukee ilmastotyötä. Se on askel kohti vähähiilisyttä ja hiilineutraalimpaa Suomea. Edistää uudistuvien energialähteiden hyväksikäyttöä ja tukee kestävästä kehitystä.

- f) Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella kaavatyössä tullaan huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä selvittämään kaavan vaikutuksia riittävällä tavalla. Kaakkois-Suomen ELY-keskus ottaa kantaa kaavaratkaisuihin myöhemmin kaavaprosessin aikana.

### Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Lausunto koski sekä osayleiskaavaa että asemakaavaa. Tiuruniementie ei kuulu osayleiskaava-alueeseen. Asemakaavassa Tiuruniementie on muutettu katualueeksi.
- b) Osayleiskaavassa on yleismääräys: *Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesi-alueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumista.* kaavaselostukseen on arvioitu pohjavesivaikutuksia kohdassa 7.2.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen
- c) Osayleiskaavassa on yleismääräys hulevesien hallinnasta: *Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan Lappeenrannan hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä, imeytettävä tai jos imeytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa selvitetään hulevesien hallinnan periaatteet, varataan riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätään paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä.*
- d) Luontoselvityksen maastotyöt on tehty kesäkuun 2022 lopulla. Luontoselvitysalueelta on kirjattu havainto valkoselkätikan pesinnästä vuonna 2015, mutta tarkistettujen tietojen mukaan havainto ei todennäköisesti sijoitu selvitysalueelle eikä selvitysalueella ole valkoselkätikan pesäpuiksi sopivia kolopuita
- e) Merkitään tiedoksi.
- f) Yleiskaavan laatimisessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (luku 8) sekä kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa luvussa 7.

## **2. Etelä-Karjalan museo**

- a) Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Tiuruniementien pohjoispuolella on metsässä vanhoja viljelyraunioita, samoin suunnittelualueelta länteen. Museon saamien ennakkotietojen mukaan suunnittelualue ei ulotu viljelyraunioille saakka. Historiallisten ilmakuviin perusteella ainakin osa alueen kaskiraunioiksi raportoiduista rökkiöistä lienee suhteellisen nuoria viljelyraunioita, sillä ne sijoittuvat vuoden 1948 ilmakuvassa peltona näkyvälle alueelle. Ilmakuvassa on myös nähtävissä aukealla peltoalueella kiviraunioita.

Etelä-Karjalan museon arkeologi on tutustunut suunnittelualueeseen kaupunkisuunnittelun pyynnöstä 1.7.2022. Alustavan suunnittelualuerajauksen sisällä ei todettu viljelyraunioita. Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

- b) Etelä-Karjalan museo toteaa, että valituksi tulevan laitospäätöksen ulkoinen olemus pyritään toteuttamaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sopivaksi. Laitoskokonaisuuden osat, joihin on mahdollista vaikuttaa, valitaan

alueen yleisilmeeseen sopiviksi niin väreiltään kuin materiaaleiltaan. Tien ja laitosalueen väliin on hyvä jättää puustoa häivyttämään laitosnäkyä ja pehmentämään kontrastia lämpölaitosalueen ja metsäisen tienäkymän rajalle.

- c) Etelä-Karjalan museo toteaa, että uuden biolämpölaitoksen sijoittaminen Rauhan alueelle on Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman mukainen hanke, joka tukee alueen kehitystä. Museo toivoo, että uusi lämpölaitos auttaa kehittämään tulevaisuudessa myös Tiuruniemen sairaala-alueen käyttöä.
- d) Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

#### Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Merkitään tiedoksi.
- b) *Osayleiskaavassa on huomioitu suunnittelualueen sijainti maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja kaavassa on annettu yleismääräys: Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä ehyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.*
- c) – d) Merkitään tiedoksi

### **3. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys-vastuualueen lausunto**

Suunnittelualueen sijainti 1E-luokan pohjavesialueella tulee huomioida kaavatyössä. Kaavan vaikutuksien arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota erityisesti lämpölaitostoiminnan melu-, pöly-, haju- ja sekä muihin asumisterveyteen ja viihtyvyyteen vaikuttaviin seikkoihin. Mahdollisten haittojen torjumismahdollisuudet tulee tutkia osana kaavatyötä ja tarvittaessa antaa kaavamääräyksiä haittojen ehkäisemiseksi.

#### Kaupunkisuunnittelun vastine

Osayleiskaavassa on yleismääräys: *Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumista.* Lisäksi annettu yleismääräys koskien lämmöntuotannon tapaa pohjaveden suojelemiseksi: *ET-1 alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa.* Kaavaselostukseen on arvioitu vaikutuksia kohdassa 7.5.

### **4. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu-vastuualueen lausunto**

Alue on 1. luokan pohjavesialuetta. Pohjavesivaikutukset tulee arvioida riskiperusteisesti alueelle sijoitettavan toiminnan mukaisesti. Sijoitettavasta toiminnasta aiheutuvat vaikutukset tulee arvioida erityisesti pölyn, melun, roskaantumisen ja liikenteen suhteen.

#### Kaupunkisuunnittelun vastine

Osayleiskaavassa on yleismääräys: *Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumista.* Kaavaselostukseen on arvioitu pohjavesivaikutuksia kohdassa 7.2.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen

#### **5. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Rakennusvalvonta**

Ei huomautettavaa

#### **6. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Kadut ja ympäristö**

Ei huomautettavaa

#### **7. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys -toimiala, Maaomaisuuden hallinta**

Ei huomautettavaa.

#### **8. Lappeenrannan Energiaverkot Oy**

Ei huomautettavaa.

#### **9. Telia Company ab**

Ei huomautettavaa.

#### **10. Vanhusneuvosto**

Ei huomautettavaa.

#### **11. Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry**

a) Ei huomautettavaa.

b) Biolämpölaitos on alustavasti merkitty sora- ja murskainton alueelle, mikä on hyvin lähellä Tetrinotkoa. Luontoselvityksissä (Pöyry 2006a ja b, 2010 a ja b) Tiuruniemen arvokkaimpina kohteina mainitaan mm. nyt luonnonsuojelualueeksi nimetty Viipeleensuo sekä Tetrinotkon suppa. Toivomme että suppa ja sitä ympäröivä alue ei tulisi häirityksi esim. melun vuoksi.

c) Pesimälinnustoltaan arvokkaan Tetrinotkon reunamilla on lehtipuuvaltaista vartunutta lehtomaista kangasta, jossa kasvaa mm. sinivuokkoja, näsiä ja mustikkaa. Notkon pohjalla on tiheää kuusikkoa. Toivomme, että myös supan alue merkittäisiin luonnonsuojelualueeksi.



- d) Ehdotamme, että biolämpölaitos rakennettaisiin lähemmäs Rauhan asematietä ja niin etäälle tiestä, että massiiviset rakennukset eivät näkyisi tielle. Tämä on tärkeää myös matkailijoiden viihtyvyyden kannalta.
- e) Tiuruniemestä tultaessa nykyinen liittymä soramontulle on erittäin vaarallinen. Näkyvyys on huono. Usein on syntynyt vaaratilanteita, kun soramontulle pysäköinyt marjastaja ajaa Tiuruniementielle näkemättä vasemmalta tulevaa. Biolämpölaitokseen kulkuliikenne ei voi nähdäksemme olla nykyisellä paikalla, varsinkaan jos hakevoimalavaihtoehto toteutuu.
- f) Alue ja laitoksen kapasiteetti tulevat mahdollisesti myöhemmin laajenemaan. Toivomme, että jo tässä vaiheessa laajenemisaalue suunnitellaan ja siitä tiedotetaan. Edellytämme, että eri vaihtoehtojen meluhaitoista annetaan arvio samoin kuin siitä, paljonko melu lisääntyy toiminnan mahdollisesti laajentuessa. Tämä on tärkeää sekä Tiuruniemen asukkaiden, lomamökeissä asuvien ja luonnon kannalta.
- g) Tiuruniemen alueella on tehty ja tehdään runsaasti ilkkivaltatekoja. Suunnitteilla olevan biolämpölaitoksen turvallisuuteen on siksi kiinnitettävä erityistä huomiota. Käsityksemme mukaan siellä ei ole henkilöstöä paikalla ja tämä mahdollistaa sen, että siitä tulee nuorisolle uusi kokoontumispaikka.
- h) Koska biolämpölaitos rakennettaisiin Tiuruniemen kylän alueelle, voisi sen nimenä olla Tiurun biolämpölaitos.

#### Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Merkitään tiedoksi
- b) Osayleiskaavaselostuksen kohdassa 7.5 on käsitelty meluvaikutuksia. Selvitysten mukaan lämpölaitoksen toiminnan aiheuttama melulla ei ole negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristöihin.
- c) Tetrinotkon supan alue on suunnittelualueen ulkopuolella eikä siihen oteta kantaa tämän osayleiskaavan yhteydessä.
- d) Alueen ja tontin tarkempi rakentamisen ohjaus tehdään asemakaavatasolla. Osayleiskaava ohjaa asemakaavaa ja yleiskaavassa on huomioitu lämpölaitoksen sijoittuminen maakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Osayleiskaavassa on määrätty, että alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.
- e) Tonttiliittymän sijainti määritellään asemakaavassa.
- f) Lämpölaitoksen meluvaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 7.5.2.
- g) Osayleiskaava ei ota kantaa toiminnan vaatimien rakennelmien yksityiskohtien suunnitteluun.
- h) Nimi on vaihdettu Tiurun lämpölaitokseksi.

## Osayleiskaavaluonnos

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.-25.11.2022. Osayleiskaavaluonnoksesta annettiin 11 lausuntoa. Osayleiskaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

### Lausunnot osayleiskaavaluonnoksesta

#### 1. Kaakkois-suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

- a) Kaavamuutoksen myötä suunnittelualueelle on tarkoitus mahdollistaa uuden lämpölaitoksen sijoittuminen. Kaavaselostuksen mukaan lämpölaitos tuottaisi kaukolämpöä hakkeella ja vihreällä sähköllä, ja tavoitteena on päästä eroon fossiilisista polttoaineista ja parantaa lämmöntuotannon toimitusvarmuutta. Uusi laitos korvaisi olemassa olevan Rauhan Kylpyläntiellä sijaitsevan laitoksen, joka jäisi uuden lämpölaitoksen myötä jatkossa vara- ja huippulaitokseksi. Kaavan aluevarausmerkinnällä ET-1 osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alue, jolle saa sijoittaa lämmön ja energian tuotantoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Yleisissä määräyksissä on lisäksi annettu pohjavesialueeseen liittyviä tarkempia kaavamääräyksiä.

Kaavamerkinnot ja -määräykset eivät suoraan rajaa lämmön ja energian tuotantoa kaavaselostuksessa esitettyihin lämmön ja energiantuotannon muotoihin, eli hakkeeseen ja vihreään sähköön. ELY-keskus pitää kaavaselostuksessa esitettyjä lämmön ja energian tuotannon muotoja pohjaveden suojelun kannalta hyvinä ja vähemmän riskittömämpinä vaihtoehtoina kuin esimerkiksi öljyn käyttöä. Kaavamerkinnot ja -määräysten täsmentämistä ohjaamaan pohjaveden suojelun kannalta vähemmän riskiä aiheuttaviin lämmön- ja energiantuotantomuotoihin voi pohtia.

