



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava: Eteläinen osa-alue, vaihe 2 **VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

16.5.2025



Sisällys

Vuorovaikutusraportin sisältö	4
Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta	4
Aloituskvaihe	4
Luonnosvaihe	4
Ehdotusvaihe	5
Kaavan hyväksyminen	5
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	6
Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	6
1. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto	6
2. Etelä-Karjalan liiton lausunto	8
3. Etelä-Karjalan museon lausunto	8
4. Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto	9
5. Museoviraston lausunto	9
6. Puolustusvoimien lausunto	9
7. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto	10
8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen lausunto	10
9. Lappeenrannan kaupungin hyvinvointi- ja sivistyspalvelut -toimialan lausunto ...	10
10. Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitystoimiala, Rakennusvalvonta - vastuualueen lausunto	10
11. Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitystoimiala, Kadut ja ympäristö - vastuualueen lausunto	10
12. Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitystoimiala, Maaomaisuuden hallinta - vastuualueen lausunto	11
13. Lappeenrannan Energiaverkkojen lausunto	11
14. Asukas- ja alueneuvoston lausunto	11
15. Vammaisneuvoston lausunto	11
16. Vanhusneuvoston lausunto	12
17. Eteläisen alueraadin lausunto	13
18. MTK-Kaakkois-Suomen lausunto	14
19. Etelä-Karjalan metsänhoitoyhdistyksen lausunto	16
20. Hanhijärven ja lähikylien kyläyhdistys ry:n lausunto	19
21. Fingrid Oyj:n lausunto	20
22. Nordkalk Oy Ab:n lausunto	21
Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	22
1. Mielipide	22

2. Mielipide	23
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelut	26
Liitteet	39
Aloitusvaiheen asukastilaisuudet	39
Alustavan luonnoksen asukastilaisuudet	42
Alkuperäiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	44

Kannessa Lasolan peltomaisemaa.

© Lappeenrannan kaupunki

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät osayleiskaavan prosessin aikana saaduista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä kaupunkisuunnittelun vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttiin lisätään myös muistiot asukastilaisuuksista ja viranomaisneuvotteiluista. Vuorovaikutusraportti on päivittyvä asiakirja ja sitä täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Alkuperäisiä mielipiteitä ja muistutuksia ei ole liitetty vuorovaikutusraporttiin henkilötietojen suojaamisen vuoksi. Alkuperäisiin muistutuksiin voi halutessaan tutustua ottamalla yhteyttä Lappeenrannan kaupunkisuunnitteluun.

Tiivistelmä kaavaprosessin kulusta

Aloitusvaihe

Keskustajaman osayleiskaavan 2030 eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavoituksen käynnistettiin aloitusvaiheen asukastilaisuuksilla. Asukastilaisuudet pidettiin Hanhijärven kylätalolla 3.10.2017, Myllymäen koululla 12.10.2017, Saimaan ladun majalla 17.10.2017 sekä kaava-alueen laajetessa Vihtolaan Mäntylän päiväkodilla 11.10.2018. Aloitusvaiheen asukasilloihin osallistui yhteensä noin 80 kävijää. Tilaisuudet järjestettiin avoimen ovien tilaisuuksien tavoin tyhjin kartoin, joissa kävijät kertoivat toiveistaan ja pystyivät merkitsemään kartoille huomion arvioisia paikkoja ja kohteita.

Osayleiskaavan 2030 eteläisen osa-alueen vaiheen 2 vireilletulosta ilmoitettiin lehtikuuluksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa 5.5.2018, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville. OAS oli nähtävillä mielipiteiden keräämistä ja lausuntojen antamista varten 7.5.–7.6.2018. Eteläisen osa-alueiden vaiheiden 2 ja 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmista saatiin tuona aikana yhteensä 36 lausuntoa ja 2 mielipidettä, jotka on osayleiskaavojen yhdistämisen jälkeen yhdistetty lausunnon antajan mukaan myös tähän vuorovaikutusraporttiin.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 28.8.2018.

Alustavaa kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 27.11.2023 ja 4.12.2023. Alustavasta kaavaluonnoksesta ilmoitettiin kaavan verkkosivuilla 14.11.2023 ja Etelä-Saimaassa 15.11.2023. Osayleiskaava-alueen asukkaita ja maanomistajia tiedotettiin asukastilaisuuksista kirjeitse.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (AKL 66 §) järjestettiin uudelleen 16.12.2024.

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos on AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä mielipiteiden keräämistä ja lausuntojen antamista varten 19.5.-31.8.2025. Osayleiskaava-alueen asukkaita ja maanomistajia tiedotettiin kaavan nähtävilläolosta ja asukastilaisuuksista kirjeitse.

Luonnosvaiheen asukastilaisuudet pidetään 4.6.2025 Kaupungintalolla ja 5.6.2025 Hanhijärven kylätalolla.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Kaupunginhallitus asettaa osayleiskaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavan hyväksyminen

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.5.2018-7.6.2018.

OAS:sta jätettiin yhteensä 23 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Yksi saapuneista lausunnoista on luokiteltu julkisuuslain 24 § mukaan salassa pidettäväksi. Lausunto on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

1. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

- a) Vuoden 2012 osayleiskaavaluonnokseen verrattuna kaava-alue on nyt päivitetyn OAS:n mukaan laajentunut kaakon suuntaan. YKR-aineiston mukainen kyläalue ja maakuntakaavan mukainen taajamatoimintojen alue (A) eivät sisälly kokonaisuutena osayleiskaava-alueeseen kaavan länsireunalla. Tältä osin kaava-alueen rajausta voisi vielä tarkastella. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Hytin kylä on muuttunut vähitellen rakenteeltaan taajamaksi.
- b) ELY-keskus esittää suunnittelun lähtökohdaksi vielä tarkennettavaksi, MRL 5 § peilaten, nimenomaan tälle kaupungin osa-alueelle kohdistuvia laadullisia ja määrällisiä tavoitteita mm. asumisen, elinympäristön, elinkeinojen, palveluiden saatavuuden ja liikkumisen sekä rakennetun ympäristön kauneuden osalta.
- c) OAS:ta ei ilmene, onko ranta-alueelle tarkoitus tai tarvetta laatia mitoittava rakennuslupiin oikeuttava yleiskaava (MRL 73§), ja onko tarkoitus esittää kylämäiset alueet aluevarauksina vai tutkia niitä suorat rakennusluvut mahdollistavina alueina (MRL 137a §, 44 §). Osayleiskaavan tavoitteita ranta- ja kyläalueiden osalta esitetään tarkennettavaksi.
- d) Nykytilan liikenneverkon kuvausta esitetään jatkosuunnittelun yhteydessä täydennettäväksi tie- ja katuverkon, julkisen liikenteen, kävelyn ja pyöräilyn sekä liikenneturvallisuuksilanteen osalta.
- e) Maakuntakaavan aluevarausten ja väylämerkintöjen lisäksi keskeinen yleiskaavassa edistettävä tavoite on alueelle esitetty viheryhteystarve/ekologinen käytävä, jonka sisältöä ja tavoitteita maankäytössä esitetään tarkennettavaksi yleiskaavassa osana kaupungin ja maakunnan viherverkostoa.
- f) Sivulle 11, kappaleeseen 4.1 Rakennettu ympäristö, esitetään tekstiin tarkistus: "Alueen läpi luode-kaakkoissuunnassa kulkee *entinen* seututie, nykyinen yhdystieliukainen, vanha Viipurintie". Tieverkko on muuten käsitelty riittäväällä tarkkuudella. Kevyen liikenteen yhteydet, joukkoliikenteen järjestäminen ja liikenneturvallisuus tulee käsitellä jatkosuunnittelun yhteydessä.
- g) Lähtökohtaisesti uusi asutus ja muut herkäät toiminnot tulee sijoittaa riittävän etäälle häiriön lähteestä. Vähintään tulee selvityksiin perustuen varmistua, että mahdolliset riskit voidaan hallita. Kuvassa 12 on esitetty nykyisiä ja täydennettäviä asuinalueita kaivospiirin tärinäalueelle. Jatkosuunnittelun yhteydessä etenkin uusien asuinalueiden osalta ratkaisua esitetään arvioitavaksi

uudelleen. Aineistosta ei tässä vaiheessa ilmene, onko ko. tärinäalue määriteltä viihtyvyyshaittaa koskevien suositusten perusteella vai rakennusvaurioiden ehkäisemiseksi. Asia tarkentunee kaavatyön edetessä. Yleiskaavassa tulee varautua tulevaisuuteen, jossa louhintoja voidaan tehdä koko kaivospiirin alueella. Myös alueen historian kuvauksessa voisi mainita kaivostoiminnan laajentumisen ja rakennuskannan purkamisen. Lähtötietona tulee ottaa huomioon myös mahdolliset pilaantuneen maaperän kohteet MATTI-rekisterin perusteella.

- h) Hanhikempin pohjavesialue on määriteltä 1-luokkaan, vaikka virallisesti se on vielä roomalaisin numeroinnin (I-luokka) piirissä, eli pohjavesialuetta ei ole vielä tarkistettu vesienhoitolain mukaisesti/mukaiseksi, jonka jälkeen roomalaisista numeroista luovutaan ja käytetään arabialaisia numeroita.
- i) Yleisenä tietona todettakoon, että Haapajärven tilaa parantavana ja turvaavana velvoitetoimenpiteenä Lappeenrannan Energia johtaa lisävedtä Haapajärveen Rakkolanjokea ja Kalliokoskenojaa pitkin. Vesilain mukaiseen lupaan liittyvät veden laadun velvoitetarkkailuohjelma, Haapajärven linnuston ja kasvillisuuden tarkkailuohjelmat sekä lisäveden juoksutuksen virtaama- ja vedenkorkeusseurannat, veden laadun tarkkailu myös jätevesilupiin.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Suunnittelualueen rajausta on päivitetty sen länsiosassa sisältämään maakuntakaavan mukainen taajamatoimintojen alue sekä Vihtolan kylän alue.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Hytin kyläalue kuuluu kokonaisuudessaan Pienten vesien ja lähikylien osayleiskaavan Kasukkala–Vainikkala osa-alueeseen, ja sitä tullaan tarkastelemaan osana kyseistä kaavahanketta.

- b) Kaavan tavoitteet on esitelty käsitelty tarkemmin osayleiskaavan tavoiteraportissa, joka on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 10.6.2020. Tavoiteraportti on osayleiskaavan liitteenä 2. Tavoitteissa on mainittu kaava-alueen erityispiirteet huomioon ottaen niin laadullisia kuin määrällisiäkin tavoitteita, joista tärkeimpiä ovat muun muassa yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen, kyläalueiden kehittäminen elinvoimaisena maaseutuna, maaseutualueen yritystoiminnan edellytysten varmistaminen, liikenneverkon ja viheralueverkoston kehittäminen sekä maakunnallisesti- ja paikallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttäminen. Osayleiskaava-alueen erityispiirteiden huomioimista varten on laadittu useita selvityksiä, joita on hyödynnetty suunnittelussa.
- c) Kaavan tavoiteraportissa tarkennettujen tavoitteiden mukaisesti Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 kaavalla on myös tarkoituksena sujuvoittaa rakentamisen lupaprosessia rakennuslupan perusteena toimivalla osayleiskaavalla keskustaajaman läheisillä kyläalueilla (MRL 44 §) ja ranta-alueilla (MRL 73 §).
- d) Liikenneverkon kuvausta on tarkennettu kaavaselostukseen.

- e) Viheralueverkon kehittäminen on listattu osayleiskaavan tavoiteraportissa kaavan keskeisissä tavoitteissa. Maakuntakaavan viheryhteystarve/ekologinen käytävä on huomioitu kaavaratkaisussa. Viheryhteydet toteutuvat Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 alueella yhtenäisinä ja laajoina maa- ja metsätalousvaltaisina alueina.
- f) Tieverkkoa koskevat tarkennukset on huomioitu kaavaselostuksessa.
- g) Kaavan tavoitteisiin on listattu uusien asuinalueiden sijoittamisen tarkastelu. Uudet asuinalueet on tarkasteluun perustuen jätetty pois kaavaratkaisusta. Kaivostoiminnasta aiheutuvat ympäristöhäiriöt on huomioitu suunnittelussa ja uusien kylärakenteeseen sijoitettujen rakennuspaikkojen sijoittamisessa.

Suunnittelualan historian kuvaukseen on lisätty mainintoja kaivosalueen ja -toiminnan historiasta.

MATTI-rekisterissä olevat pilaantuneiden maiden kohteet on huomioitu kaavaa laadittaessa.
- h) Pohjavesialue on tarkastettu vesienhoitolain mukaiseksi kaavatyön aikana ja se on merkitty osayleiskaavaan uuden käytännön mukaan.
- i) Merkitään tiedoksi.

2. Etelä-Karjalan liiton lausunto

- a) Etelä-Karjalan liitto pyytää ottamaan huomioon maakuntakaavassa merkityt virkistysreitit Karhusjärven alueella sekä ottamaan huomioon käynnissä oleva Etelä-Karjalan liiton monikäyttöreitistön suunnitteluhanke, johon sisältyy maastopyöräreittien kehittäminen.
- b) Vuorovaikutuksen lisääminen sosiaalisen median kautta voisi saavuttaa laajempaa osallistumista kaavan seuraavassa vaiheessa, eli kaavaluonnoksen laatimisessa. Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että kaavoituksen osapuolia otetaan riittävästi huomioon.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Maakuntakaavassa osoitetut ulkoilureitit on huomioitu osayleiskaavan laadinnassa.
- b) Osallisia on aloitusvaiheessa tavoiteltu kuulutuksella, kirjeillä ja kaavan nettisivujen kautta. Näiden lisäksi asukastilaisuuksista on tiedotettu yleisöä myös kaupungin sosiaalisen median kanavissa.

3. Etelä-Karjalan museon lausunto

OAS:n kohtaan 6. Selvitykset, 6.2 muut keskeiset selvitykset on hyvä lisätä Kalkkitehtaan asuinrakennuksista ISS Proko Oy:n toimesta vuonna 2017 laadittu Paraistentien 6,8, 10, 12 ja 14 rakennushistoriaselvitys. Selvityksen tilaajana on ollut Nordkalk Oy ja se on laadittu alueen kehittämismahdollisuuksia

silmällä pitäen. Lauri Putkonen on inventoinut yleiskaavatyötä varten suurimman osan kohteista vuonna 2014. Rakennushistoriaselvitys antaa tarkempaa tietoa kalkkitehtaan entisestä asuinalueen ominaispiirteistä ja arvoista. Selvitys on aiheellista huomioida yleiskaavan laadintavaiheessa.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Rakennushistoriaselvitys on lisätty selvitysten luetteloon ja huomioitu osayleiskaavaa laadittaessa.

4. Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto

Paloharjoittelualueen ja Pelastuskoiraradan toiminta tulee turvata tai varata vastaavat korvaavat alueet jostain muualta.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Paloharjoittelualueen toiminta on huomioitu osayleiskaavassa.

5. Museoviraston lausunto

Inventointien perusteella kaava-alueelta tunnetaan seuraavat arkeologiset kohteet:

Ihala, kiinteä	muinaisjäänös,	historiallinen	kylänpaikka
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000026011			
Kalliokoski, kiinteä	muinaisjäänös,		kuppikallio;
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.405010040			
Lasola kiinteä	muinaisjäänös	historiallinen	kylänpaikka,
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000026018			
Luukorvenmäki, muu kulttuuriperintökohde, 2 maailmansodan puolustusvarustukset, taistelukaivannot (Salpalinja)			
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000026209			
Lähdekorvanmäki	kiinteä	muinaisjäänös,	tervahauta,
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000031051			
Rikkilänniemi, kiinteä	muinaisjäänös,	kivikautinen	asuinpaikka
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.405010041			
Rokkeli, kiinteä	muinaisjäänös,	historiallinen	kylänpaikka
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000031050			
Uusi-Vörsti, muu kulttuuriperintökohde, 2. maailmansodan puolustusvarustukset, taistelukaivannot (Salpalinja)			
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000019370			

Kaupunkisuunnittelun vastine

Lausunnossa mainitut arkeologiset kohteet on huomioitu osayleiskaavaa varten laaditun muinaishistoriaselvityksen mukaisesti.

6. Puolustusvoimien lausunto

Koska kuntakaavoilla sekä rakennus- ja toimenpideluvilla voidaan ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, pyydetään näihin osayleiskaavoihin, alueelle laadittaviin kunnallisiin rakennusjärjestyksiin ja tarvittavilta osin muihin kunka- kaavoihin lisäämään seuraava yleismääräys:

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto puolustusvoimien Pääesikunnalta. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavan alueelle ei mahdollisteta tuulivoimaloita. Voimaloita koskevaa määräystä ei siten ole lisätty kaavaan.

7. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto

Ei lausuttavaa.

8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen lausunto

Ihalaisen alueen ympärille esitetty 300 metrin suojavyöhyke on tarpeellinen. Valtioneuvoston asetus kivenlouhimoiden, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta 800/2010 edellyttää, että kivenlouhimotäisyys asumiseen tai loma-asumiseen käytettävään rakennukseen tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan piha-alueeseen tai muuhun häiriölle alttiiseen kohteeseen on vähintään 300 metriä.

Kaupunkisuunnittelun vastine

300 metrin suojavyöhyke on merkitty osayleiskaavaan. Suojavyöhykkeellä sijaitsee olemassa olevaa asumista, mutta sen sisäpuolelle ei ole osoitettu uutta asumista. Lausunto merkitään tiedoksi.

9. Lappeenrannan kaupungin hyvinvointi- ja sivistyspalvelut -toimialan lausunto

Ei huomautettavaa.

10. Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitystoimiala, Rakennusvalvonta -vastuualueen lausunto

Ei huomautettavaa.

11. Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitystoimiala, Kadut ja ympäristö -vastuualueen lausunto

Ei huomautettavaa.

12. Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitystoimiala, Maaomaisuuden hallinta -vastualueen lausunto

Ei huomautettavaa.

13. Lappeenrannan Energiaverkkojen lausunto

Hyväristönmäelle suunnitteilla olevan uuden jätevedenpuhdistamon tarvitsemat tie- ja siirtoviemäriinjaukset sijoittuvat osittain tälle alueelle ja ne on huomioitava suunnittelussa.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Tie- ja siirtoviemäriinjaukset on huomioitu suunnittelussa. Lausunto merkitään tiedoksi.

14. Asukas- ja alueneuvoston lausunto

- a) Asukas- ja alueneuvosto korostaa huomioissaan asukkaiden ja asianosallisten aikaisessa vaiheessa tapahtuvaa ja riittävää kuulemistä. Asukas- ja alueneuvosto painottaa myös kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa selkeästi pystyttävän osoittamaan, miten asukastilaisuuksiin osallistuneiden asukkaiden ja kirjallisten mielipiteiden antaneiden asukkaiden esitykset on otettu huomioon ja jos ei ole otettu, pitäisi pystyä perustelemaan syyt esityksen hylkäämiseen.
- b) Neuvosto haluaa vielä erikseen nostaa esille uusien asuinalueiden suunnittelussa huomioon ottamaan lähellä olevan teollisuuden, Ihalaisen kaivoksen, ympäristöön vaikuttavat hajuhaitat. Mikäli Ihalaisen teollisuusalueen läheisyyteen nyt kaavoitetaan lisää asutusta, neuvosto esittää tässä yhteydessä teollisuuslaitoksia panostamaan entistä enemmän myös hajun torjuntaan.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Asukkaiden ja muiden osallisten jättämiin kirjallisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut vastineet, jotka löytyvät osayleiskaavan liitteenä julkaistavasta vuorovaikutusraportista. Jo järjestetyistä aloitusvaiheen asukastilaisuuksista kuten myös luonnosvaiheen asukastilaisuuksista on laadittu tiivistelmät, jotka on myös lisätty vuorovaikutusraporttiin.
- b) Kaavan tavoiteraportti on hyväksytty kaupunginhallituksessa 10.6.2020. Ympäristöhäiriöt on otettu kaavan laadinnassa huomioon tavoiteraportin mukaisesti. Ihalaisen teollisuusalueen toiminnan luonteen vuoksi alueen ympärille on osayleiskaavassa osoitettu suojavaöhyke, jolle ei tulla osoittamaan uutta asutusta.

15. Vammaisneuvoston lausunto

- a) Sivulla 23: "Suunnittelualueen poikki itä-länsisuuntaisesti on osoitettu viheryhteystarve/ekologinen käytävä..." Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava ulkoilu- ja retkeilypolkujen jatkuvuudesta virkistys-, luonto-, matkailu- tai palvelualueiden välillä sekä otettava huomioon lähialueen kansallispuistoihin liittyvät yhteydet sekä se, että yhteystarpeiden merkitys eläinlajien liikkumisalueena ei heikenny.” Vammaisneuvosto haluaa kiinnittää edellä mainittujen esteettömyyteen. Myös vammaisella on oikeus luonnon nauttimiseen eli esteettömyys ja helppokulkuisuus – siitä olisi huolehdittava suunnittelumääräysten kautta.

- b) Vaikutusten arviointi (s.34) on hyvin tuotu esille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Vammaisneuvosto haluaa kiinnittää erityistä huomiota palveluiden saatavuuteen sekä myös edellä mainittuun virkistysalueet ja etenkin virkistysyhteydet.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Ulkoilu- ja retkeilypolkujen esteettömyyteen otetaan tarvittaessa kantaa reitti-toimitusten ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- b) Osayleiskaavan selostuksessa on arvioitu kaavan sosiaaliset vaikutukset mukaan lukien palveluiden saatavuus sekä virkistysalueet ja -reitit.