- b) Kaavan yleiset määräykset ohjaavat hulevesien käsittelyä, imeyttämistä ja johtamista. Määräyksen mukaan tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa selvitetään hulevesien hallinnan periaatteet, varataan riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätään paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä. ELY-keskus pitää esitettyjä määräyksiä hulevesien osalta hyvinä ja riittävinä. Lämpölaitoksen ja sen piha-alueilla tapahtuvista toiminnoista riippuen hulevesien käsittely- ja/tai johtamistarpeisiin tulee kuitenkin kiinnittää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa erityistä huomiota, jotta pohjaveden suojelu ja vesienhoidon tavoitteet toteutuvat.
- c) Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee toiminnassa oleva vedenottamo. Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon mahdollisten sammutusvesien hallinta suunnittelualueella.
- d) Biopolttoaineisiin perustuvan lämmöntuotannon rakentaminen tukee ilmastotyötä. Se on askel kohti vähähiilisyyttä ja hiilineutraalimpaa Suomea. Edistää uudistuvien energialähteiden hyväksikäyttöä ja tukee kestävästä kehityksestä. Kaava on asiantuntevasti laadittu. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleis- ja asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Osayleiskaavaan on lisätty yleismääräys *ET-1 alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa.*
- b) Hulevesien hallintaan on otettu kantaa asemakaavan yleisissä määräyksissä.
- c) Sammutusvesien hallintaan otetaan kantaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- d) OK

**2. Etelä-Karjalan museo**

- a) Osayleiskaava-alueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella on aiemmin todettu viljelyraunioita. 1.7.2022 tehdyssä maastokatselmuksessa suunnittelualueella ei todettu arkeologisia jäännöksiä. Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- b) Osayleiskaava-alueella ei ole rakennuksia. Alue on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi. Museo katsoo, että kaavaluonnos ottaa alueen arvot huomioon riittävällä tasolla. Museolla ei ole muuta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Merkitään tiedoksi

**3. Etelä-Karjalan liitto**

Kaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö sijoittuu toteutuneiden matkailupalveluiden alueiden ulkopuolelle. Uuden lämpölaitoksen sijoittuminen tulee huomioida sitä ympäröivän alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö on huomioitu kaavamääräyksissä edellyttäen laadukasta toteutusta ja rakennuslupavaiheen lausunnonpyyntövelvoitteella kaupunkikuvatyöryhmältä. Pohjavesialue on huomioitu yleisissä kaavamääräyksissä. Asemakaavan voidaan kaikilta osin katsoa olevan maakuntakaavan mukainen, sillä maakuntakaavan RM-varaus mahdollistaa myös mm. paikallisten yhdyskuntateknisen huollon varausten sijoittamisen alueelle.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Merkitään tiedoksi

**4. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Maaomaisuuden hallinta**

Ei huomautettavaa.

**5. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Rakennusvalvonta**

Ei huomautettavaa.

## 6. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

## 7. Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala, Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Ei huomautettavaa.

## 8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys

- a) Ympäristöterveydenhuollon näkemyksen mukaan osayleiskaavaluonnoksessa on riittävällä tavalla arvioitu lämpölaitoksen sijoittamisen yleisiä edellytyksiä alueella ja toiminnasta mahdollisesti aiheutuvia elinympäristövaikutuksia.
- b) Hankkeessa myöhemmin tehtävillä laitostyyppi- ja laiteratkaisuilla voi kuitenkin olla vielä jonkin verran vaikutuksia ja tulevan toiminnanharjoittajan on syytä huomioida toiminnan melu-, pöly-, haju ja pohjavesivaikutuksien riittävä selvittäminen hankkeen edetessä.
- c) Sijoittuminen 1E-luokan pohjavesialueelle sekä radonriskialueelle on huomioitu kaavamääräyksissä.

### Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) OK
- b) Mikäli laitospäätös tulisi olemaan hakelaitos, vaatii se ympäristöluvan, jonka yhteydessä arvioidaan tarkemmin hankkeen melu-, pöly-, haju- ja pohjavesivaikutuksia.
- c) OK

## 9. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristösuojelu

Alue on 1E luokan pohjavesialuetta. Yleiskaavan päivityksen tarkoitus on mahdollistaa aluelämpölaitoksen rakentaminen korvaamaan nykyistä lämpölaitosta. Lämpölaitoksen energiahuollon lähtökohtana on ollut muu kuin käyttö fossiilisilla polttoaineilla. Selvityksissä ei ole arvioitu fossiilisten polttoaineiden aiheuttamaa riskiä maaperään ja pohjavedelle, joten kaava ei mahdollista öljypohjaisten polttoaineiden käyttöä aluelämpölaitoksessa.

### Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Osayleiskaavaan on lisätty yleismääräys *ET-1 alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa.*

## 10. Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry

- a) Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry toteaa tyydytyksellä esille tuomiemme seikkojen tulleen huomioiduksi kaavojen jatkovalmistelussa.

- b) Vielä haluamme muistuttaa siitä, että maamassoja siirrettäessä oltaisiin tarkkoja, jottei haitallisia vieraslajeja enää enempää levitettäisi.

#### Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Merkitään tiedoksi
- b) Luontoselvityksen perusteella, vieraslajien leviäminen mahdollisten rakennustöiden aikana tulee estää ja kasvustot tulee pyrkiä hävittämään. Asia huomioidaan rakennustöitä suunniteltaessa.

### **11. Vanhusneuvosto**

- a) Alueelle tehty luonto ja ympäristöselvitys on laadittu hyvin ja laajasti.
- b) Tiuruniementie on asemakaavassa merkittävä kaduksi ja on katsottava, että sen leveys mahdollistaa turvallisen liikenteen, koska kadulle tulee melkoisesti lisää raskasta liikennettä. Tiestön turvallisuutta on parannettava koko raskaan liikenteen vaikutusalueella.
- c) Pohjaveden suojelutavoite ja vesienhoidon tavoitteet tulee huomioida.
- d) Hulevesien hallinta.
- e) Kaava-alueella tai aivan sen rajalla on vuonna 2015 pesinyt uhanalainen (Vaarantunut) valkoselkätikka.
- f) Laitoskonseptin ulkoinen olemus maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sopivaksi - Puuston säilyminen Tiuruniemen ja lämpölaitoksen välissä.
- g) Tuotannon pöly- ja haju- sekä muut päästövaikutukset, kuten mahdollisesti öljy varapolttoaineena, tulee lisätä arvioitaviin vaikutuksiin. Hakelaitoksen polttoaineen varastointi ja varastontäydentäminen voi aiheuttaa roskaantumista ja lisätä pöly- ja hiukkaspäästöjä lähialueella.
- h) Pohjavesivaikutuksia arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota mahdollisista poikkeustilanteista aiheutuvien päästöjen vaikutuksiin.
- i) Toiminnan meluvaikutuksia tulee arvioida liikennemeluvaikutusten lisäksi. Lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat vajaan 400 metrin päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoispuolella, toisella puolella Tiuruniementietä, sijaitsee monimuotoisuudelle merkittävää kangasmetsää, lehtoa sekä harjumetsiä Vipeleensuon ympäristössä, jota on haettu luonnonsuojelualueeksi. Vireillä oleva luonnonsuojelualue on noin 20 hehtaarin kokoinen
- j) Tiuruniemen pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Selvitysalueella ei ole lähteitä tai muita pohjaveden purkautumispaikkoja.
- k) Tetrinotkon supan alue on paikallisesti arvokas luontoalue, joten on huomioitava, että sen luontoympäristö ei muutu melun tai mahdollisten päästöjen vuoksi.



## Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Merkitään tiedoksi.
- b) Tiuruniementie ei kuulu osayleiskaava-alueeseen. Tiuruniementien muuttaminen kaduksi määritellään asemakaavoituksessa. Lämpölaitoksen aiheuttama liikennemäärän kasvu on maltillista. Lappeenrannan Lämpövoima Oy:n selvityksen mukaan talvella lämpölaitoksella käy keskimäärin 1–2 raskasta ajoneuvoa ja 1–2 henkilö- tai pakettiautoa vuorokaudessa. Kesäkaudella paikalla käy keskimäärin 2–3 raskasta ajoneuvoa kuukaudessa ja 1–2 henkilö- tai pakettiautoa vuorokaudessa.
- c) Osayleiskaavassa on pohjaveden suojeluun liittyvä yleismääräys: *Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumista. kaavaselostukseen on arvioitu pohjavesivaikutuksia kohdassa 7.2.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen.* Lisäksi kaavaselostuksessa on arvioitu lämpölaitoksen rakentamisen vaikutuksia pohjaveteen.
- d) Hulevesien hallinta on huomioitu osayleiskaavan yleisissä määräyksissä: *Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan Lappeenrannan hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä, imeytettävä tai jos imeytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa selvitetään hulevesien hallinnan periaatteet, varataan riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätään paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä.*
- e) Suunnittelualueella on havaittu valkoselkätikan pesintä vuonna 2015 ja yksittäisen linnun reviiiri vuonna 2012 Metsähallituksen ja WWF:n valkoselkätikkaseurannan yhteydessä. Alue tarkistettiin elokuussa 2022, eikä siellä havaittu valkoselkätikalle pesäpuiksi sopivia kolopuita. Metsähallituksen lisätietojen mukaan kyseessä on ollut satunnainen pesintä, eikä havaintopaikkamerkintä ole ollut tarkka, joten havaintoa ei ole tarpeen ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. (Luontoselvitys, AFRY Finland Oy 2022)
- f) Osayleiskaavassa ei oteta kantaa tontin istutuksiin, vaan alueen tarkempi rakentamisen ohjaus tehdään asemakaavalla. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja osayleiskaavassa on huomioitu lämpölaitoksen sijoittuminen maakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Osayleiskaavassa on määrätty, että alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristönmerkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

- g) Osayleiskaavan selostuksessa on arvioitu lämpölaitoksen toiminnan vaikutuksia ilmanlaatuun, sillä tarkkuudella kun se on tämänhetkisin tiedoilla mahdollista. Mikäli hankekonsepti tulee olemaan hakelaitos, vaatii se ympäristöluvan. Ympäristöluvan yhteydessä laaditaan tarkemmat selvitykset mm. savukaasumallinnus.
- h) Ympäristömääräysten mukaisesti toteutettuna ei käsityksemme mukaan lämpölaitoksen rakentamisesta tai käytöstä arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia Tiuruniemen pohjaveden laadulle.
- i) Toiminnan meluvaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 7.2 Ympäristöön aiheutuvat häiriövaikutukset
- j) Pohjavesialue on huomioitu osayleiskaavan yleismääräyksissä sekä kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa.
- k) Tetrinotkon suppa sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle. Hankkeen ekologisia vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa Kaava-alueella tapahtuvalla rakentamisella tai lämpölaitoksen toiminnalla ei arvioida olevan heikentäviä vaikutuksia luonnonsuojelualueen luontoarvoihin. Rakentamisvaiheessa aiheutuu melua, mutta se on ohimenevää, eikä todennäköisesti aiheuta merkittävää häiriötä lähialueen linnustolle tai muulle eläimistölle.

Lausunto pyydettiin myös:

Väylävirasto  
Etelä-Karjalan Pelastuslaitos  
Lappeenrannan Lämpövoima Oy  
Asukas- ja alueneuvosto  
Vammaisneuvosto  
Telia Finland Oyj  
Elisa Oyj

**Alkuperäiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja osayleiskaavaluonnoksesta**



Lappeenrannan kaupunki  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntöne 19.8.2022 (LPR/778/10.02.02/2022 ja LPR/779/10.02.02/2022)

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmista, Osayleiskaava, Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Rauhan biolämpölaitos, Lappeenranta sekä Asemakaava, Rauhan biolämpölaitoksen asemakaava, Rauha, Lappeenranta**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupungin Elinvoima ja kaupunkikehitys toimialan kaupunkisuunnittelun vastuualue pyytää lausuntoanne Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS).

Osayleiskaavan päivittämisen tavoitteena on mahdollistaa uuden biolämpölaitoksen sijoittuminen Rauhaan, mikä tuottaisi kaukolämpöä hakkeella ja vihreällä sähköllä. Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Rauhan tulevan biolämpölaitoksen alueelta osayleiskaavan merkinnät ja määräykset. Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toimitilarakennusten alueeksi.