16. Vanhusneuvoston lausunto

- a) Vanhusneuvosto esittää huomioon otettavaksi alueen luontoarvot ja niiden säilyttämisen.
- b) Valtakunnallisten aluekäyttötavoitteiden mukaisesti vanhusneuvosto nostaa esille etenkin palvelujen hyvää saatavuutta ja niiden tavoitettavuutta eli tarpeeksi kattavan joukkoliikenteen järjestämistä. Suunnittelualue on haja-asutusalueella ja siellä asuu enemmän iäkkäämpää väestöä, jolle palveluiden läheisyys ja saatavuus on tärkeää, jotta toteutetaan Lappeenrannan kaupungin strategian kohta hyvinvoivat asukkaat ja osallisuus.
- c) Vanhusneuvosto kiinnittää huomiota asukkailta saamaansa palautteeseen koskien lhalaisen tehdasalueen läheisyydessä olevien läjitysten maisemointia sekä räjäytysten aiheuttamaan tärinään lähialueen asuinalueilla. Kaavoituksen kautta huolehdittava, että läjityskasat jatkossa tulee olla kauempana asutuksesta.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Kaavan tavoiteraportissa on mainittu ja yhtenä kaavan tavoitteista hyväksytty suunnittelualueen luonnonarvojen turvaaminen ja huomioiminen. Kaava-alueen luontoarvoja on kartoitettu ja tutkittu kaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä, joka on huomioitu kaavaratkaisua laadittaessa.
- b) Kaavan tavoitteisiin kuuluu kylien ja taajaman läheisen maaseudun elinvoimaisuuden tukeminen. Tätä on toteutettu muun muassa osoittamalla nykyisen asutuksen yhteyteen uusia asuinpaikkoja ja tukemalla maaseudun yritystoiminnan toteuttamisen mahdollisuuksia. Elinvoimainen maaseutu ja keskitetty

asuminen kylissä mahdollistavat paremmin myös alueen palveluiden ja julkisen liikenteen reitistön säilymisen ja kehittämisen.

- c) Lappeenrannan elinvoiman tukeminen ja siten myös Nordkalk Oy Ab:n toimintaedellytysten turvaaminen kuuluu kaupungin strategiaan ja on osa myös eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavan tavoitteita. Näihin tavoitteisiin lukeutuu myös ympäristöhäiriöiden huomioiminen, kaivostoiminnan aiheuttama melu ja tärinä mukaan lukien.

Nordkalk Oy Ab:n kaivoksen nykyiset läjitysalueet ovat kaupunginvaltuustossa 26.3.2007 hyväksytyn oikeusvaikutteisen Hanhijärventien osayleiskaavan mukaisia. Kaavan vahvistumisen jälkeen Etelä-Suomen aluehallintovirasto myönsi sivukiven ja maa-aineksen läjitykselle ympäristöluvan 3.10.2014. Näiden läjitysten maisemointia edellytetään ympäristöluvassa ja edellytetään myös eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavan läjitysalueiden kaavamääräyksissä.

17. Eteläisen alueraadin lausunto

- a) Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteissa todetaan, että tulisi ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- b) Yleiskaavatilanteesta todetaan s. 26 seuraavasti: Teollisuusalueen itäpuoli on yleiskaavassa läjitysalue. Alue varataan kaivostoiminnan jätemassojen läjitykseen. Alue on kunnostettava ja istutettava läjitystoiminnan päätyttyä vaiheittain kaupunginhallituksen hyväksymän maisemanhoitosuunnitelman mukaisesti. Samoin kuin alueella kaatopaikkatoimintaan varattu alue. Eteläinen alueraati korostaa läjitysten pikaista maisemointia. Kaavoituksen kautta tulee huolehtia siitä, että tulevat läjitysalueet ja kaatopaikka-alueet sijoitetaan kauemmaksi suunnitellusta asutuksesta.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Melua, tärinää ja mahdollisia huonon ilmanlaadun aiheuttamia ympäristöhaittoja on kartoitettu osana kaavaprosessia ja näiden vaikutuksia alueeseen ja sen väestöön on tarkasteltu osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa. Suunnittelualueeseen kohdistuu ympäristöhaittoja muun muassa liikenteestä (melu) ja lhalaisen teollisuusalueella tapahtuvasta toiminnasta. Sekä kaivostoiminnalla että siihen liittyvällä sivukiven ja maa-aineksen läjityksellä on voimassa oleva ympäristöluvat, jotka sallivat niistä aiheutuvat ympäristöhäiriöt. Näiden vaikutuksia on arvioitu lupaprosessin aikana laaditussa ympäristövaikutusten arvioinnissa (YVA), jonka aineistoja on hyödynnetty myös kaavatyön aikana.

Osana keskustaajaman osayleiskaavatyötä on laadittu Vaalimaantien, Vanhan Viipurintien, Vainikkalantien ja Helsinki–Joensuu-radon melua tarkasteleva meluselvitys. Meluselvitys toimii kaavatyötä ohjaavana dokumenttina, joka on vaikuttanut muun muassa asutuksen ja muiden herkkien toimintojen sijoitteluun kaavan alueella. Kaavaan on merkitty omalla merkinnällään alueet,

joilla on ympäristömelusta johtuva selvitystarve. Näillä alueilla liikenteen aiheuttama päivämelu ylittää 55 dB.

Muitakin ympäristöhäiriöitä mahdollisesti aiheuttavia toimintoja ja niistä aiheutuvia ympäristöhaittoja on selvitetty osana kaavaprosessia ja näiden vaikutuksia alueeseen ja sen väestöön on tarkasteltu osayleiskaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

- b) Alueeseen kohdistuvia ympäristöhaittoja on pyritty ehkäisemään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaavan tavoiteraportissa esitetyn mukaisesti muun muassa kiinnittämällä huomiota uuden asutuksen sijoittamiseen riittävän etäisyyden päähän häiriöiden lähteestä sekä osoittamalla asumisen ja muiden herkempien toimintojen suojaksi suojaviheralueita. Uutta asumista ei ole sijoitettu alueille, joihin merkittäviä ympäristöhaittoja kohdistuu.

Nordkalk Oy Ab:n kaivoksen nykyiset läjitysalueet ovat kaupunginvaltuustossa 26.3.2007 hyväksytyn oikeusvaikutteisen Hanhijärventien osayleiskaavan mukaisia. Kaavan vahvistumisen jälkeen Etelä-Suomen aluehallintovirasto myönsi sivukiven ja maa-aineksen läjitykselle ympäristöluvan 3.10.2014. Näiden läjitysten maisemointia edellytetään ympäristöluvassa ja edellytetään myös eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavan läjitysalueiden kaavamääräyksissä.

18. MTK-Kaakkois-Suomen lausunto

- a) Kaavasuunnittelusta tulee tiedottaa kaavaprosessin eri vaiheiden aikana kirjeitse kaikkia maanomistajia. MTK-Kaakkois-Suomi alueen maanomistajien edustajana voi edistää eri tahojen vuorovaikutusta kaavasuunnittelussa ja osallistamisessa. Emme valitettavasti ole saaneet suoraan kaupungilta tietoa kaavaprosessista, ja esitämme, että jatkossa MTK-Kaakkois-Suomi lisätään osallistujalistaan ja meille saatetaan tiedoksi kaupungin eri alueilla tapahtuva kaavasuunnittelu riippumatta siitä, mitä kaupunginosaa suunnittelu koskee.
- b) Tasapuolisuustarkastelussa on välttämätöntä ottaa huomioon maaseutunäkökulma alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Kylien kehittämisen, maaseutuasumisen ja yrittämisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että osapuolet tuntevat toisensa ja alueiden kehittämisedellytykset ja -suunnitelmat otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.
- c) Vaikutukset ruuantuottamiseen ja muihin maaseutuelinkeinoin ja maaseutu-asumiseen on syytä lisätä tehtävien vaikutusarviointien listaan.
- d) Osallistujalistaan tulee lisätä asianosaisina alueen maanomistajat ja alueella vaikuttavina yhdistyksinä MTK-Kaakkois-Suomi ja MTK-Lappee.
- e) Etelä-Karjalan viljelijöiden riesana on jo vuosia olleet muuttomatkallaan olevat, erityisesti valkoposkihanhiparvet, joihin voi kuulua kymmeniätuhansia lintuja. Lintuparvet tuhoavat ja sotkevat levähdyskäynnillään orastavan tai sadonkorjuuta odottavan kasvuston. Korostamme, että tässä puhutaan maanomistajien, ruuantuottajien kannalta erittäin vakavasta haitasta elinkeinon

harjoittamiselle. Tilakohtaisesti vahingot voivat nousta useisiin kymmeneen tuhansiin euroihin. Mikäli kaavassa toiveeksi esitetään, että peltojen säilyttäminen viljelykäytössä on suositeltavaa, tulee viljelijöille korvata lintuparviin aiheuttamat satotappiot ja tuhot reaalmääräisenä. Lisäksi luontoselvityksen taustatietona on käytetty alueellisten lintuyhdistysten ja lintuharrastajien havaintoja. Linnustoselvityksen uskottavuuden takaamiseksi täytyy löytyä puolueetonta ja luotettavaa tutkimustietoa. MTK-Kaakkois-Suomi esittää, että vaihe 3 kohtaan 4.4. Ympäristöhäiriöt lisätään muuttolintujen aiheuttama häiriö peltoviljelyssä.

- f) Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (2011) on kirjaus, jossa todetaan, että viheryhteysmerkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen, eikä maaseutuelinkeinoihin ja maaseutuasumiseen, liittyviä rajoituksia. Edellytämme, että tämä pitää paikkansa myös suunniteltavassa osayleiskaavassa. Tarkempaa viheryhteyssuunnittelua vaativat pysyvät maankäytön toteutukset, esimerkiksi rata- ja tiehankkeet. MTK-Kaakkois-Suomi katsoo, että viheryhteysmerkinnät voidaan poistaa haja-asutusalueen osalta vaiheissa 2 ja 3.
- g) Vaihe 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelman luvussa 4.4 Ympäristöhäiriöt mainitaan Nordkalk Oy:n suunnitelmista laajentaa läjitysalueitaan. Alueella on peltoviljelyä ja yksityistä maanomistusta. Suunnitellun läjitysalueen laajennuksesta on kuultava maanomistajia, joita kyseinen suunnitelma koskee.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Osallisten tiedottamisesta on määrätty alueidenkäyttölaissa (62§ ja 63§). Kaavoituksen etenemisestä on tarkoitus tiedottaa maanomistajia lain edellyttämää useammin, jotta kaikilla osallisilla olisi mahdollisuus osallistua kaavan laatimiseen. Kaavan valmistelusta ja luonnosvaiheesta on tiedotettu kaikkia maanomistajia kirjeitse OAS:ssa esitetyn mukaisesti. Lappeenrannan ulkopuolella asuvia kiinteistönomistajia tiedotetaan henkilökohtaisilla kirjeillä myös kaavaehdotuksesta.