Osayleiskaavan päivittämisen rinnalla alueelle laaditaan asemakaavaa. Suunnittelualue sijoittuu Rauhan ja Tiuruniemen väliselle alueelle ja rajautuu pohjoisessa Tiuruniementiehen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 28.5.2007 hyväksymä oikeusvaikutteinen Tiuru-Rauha osayleiskaava. Siinä kaavamuutosalue on osoitettu Toimitilarakennusten alueeksi (KTY-1). Tiuruniementie on osoitettu osayleiskaavassa katualueeksi, jonka pohjoispuolella kulkee kevyen liikenteen reitti.

Alue ei ole asemakaavoitettu. Rauha-Tiurun asemakaava (24.8.2007) sijoittuu kaavamuutosalueesta itään ja Rauhan asemakaavat (19.7.2013 / 30.12.2013) länteen. Asemakaavojen välissä on n. 500 metriä leveä asemakaavoittamaton alue, jonka keskivaiheille lausuttavana oleva kaava-alue sijoittuu.

Liikenneasiat

Tiuruniementie on valtio-omisteinen maantie 3964 Korvenkylä-Tiuruniemi. Se on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu pääosin kaduksi, vain

09.09.2022

KASELY/1337/2022

KASELY/1336/2022

nyt käsillä olevan OAS:n kohdalla oleva väli on asemakaavan ulkopuolella. Mt 3964 Tiurunniementie keskimäärämäinen vuorokausiliikenne (myöh. KVL) on noin 1596 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita n. 45 ajon./vrk. Käsillä olevalla kohdalla nopeusrajoitus on 50 km/h.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella ei vielä voida päätellä suunniteltujen liittymien sijainteja tai muutakaan suunniteltua kulkua kaava-alueelle.

Nykyisellään biovoimalan kaavaillulla kohdalla ei maantieltä 3964 ole ko. käyttöön soveltuvaa yksityistieliittymää. Nykyinen liittymä on tierekisterissä merkitty maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetuksi ojanylikulkulaitteeksi. Nykyisellään sen mitoitus ei täytä teolliseen käyttöön tarkoitettujen liittymien vaatimuksia. Alueelle OAS:ssa esitettyjen toimintojen synnyttämän liikenteen järjestämiseksi mt 3964 kautta liittymään tulee hakea käyttötarkoituksen muutos.

Maantien 3964 suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta molempiin suuntiin. Maantien suoja-alueelle ei saa sijoittaa mitään biolämpövoimalan toimintoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 83 § 4 mom. mukaan ”*Maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Maantiehen kuuluvalla kevyen liikenteen väylälle voidaan osoittaa muusta liikennealueesta erillinen liikennealue, jos se on paikallisista olosuhteista johtuen perusteltua. (30.12.2008/1129)*”. Lain valmistelun tausta-aineistoissa on esitetty perusteita maantielle asemakaava-alueella. Tällaisia perusteita ovat merkittävä seudullinen liikenne, suuntaa antavina raja-arvoina valtakunnallisen liikennemallin mukaan yli 20 kilometrin pituisia liikennettä yli 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, liikennemallin mukaan yli 20 kilometrin pituisen liikenteen osuus yli 60 % kokonaisliikenteestä sekä seudullisen verkon tiheys ja yhtenäisyys.

Nykyisellään maantie 3964 Korvenkylä-Tiuruniemi, katuverkkonimeltään Tiurunniementie, ei täytä maantiestatuksen kriteereitä, liittymätiheyden, ympäristön sekä valtakunnallisen liikenteen välittämisen osalta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että koska maantien 3964 osuus ei täytä maantiestatuksen (MRL 83§) kriteerejä, asemakaava-alueen laajuus tulee tarkastella uudelleen. Koko kaduksi muutettava tiealue tulee sisällyttää asemakaavavoitettavaan alueeseen ja Tiurunniementie on asemakaavassa merkittävä kaduksi. Kaduksi merkittävä osuus on pituudeltaan noin 720 metriä ja sen tierekisteriosoite Väyläviraston osoitejärjestelmässä on noin 3964/1/2354-3073. Kyseinen maantieosuus sijoittuu Lappeenrannan kaupungin jo aiemmin asemakaavoittamien alueiden väliin.

Pohjavedet

Kaavan suunnittelualue sijaitsee Tiuruniemen 1E-luokan pohjavesialueella. Tiuruniemen pohjavesialue on osa I Salpausselän reuna- ja

09.09.2022

KASELY/1337/2022

KASELY/1336/2022

deltamuodostumaa, jonka proksimaaliosa (pohjoisosa) on monin paikoin sandurmaista suppa-alueita. Kaavan suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse ELY-keskuksen tiedossa olevia pohjavedestä suoraan riippuvaisia pintavesi- tai maaekosysteemejä.

Pohjavedenpinta on kaava-alueen lähistöllä sijaitsevien pohjavesiputkien perusteella yli 10 metrin syvyydellä. Pohjaveden virtaussuunta on kaava-alueella länteen kohti Saimaan vesistöä. Kaavan suunnittelualueelta katsottuna noin 450 metrin etäisyydellä lännessä sijaitsee Tiurun vedenottamo. Noin 1 kilometrin etäisyydellä idässä sijaitsee Honkalan vedenottamo. Kaava-alue sijoittuu Tiurun ja Honkalan vedenottamoiden valuma-alueen mukaiselle ohjeelliselle suojavyöhykkeelle. Tiuruniemen pohjavesialueella on tehty myös kaivonpaikkatutkimuksia, joiden mukaisista tutkimuspisteistä on arvioitu saatavan luonnollista ja/tai osin rantaimetyntä pohjavettä noin 2000 m<sup>3</sup>/vrk Tiuruniemen Vipeleenniemessä (950 m luoteessa), 1000 m<sup>3</sup>/vrk Rauhan Jakosenrannassa (700 m koillisessa) ja 600 m<sup>3</sup>/vrk Talvirannassa (700m lounaassa).

Tiuruniemen pohjavesialueen kemiallinen ja määrällinen nykytila on arvioitu hyväksi. Vesienhoidossa (Vuoksen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuosille 2022- 2027 sekä Kaakkois-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelma vuosille 2022-2027) Tiuruniemen pohjavesialue on arvioitu riskialueeksi. Pohjavesialueen tilaa heikentävät aineet ovat öljyhiilivetyjakeet (C10-C40), VOC-yhdisteet, AOX, ammonium, nitraatti, kloridi, torjunta-aineet ja metallit (Co, Ni, As).

Kaavatyössä, kaavamääräyksissä ja kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida pohjavesialue, pohjaveden suojelutavoite, ja vesienhoidon tavoitteet. Vesienhoidon tavoitteena on saada pohjavesimuodostumat hyvään tilaan, säilyttää hyvä tila ja ehkäistä pilaavien sekä muiden vaarallisten aineiden pääsy pohjavesiin. Kaavatyössä on hyvä hyödyntää vuonna 2014 laadittua Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa, jossa on ohjeita maankäytön suunnitteluun. Biolämpövoimalaitoksen kaavamerkinnän tarkkuuteen on hyvä kiinnittää huomiota, jotta kaavalla ei ohjata biolämpövoimalaitoksen lisäksi muiden uusien pohjavesiriskikohteiden sijoittamista pohjavesialueelle.

#### Hulevedet

Hulevesien hallinnalla voi olla merkittävä vaikutus pohjaveden laatuun. Kaavassa on hyvä huomioida, että pohjavesialueella hulevesien kokoamiseen, käsittelyyn ja johtamiseen tulee kiinnittää asianmukaista huomiota. Biolämpövoimalaitoksen osalta hulevesiratkaisut voidaan suunnitella tarkemmin rakentamisen ja ympäristöluvan lupaprosessin yhteydessä.

#### Luontoarvot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmien mukaan alueelle tullaan tekemään luontoselvitys. Kaavojen aikataulu on tiukka. Se voi aiheuttaa haasteita



09.09.2022

KASELY/1337/2022  
KASELY/1336/2022

luontoselvitysten oikea-aikaiselle tekemiselle, mikäli kenttätöitä ei ole jo tehty.

Kaava-alueella tai aivan sen rajalla on vuonna 2015 pesinyt uhanalainen (Vaarantunut) valkoselkätikka.

Lopuksi

Biopolttoaineisiin perustuvan lämmöntuotannon rakentaminen tukee ilmastotyötä. Se on askel kohti vähähiilisyttä ja hiilineutraalimpaa Suomea. Edistää uudistuvien energialähteiden hyväksikäyttöä ja tukee kestäväää kehitystä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella kaavatyössä tullaan huomioimaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä selvittämään kaavan vaikutuksia riittävällä tavalla.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus ottaa kantaa kaavaratkaisuihin myöhemmin kaavaprosessin aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Pertola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen  
Etelä-Karjalan museo; Niina Kauria, Kristiina Pesola, Esa Hertell  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi  
KASELY; Tuula Tanska, Pyry Mäkelä, Pasi Halttunen, Joel Peiponen, Ville Salmio

Tämä asiakirja KASELY/1337/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1337/2022 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 09.09.2022 14:22

Mustonen Tuija 09.09.2022 14:20



Päiväys  
12.9.2022

Dnro  
LPR/779/10.02.03.00/2022

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 11  
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 19.8.2022

## LAPPEENRANTA, RAUHAN BIOLÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVA, OAS

Lappeenrannan kaupungin Elinvoima ja kaupunkikehitys / kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa Rauhan biolämpölaitoksen asemakaavasta. Museo toimii maakunnan alueellisena vastuumuseona kulttuuriympäristöasioissa.

Suunnittelualue, laajuudeltaan n 1,5 ha, sijoittuu Rauhan ja Tiuruniemen väliselle alueelle ja rajautuu pohjoisessa Tiuruniementiehen. Nykytilassa alue on vanhan soranottamon ympärillä kasvavaa metsää.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden biolämpölaitoksen sijoittuminen Rauhaan.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Tiuruniementien pohjoispuolella on metsässä vanhoja viljelyraunioita, samoin suunnittelualueelta länteen. Museon saamien ennakkotietojen mukaan suunnittelualue ei ulotu viljelyraunioille saakka.

Historiallisten ilmakuviin perusteella ainakin osa alueen kaskiraunioiksi raportoiduista rökkiöistä lienee suhteellisen nuoria viljelyraunioita, sillä ne sijoittuvat vuoden 1948 ilmakuvasa peltona näkyvälle alueelle. Ilmakuvasa on myös nähtävissä aukealla peltoalueella kiviraunioita.

Etelä-Karjalan museon arkeologi on tutustunut suunnittelualueeseen kaupunkisuunnittelun pyynnöstä 1.7.2022. Alustavan suunnitteluajankulun sisällä ei todettu viljelyraunioita.

Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

### Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsäistä aluetta. Alueen läheisyydessä sijaitsee lomakeskus Holiday Club Saimaan loma-asuntoja sekä vakituista asutusta. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee myös Tiuruniemen sairaala-alue.

Maakuntakaavassa suunnittelualue ja sen ympäristö on osoitettu maakunnallisesti merkittävaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (**ma/km**). Vuoden 2007 Tiuru-Rauha osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty toimitilarakennusten alueeksi, jolle saa sijoittaa palvelu-, myymälä- ja kokoontumistiloja (**KTY-1**). Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelualueen kaavamerkinnot ja määräykset tarkistetaan niin, että alueelle on mahdollista sijoittaa uusi alueen asutusta ja yrityksiä palveleva biolämpölaitos. Suunniteltu biolämpölaitos korvaa olemassa olevan maakaasupohjaisen lämmöntuotannon. Laitoskonseptivaihtoehtoja on esitelty kaikkiaan kolme: hakekattila + lämpöpumppu, lämpöpumppu + sähkökattila, lämpöpumppu + sähkökattila + lämpöakku. Valituksi tuleva laitekokonaisuus toimintoihin täyttää koko n. 1,5 ha suunnittelualueen.