MTK-Kaakkois-Suomi on lisätty lausunnon mukaisesti osayleiskaavan osallisten listaan.

- b) Osana osayleiskaavaprosessia on laadittu tasapuolisuustarkastelu. Tasapuolisuustarkastelulla varmistetaan, että jokaisella kaava-alueen maanomistajalla on rakennusoikeutta, mikäli kiinteistön koko ja muut olosuhteet sen sallivat.

Kaavan tavoiteraportti on hyväksytty kaupunginhallituksessa 10.6.2020. Kaavan tavoitteiden mukaisesti kaavoitustyön tarkoituksena on ollut kyläalueiden kehittäminen elinvoimaisena maaseutuna, maaseutualueen monipuolisen yritystoiminnan edellytysten varmistaminen sekä rakentamisen lupaprosessien sujuvoittaminen rakennuspaikat osoittamalla (ns. kylä- ja rantayleiskaavat). Nämä lähtökohdat on huomioitu kaavaa laadittaessa.

Kaavaprosessi on kokonaisuudessaan vuorovaikutteinen, ja maanomistajia ja muita osallisia tullaan kuulemaan useaan otteeseen kaavaprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus kertoa ajatuksiaan kaavan esittelyyn varattujen

tilaisuuksien yhteydessä tai jättää nähtävilläolon aikana kaavasta mielipiteitä tai muistutuksia.

- c) Asumiseen liittyviä sekä taloudellisia ja elinkeinoihin liittyviä vaikutuksia on tarkasteltu osana kaavan vaikutusten arviointia.
- d) Kaava-alueen MTK-yhdistykset on lisätty osayleiskaavan osallisiksi. Yhdistyksiltä pyydetään muiden osallisten tapaan lausunnot myös osayleiskaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa.
- e) Viljelykäytössä olevia peltoja on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousalueiksi sekä maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi. Kaavamääräyksen mukaisesti maisemallisesti arvokas peltoalue *varataan viljelyalueeksi, jolle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.* Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on pitkälti todettu myös maisemaselvityksessä joko maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviksi kokonaisuuksiksi. Kulttuuriympäristöä ja maisemaa ylläpitämällä vaikutetaan positiivisesti kylien vetovoimaisuuteen ja houkuttelevuuteen maaseutumaisina ympäristöinä, joka puolestaan tukee kylien säilymistä ja elinvoimaa tulevaisuudessakin.

Mahdolliset muuttolintujen aiheuttamien vahinkojen korvaukset eivät kuulu kaavoituksen toimivaltaan, eikä niihin oteta osayleiskaavassa kantaa. Korvauksia rauhoitettujen eläinten aiheuttamista vahingoista voi hakea ELY-keskukselta vuosittain valtion tulo- ja menoarviossa ympäristöministeriölle osoitetun määrärahan puitteissa.

- f) Kaavan vaikutuksia elinkeinoille on tarkasteltu vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Kaavan tavoitteisiin kuuluu tärkeimpien ekologisten yhteyksien turvaaminen maakuntakaavan periaatteita noudattaen. Viheryhteys on paitsi ekologinen, myös virkistystä palveleva yhteys. Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 kaava-alueella ekologisten yhteyksien turvaaminen toteutuu pääosin osoittamalla kaavaan ekologisiksi yhteyksiksi soveltuvia yhtenäisiä maa- ja metsätalousalueita.

- g) OAS:ssa mainittu Nordkalk Oy:n toiminnan mahdollinen laajentuminen viittaa alueisiin, joissa tapahtuvalle läjitystoiminnalle Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt ympäristöluvan 3.10.2014. Tälle alueella sijaitsevat kiinteistöt ovat Nordkalk Oy:n omistuksessa.

19. Etelä-Karjalan metsänhoitoyhdistyksen lausunto

- a) Metsänhoitoyhdistys esittää, että kaikille maanomistajille tiedotetaan kirjeitse kaavan eri vaiheissa. Etenkin Lappeenrannan ulkopuolella asuville tiedottaminen kirjeitse valmisteluvaiheesta ja luonnosvaiheen kuulemisesta on tärkeää.

- b) Osallisten yhteisölistaan, joilta pyydetään lausunto, tulee lisätä Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala, jonka toimialaan maa- ja metsätalous kuuluu.
- c) Koska maanomistuksessa tai maanomistajan tavoitteissa maankäytölle on tapahtunut muutoksia vuoden 2012 jälkeen, on tärkeää, että silloin muistutuksen tehneiltä maanomistajilta pyydetään tarkistamaan antamansa muistutukset.
- d) Mielestämme vaiheen 3 aluerajauksen tarkistamista pitää muuttaa alueen kaakkois-/eteläosien osalta siten, että kaava-alue rajoittuu 400 kV sähkölinjaan.
- e) Erilaiset yhteystarpeet ja mahdolliset tai potentiaaliset kohteet aiheuttavat epäselvyyksiä, joten sellaisia ei tule merkitä kaavoihin.
- f) Ulkoilun suhteen olennaista on perustettujen reittien toimivuus, ei metsänhoidon ohjaaminen. Vanhoja tai toimimattomia reittejä voi poistaa. Kaavan sijaan voidaan käyttää myös vapaaehtoista sopimista.
- g) Kaavan laatimisen ajaksi kaavoitettavalle alueelle on määrätty toimenpiderajoitus, joka koskee myös metsänhakkuutta. Vaikka toimenpiderajoituksiin on tehty metsien hoidon ja hakkuun osalta lievennyksiä, aiheuttaa kaavan laatimisprosessi metsänomistajille kohtuutonta rasitetta ilman, että siltä on merkittävää hyötyä kaavaprosessin lopputulokseen. Tämän johdosta esitämme, että metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteet vapautetaan kyseisestä toimenpiderajoituksesta.
- h) Liikenteen osalta tulisi tehdä selvitys alemman tieverkoston kunnosta ja kehittämisestä vastaamaan suurempien ja painavampien kuljetuskalustojen vaatimuksia.
- i) Kaava-alueeseen kuuluu suuri määrä metsätalousalueita ja kaavalla on huomattavia vaikutuksia metsien käyttöön. Tämän johdosta kaavaselostuksessa tulee selvittää merkittävimmät metsätaloudelliset vaikutukset niin kunnalle kuin niiden asukkaille ja maanomistajille. Tästä syystä haluamme, että OAS:aan lisätään metsätalouden vaikutusten arviointi metsätalouden elinkeinoihin ja metsänomistajiin.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Osallisten tiedottamisesta on määrätty alueidenkäyttölaissa (62 § ja 63 §). Kaavoituksen etenemisestä on tarkoitus tiedottaa maanomistajia lain edellyttämää useammin, jotta kaikilla osallisilla olisi mahdollisuus osallistua kaavan laatimiseen. Kaavan valmistelusta ja luonnosvaiheesta on tiedotettu kaikkia maanomistajia kirjeitse OAS:ssa esitetyn mukaisesti. Lappeenrannan ulkopuolella asuvia kiinteistönomistajia tiedotetaan henkilökohtaisilla kirjeillä myös kaavaehdotuksesta.
- b) Kaava-alueen metsänhoitoyhdistykset on lisätty kaavan osallisiin.

- c) Osayleiskaavaprosessi on vuorovaikutteinen. Alustavaa kaavaluonnosta on esitelty yleisötilaisuuksissa ja kaavaluonnosta tullaan luonnoksen nähtävilläolon aikana esittelemään yleisölle asukastilaisuuksissa, joissa osalliset voivat kommentoida suunnitelmia. Lisäksi kaavaluonnoksesta tullaan pyytämään kirjallisia lausuntoja ja mielipiteitä maanomistajilta ja muilta osallisilta AKL:n ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Tällöin myös jo mielipiteen jättäneillä maanomistajilla on mahdollisuus niin toivoessaan jättää kaavasta uusi mielipide.
- d) Osayleiskaavan raja-alue on hyväksytty kaavan tavoiteraportin yhteydessä kaupunkikehityslautakunnassa. Kaavan eteläisen rajan määrittelyn lähtökohtina ovat olleet tavoite sisällyttää kaava-alueeseen muun muassa Vihtolan, Rantalän, Sinkkolan ja Karkkolan kyläalueet sekä Karhusjärven kallioalueet ja Säinjärvi.

Kaava-alueen eteläpuolelle jäävät alueet kuuluvat Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylä-alueen osayleiskaavan Kasukkala–Vainikkala osa-alueeseen.

- e) Maakuntakaavassa osoitetut viheryhteystarpeet toteutuvat osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisina alueina. Viheryhteys on paitsi ekologinen, myös virkistystä palveleva yhteys. Viheryhteystarpeet liittyvät maakunnallisesti merkittäviin reittikokonaisuuksiin tai ovat muuten vaikeasti sijoitettavissa toiselle paikalle. Käytännössä nämä viheryhteydet ovat jo nykyisellään olemassa yhtenäisinä, kaava-alueen poikki jatkuvina viheralueina.
- f) Ulkoilun ohjaaminen ja mahdollistaminen kuuluu eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavan tavoitteisiin, jotka on listattu kaupunkikehityslautakunnan hyväksymässä tavoiteraportissa. Ulkoilun ohjaamisen tarve on osoitettu myös Etelä-Karjalan maakuntakaavassa. Kaavakartalla ulkoilureittejä kuvaavat merkinnät ovat ohjeellisia, eikä niitä ole tarkoitettu sellaisenaan maastoon merkittäviksi. Osayleiskaava kuitenkin tukee reittien muodostamista, mikäli reittejä lähdetään myöhemmin muodostamaan. Merkinnät eivät velvoita maanomistajia niihin liittyviin toimiin eivätkä rajoita metsänkayttöä.
- g) Kaavan laatimisen ajaksi asetettu toimenpiderajoitus on rauennut.

Tämänhetkisen lainsäädännön mukaan maisematyölupaa ei voida kaavalla velvoittaa puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla (rakentamislain 53 §). Kaavan luontoselvityksen mukaiset luo-merkinnät ovat metsäalueilla informatiivisia, eivätkä myöskään edellytä maisematyölupaa maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.

- h) Kaava-alueen tieverkosta yleisiä teitä ovat Vihtolantie, Vaalimaantie, Hanhikempintie, Hanhijärventie sekä Vanha Viipurintie. Näiden ylläpito kuuluu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen toimialueeseen, joka vastaa muun muassa teiden kunnan valvonnasta, päällysteiden uusimisesta, teiden paikkauksesta sekä talvikunnossapidosta. ELY-keskus tiedottaa vuosittain alueellisilla sivuillaan siitä, mitkä tiet kuuluvat kyseisen vuoden päällysteohjelmaan. Kaava-alueen muut tiet ovat yksityisiä teitä, joiden kunnossapitovastuu on näiden yksityisteiden tiekunnilla.