Etelä-Karjalan museo toteaa, että valituksi tulevan laitoksen ulkoinen olemus pyritään toteuttamaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sopivaksi. Laitoskokonaisuuden osat, joihin on mahdollista vaikuttaa, valitaan alueen yleisilmeeseen sopiviksi niin väreiltään kuin materiaaleiltaan. Tien ja laitosalueen väliin on hyvä jättää puustoa häivyttämään laitosnäkyä ja pehmentämään kontrastia lämpölaitosalueen ja metsäisen tienäkymän rajalle.

Etelä-Karjalan museo toteaa, että uuden biolämpölaitoksen sijoittaminen Rauhan alueelle on Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman mukainen hanke, joka tukee alueen kehitystä. Museo toivoo, että uusi lämpölaitos auttaa tulevaisuudessa kehittämään myös Tiuruniemen sairaala-alueen käyttöä.

Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

## **ETELÄ-KARJALAN MUSEO**

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet sähköisesti arkeologi Esa Hertell, rakennustutkija Niina Kauria ja museotoimenjohtaja Päivi Partanen

Tiedoksi Museovirasto / kirjaamo, Kaakkois-Suomen Ely-keskus /  
kirjaamo, Pertti Perttola, Tuija Mustonen



**Allekirjoitukset:**

**Allekirjoitus:** Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Hertell Esa**  
**ULAPPA\hertelej**

2022-09-12 13:24:27 (UTC+03:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

**Allekirjoitus:** Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Partanen Päivi Museo**  
**ULAPPA\partanpm**

2022-09-12 13:42:19 (UTC+03:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

**Allekirjoitus:** Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Kauria Niina**  
**ULAPPA\kauriann**

2022-09-12 13:54:10 (UTC+03:00)

Sähköisesti allekirjoitettu



Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

**Viite:** Lausuntopyyntö 19.8.2022

## **YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO RAUHAN BIOLÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA**

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Rauhan biolämpölaitoksen asemakaavan laadinnan.

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa kaukolämpöä hakkeella ja vihreällä sähköllä tuottavan biolämpölaitoksen rakentaminen alueelle. Sähkön käytön osalta vaihtoehtoina ovat sähkökattila ja ilma-vesilämpöpumppu. Tavoitteena on, että biolämpölaitos olisi käytössä lämmityskaudella 2023–2024. Uusi laitos korvaa olemassa olevan Rauhan Kylpyläntiellä sijaitsevan laitoksen tuotantoa, mutta olemassa oleva laitos toimii jatkossa vara- ja huippulaitoksena.

Suunnittelualue, pinta-alaltaan noin 1,5 hehtaaria, on tällä hetkellä rakentamatonta metsämaata. Suunnittelualueen itä- ja pohjoispuolella sijaitsee Rauhan matkailu- ja vapaa-aikakeskus, jonka alueella on yli 2500 majoituspaikkaa. Lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat vajaan 400 metrin päässä suunnittelualueesta.

Asemakaavan rinnalla laaditaan alueelle osayleiskaavan muutos. Biolämpölaitoksen toteuttaminen edellyttää lisäksi ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa, josta päätetään erikseen ympäristölupamenettelyssä.

### **Lausunto:**

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa siitä seuraavaa:

Suunnittelualueen sijainti 1E-luokan pohjavesialueella tulee huomioida kaavatyössä. Kaavan vaikutuksien arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota

### **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi**

erityisesti lämpölaitostoiminnan melu-, pöly-, haju- ja sekä muihin asumisterveyteen ja viihtyvyyteen vaikuttaviin seikkoihin. Mahdollisten haittojen torjumismahdollisuudet tulee tutkia osana kaavatyötä ja tarvittaessa antaa kaavamääräyksiä haittojen ehkäisemiseksi.

Virpi Laamanen  
terveysvalvonnan johtaja vs.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.



Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

**Viite:** Lausuntopyyntö 19.8.2022

## LAUSUNTO RAUHAN BIOLÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Rauhan kaupunginosaan. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa biolämpölaitoksen rakentaminen alueelle. 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.

Rauhaan on tarkoitus rakentaa biolämpölaitos, joka tuottaisi kaukolämpöä hakkeella ja vihreällä sähköllä. Sähkön käytön osalta vaihtoehtoina ovat sähkökattila ja ilma-vesilämpöpumppu. Tavoitteena on, että biolämpölaitos olisi käytössä jo lämmityskaudella 2023–2024. Uusi laitos korvaa olemassa olevan Rauhan Kylpyläntiellä sijaitsevan laitoksen tuotantoa, joka toimii jatkossa vara- ja huippulaitoksena.



Kuva 1. Suunnittelualue on merkitty punaisella.

### Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Asemakaavan rinnalla laaditaan alueelle osayleiskaavan muutos. Biolämpölaitoksen toteuttaminen edellyttää lisäksi ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa, josta päätetään erikseen ympäristölupamenettelyssä.

**Lausunto:**

Ympäristönsuojelupäällikkö Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan Rauhan biolämpölaitoksen asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Kaavan vaikutuksia esitetään lähtökohtaisesti arvioitavaksi kattavasti. Ympäristöön kohdistuvat tuotannon pöly- ja haju- sekä muut päästövaikutukset kuten mahdollisesti öljy varapolttoaineena, tulee lisätä arvioitaviin vaikutuksiin suunnitellun hakelaitoksen johdosta. Hakelaitoksen polttoaineen varastointi ja varaston täydentäminen voi aiheuttaa roskaantumista ja lisätä pöly- ja hiukkaspäästöjä lähialueella.

Pohjavesivaikutuksia arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota mahdollisista poikkeustilanteista aiheutuvien päästöjen vaikutuksiin.

Toiminnan meluvaikutuksia tulee arvioida liikennemeluvaikutusten lisäksi.

Sara Piutunen  
Ympäristönsuojelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.





Päiväys  
30.8.2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala  
Kirjaamo  
PL 11  
53101 Lappeenranta

LPR/779/10.02.03.00/2022  
Lausuntopyyntö 19.8.2022

**LPR/779/10.02.03.00/2022 Asemakaava Tiuruniemeen Lappeenrannan Lämpövoima  
Oy:n biolämpölaitosta varten**

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa Rauhan  
biolämpölaitoksen asemakaavan osallistumis- ja  
arviointisuunnitelmaan.

Lappeenrannassa 30.8.2022

Riitta Ruutiainen  
kaupungingeodeetti



Päiväys

Dnro

LPR/779/10.02.03.00/2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,  
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 19.8.2022

### **Rauhan biolämpölaitoksen asemakaava**

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt asemakaavan laatimisen biolämpölaitoksen rakentamista varten. Suunnittelualue sijoittuu Rauhan ja Tiuruniemen väliselle alueelle ja rajautuu Pohjoisessa Tiuruniementiehen. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1,5 hehtaaria.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmista pyydetään toimittamaan viimeistään 12.9.2022 mennessä.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Rauhan biolämpölaitoksen asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 9.9.2022

Päivi Salminen  
rakennustarkastaja



**Lausunto**

12.9.2022

Dnro

LPR/779/10.02.03.00/2022

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 19.8.2022

**Rauhan biolämpölaitoksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen.

Olli Hirvonen  
Kaupungininsinööri

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.

LPR/779/10.02.03.00/2022 Asemakaava Tiuruniemeen Lappeenrannan Lämpövoima Oy:n biolämpölaitosta varten

Vanhusneuvostolla ei ole huomautettavaa asemakaavasta.

7.9.2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala  
Kirjaamo  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 19.8.2022  
Dnro LPR/779/10.02.02/2022 ja LPR/778/10.02.02/2022

**LAUSUNTO RAUHAN BIOLÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVAAN JA OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN PÄIVITYKSEEN**

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa lausuttavasta kaavasta.

**LAPPEENRANNAN ENERGIAPERKOT OY**

Petri Tikka  
Verkostopäällikkö

## TIURUN ASUKAS- JA YMPÄRISTÖYHDISTYS RY:N LAUSUNTO

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala  
[kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi)

### **Viite: Lausuntopyyntö 19.8.2022**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

### **Rauhan biolämpölaitoksen asemakaava**

Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry on vuonna 2011 perustettu yhdistys, jonka tarkoituksena on edistää Joutsenon Tiuruniemen asukkaiden yhteistyötä ja hyvää naapuruutta sekä vaalia asuinalueen ja ympäristön viihtyisyyttä ja luontoarvoja.

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt asemakaavan laatimisen biolämpölaitoksen rakentamista varten. Asemakaavan rinnalle laaditaan alueelle osayleiskaavan muutos. Osallisilla on kaavoituksen aloitusvaiheessa mahdollisuus osallistua kaavaprosessiin kommentoimalla kaavasta laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) sekä osallistumalla yleisötilaisuuteen, joka järjestettiin torstaina 1.9.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan millä tavoin kaavoitukseen on mahdollista osallistua ja vaikuttaa ja millaisia erilaisia vaikutuksia sen yhteydessä tullaan arvioimaan. Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry:llä ei ole huomautettavaa OAS:aan. Yhdistyksemme haluaa osayleis- ja asemakaavahankkeen tässä vaiheessa tuoda esille seuraavia asioita:

Biolämpölaitos on alustavasti merkitty soramontun alueelle, mikä on hyvin lähellä Tetrinotkoa. Luontoselvityksissä (Pöyry 2006a ja b, 2010 a ja b) Tiuruniemen arvokkaimpina kohteina mainitaan mm. nyt luonnonsuojelualueeksi nimetty Vipeleensuo sekä Tetrinotkon suppa. Toivomme että suppa ja sitä ympäröivä alue ei tulisi häirityksi esim. melun vuoksi. Pesimälinnustoltaan arvokkaan Tetrinotkon reunamilla on lehtipuuvältaista varttunutta lehtomaista kangasta, jossa kasvaa mm. sinivuokkoja, näsiää ja mustikkaa. Notkon pohjalla on tiheää kuusikkoja. Toivomme, että myös supan alue merkittäisiin luonnonsuojelualueeksi. Ehdotamme, että biolämpölaitos rakennettaisiin lähemmäs Rauhan asematietä ja niin etäälle tiestä, että massiiviset rakennukset eivät näkyisi tielle. Tämä on tärkeää myös matkailijoiden viihtyvyyden kannalta.

Tiuruniemestä tultaessa nykyinen liittymä soramontulle on erittäin vaarallinen. Näkyvyys on huono. Usein on syntynyt vaaratilanteita, kun soramontulle pysäköinyt marjastaja ajaa Tiuruniementielle näkemättä vasemmalta tulevaa. Biolämpölaitokseen kulkuliikenne ei voi nähdäksemme olla nykyisellä paikalla, varsinkaan jos hakevoimalavaihtoehto toteutuu.

Alue ja laitoksen kapasiteetti tulevat mahdollisesti myöhemmin laajenemaan. Toivomme, että jo tässä vaiheessa laajenemisaalue suunnitellaan ja siitä tiedotetaan.

Edellytämme, että eri vaihtoehtojen meluhaitoista annetaan arvio samoin kuin siitä, paljonko melu lisääntyy toiminnan mahdollisesti laajentuessa. Tämä on tärkeää sekä Tiuruniemen asukkaiden, lomamökeissä asuvien ja luonnon kannalta.

Tiuruniemen alueella on tehty ja tehdään runsaasti ilkivaltatekoja. Suunnitteilla olevan biolämpölaitoksen turvallisuuteen on siksi kiinnitettävä erityistä huomiota. Käsityksemme mukaan siellä ei ole henkilöstöä paikalla ja tämä mahdollistaa sen, että siitä tulee nuorisolle uusi kokoontumispaikka.

Koska biolämpölaitos rakennettaisiin Tiuruniemen kylän alueelle, voisi sen nimenä olla Tiurun biolämpölaitos.