Jätevedenpuhdistamoa ja siihen liittyvää huoltoliikennettä varten osoitetaan uusi tielinjaus, jolloin puhdistamon toiminnan takia lisääntynyt liikenne ei tule merkittävästi kuormittamaan olemassa olevaa tieverkkoa. Nykyisten yleisten tai yksityisten teiden varsille ei tulla kaavalla osoittamaan sellaista toimintaa, mikä merkittävästi lisäisi liikennettä suunnittelualueella. Uusien rakennuspaikkojen myötä osayleiskaava-alueelle voi muuttaa uusia asukkaita, jotka yksityistiekuntien osakkaiksi liittyessään tulevat osallistumaan yksityistieverkoston kunnon ylläpitämiseen.

- i) Kaavan vaikutuksia on arvioitu eri elinkeinojen, myös metsätalouden kannalta kaavan selostuksessa.

20. Hanhijärven ja lähikylien kyläyhdistys ry:n lausunto

- a) Näemme, että kaavaa valmisteltaessa on otettava huomioon valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti oikeus terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, jolloin kaavoituksella tulee ehkäistä melusta, tärinästä ja huo-
nosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- b) Korostamme, että kaavan laadinnassa varmistetaan selvitysten riittävyys, jotta kaava tukee alueella asuvien mahdollisuutta harjoittaa omia elinkeinojaan ja säilyttää tai parantaa elinolojaan ja elinympäristöään.
- c) Kohta, josta Hyväristönmäelle menevä tie erkaantuu Hanhijärventiestä, on sumppu, jossa kulkee jo nyt monenlaisia väyliä ja siltoja. Käsityksemme mukaan tähän ahtaaseen kohtaan uusien yhteyksien rakentaminen tulee hyvin kalliiksi. Ja samalla näiden uusien yhteyksien haittavaikutuksia ihmisten elin-
oloihin ja elinympäristöön ei ole arvioitu. Näemme, että kallis tieyhteys ja siir-
toviemäri voidaan sisällyttää nyt suunnitelman alaiseen kaavaan vasta sen jäl-
keen, kun siitä on tehty riittävät vaikutusten arvioinnit.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat myös eteläisen alueen kaavatyötä ohjaavia tavoitteita ja osa alueidenkäyttö-
lain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Lausunnossa mainittuja haittoja on kaavaa laadittaessa pyritty ehkäisemään erilaisin keinoin. Ihalaisen teollisuusalueelle on osoitettu kaivospiiriä kiertävä suojavyöhyke, jolle uutta asutusta tai herkkiä toimintoja ei ole osoitettu. Tämän lisäksi kaavakartalle on merkitty suojaviheralueita sekä muita puskureina toi-
mivia vyöhykkeitä, jotka erottavat toimintoja toisistaan.

Osana keskustaajaman osayleiskaavatyötä on laadittu Vaalimaantien, Van-
han Viipurintien, Vainikkalantien ja Helsinki-Joensuu-radan melua tarkaste-
leva meluselvitys. Meluselvitys toimii kaavatyötä ohjaavana dokumenttina,
joka ohjaa muun muassa asutuksen ja muiden herkkien toimintojen sijoittelua
kaavan alueella. Kaavaan on merkitty omalla merkinnällään alueet, joilla on

ympäristömelusta johtuva selvitystarve. Näillä alueilla liikenteen aiheuttama päivämelu ylittää 55 dB.

Muitakin ympäristöhäiriöitä mahdollisesti aiheuttavia toimintoja ja niistä aiheutuvia ympäristöhaittoja on kaavaprosessin aikana selvitetty ja näiden vaikutuksia alueeseen ja sen väestöön käsitelty osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa.

- b) Osayleiskaavaa varten on laadittu erilaisia selvityksiä kaavan tavoiteraportissa ja OAS:ssa esitetyn mukaisesti. Selvitysten riittävyyden varmistamiseksi kaavoitus on toiminut aktiivisesti yhteistyössä eri viranomaistahojen kanssa.
- c) Vaikutusten arviointi on alueidenkäyttölain (AKL 9 §) velvoittama osa kaavaprosessia ja löytyy osayleiskaavaselostuksesta. Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyvän tieyhteyden sosiaalisia ja liikenteellisiä vaikutuksia on niin ikään tarkasteltu osana vaikutusten arviointia. Tieyhteys itsessään on osayleiskaavassa osoitettu ohjeellisena. Tarkempi tielinjaus tullaan osoittamaan erikseen myöhemmän tietoimituksen yhteydessä.

21. Fingrid Oyj:n lausunto

- a) Vaiheen 3 suunnittelualueelle sijoittuu nykyisiä Fingridin 110 kV voimajohtoja. Lisäksi Fingrid suunnittelee 24 kilometrin pituisen 400/110 kV Lempiälä - Vuoksi -voimajohdon rakentamista. Suunnitelmat pohjautuvat Kemiran aikaisiin laajentaa natriumkloraattituotantoa Joutsenon tehtaalla. Hankkeen yleissuunnitelma on päivitetty ja rakentaminen on käynnistynyt.
- b) Yleisesti muistutamme seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa:
 - Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen.
 - Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.
 - Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
 - Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
 - Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
 - Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi rata, tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Lausunto merkitään tiedoksi.
- b) Voimajohdot ja johtoalueet on lausunnon mukaisesti huomioitu suunnittelussa.

22. Nordkalk Oy Ab:n lausunto

- a) Suunnittelualan nykytilan kuvauksessa (4.2 Rakennettu ympäristö, sivu 11) on Nordkalkin tehdasalueen (avolouhos ja muut kaivostoiminnot) kooksi kerrottu 400 hehtaaria alueen oikean koon ollessa 450 hehtaaria.
- b) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on selvitetty (4.2.1 Pohja- ja pintavedet, sivu 14) muiden suunnittelualan pintavesialueiden liittyvän kalkkitehtaan toimintaan. Nordkalkilla on alueella myös muuta teollista toimintaa ja alueella on myös muita teollisia toimijoita, joten alueen määrittely kalkkitehtaan ei kuvasta toiminnan oikeaa luonnetta. Nordkalk esittää, että tässä kohtaa alueesta käytettäisiin termiä Ihalaisten teollisuusalue kattamaan kaikki alueen toiminnot.
- c) Suunnittelualan kulttuuriperintöä koskevassa osassa on sivulla 16 merkitty kuvana teollisuusalueen eteläpuolella sijaitseva Kalliolan alue maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena. Nordkalk on 14.3.2012 Lappeenrannan kaupungille toimittamassaan lausunossa esittänyt, että rajausta kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta kohteesta siirretään etelämmäksi kaivospiirin rajaa mukaillen kaivoksen ja mahdollisen läjitystoiminnan laajentumisen turvaamiseksi. Tällä siirrolla Nordkalk haluaa varautua teollisuustoiminnan tarpeisiin myös tulevaisuudessa.
- d) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sivulla 18 esitetyssä kuvassa 11 ei sijaitse rikastushiekka-allas vaan maanläjitysalue.
- e) Edellä mainittujen yksittäisten asioiden lisäksi Nordkalk esittää, että kaavoituksessa turvataan alueella tapahtuva teollinen toiminta sekä mahdollistetaan sen kehittäminen ja laajentaminen tarvittaessa tulevaisuudessa ilman, että kaavoitus rajoittaa alueen toimijoiden mahdollisuuksia. Nordkalk esittää, että kaavoituksella varmistetaan alueentoimijoiden hyvä, jo liki sata vuotta kestänyt hyvä yhteistyö.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on kaavaprosessin edetessä päivitetty ja tiivistetty. Asia on lausunnon mukaisesti korjattu osayleiskaavan selostukseen.
- b) Asia on lausunnon mukaisesti korjattu osayleiskaavan selostukseen.
- c) Kalliolan alue sijoittuu Hanhijärven kylän kulttuurimaiseman alueelle, joka on määritelty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi Etelä-Karjalan maakuntakaavassa. OAS:ssa näkyvä rajausta on

peräisin maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksestä (Tengbom 2019). Osayleiskaavaluonnoksessa osoitetussa ma/mk-aluerajauksessa on huomioitu kaivospiiri ja ympäristöluvan mukaiset läjitysalueet.

- d) Asia on lausunnon mukaisesti korjattu osayleiskaavan selostukseen.
- e) Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti yhtenä kaavatyön tarkoituksena on suunnittelualueen yritystoiminnan tukeminen ja sen toiminnan mahdollistaminen myös tulevaisuudessa. Lausunto merkitään tiedoksi.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

1. Mielipide

- a) Tilakeskuksen yhteydessä sijaitsevat tilan suurimmat yhtenäiset peltoalueet, jotka ovat viljelyksellisesti erittäin merkittävät viljelyalueet niiden läheisyyden, viljavuuden ja koon vuoksi. Esitämme, että nämä peltoalueet säilytetään tilakeskuksen ympärillä yhtenäisinä.

Tilan elinvoimaisuutta ja kasvumahdollisuuksia tai yrittäjien elinkeinoa ei saa vaarantaa kaavoittamalla tilan suurimmat peltoalueet muuhun käyttöön tai muutoin estää elinkeinon harjoittaminen kannattavalla tavalla.

- b) Maatilan lisäksi tilakeskuksen alueella toimii yrityksemme. Yritystoiminnan luonteen vuoksi toimintaa on ympäri vuoden ja ympäri vuorokauden. Tilan ympäristöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon myös mahdolliset ympäristölle aiheutuvat ympäristölliset haittatekijät. Näitä ovat esimerkiksi sirkkelisahauksesta ja koneista syntyvät äänet, pölyhaitat ja se, että toiminta on kausittain ympärivuorokautista. Yritystoiminnan harjoittaminen ns. normaalityöaikaan ei ole mahdollista. Yrityksillä tulee olla mahdollisuus jatkaa toimintaansa kuten tähänkin asti ja myös mahdollisuus kehittää/laajentaa toimintaansa.
- c) Yksi huomioon otettavista seikoista on myös tilalle kulkeva liikenne. Tilalla käy viikoittain viljarekkoja, polttoaineautoja, lannoitekuormakuljetuksia jne. ja tienkin tiellä liikkuvat päivittäin tilan ja yrityksen omat työkoneet.
- d) Katsomme, että Karkkolan tien alkupäässä olevat peltomaisemat ovat arvokasta maatalousmaisemaa. Karkkolantien ja Vanhan Viipurintien risteyksestä aukeaa suuri peltoaukea, joka ulottuu aina Karkkolan kylän perukoille saakka. Myös Mielontiehen rajoittuva peltoaukio on kaunis kylätien varteen aukeava peltoalue vanhoine latoineen.

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Osana kaavatyötä kaavalle on laadittu tavoiteraportti, jossa esitellään kaavatyön tavoitteet (hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 10.6.2020). Näiden tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavalla on pyritty turvaamaan suunnittelualueen elinkeinot, mahdollistamaan maaseudun elinvoimaisuus myös tulevaisuudessa sekä osoittamaan osayleiskaavaan aluemerkinnoilla hyvät ja yhtenäiset

pelto- ja talousmetsäalueet sekä omilla merkinnöillään maatilakäytössä olevat maatilojen talouskeskukset.

- b) Sekä kaavan tavoitteissa että kaupungin strategiassa on huomioitu kaupungin elinvoimaisuus ja työpaikkojen säilyminen. Kaavalla on haluttu mahdollistaa suunnittelualueen monipuolinen yritystoiminta myös jatkossa eikä aiheuttaa haittaa nykyiselle tai tulevalle yritystoiminnalle.
- c) Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jossa ei oteta kantaa yksityiskohtaiseen tieverkon suunnitteluun. Tieverkon suunnittelua ja kehittämistä tarkastellaan tarvittaessa tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alueella tilan toiminnasta johtuva liikennöinti merkitään tiedoksi.
- d) Hyvien yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen on niin ikään tärkeä kaavan tavoite. Laajoja ja maiseman kannalta merkittäviä peltoja on osoitettu osayleiskaavassa omalla merkinnälläan maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi. Merkintä osoittaa laajojen yhtenäisten peltoalueiden maisema-arvot ja takaa niiden säilyminen viljelykäyttöön soveltuvina jatkossakin.

2. Mielipide

- a) Mikä on ensinnäkin yleiskaava oheisista 2 ja 3 alueista? Suoraan osayleiskaava hämmästyttää asukkaita. Mitkä ovat maanomistajien oikeudet ja rooli vahvistettujen kaavojen jälkeen?

Tonttien varaukset nyt 2018 vaikuttaa vähintäänkin oudolta, koska mikä on tilanne vuonna 2025 esim.? Häviääkö maanomistajien oikeus päättää itse maaomaisuudesta? Mitä saa rakentaa, mihin, voiko perustaa esim. yrityskylän, joutuuko lupaviidakkoon? Verotus varatuista tonteista, mikä on marssijärjestys varauksen jälkeen?

- b) Maaseudun kulttuurimaisemien säilyminen ei pitäisi olla kartalla piirretyistä viivoista kiinni! Vai rajaako kaupunki näin maanomistajien suojelemien ja kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyttämisen tuhoamalla ne kaavoituksella, kuten Hyväristönmäessä aiottiin toteuttaa.
- c) Maa- ja metsätalous pitää saada toimia ilman ylimääräistä lupabyrokratiaa.
- d) Ajaako kaupunki kaavoittamalla näin isoja alueita tarkoituksellisesti taas keran tuhotakseen ja sotkeakseen ympäristöä. Ripottelemalla erilaisia keräyspisteitä ympäriinsä (maanlajitus, kuivajäte, teollisuuden alueita ym.)

Kaupunkisuunnittelun vastine

- a) Yleiskaava on koko Etelä-Karjalan kattavan maakuntakaavan jälkeen seuraava maankäyttöä ohjaava kaavataso. Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla tarkoitetaan kaavaa, joka hyväksymisprosessin jälkeen astuu voimaan ja ohjaa jatkossa kyseisen alueen maankäyttöä oikeusvaikutteisena asiakirjana (AKL 42 §). Kaavan oikeusvaikutteisuus sitoo niin maanomistajia kuin

viranomaisiakin. Kaavan vastainen maankäyttö vaatii siis muutosta joko kaavaa päivittämällä tai poikkeamisluvalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa Lappeenrannan keskustaa-jaman osayleiskaavan eteläosiin oli suunnitteilla yhteensä kolme erillistä osayleiskaavaa: eteläisen osa-alueen vaiheen 2, vaiheen 3 ja Hyväristönmäen osayleiskaavat. Myöhemmin kaavat yhdistettiin samaksi kaavaksi nimeltä eteläinen osa-alue, vaihe 2.

Osayleiskaavaa laaditaan vuorovaikutuksessa maanomistajien ja muiden kaavan osallisten kanssa. Kaavasta on aloitusvaiheessa järjestetty yhteensä neljä ja alustavan luonnoksen vaiheessa kaksi asukastilaisuutta, jotta osalliset ovat päässeet kuulemaan kaavan valmistelusta, kysymään kysymyksiä ja kertomaan ajatuksiaan ja toiveitaan kaavaa koskien. Vuorovaikutuksella on pyritty varmistamaan, että kaavamääräykset toteuttavat paitsi kaupungin strategiaa ja kaavan tavoitteita, myös maanomistajien toiveita mahdollisimman hyvin.

Osayleiskaavan hyväksymisen ja vahvistamisen jälkeen haja-asutusalueella kaavaa ryhdytään toteuttamaan maanomistajalähtöisesti. Kaava on laadittu kyläalueilla ja rannoilla suoraan rakentamista ohjaavana yleiskaavana, jolloin rakentamislupia on mahdollista hakea suoraan kaavan perusteella ilman poikkeamis- tai sijoittamislupaa (niin sanottu kylä- ja rantayleiskaava, AKL 72§ ja 44§). Nykyinen rakentamisen lupaprosessi siis kaavan hyväksymisen myötä lyhenee ja sujuvoituu.

Verotuksesta päättää verohallinto.

- b) Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat on osoitettu Etelä-Karjalan maakuntakaavassa. Muita, paikallisesti merkittäviä kulttuurimaisemia on tarkasteltu ja arvioitu kaavaa varten laaditussa maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä, mikä on maakuntakaavan ohella huomioitu kaavaa laadittaessa. Selvityksessä arvokkaiksi määritellyt kohteet on osoitettu kaavakartalla erilaisin kaavamääräyksiin.

Aluerajausten lisäksi tärkeimmät yksittäiset kohteet on inventoinnin perusteella merkitty kaavaan symbolimerkinnoin. Merkinnät tukevat rakennusten ja rakennelmien arvojen turvaamista ja säilymistä tulevaisuudessakin. Lisäksi kaavaan merkitään muun muassa MA-merkinnällä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, jotta nämä säilyisivät osana maisemaa jatkossakin.

- c) Kaavan laatimisen ajaksi asetettu toimenpiderajoitus on rauennut. Eduskunta hyväksyi Hallituksen esityksen laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 31.3.2017. Lakimuutos astui voimaan 1.5.2017. Lakimuutoksen myötä Maankäyttö- ja rakennuslain maisematyölupaa koskeva 128 § muuttui siten, että maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla. Säännös koskee kaikkia lain voimaantulon jälkeen hyväksyttäviä kaavoja. Näin ollen osayleiskaavan kaikilta maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta poistettiin maisematyölupavelvoite koskien puiden kaatamista.

Osayleiskaavan tavoitteisiin kuuluu kylien elinvoimaisuuden tukeminen ja maaseudun perinteisten elinkeinojen mahdollistaminen. Tästä syystä kaavakartalla on osoitettu myös maa- ja metsätalousalueet, joiden käyttötarkoituksia kaavalla vahvistetaan. Osalla aluevarausmerkinnöistä saattaa kuitenkin olla vaikutuksia metsätalouden tukiin, esimerkiksi asumiseen varatuilla alueilla. Samalla kaavan avulla mahdollistetaan rakentamislupien saaminen suoraan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella, jolloin lupaprosessi kaavan myötä helpottuu.

- d) Alueidenkäyttölain 20 §:n mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Yleiskaavoituksella ohjataan maankäyttöä paitsi taajama-alueilla (eli tyypillisillä asemakaava-alueilla), myös näiden ulkopuolella.

Kaavan tavoiteraportin mukaisesti alueelle aiheutuvien ympäristöhäiriöiden huomioiminen sekä luonnonarvojen turvaaminen ja huomioiminen on huomioitu kaavaa laadittaessa. Huolellisella suunnittelulla, selvityksillä ja vaikutustenarvioinneilla kaavan toteutumisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia on selvitetty ja erilaisilla lievennyskeinoilla negatiivisia ympäristövaikutuksia vähennetty. Keskittämällä maanläjitystä, jätteidenkäsittelyä ja teollisuuden toimintoja kaavoituksen avulla tiettyyn paikkaan pidetään huolta siitä, että nämä paikat ovat tarkoitukseensa sopivia eivätkä esimerkiksi niistä mahdollisesti aiheutuvat ympäristöhaitat vaikuta asumiseen tai kohtuuttoman laajoihin alueisiin.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelut**VIRANOMAISNEUVOTTELU, osayleiskaavat (MRL 66 §, MRA 26 §)**

- LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030
Rakuunamäen osa-alue, ehdotusvaihe (Erillinen muistio)
 - a. Osayleiskaavaehdotus
 - b. Ehdotusvaiheessa saadut palautteet
 - c. Jatkotoimenpiteet
- **LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030**
Eteläinen osa-alue, vaihe 2, aloitusvaihe
- **LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030**
Eteläinen osa-alue, vaihe 3, aloitusvaihe

Aika: Tiistai 28.8.2018 klo 14.00–15.32

Paikka: Lappeenrannan kaupungintalo, Villimiehenkatu 1
Kokoushuone Willimies, 02. kerros

Osallistujat: Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Pertti Perttola
Annu Tulonen

Etelä-Karjalan museo
Sini Saarilahti

Puolustusvoimat
Seppo Kesänen

Suomen metsäkeskus
Pekka Vainikka

Lappeenrannan kaupunki, Elinvoima ja kaupunkikehitys
Pasi Leimi

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
Maarit Pimiä
Marjo Saukkonen
Matti Veijovuori
Annamari Kauhanen

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Taina Rajala

Lappeenrannan kaupunki, Maaomaisuuden hallinta
Riitta Puurtinen

Lappeenrannan kaupunki, Rakennusvalvonta
Päivi Salminen

Lappeenrannan kaupunki, Kadut ja ympäristö
Timo Kalevirta

Lappeenrannan kaupunki, Wirma Oy
Antti Tuomaala

1. Kokouksen avaus

Maarit Pimiä avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi. Neuvottelun puheenjohtajana toimi Maarit Pimiä ja sihteerinä Annamari Kauhanen.

2. Rakuunamäen osayleiskaava, ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Asiakohdasta on laadittu erillinen muistio.

3. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 eteläisen osa-alueen vaiheet 2 ja 3, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

a) Kaavoituksen lähtökohdat ja OAS

Marjo Saukkonen esitteli Eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 osayleiskaavojen suunnittelun vaiheet, alueiden rajaukset, lähtökohdat ja tavoitteet sekä kaavaa varten laaditut ja laadittavat selvitykset. Eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on laitettu nähtäville 7.5.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kyseessä olevan kaavan laadinnan ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista pyydettiin lausunnot ja kommentit 7.5.–7.6.2018 välisenä aikana.

Saukkonen: Huomautuksena, että Etelä-Karjalan maakuntakaavassa esitetty Rasala-Lasolan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajaus on virheellinen. Aluerajaus ylittää laajemmalle Nuijamaantien varteen. Lisäksi huomautuksena, että vuonna 2015 päätetyillä kaava-alueiden laajennusalueilla on voimassa toimenpiderajoitus. Se on voimassa niin kauan, kunnes kaavat ovat valmiina.