Tiuruniemessä 5. elokuuta 2022

Marja Virkki-Majava  
puheenjohtaja

Kari Puolakka  
sihteeri





Lappeenrannan kaupunki  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönnä 3.11.2022 (LPR/778/10.02.02/2022 ja LPR/779/10.02.03.00/2022)

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavan valmisteluaineistoista, Osayleiskaava, Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaitos, Lappeenranta sekä asemakaava, Tiurun lämpölaitoksen asemakaava, Lappeenranta**

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausuntoja osayleiskaavan sekä asemakaavan valmisteluaineistoista. Kaupunki on käynnistänyt osayleiskaavan muutoksen ja asemakaavan laadinnan Tiurun lämpölaitoksen rakentamista varten. Suunnittelualue sijoittuu Rauhan ja Tiuruniemen väliselle alueelle ja rajautuu pohjoisessa Tiuruniementiehen.

Kaavamuutosten tavoitteena on mahdollistaa lämpölaitoksen rakentaminen alueelle ja osoittaa laitokselle katuyhteys. Alueella ei ole tällä hetkellä asemakaavaa.

**Pohja- ja hulevedet**

Suunnittelualue sijoittuu Tiuruniemen (0517301) vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E-luokka). ELY-keskuksen tiedossa oleva pohjavedestä suoraan riippuvainen ekosysteemi ei sijoitu suunnittelualueen läheisyyteen. Suunnittelualue sijoittuu Tiurun ja Honkalan vedenottamoiden ohjeelliselle suojavyöhykkeelle/valuma-alueelle (Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittäminen 14.1.2014). Suunnittelualueen ympäristöön noin 700-950 m etäisyydelle sijoittuu myös kolme tutkittua vedenottamon/kaivon paikkaa. Tiuruniemen pohjavesialue on vesienhoidossa nimetty riskialueeksi pohjavesialueen pohjaveden laadussa havaittujen ihmistoiminnan vaikutusten vuoksi. Pohjavesialueen kemiallinen ja määrällinen tila on luokiteltu kuitenkin hyväksi. Vesienhoidon tavoitteena on saavuttaa ja turvata pohjavesien hyvä tila sekä ehkäistä pilaavien ja muiden haitallisten ja vaarallisten aineiden pääsyä pohjavesiin.

**Yleiskaava**

Kaavamuutoksen myötä suunnittelualueelle on tarkoitus mahdollistaa uuden lämpölaitoksen sijoittuminen. Kaavaselostuksen mukaan lämpölaitos tuottaisi kaukolämpöä hakkeella ja vihreällä sähköllä, ja tavoitteena on päästä eroon fossiilisista polttoaineista ja parantaa lämmöntuotannon toimitusvarmuutta. Uusi laitos korvaisi olemassa olevan Rauhan Kylpyläntiellä sijaitsevan laitoksen, joka jäisi uuden lämpölaitoksen myötä jatkossa vara- ja huippulaitokseksi. Kaavan aluevarausmerkinnällä

29.11.2022

KASELY/1337/2022

KASELY/1336/2022

ET-1 osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alue, jolle saa sijoittaa lämmön ja energian tuotantoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Yleisissä määräyksissä on lisäksi annettu pohjavesialueeseen liittyviä tarkempia kaavamääräyksiä.

Kaavamerkinnot ja -määräykset eivät suoraan rajaa lämmön ja energian tuotantoa kaavaselostuksessa esitettyihin lämmön ja energiantuotannon muotoihin, eli hakkeeseen ja vihreään sähköön. ELY-keskus pitää kaavaselostuksessa esitettyjä lämmön ja energian tuotannon muotoja pohjaveden suojelun kannalta hyvinä ja vähemmän riskittömämpinä vaihtoehtoina kuin esimerkiksi öljyn käyttöä. Kaavamerkinnot ja -määräysten täsmentämistä ohjaamaan pohjaveden suojelun kannalta vähemmän riskiä aiheuttaviin lämmön- ja energiantuotantomuotoihin voi pohtia.

#### Asemakaava

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan tavoitteena on rakentaa Rauhaan lämpölaite, joka tuottaisi kaukolämpöä hakkeella ja vihreällä sähköllä. Sähkön käytön osalta vaihtoehtona ovat sähkökattila ja ilma-vesilämpöpumppu. Uusi laite korvaa olemassa olevan Rauhan Kylpyläntiellä sijaitsevan laitoksen tuotantoa (maakaasu ja kevyt polttoöljy), mutta olemassa oleva laite toimii jatkossakin vara- ja huippulaitoksena. Kaavan aluevarausmerkinnällä ET-4 osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue, jolle saa sijoittaa lämpölaitoksen toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia. Yleisissä määräyksissä on lisäksi annettu pohjavesialueeseen ja pohjaveden suojeluun liittyviä tarkempia määräyksiä.

Kaavamerkinnot ja -määräykset eivät suoraan rajaa lämmön ja energian tuotantoa kaavaselostuksessa esitettyihin lämmön ja energiantuotannon muotoihin, eli hakkeeseen ja vihreään sähköön. ELY-keskus pitää kaavaselostuksessa esitettyjä lämmön ja energian tuotannon muotoja pohjaveden suojelun kannalta hyvinä ja vähemmän riskittömämpinä vaihtoehtoina kuin esimerkiksi öljyn käyttöä. Kaavamerkinnot ja -määräysten täsmentämistä ohjaamaan maankäyttöä pohjaveden suojelun kannalta vähemmän riskiä aiheuttaviin lämmön- ja energiantuotantomuotoihin voi pohtia.

Kaavan yleisten määräysten mukaan hakkeiden varastoinnin tulee tapahtua katoksissa tai umpivarastoissa. ELY-keskus pitää määräystä pohjaveden suojelun kannalta hyvänä. Määräyksellä tulee kuitenkin varmistua siitä, että sadevedet eivät pääse huuhtelemaan varastoitavasta hakkeesta orgaanista ainesta hulevesiin. Määräystä voisi täsmentää esimerkiksi muotoon: "...tulee tapahtua sade- ja hulevesiltä suojattuna katoksissa tai umpivarastossa." Mahdollisen määräyksen täsmennyksen tavoite olisi, että estetään varastoinnin suotovesien ja muiden mahdollisten haitallisten aineiden pääsy pohjaveteen.

29.11.2022

KASELY/1337/2022

KASELY/1336/2022

## Hulevedet

### Yleiskaava

Kaavan yleiset määräykset ohjaavat hulevesien käsittelyä, imeyttämistä ja johtamista. Määräyksen mukaan tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa selvitetään hulevesien hallinnan periaatteet, varataan riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätään paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä. ELY-keskus pitää esitettyjä määräyksiä hulevesien osalta hyvinä ja riittävinä. Lämpölaitoksen ja sen piha-alueilla tapahtuvista toiminnoista riippuen hulevesien käsittely- ja/tai johtamistarpeisiin tulee kuitenkin kiinnittää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa erityistä huomiota, jotta pohjaveden suojeleminen ja vesienhoidon tavoitteet toteutuvat.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee toiminnassa oleva vedenottamo. Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon mahdollisten sammutusvesien hallinta suunnittelualueella.

### Asemakaava

Yleiset määräykset ohjaavat myös hulevesien hallintaa, käsittelyä, imeyttämistä ja johtamista suunnittelualueella. Määräyksen mukaan rakennusluvan yhteydessä esitettävä selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa. Lisäksi yleisten määräysten mukaan lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja näiltä alueilta muodostuvat hulevedet tulee johtaa imeyttämiseen soveltuvalla alueella, esim. viherpainanteille öljynerotuskaivon kautta. Vähintään 10 % tontin pinta-alasta tulee jättää luonnontilaiseksi tai istutettavaksi alueeksi, jolta hulevedet on mahdollista imeyttää maaperään.

Hulevesiä koskevat määräykset ovat ELY-keskuksen mukaan hyviä ja huomioivat myös pohjaveden suojeleminen. Kaavaselostuksessa tai hulevesiä koskevissa kaavamääräyksissä ei kuitenkaan ole arvioitu tai esitetty, miten alueen sammutusvesiä hallitaan mahdollisissa tulipalotilanteissa. Sammutusvesien hallintakeinoja pohjaveden suojeleminen huomioiden tulisi tarkastella kattavammin. Voidaanko esimerkiksi kaavamääräyksillä tai jatkosuunnittelussa edellyttää sellaisia rakenteita, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa piha-alueelle kertyvät vedet saadaan allastettua (sulkuventtiilit, pinnoitetun alueen reunojen korotukset) siten, että mahdollisia haitta-aineita sisältävät sammutusvedet saataisiin alueelta kerättyä ja niiden imeytyminen maaperään ja edelleen pohjaveteen estettyä.

Liitteen 8 havainnekuvassa on esitetty suunnittelualueen piha-alueelle varaus rankapuun varastointiin. ELY-keskus toteaa, että mahdollisesta rankapuun varastoinnista voi varastointialueelle kertyä merkittäviä määriä kuorimateriaalia ja muuta orgaanista ainesta, mikä voi hulevesien huuhtomana lisätä orgaanisen aineksen määrää hulevesissä ja

29.11.2022

KASELY/1337/2022

KASELY/1336/2022

maaperään imeytettynä kulkeutua myös pohjavesiin. Mikäli alueella on tarve varastoida puuainesta sateelta suojaamattomana, tulisi asia huomioida varastointialuetta ja sen hulevesiä koskevilla kaavamääräyksillä sekä myös jatkosuunnittelussa. Esimerkiksi varastointialueen pinnoittaminen ja kuorijätteen säännöllinen ja asianmukainen poistaminen pinnoitetulta varastointialueelta voivat vähentää hulevesien mukana huuhtoutuvan/liunneen orgaanisen aineksen määrää ja pienentää siten myös pohjavedelle aiheutuvaa kuormitusta/riskiä.

Kaavaselostuksessa on tuotu esiin myös mahdollinen haketus suunnittelualueella. ELY-keskus tuo esiin, että myös haketustoiminta, mikäli se tehdään alueella, jossa sadevedet/hulevedet voivat huuhtoa ja lisätä orgaanisen aineen tai muiden haitta-aineiden (esim. haketuskoneiden öljyt) pitoisuutta hulevesissä, voi lisätä riskiä pohjaveden laadulle. Asia on syytä huomioida riittävällä tavalla niin kaavassa kuin myös jatkosuunnittelussa.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee toiminnassa oleva vedenottamo. Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon mahdollisten sammutusvesien hallinta suunnittelualueella.

#### Luontoarvot

Luontoselvityksessä arvokkaaksi todettu kohde jää kaava-alueen ulkopuolelle. Vieraslajit on otettu huomioon kaavaselostuksessa.

#### Liikenneasiat

Tiurunientie on valtio-omisteinen maantie 3964 Korvenkylä-Tiuruniemi. Se on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu pääosin kaduksi, vain nyt käsillä olevan OAS:n kohdalla oleva väli on osoitettu asemakaavoitettavaksi ja muutettavaksi kaduksi. Mt 3964 Tiurunientie keskimääräinen vuorokausiliikenne (myöh. KVL) on noin 1596 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita n. 45 ajon./vrk. Käsillä olevalla kohdalla nopeusrajoitus on 50 km/h.

Nykyisellään biovoimalan kaavaillulla kohdalla ei maantieltä 3964 ole ko. käyttöön soveltuvaa yksityistieliittymää. Nykyinen liittymä on tierekisterissä merkitty maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetuksi ojanylikululaitteeksi. Nykyisellään sen mitoitus ei täytä teolliseen käyttöön tarkoitettujen liittymien vaatimuksia. Alueelle esitettyjen toimintojen synnyttämän liikenteen järjestämiseksi mt 3964 kautta liittymään tulee hakea käyttötarkoituksen muutos, mikäli ko. osuus säilyy edelleen osana maantieverkkoa.

Maantien 3964 suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta molempiin suuntiin. Maantien suoja-alueelle ei saa sijoittaa mitään biolämpövoimalan toimintoja.