Pimiä: Vaiheen 2 alueella olevan toimenpiderajoitusalueen koko ja rajausta johdetaan tarpeesta täsmentää alkuperäistä kaava-alueen rajauksesta Hanhijärven kohdalla.

Perttola: Onko kaupunkisuunnittelulla käytössä Ihalaisen kaivoksen sivukivien, rikastushiekan ja maa-ainesten läjitysalueiden laajennus sekä kivenkäsittelylinjan muutoksen ympäristövaikutusten arviointiselostus?

Saukkonen: On käytössä.

Saukkonen: Osayleiskaavassa osoitettavien asemakaavoitettavien alueiden osalta ollaan pitkässä juoksussa.

Perttola: Kuinka yleiskaavan on ajateltu ohjaavan rakentamista? Ranta-alueilla MRL 73 § on varmaan hyvä periaate. Mutta miten toimitaan kyläalueilla? Rakennusvalvonnalle kysymys: Kun kyläaluetta tiivistetään, niin miten

varmistetaan, että lopputulos on hyvä? Onko syytä pohtia vyöhykeajattelua vai onko parempi, että osayleiskaavassa osoitetaan rakennuspaikat MRL 44 §:n mukaisesti?

Salminen: Rakennuspaikkojen osoittaminen on hyvä tapa. Siihen, miten tiivistä halutaan, voi vaikuttaa rakennuspaikan koolla. Rakennuspaikkojen osoittaminen yleiskaavassa vaatii syvällistä pohdintaa ja tutkimista. Koska suunnittelutarveratkaisut eivät yleensä liity maa- ja metsätalouteen, tulee yleiskaavatyössä pohtia tarkkaan, millaisella rakentamisella kyläalueilla osoitetaan uusia rakennuspaikkoja: jos intressit eivät kohtaa, tulee poikkeamislupahakemuksia.

Pimiä: Rakennuspaikkojen osoittaminen yleiskaavassa on ollut toimivaa.

Perttola: Kaavan toteutuminen kyläalueilla voi itsessään johtaa ristiriitoihin ja siihen, että tavoiteltu kylärakenne pirstoutuu. Esimerkiksi jo ensimmäinen rakentaja voi aiheuttaa ongelmia seuraaville, mikä voi johtaa siihen, etteivät kaavassa esitetyt rakennuspaikat ja kylärakenne toteudukaan.

Salminen: Kaavassa tulisi pyrkiä ehkäisemään turhien ristiriitojen syntymistä, eli pitäisi olla sopivasti väljyyttä. Osayleiskaava menettää merkityksen, jos kuitenkin haetaan poikkeamislupia. Yleiskaavan pitää olla sopivan väljä ja sopivan tiukka.

Saukkonen: Keskustaaajan osayleiskaavoissa on osoitettu rakennuspaikat kyläalueilla, mutta kaavoissa on myös joustoa. Esimerkiksi Itäisellä osa-alueella Muukkolassa ja Ilottulassa on osoitettu rakennuspaikat. Lisäksi kyläalueille on osoitettu M-5-alueita, joille voi hakea suunnittelutarveratkaisua, kunhan rakennuspaikka on vähintään 5000 m². Kyläalueiden ulkopuolella olevilla M-1-alueilla rakennuspaikan tulee olla 1 ha.

Salminen: Kun rakentamista haetaan M-5 alueelle, tarkoittaa se suunnittelutarveratkaisua. AP-alueelle, johon on merkitty rakennuspaikka, voidaan myöntää lupa suoraan osayleiskaavan perusteella.

Perttola: Aiemmin (luonnosvaiheessa) on käyty keskustelua Itäisen osa-alueen osayleiskaavassa Ilottulantien varteen osoitetusta AP-9-alueista. Käydyn keskustelun yhteydessä todettiin, että Ilottulantielle ei tule tehdä uusia liittymiä pihoista, koska Ilottulantien linjaus mahdollistaa suuret ajonopeudet.

Saukkonen: Kyseessä on poikkeuksellinen alue. Tiivis rakenne johtuu siitä, että alue kuuluu vesihuoltoverkostoon, jolle halutaan käyttäjiä. Alueella voimassa olevassa Itäisen osa-alueen osayleiskaavassa AP-9-rakennuspaikat on ryhmitelty uusien AP-9-alueille osoitettujen ohjeellisten tieyhteyksien (punaruskea katkoviiva) varrelle. AP-9-kaavamääräyksen mukaan ajoneuvoliittymät rakennuspaikoille tulee järjestää ko. ohjeellisen tieyhteyden kautta ja asuinrakennukset tulee sijoittaa ko. ohjeellisen tieyhteyden puoleiselle osalle kiinteistöä.

b) OAS:sta saadut palautteet

Saukkonen kävi läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuja palautteita.

Pimiä: Sopiiko, että paikalla olevat kertovat omien palautteiden pääkohdat?

Tulonen: ELY-keskus tarkastelee ensisijaisesti, miten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu. ELY-keskuksen lausunto koski alueelle kohdistuvaa melua, tärinää ja muita ympäristöhaittoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Hanhikempin pohjavesialuetta ei saa heikentää. Valtakunnallisista lähtökohdista suurin osa oli otettu huomioon. Alueella on RKY-kohteita, eli Salpalinjan rakenteita. Lisäksi lausunto koski tavoitteiden tarkentamista, eli millaista rakentamista alueelle sallitaan ja millaiset tavoitteet on rakentamiselle ja sen volyymille. OAS:sta sen verran, että verkkosivuilla lukee, että Eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 osayleiskaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat nähtävillä 7.5.–7.6.2018, vaikka ne ovat nähtävillä koko kaavan laadinnan ajan.

Saukkonen: OAS:t ovat nähtävillä 7.5.2018 alkaen koko kaavan laadinnan ajan. Niistä on vain pyydetty keskitetysti kommentteja ja lausuntoja ajalla 7.5.–7.6.2018. Täytyy täsmentää asia verkkosivulle.

Tulonen: Melun osalta täytyy tehdä selvityksiä. Vaiheen 3 alueella on arvokasta kallioaluetta. Lisäksi alueella on myös maa-ainesten ottoalue, jolla on ympäristövaikutuksia. Selvitykset ovat lähtökohtaisesti kunnossa, mutta niitä pitänee kuitenkin tarkentaa, sillä niitä on tehty useaan otteeseen erilaisiin tarpeisiin. Lisäksi tuli mieleen, että pitäisikö alueen ja alueelle johtuvat hulevedet käsitellä kattavammin osayleiskaavassa.

Perttola: Osa hulevesistä muodostuu suunnittelualueen sisällä, mutta myös alueen ulkopuolelta voi tulla osa hulevesistä. Olisiko tässä selvityksen paikka?

Leimi: Valtuusto on antanut kaupunkikehityslautakunnalle tehtäväksi hulevesisuunnitelman laatimisen. Työ on aloitettu hiljan. Onko järkevää odottaa hulevesisuunnitelman valmistumista vai tehdä sen sijaan myöhemmin vaihekaava, jossa käsitellään hulevesiasia ja osoitetaan esim. laskeutusaltaiden sijainnit?

Perttola: On olemassa kaupan alueita, joiden kattopinta-alat ovat satoja hehtaareja ja rankkojen vesisateiden aikana nämä vedet eivät mahdu verkostoihin, joten niille on rakennettu väyliä, jotka muistuttavat lähinnä joutomaita.

Saukkonen: Muissa keskustaajaman osayleiskaavoissa ei ole käsitelty hulevesiasioita kokonaisvaltaisesti. Osayleiskaavojen yleisissä määräyksissä käsitellään yleis-piirteisesti hulevesiasiaa. Lisäksi joidenkin aluevarausten kaavamääräyksissä on erikseen veloitettu laatimaan hulevesisuunnitelma. Mutta olemme käynnistämässä Green Lappeenranta -vaiheyleiskaavaa, jossa käsitellään muun muassa viheralueverkostoa. Olisi luontevaa käsitellä hulevesiasia samassa yhteydessä Green Lappeenranta -kaavassa. Viheralueverkostotarkastelut kattavat koko kaupungin.

Perttola: Tämä oli lähinnä viesti kaavanlaatijalle, jotta tulevaisuudessa voidaan varautua rankkasateisiin. Mutta hienoa, että tämä työ (yleiskaavoitus) jatkuu, sillä se ei ollut itsestään selvää.

Saarilahti: Museolla ei ole erityistä huomautettavaa. Kaavasta on tehty hyvät ja riittävät selvitykset, jossa oli eritelty paikalliset ja maakunnalliset kohteet.

Pimiä: Myös Museoviraston mukaan on tehty riittävät selvitykset.

Salminen: Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa.

Kalevirta: Kadut ja ympäristöllä ei ole huomautettavaa.

Puurtinen: Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa.

Vainikka: Kuusi vuotta sitten kaava-alueiden rajaukset ovat olleet maltillisemmat ja nyt alueiden rajaukset ovat lähes tuplaantuneet ja laajentuneet maa- ja metsätalousalueille, mikä on sinänsä ymmärrettävää Tupamäen vuoksi. Metsäkeskuksen näkemyksen mukaan maltillisemmän rajauksen mukaan olisi pärjätty, sillä laajennetuilla alueilla ei ole merkittäviä kohteita.

Vainikka: Vuoden takainen maankäyttö- ja rakennuslain muutos toivottavasti lieventää maisematyöluparasitteita. Myös tiedottamisasiat olivat esillä, ja voidaan todeta, että tiedotus tulisi hoitaa kirjeitse, sillä lehtien seuraaminen on jäänyt vähälle. Sama viesti pitäisi mennä paikallisille kuin ulkopaikkakuntalaisille. Tietysti voi miettiä maanomistajan vastuuta, että pitääkö olla itse aktiivinen.

Vainikka: Toimenpiderajoituksesta on myös käyty aikoinaan keskustelua, ja siitä päästiin yhteisymmärrykseen, mutta jos toimenpiderajoituksen voimassaoloaika venyy pitkäksi, niin se aiheuttaa ongelmia.

Saukkonen: Maankäyttö- ja rakennuslain osamuutoksen myötä (astui voimaan 1.5.2017) maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla. Säännös koskee kaikkia lain voimaantulon jälkeen hyväksyttäviä kaavoja. Lähtötietojen ja tehtyjen selvitysten mukaiset luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja koskevat merkinnät jätetään kuitenkin informatiivisina osayleiskaavakartalle.

Saukkonen: Maa- ja metsätalousalueet elävät niin sanotusti omaa elämäänsä. Osayleiskaavalla ohjataan vain rakentamista kyläalueille tavoitteena niiden elinvoimaisuus ja palvelujen säilyminen. Lisäksi kaavaan merkitään tietoa ja toiveita, joita ovat esim. avoimet peltoalueet. Rakentamisen ohjaamisessa on tavoitteena myös helpottaa myös rakentamista, sillä rakennusluvan voi saada suoraan yleiskaavan perusteella. Mutta kaavasta ei siis koidu ylimääräisiä velvoitteita maa- ja metsätalousalueille.