Jotta asemakaava on toteutettavissa esitetyllä tavalla, tulee kaupungin tehdä Tiurunientiestä kadunpitopäätös. Tällöin maantie lakkaa ja vastuu liikennejärjestelyistä siirtyy kaupungille.

29.11.2022

KASELY/1337/2022

KASELY/1336/2022

Lopuksi

Biopolttoaineisiin perustuvan lämmöntuotannon rakentaminen tukee ilmastotyötä. Se on askel kohti vähähiilisyttä ja hiilineutraalimpaa Suomea. Edistää uudistuvien energialähteiden hyväksikäyttöä ja tukee kestäväää kehitystä.

Kaavat on asiantuntevasti laaditut. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleis- ja asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Pertola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen  
Etelä-Karjalan museo; Niina Kauria, Kristiina Pesola, Esa Hertell  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1337/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1337/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Mustonen Tuija 29.11.2022 09:31

Ratkaisija Perttola Pertti 29.11.2022 16:42



Päiväys 22.11.2022 Dnro LPR/778/10.02.02/2022

Elinvoima ja kaupunkikehitys |  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 38, 53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 2.11.2022

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

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa Tiuru-Rauhan osayleiskaavan päivityksestä. Osayleiskaava-alue sijaitsee Rauhassa, noin 36 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta itään. Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta, jolla sijaitsee vanha soranottamo.

Osayleiskaavan päivittämisen tavoitteena on mahdollistaa lämpölaitoksen sijoittuminen alueelle. Kaavatyössä tarkistetaan Tiurun tulevan lämpölaitoksen alueelta osayleiskaavan merkinnät ja määräykset.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

Osayleiskaava-alueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella on aiemmin todettu viljelyraunioita. 1.7.2022 tehdyssä maastokatselmuksessa suunnittelualueella ei todettu arkeologisia jäännöksiä. Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

### Rakennettu ympäristö

Osayleiskaava-alueella ei ole rakennuksia. Alue on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi. Museo katsoo, että kaavaluonnos ottaa alueen arvot huomioon riittävällä tasolla. Museolla ei ole muuta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

## **ETELÄ-KARJALAN MUSEO**

**Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi**

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet arkeologi Esa Hertell, rakennustutkija Kristiina Pesola ja museotoimenjohtaja Päivi Partanen

Tiedoksi

Museovirasto / kirjaamo

Kaakkois-Suomen ELY-keskus / kirjaamo, Tuija Mustonen, Pertti Perttola



**Allekirjoitukset:**

**Allekirjoitus:** Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Pesola Kristiina**  
**ULAPPA\pesolaks**

2022-11-24 15:58:59 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

**Allekirjoitus:** Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Partanen Päivi**  
**ULAPPA\partanpm**

2022-11-27 18:11:43 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

**Allekirjoitus:** Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Hertell Esa**  
**ULAPPA\hertelej**

2022-11-29 09:20:49 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

11.11.2022

246/07.00.01/2022

Lappeenrannan kaupunki, elinvoima ja kaupunkikehitys, kirjaamo  
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/778/10.02.02/2022

## Lausunto: Lappeenrannan Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaite - yleiskaavaluonnos

### Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee Rauhassa, noin 36 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta itään, Joutsenon keskustaan suunnittelualueelta on matkaa noin 16 kilometriä ja Imatran kaupungin rajalle noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta ja sijoittuu Rauhan ja Tiuruniemen väliselle alueelle ja rajautuu pohjoisessa Tiuruniementiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,5 ha.

### Kaavan tavoite:

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Tiurun tulevan lämpölaitoksen alueelta osayleiskaavan merkinnät ja määräykset. Osayleiskaavan päivittämisen tavoitteena on mahdollistaa lämpölaitoksen sijoittuminen alueelle.

### Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalveluiden alueena (RM), matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueena (mv), maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä (ma/km) ja pohjavesialueena (pv). Tiuruniementie on osoitettu yhdystienä/kokoojakatuna (yt). Suunnittelualueen koillis- ja luoteispuolelle sijoittuu muinaismuistokohteet.

Yleiskaavassa alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueena (KTY-1).

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

### Yleiskaavan sisältö:

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toimitilarakennusten alueeksi (KTY-1), joka muutetaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1). Osayleiskaavan päivittämisen rinnalla laaditaan asemakaavaa.

### Asian aiempi käsittely:

Etelä-Karjalan liitto on ei ole antanut lausuntoa kaavan OAS:sta.

11.11.2022

246/07.00.01/2022

**Maakuntakaavan huomioiminen:**

Kaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö sijoittuu toteutuneiden matkailupalveluiden alueiden ulkopuolelle. Uuden lämpölaitoksen sijoittuminen tulee huomioida sitä ympäröivän alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö on huomioitu kaavamääräyksissä. Pohjavesialue on huomioitu yleisissä kaavamääräyksissä. Yleiskaavan voidaan kaikilta osin katsoa olevan maakuntakaavan mukainen, sillä maakuntakaavan RM-varaus mahdollistaa myös mm. paikallisten yhdyskuntateknisen huollon varausten sijoittamisen alueelle.

**Lausunto kaavaluonnoksesta:**

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

MERK.  
Satu Sikanen  
maakuntajohtaja

MERK.  
Topi Suomalainen  
aluesuunnittelupäällikkö



Päiväys  
3.11.2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala  
Kirjaamo  
PL 11  
53101 Lappeenranta

LPR/778/10.02.02/2022  
Lausuntopyyntö 2.11.2022

**LPR/778/10.02.02/2022 Tiuru-Rauha yleiskaavan KTY-1 alueen muuttaminen ET-alueeksi  
biolämpölaitosta varten**

Osayleiskaavan päivittämisen tavoitteena on mahdollistaa  
lämpölaitoksen sijoittuminen alueelle.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa osayleiskaavan  
muutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 3.11.2022

Riitta Ruutiainen  
kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit  
tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



Päiväys

Dnro

LPR/778/10.02.02/2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,  
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 2.11.2022

### **Tiuru-rauhan osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaitos**

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivittämisen tulevan Tiurun lämpölaitoksen alueella. Suunnittelualue sijoittuu Rauhan ja Tiuruniemen väliselle alueelle ja rajautuu pohjoisessa Tiuruniementiehen.

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Tiurun tulevan lämpölaitoksen alueelta osayleiskaavan merkinnät ja määräykset. Osayleiskaavan päivittämisen tavoitteena on mahdollistaa lämpölaitoksen sijoittuminen alueelle. Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toimitilarakennusten alueeksi (KTY-1), joka muutetaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1). Osayleiskaavan päivittämisen rinnalla laaditaan asemakaavaa.

Uusi laitos tulisi korvaamaan olemassa olevan Rauhan Kylpyläntiellä sijaitsevan laitoksen tuotantoa, siten että olemassa oleva laitos toimisi jatkossa vara- ja huippulaitoksena. Lausuntoa on pyydetty 25.11.2022 mennessä

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Tiuru-Rauhan osayleiskaavan muutoksen päivityksestä, Tiurun lämpölaitos osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa,

Lappeenrannassa 16.11.2022

Päivi Salminen  
rakennustarkastaja

**Elinvoima ja kaupunkikehitys | Rakennusvalvonta**

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

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi



**Lausunto**

23.11.2022

Dnro

LPR/778/10.02.02/2022

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 2.11.2022

**Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaitos**

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen osayleiskaavan muutoksen päivitykseen liittyen.

Olli Hirvonen  
Kaupungininsinööri

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.

24.11.2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala  
Kirjaamo  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 2.11.2022  
Dnro LPR/779/10.02.03/2022 ja LPR/778/10.02.02/2022

**LAUSUNTO TIURUN BIOLÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVAAN JA OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN  
PÄIVITYKSEEN**

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa lausuttavasta kaavasta.

**LAPPEENRANNAN ENERGIAPERKOT OY**

Petri Tikka  
Verkostopäällikkö



18.11.2022

LPR/778/10.02.02/2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

**Viite:** Lausuntopyyntö 2.11.2022

## **YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO TIURU-RAUHAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN PÄIVITYSLUONNOKSESTA, TIURUN LÄMPÖLAITOS**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivittämistä tulevan Tiurun lämpölaitoksen alueella.

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Tiurun tulevan lämpölaitoksen alueelta osayleiskaavan merkinnät ja määräykset ja muutetaan toimitilarakennusten alueeksi (KTY-1) osoitettu alue yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1). Päivittämisen tavoitteena on mahdollistaa lämpölaitoksen sijoittuminen alueelle. Osayleiskaavan päivittämisen rinnalla laaditaan asemakaavaa.

### **Lausunto:**

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen sekä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa niistä seuraavaa:

Ympäristöterveydenhuollon näkemyksen mukaan osayleiskaavaluonnoksessa on riittävällä tavalla arvioitu lämpölaitoksen sijoittamisen yleisiä edellytyksiä alueella ja toiminnasta mahdollisesti aiheutuvia elinympäristövaikutuksia. Hankkeessa myöhemmin tehtävillä laitostyyppi- ja laiteratkaisuilla voi kuitenkin olla vielä jonkin verran vaikutuksia ja tulevan toiminnanharjoittajan on syytä huomioida toiminnan melu-, pöly-, haju ja pohjavesivaikutuksien riittävä selvittäminen hankkeen edetessä.

Sijoittuminen 1E-luokan pohjavesialueelle sekä radonriskialueelle on huomioitu kaavamääräyksissä.

Päivi Roine  
terveysvalvonnan johtaja

**Lappeenrannan seudun ympäristötoimi**

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 |

ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi



Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.



3.11.2022

LPR/778/10.02.02/2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

**Viite:** Lausuntopyyntö 2.11.2022

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

Lappeenrannan kaupunki valmistelelee yleiskaavamuutosta Tiuru-Rauha-alueelle. Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivittämisen tulevan Tiurun lämpölaitoksen alueella. Suunnittelualue sijoittuu Rauhan ja Tiuruniemen väliselle alueelle ja rajautuu pohjoisessa Tiuruniementiehen.

Luontoselvityksen mukaan selvitysalueelle ei sijoitu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppisiä, vesilailla (2:11 § ja 3:2 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä tai puroja. Selvitysalueella huomionarvoisia kasvilajeja olivat valkolehdokki, jonka esiintymä ei sijoitu kaavan päivitysalueelle sekä kaavan päivitysalueelle sijoittuva ahokissankäpäläesiintymä. Huomionarvoisista lintulajeista on aiemmin havaittu Tetrinotkossa pikkusieppo ja pyy. Tetrinotko saattaa olla myös uhanalaisen valkoselkätikan ruokailualue ja sopia elinympäristöksi tai liikkumisyhteydeksi luontodirektiivin liitteen IV (a) lajille liito-oravalle. Selvitysalueelta ei ole tiedossa muita havaintoja uhanalaisista lajeista tai luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista, eikä niitä tai niille sopivia elinympäristöjä havaittu maastokäynnillä.

Luontoselvityksessä on todettu entiselle maa-aineisten ottoalueelle levinneen haitallisia vieraslajeja komealupiinia, sahalinintatarta ja rehuvuohenhernettä. Niiden leviäminen mahdollisten rakennustöiden aikana tulee estää ja kasvustot tulee pyrkiä hävittämään.

Luontoselvityksessä on lisäksi todettu, että maankäytön suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon, että selvitysalue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle Tiuruniemen pohjavesialueelle (luokka 1E) ja että välittömästi selvitysalueen pohjoispuolelle on perusteilla luonnonsuojelualue.

**Lausunto:**

**Lappeenrannan seudun ympäristötoimi**

Ympäristönsuojelupäällikkö Lappeenrannan kaupungin  
ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan Tiurun  
lämpölaitoksen yleiskaavamuutoksesta seuraavaa:

Alue on 1E luokan pohjavesialuetta. Yleiskaavan päivityksen tarkoitus on mahdollistaa aluelämpölaitoksen rakentaminen korvaamaan nykyistä lämpölaitosta. Lämpölaitoksen energiahuollon lähtökohtana on ollut muu kuin käyttö fossiilisilla polttoaineilla. Selvityksissä ei ole arvioitu fossiilisten polttoaineiden aiheuttamaa riskiä maaperään ja pohjavedelle, joten kaava ei mahdollista öljypohjaisten polttoaineiden käyttöä aluelämpölaitoksessa.

Päivi Uski  
vs. ympäristönsuojelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.

## TIURUN ASUKAS- JA YMPÄRISTÖYHDISTYS RY:N MIELIPIIDE

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala  
[kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi)

### **Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys Tiurun lämpölaitos asemakaava**

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt asemakaavan laatimisen biolämpölaitoksen rakentamista varten. Asemakaavan rinnalle laaditaan osayleiskaavan muutos. Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry antoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuntonsa 5.8.2022 kiinnittäen samalla huomionsa suunnittelualueelle tulevaan tieliittymään, mahdollisiin meluhaittoihin, suunniteltujen rakennelmien sijoitteluun, alueen aitaamiseen sekä läheisiin luontokohteisiin. Lisäksi yhdistyksemme toivoi laitoksen nimeämistä sijaintikylänsä mukaisesti Tiurun lämpölaitokseksi.

Selostusluonnokset kummankin kaavan osalta on julkaistu 2.11.2022. Lisäksi Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry:n edustajat osallistuivat kaavoja koskevaan yleisötilaisuuteen 14.11.2022.

Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry toteaa tyydytyksellä esille tuomiemme seikkojen tulleen huomioiduksi kaavojen jatkovalmistelussa. Vielä haluamme muistuttaa siitä, että maamassoja siirrettäessä oltaisiin tarkkoja, jottei haitallisia vieraslajeja enää enempää levitettäisi.

Tiuruniemessä 21. marraskuuta 2022

Marja Virkki-Majava  
puheenjohtaja

Kari Puolakka  
sihteeri

LPR/778/10.02.02/2022

## TIURU-RAUHA YLEISKAAVAN MUUTOKSEN PÄIVITYS, TIURUN LÄMPÖLAITOS

Alueelle tehty luonto ja ympäristöselvitys on laadittu hyvin ja laajasti. Vanhusneuvosto korostaa edelleen seuraavia asioita:

Tiuruniementie on asemakaavassa merkittävä kaduksi ja on katsottava, että sen leveys mahdollistaa turvallisen liikenteen, koska kadulle tulee melkoisesti lisää raskasta liikennettä. Tiestön turvallisuutta on parannettava koko raskaan liikenteen vaikutusalueella.

- Pohjavesialue, pohjaveden suojelutavoite ja vesienhoidon tavoitteet tulee huomioida.
- Hulevesien hallinta.
- Luontoselvitys: Kaava-alueella tai aivan sen rajalla on vuonna 2015 pesinyt uhanalainen (Vaarantunut) valkoselkätikka.

Laitoskonseptin ulkoinen olemus maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sopivaksi.

- Puuston säilyminen Tiuruniemen ja lämpölaitoksen välissä.

Tuotannon pöly- ja haju- sekä muut päästövaikutukset, kuten mahdollisesti öljy varapolttoaineena, tulee lisätä arvioitaviin vaikutuksiin. Hakelaitoksen polttoaineen varastointi ja varastontäydentäminen voi aiheuttaa roskaantumista ja lisätä pöly- ja hiukkaspäästöjä lähialueella.

- Pohjavesivaikutuksia arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota mahdollisista poikkeustilanteista aiheutuvien päästöjen vaikutuksiin.
- Toiminnan meluvaikutuksia tulee arvioida liikennemeluvaikutusten lisäksi.

Lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat vajaan 400 metrin päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualan pohjoispuolella, toisella puolella Tiuruniementietä, sijaitsee monimuotoisuudelle merkittävää kangasmetsää, lehtoa sekä harjumetsiä Vipeleensuon ympäristössä, jota on haettu luonnonsuojelualueeksi. Vireillä oleva luonnonsuojelualue on noin 20 hehtaarin kokoinen

Tiuruniemen pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Selvitysalueella ei ole lähteitä tai muita pohjaveden purkautumispaikkoja.

Tetrinotkon supan alue on paikallisesti arvokas luontoalue, joten on

huomioitava, että sen luontoympäristö ei muutu melun tai mahdollisten päästöjen vuoksi.





# TIURUN LÄMPÖLAITOS

## Kaavaehdotuksen vuorovaikutusraportti





## Sisällys

Sisällys .....	2
Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta .....	3
Aloitusvaihe.....	3
Luonnosvaihe.....	3
Ehdotusvaihe .....	3
Osayleiskaavaehdotus .....	4
Lyhennelmät osayleiskaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista .....	4
1. Kaakkois-suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto .....	4
2. Etelä-Karjalan liitto .....	6
Alkuperäiset lausunnot osayleiskaavaehdotuksesta.....	6



## Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

### Aloitusvaihe

Tiurun lämpölaitoksen osayleiskaavan vireille tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa 17.8.2022 ja Joutseno-lehdessä 18.8.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä mielipiteiden keräämistä ja lausuntojen antamista varten 19.8.-12.9.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu yhteensä 11 lausuntoa.

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 1.9.2022 Korvenkylän koulun ruokalassa. Asukastilaisuuteen osallistui

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) on pidetty 15.9.2022.

### Luonnosvaihe

Osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa 2.11.2022, Joutseno-lehdessä 3.11.2022 ja kaupunkisuunnittelun internetsivuilla

Osayleiskaavaluonnoksen aineistot sekä kaavaan liittyvä valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä 3.-25.11.2022 kaupungin verkkosivulla [www.lappeenranta.fi/kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) sekä Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelukeskus Winkissä (Villimiehenkatu 1, 1. kerros).

MRA 30 §:n mukaisen luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Lisäksi kaava-alueella ja sen lähiympäristössä asuvia maanomistajia ja vuokralaisia informoitiin henkilökohtaisilla kirjeillä (Liite 2 osalliset). Osayleiskaavaluonnoksesta on saatu 11 lausuntoa.

Luonnosvaiheen asukastilaisuus on pidetty 14.11.2022 Holiday Club Saimaan kokoustilassa.

Kaikista merkittävistä osayleiskaavatyön vaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla, kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalolla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

### Ehdotusvaihe

Osayleiskaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 14.12.2022 § 300 ja kaupunginhallituksessa 19.12.2022 § 563. Kaupunginhallitus asetti kaavaehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 22.12.2022-23.1.2023 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa 21.12.2022.

## Osayleiskaavaehdotus

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 22.12.2022-23.1.2023 (MRA § 19). Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Etelä-Karjalan liitolta ja Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY). Osayleiskaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

### Lyhennelmät osayleiskaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista

#### 1. Kaakkois-suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

- a) Kaavatyön alussa ja aiemmin nähtävillä olleessa aineistossa on Rauhan biolämpölaitoksesta todettu, ettei siellä käytettäisi fossiilisia polttoaineita (kuten maakaasua ja polttoöljyä). Tähän tietoon perustuen KaakkoisSuomen ELY-keskus on antanut lausuntonsa kaavahankkeesta 9.9.2022 ja 29.11.2022.

Lausuntopyynnön liitteenä olevassa kaupunginhallituksen pöytäkirjan otteessa todetaan: Osayleiskaavalla halutaan edistää ympäristöystävällistä energiantuotantoa ja varmistaa pohjaveden suojelu, joten kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty, että ET-1-alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa. Kaavakartalla tämä määräys on kuitenkin muodossa: ET-1 alueella ei saa käyttää pääasiallisena polttoaineena öljyä lämmöntuotannossa. Esittelijän teksti ja kaavaratkaisu poikkeavat siis toisistaan.

ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavaehdotuksen yleismääräys on ristiriidassa pohjaveden suojelun toimenpiteiden ja tavoitteiden kanssa. Kaakkois-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelma vuosille 2022-2027 todetaan mm. seuraavaa: "Pohjavesialueille ei nykyisin sijoiteta enää uusia pohjaveden määrälle tai laadulle mahdollista riskiä aiheuttavaa teollisuus- tai yritystoimintaa. Mikäli toimintojen sijoittaminen on perustelluista syistä välttämätöntä, niiden aiheuttamat riskit pohjavedelle poistetaan teknisin ja toiminnallisoin keinoin. Ennen toiminnan sijoittamista pohjavesialueelle on selvitettävä yksityiskohtaisesti muun muassa suunnitellun sijoituspaikan maaperä- ja pohjavesiolosuhteet sekä arvioitava pohjavedelle mahdollisesti aiheutuvat riskit. Pohjavesialueelle sijoituessaan toiminta tulee suojata kaksinkertaisesti ja joskus myös kolminkertaisesti. Joissakin tapauksissa suojattunakaan sijoittuminen ei ole ollut mahdollista." Uuden riskitoiminnan, öljyn käytön mahdollistaminen, vaikkakin toissijaisesti, ja sijoittaminen pohjavesialueelle uudelle sijainnille olisi ristiriidassa Kaakkois-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelmaan vuosille 2022-2027 kirjattujen toimenpiteiden kanssa.

- b) ET-1 alueen kaavamääräystä on kaavaluonnoksen vuorovaikutusraportissa lausuntoihin esitetyissä vastineissa sekä kaavaselostuksessa (kpl 6.1.1) esitetty täsmennettävän lisäämällä yleismääräys: ET-1 alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa. Kaavaselostuksen kpl 6.2 Aluevarausmerkinnät ja -määräykset edellä mainittua lisäystä yleismääräykseen ei ole esitetty.

Kaavaselostuksen kpl 7.2.6 Vaikutukset ilmastoon ja energiaan on kuitenkin todettu mm. polttoöljyn jäävän pois uuden lämpölaitoksen energiantuotannosta. Kaavaehdotuksen kaavakartalla lisätty yleismääräys ei kuitenkaan vastaa kaavaselostuksessa ja vastineessa esitettyä vaan määräys on eri muodossa: ET-1 alueella ei saa käyttää pääasiallisena polttoaineena öljyä lämmöntuotannossa.

ELY-keskus toteaa, että kaavakartan yleismääräyksen muoto mahdollistaa öljyn käytön toissijaisena lämmön lähteenä. Kaava-asiakirjoissa ei ole esitetty ja arvioitu, mitä mahdollinen toissijainen öljyn käyttö alueella tarkoittaisi öljyn varastointi- ja käyttömäärissä ja millaisen riskin se voi aiheuttaa pohjavedelle.

- c) ELY-keskus esittää, että kaavakartan yleismääräys muutetaan vastineessa sekä kaavaselostuksessa esitettyyn muotoon: ET-1 alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa. Kaavaselostuksessa on tuotu ilmi, että nykyinen, olemassa oleva Rauhan Kylpyläntiellä sijaitseva, maakaasua ja kevyttä polttoöljyä käyttävä lämpölaite toimii jatkossakin vara- ja huippulaitoksena.
- d) Sammutusvesien hallinta kannattaa huomioida jo yleiskaavassa. Kaavan yleismääräykseen esitetään hulevesien käsittelyn yhteyteen liitettäväksi määräys, esim: Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.
- e) Biopolttoaineisiin perustuvan lämmöntuotannon rakentaminen tukee ilmastotyötä. Se on vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä. Edistää uudistuvien energialähteiden hyväksikäyttöä ja tukee kestävää kehitystä.
- f) Kaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleiskaavan sisältövaatimukset toteutuvat pääosin hyvin. Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että pohjaveden suojeluun liittyen on kaavaehdotuksessa ongelmia.
- g) Mikäli kaavaehdotuksen mukaisesti öljyn käyttö energianlähteenä kaavassa mahdollistetaan, tulee osayleiskaavasta järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

#### Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Kaava-asiakirjoissa oli tekninen virhe. Yleismääräyksen oli tarkoitus olla selostuksessa ja muissa aineistoissa muodossa: *ET-1 alueella ei saa käyttää pääasiallisena polttoaineena öljyä lämmöntuotannossa.*
- b) Ehdotusvaiheen jälkeen on käyty keskusteluja tulevan lämpölaitoksen omistajan (Lappeenrannan Lämpövoima Oy) kanssa. Kaava-asiakirjoissa olleesta mahdollisuudesta käyttää öljyä lämmöntuotannossa poikkeustilanteissa voidaan luopua. Toisin sanoen tulevassa lämpölaitoksessa ei tulla käyttämään öljyä lämmöntuotannossa.
- c) Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja sillä ratkaistaan alueen maankäytön peruseriaatteen. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Tiurun lämpölaitoksen osayleiskaavan pohjalta ei tulla myöntämään rakennus-, toimenpide tai muita lupia, koska alueelle laaditaan asemakaava, joka ohjaa rakentamista. Tämän vuoksi osayleiskaavasta on jätetty öljyn käyttöön liittyvä yleismääräys kokonaan pois. Osayleiskaavassa oleva pohjaveteen liittyvä yleismääräys (*Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjaviesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumista.*) osaltaan turvaa pohjaveden suojelutavoitteet ja estää sellaisen rakentamisen tai muut toimenpiteet, jotka voisivat aiheuttaa pohjaveden tai maaperän pilaamisen. Alueelle samanaikaisesti laadittavassa asemakaavassa on yleismääräys, joka kieltää öljyn käytön lämmöntuotannossa. (ET-4 alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa.)

- d) C-kohtaan viitaten myös sammutusvesien hallinnasta määrätään asemakaavassa. (*Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta*)
- e) Merkitään tiedoksi.
- f) Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja alueen rakentamista ohjaa asemakaavaa. Tämän vuoksi yleiskaavan yleisistä määräyksistä poistettiin kokonaan yleismääräys: *ET-1 alueella ei saa käyttää pääasiallisena polttoaineena öljyä lämmöntuotannossa*. Samaan aikaan laadittavalla asemakaavalla huolehditaan yleiskaavaa tarkemmilla määräyksillä pohjaveden suojelusta ja asemakaavaan on lisätty vastaava yleismääräys: *ET-4 alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa*.
- g) Kaavassa ei mahdollisteta öljyn käyttöä lämmöntuotannossa. 17.2.2023 päivätyt kaava-asiakirjat on saatettu ELY-keskuksen tietoon sähköpostitse 24.2.2023 ja ELY-keskus on ne hyväksynyt sähköpostitse 6.3.2023. Näin ollen on todettu, ettei ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua tarvitse järjestää.

## 2. Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan liitto on lausunut kaavaluonnoksesta 11.11.2022 ja tuonut lausunnonseen esiin, kuinka maakuntakaava on huomioitu kaavaluonnoksen sisällössä. Etelä-Karjalan liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

### Kaupunkisuunnittelun vastine

Merkitään tiedoksi.

## Alkuperäiset lausunnot osayleiskaavaehdotuksesta



Lappeenrannan kaupunki  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 20.12.2022 (LPR/778/10.02.02/2022)

## **Lausunto kaavaehdotuksesta, Osayleiskaava, Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaitos, Lappeenranta**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunginhallitus pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaitos kaava-asiasta.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden lämpölaitoksen sijoittuminen Tiuruun suunnittelualueelle. Rauhan alueen kaukolämpö tuotetaan tällä hetkellä pääosin maakaasulla ja kevyellä polttoöljyllä, joita halutaan korvata hakkeella ja vihreällä sähköllä. Osayleiskaavan muuttaminen edistää hiilineutraaliustavoitetta ja vihreää siirtymää.

Ristiriita

Kaavatyön alussa ja aiemmin nähtävillä olleessa aineistossa on Rauhan biolämpölaitoksesta todettu, ettei siellä käytettäisi fossiilisia polttoaineita (kuten maakaasua ja polttoöljyä). Tähän tietoon perustuen Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut lausuntonsa kaavahankkeesta 9.9.2022 ja 29.11.2022.

Lausuntopyynnön liitteenä olevassa kaupunginhallituksen pöytäkirjan otteessa todetaan: *Osayleiskaavalla halutaan edistää ympäristöystävällistä energiantuotantoa ja varmistaa pohjaveden suojelu, joten kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty, että ET-1 -alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa.* Kaavakartalla tämä määräys on kuitenkin muodossa: *ET-1 alueella ei saa käyttää pääasiallisena polttoaineena öljyä lämmöntuotannossa.* Esittelijän teksti ja kaavaratkaisu poikkeavat siis toisistaan.

ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavaehdotuksen yleismääräys on ristiriidassa pohjaveden suojelun toimenpiteiden ja tavoitteiden kanssa.

Pohjavesiasiat

ET-1 alueen kaavamääräystä on kaavaluonnoksen vuorovaikutusraportissa lausuntoihin esitetyissä vastineissa sekä kaavaselostuksessa (kpl 6.1.1) esitetty täsmennettävän lisäämällä yleismääräys: *ET-1 alueella ei saa käyttää öljypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa.* Kaavaselostuksen kpl 6.2 Aluevarausmerkinnät ja -

20.1.2023

määräykset edellä mainittua lisäystä yleismääräykseen ei ole esitetty. Kaavaselostuksen kpl 7.2.6 Vaikutukset ilmastoon ja energiaan on kuitenkin todettu mm. polttoöljyn jäävän pois uuden lämpölaitoksen energiantuotannosta. Kaavaehdotuksen kaavakartalla lisätty yleismääräys ei kuitenkaan vastaa kaavaselostuksessa ja vastineessa esitettyä vaan määräys on eri muodossa: *ET-1 alueella ei saa käyttää pääasiallisena polttoaineena öjyä lämmöntuotannossa.*

ELY-keskus toteaa, että kaavakartan yleismääräyksen muoto mahdollistaa öljyn käytön toissijaisena lämmön lähteenä. Kaava-asiakirjoissa ei ole esitetty ja arvioitu, mitä mahdollinen toissijainen öljyn käyttö alueella tarkoittaisi öljyn varastointi- ja käyttömäärissä ja millaisen riskin se voi aiheuttaa pohjavedelle.

Kaakkois-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelma vuosille 2022-2027 todetaan mm. seuraavaa: "Pohjavesialueille ei nykyisin sijoiteta enää uusia pohjaveden määrälle tai laadulle mahdollista riskiä aiheuttavaa teollisuus- tai yritystoimintaa. Mikäli toimintojen sijoittaminen on perustelluista syistä välttämätöntä, niiden aiheuttamat riskit pohjavedelle poistetaan teknisin ja toiminnallisoin keinoin. Ennen toiminnan sijoittamista pohjavesialueelle on selvitettävä yksityiskohtaisesti muun muassa suunnitellun sijoituspaikan maaperä- ja pohjavesiolosuhteet sekä arvioitava pohjavedelle mahdollisesti aiheutuvat riskit. Pohjavesialueelle sijoituessaan toiminta tulee suojata kaksinkertaisesti ja joskus myös kolminkertaisesti. Joissakin tapauksissa suojattunakaan sijoittuminen ei ole ollut mahdollista." ELY-keskus toteaa, että uuden riskitoiminnan, öljyn käytön mahdollistaminen, vaikkakin toissijaisesti, ja sijoittaminen pohjavesialueelle uudelle sijainnille olisi ristiriidassa Kaakkois-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelmaan vuosille 2022-2027 kirjattujen toimenpiteiden kanssa.

ELY-keskus esittää, että kaavakartan yleismääräys muutetaan vastineessa sekä kaavaselostuksessa esitettyyn muotoon: *ET-1 alueella ei saa käyttää öjypohjaisia polttoaineita lämmöntuotannossa.* Kaavaselostuksessa on tuotu ilmi, että nykyinen, olemassa oleva Rauhan Kylpyläntiellä sijaitseva, maakaasua ja kevyttä polttoöljyä käyttävä lämpölaite toimii jatkossakin vara- ja huippulaitoksena.

Sammutusvesien hallinta kannattaa huomioida jo yleiskaavassa. Kaavan yleismääräyksiin esitetään hulevesien käsittelyn yhteyteen liitettäväksi määräys, esim: *Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta.*

Lopuksi

Biopolttoaineisiin perustuvan lämmöntuotannon rakentaminen tukee ilmastotyötä. Se on vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä. Edistää uudistuvien energialähteiden hyväksikäyttöä ja tukee kestävästä kehitystä.

Kaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleiskaavan sisältövaatimukset toteutuvat pääosin hyvin. Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että pohjaveden suojeluun liittyen on kaavaehdotuksessa ongelmia.

20.1.2023

Mikäli kaavaehdotuksen mukaisesti öljyn käyttö energianlähteenä kaavassa mahdollistetaan, tulee osayleiskaavasta järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Pertola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen  
Etelä-Karjalan museo; Sini Saarilahti, Kristiina Pesola, Esa Hertell  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi  
KASELY; Tuula Tanska, Pyry Mäkelä, Pasi Halttunen, Joel Peiponen,  
Heidi Rautanen, Pilvi-Elina Kupias, Antti Puhalainen  
ESAELY; Kalle Maaranen

Tämä asiakirja KASELY/1337/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1337/2022 har godkänts elektroniskt

Mustonen Tuija 20.01.2023 11:46

Perttola Pertti 20.01.2023 11:47



19.1.2023

272/07.00.01/2022

Lappeenrannan kaupunki, Elinvoima ja kaupunkikehitys  
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/778/10.02.02/2022

## Lappeenrannan Tiura-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiuran lämpölaitos - kaavaehdotus

### Suunnittelualue:

Osayleiskaava-alue sijaitsee Rauhassa, n. 36 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta itään. Joutsenon keskustaan suunnittelualueelta on matkaa n. 16 kilometriä ja Imatran kaupungin rajalle n. 3 kilometriä. Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Tiuruniementiehen ja on pinta-alaltaan n. 1,5 hehtaaria.

### Kaavan tavoite:

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden lämpölaitoksen sijoittuminen Tiuruun suunnittelualueelle. Osayleiskaavan muuttaminen edistää hiilineutraaliustavoitetta ja vihreää siirtymää. Laadittavana olevalla osayleiskaavalla päivitetään voimassa olevaa Tiuru-Rauha osayleiskaavaa. Alueelle laaditaan osayleiskaavan rinnalla asemakaavaa.

### Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalveluiden alueena (RM), matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealueena (mv), maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä (ma/km) ja pohjavesialueena (pv). Tiuruniementie on osoitettu yhdystienä/kokoojakatuna (yt). Suunnittelualueen koillis- ja luoteispuolelle sijoittuu muinaismuistokohteet.

Yleiskaavassa alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueena (KTY-1).

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

### Yleiskaavan sisältö:

Osayleiskaavalla muutetaan toimitilarakennusten alueeksi (KTY-1) osoitettu alue yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1). Alueelle saa sijoittaa lämmön ja energian tuotantoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Aluevarausmerkintä mahdollistaa lämpölaitoksen sijoittumisen alueelle ja erilaisia uusiutuvaan energiaan perustuvia laitoskonseptivaihtoehtoja.

Osayleiskaavaehdotuksen sisältö on maankäytöllisesti sama kuin osayleiskaavaaluonnoksen.

19.1.2023

272/07.00.01/2022

Asian aiempi käsittely:

Etelä-Karjalan liitto on lausunut kaavaluonnoksesta 11.11.2022 ja tuonut lausunnossaan esiin kuinka maakuntakaava on huomioitu kaavaluonnoksen sisällössä. Etelä-Karjalan liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunto kaavaehdotuksesta:

**Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.**

MERK.  
Satu Sikanen  
maakuntajohtaja

MERK.  
Topi Suomalainen  
aluesuunnittelupäällikkö