Perttola: Lähettääkö Lappeenrannan kaupunki kotitalouksiin tietoa kaavoituskohteista?

Pimiä: Kyllä lähettää kerran vuodessa. Kaupunkisuunnitteluun on vuoden alussa palkattu vuorovaikutussuunnittelija. Koko ajan parannetaan vuorovaikutusta.

Rajala: Ympäristötoimen lausunto koskee ympäristöhaittojen huomioimista kaavoituksessa.

Tuomaala: Yrityspalveluilla ei ole huomautettavaa. Kaavan yksi tavoite on kyläalueiden elinvoimaisuuden ylläpitäminen ja kehittäminen. Kyläyhdistyksen mukaan taas Hanhijärven kyläalue on säilytettävä. Voiko Hanhijärven kylää kehittää siten, että kyläläisten toiveet säilymisestä tulee huomioiduksi?

Kesänen: Puolustusvoimilla ei ole toimintaa näillä kaavoitettavilla alueilla. Laukka-radan harjoitusalue jää 2 alueen ulkopuolelle. Puolustusvoimat esittää, että kaavaan kirjataan yleismääräys kokonaiskorkeudeltaan yli 50 metristä tuulivoimaloista. Alue on potentiaalinen kohde, johon on mahdollista sijoittaa yksittäisiä voimaloita.

Perttola: Kyseisen määräyksen takia Hyväristönmäestä tehdyt valitukset menivät läpi Itä-Suomen hallinto-oikeudessa, ja nyt tästä viisastuneena määräystä tarkistetaan.

Pimiä: Hallinto-oikeus teki yleisen määräyksen perusteella päätelmän, että ET-alueella saatetaan rakentaa tuulivoimaloita. Samalla hallinto-oikeus totesi, ettei näiden mahdollisten tuulivoimaloiden vaikutuksia ole arvioitu.

c) Jatkotoimenpiteet

Marjo Saukkonen kertoi jatkotoimenpiteistä ja aikatausta:

- Seuraavaksi hyväksytetään kaavojen tavoitteet ja rajaukset kaupunkikehityslautakunnassa. Vihtolan laajennusalueen osalta järjestetään aloitusvaiheen asukastilaisuus lokakuun alussa tyhjät kartat -periaatteella. Täytyy pohtia, kumpi ensin: asukastilaisuus vai lautakuntakäsittely.
- Selvityksiä tullaan päivittämään tarvittaessa sekä niitä täydennetään laajennusalueiden osalta. Kun kaavaluonnoskartalle on saatu merkittyä uusia rakennuspaikkoja, selvityksiä täydennetään niiden osalta.
- Loppuvuodesta 2018 pyritään saamaan alustavat luonnokset valmiiksi ja käydään esittelemässä niitä asukastilaisuuksissa. Kaavaluonnokset on tarkoitus saada nähtävillä keväällä 2019, ja kaavaehdotukset vuoden 2019 lopulla. Hyväksymiskäsittely olisi sitten keväällä 2020.

Kiinteistöjen verotuksesta heräsi keskustelu. Maanomistajille on ollut epäselvää, laukaiseeko yleiskaavaan merkitty uusi rakennuspaikka kiinteistöveron. Kun viime syksyn asukastilaisuuksissa kyseltiin maanomistajilta, missä olisi hyviä rakennuspaikkoja, osa ei halunnut merkitä uusia rakennuspaikkoja lainkaan, eikä tähän edes pakoteta.

Saukkonen: Pelkästä osayleiskaavaan merkitystä uudesta rakennuspaikasta ei pitäisi joutua maksamaan kiinteistöveroa. Pelkän kaavan ei siis pitäisi vaikuttaa kiinteistön verotukseen.

Salminen: Hyvä, jos verotusasia on näin.

Pimiä: Kun ensimmäinen rakennuspaikka on realisoitu, niin sitten verotus alkaa.

Lisäys 6.9.2018 / Annamari Kauhanen:
Kiinteistöverolain soveltamisohje

Rakennusmaan erottaminen metsästä ja maatalousmaasta

Asemakaavassa rakennusmaaksi varattu maatalaan kuuluva alue luetaan arvostamislain 29 §:n 1 momentin mukaan kiinteistöveronalaiseksi rakennusmaaksi. Tällaiselle alueelle määrätään kiinteistövero, vaikka sillä kasvaisi vielä metsää tai sitä käytettäisiin maatalousmaana.

Maatalaan kuuluva muu kuin asemakaava-alueella oleva rakennusmaa (esimerkiksi ranta-asemakaavassa tai yleiskaavassa rakennusmaaksi varattu alue) katsotaan arvostamislain 29 §:n 2 momentin mukaan rakennusmaaksi vasta siitä lähtien, kun verovelvollinen aloittaa rakennuspaikkojen myynnin. Jos rakennuspaikkavarasto luovutetaan tilakokonaisuuden yhteydessä maa- tai metsätalousmaana, rakennusmaaksi varattu alue tulee kiinteistöveron piiriin vasta siitä lähtien, kun uusi omistaja aloittaa rakennuspaikkojen myynnin. Edellisen omistajan myynneillä ei tarkastelussa ole merkitystä

<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48453/kiinteisto-verolain-soveltamisohje/>

Tulonen: Lisäksi huomio rakennuspaikoista: kun kaavan tavoitevuosi on 2030, miten se huomioidaan rakennuspaikkojen osalta?

Perttola: Kuivan maan paikoilla vyöhykeajattelu olisi hyvä – siis siellä, missä on sähköä, vettä, viemäri ja asfaltti.

Saukkonen: Lähtökohtana on, että kyläalueella kahta olemassa olevaa rakennuspaikkaa kohti osoitetaan yksi uusi, kuten on tehty muuallakin keskustaajaman osayleiskaavassa olevilla taajaman läheisillä kyläalueilla. (Lisäys 6.9.2018 / Marjo Saukkonen: Se, riittääkö uusien rakennuspaikkojen määrä, on tarkistettu sen perusteella, kuinka monta rakennuslupaa kyläalueelle on haettu/myönnetty vuosittain.)

4. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.32

VIRANOMAISNEUVOTTELU, osayleiskaavat (MRL 66 §, MRA 18 §)

- **LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄINEN OSA-ALUE VAIHE 2, aloitusvaihe**
- MIKONSAAREN, VEHKASALON JA RIIHILAHDEN OSAYLEISKAAVA, aloitusvaihe (erillinen muistio)

Aika: Maanantai 16.12.2024 klo 12–13.55

Paikka: Teams-palaveri

Läsnä:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Tuija Mustonen
Joel Peiponen
Pyry Mäkelä
Kalle Maaranen
Iiris Huovari

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
Matti Veijovuori
Annamari Kauhanen
Henna Kukkola
Sami Tervo
Tarja Luukkonen
Taina Lind

Kadut ja ympäristö
Olli Hirvonen
Sanni Simonen
Ville Alppisara

Maaomaisuuden hallinta
Riitta Ruutiainen

Rakennusvalvonta
Sampo Sälevara

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Päivi Uski
Taina Lahtela
Taina Rajala

Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Petri Tikka

Etelä-Karjalan liitto
Topi Suomalainen

Etelä-Karjalan museo
Anna-Maija Tapani
Esa Hertell

Suomen metsäkeskus
Ilpo Rautio

Gasgrid
Mikko Kaarlampi

ASIAT

1. Kokouksen avaus

Matti Veijovuori avasi kokouksen. Puheenjohtajana toimi Matti Veijovuori ja sihteerinä Taina Lind.

2. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläinen osa-alue vaihe 2 osayleiskaava (MRA 18 §)

a) Kaavoituksen lähtökohdat ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tavoiteraportti

Kukkola esitteli kaavoituksen lähtökohtia, prosessia sekä tavoitteita.

Eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 osayleiskaavat sekä Hyväristönmäen osayleiskaavat on yhdistetty yhdeksi kaava-alueeksi. Tavoiteraportti on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 2020. Kaavan hyväksymiskäsittely on suunniteltu vuodelle 2026. Aikataulu riippuu Hyväristönmäen asemakaavasta, josta on valittu.

Osayleiskaavan olennaisimpia tavoitteita ovat mm.

- Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen taajama-alueilla
- Kyläalueiden kehittäminen elinvoimaisena maaseutuna
- Rakentamisen lupaprosessin sujuvoittaminen kylä- ja ranta-alueilla
- Liikenne- ja viheralueverkoston kehittäminen
- Karhusjärven kallioalueen virkistysmahdollisuuksien tutkiminen
- Maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävien kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen
- Luonnonarvojen turvaaminen ja huomioiminen
- Ihalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden turvaaminen
- Ympäristöhäiriöiden huomioiminen
- Yhdyskuntateknisten verkostojen ja alueiden tarpeiden huomioiminen
- Yhtenäisten peltoalueiden ja talousmetsien osoittaminen
- Pohjavesivarojen hyvän tilan turvaaminen

Kaava-alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava. Pienellä osalla osayleiskaava-aluetta on voimassa olevia oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Suurimmalla osalla aluetta ei ole lainkaan yleiskaavaa. Ihalaisen tehdasalueella ja Koivistonkadulla on voimassa olevia asemakaavoja.

b) Tehdyt selvitykset ja niiden riittävyys

Henna Kukkola kertoi tehdyistä selvityksistä, joita on mm. luontoselvitys, Karhusjärven kalliot, maiseman- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, mui-
naisjäännösinventoinnit sekä keskustaajaman meluselvitys. Lisäksi on tehty

useita perusselvityskarttoja sekä Natura-arvioinnin tarpeellisuus -selvitys. Tasaapuolisuustarkastelu on tekeillä.

Keskustelu:

Etelä-Karjalan liitto/Topi Suomalainen: Onko ranta-alueiden osalta rakennusoikeus määritetty emätilaperiaatteen perusteella?

Kaupunkisuunnittelu/Henna Kukkola: Emätilatarkastelu on laadittu.

Kaupunkisuunnittelu/Annamari Kauhanen: Emätilaselvitykset on tehty ranta-alueille, poikkileikkausajankohta on vuosi 1969. Rantaviivaa on muunnettu Etelä-Savon mallin mukaisesti.

ELY-keskus/Tuija Mustonen: Selvityksiä on tehty paljon. Toivottavasti ELY:n asiantuntijat ovat ehtineet katsoa tarkemmin. Kaava näyttäisi olevan hyvässä tilanteessa.

ELY-keskus/Pyry Mäkelä: Natura-tarkastelun tarveselvitys on tehty laadukkaasti ja asiantuntevasti. Näyttäisi siltä, että varsinaista Natura-selvitystä ei tarvitse tehdä. Kokouksessa esitetyllä kaavaratkaisulla ei ole haitallisia vaikutuksia Natura-perusteisiin luontoarvoihin. Kaavan laadinnassa on pitkä prosessi takana, joka osaltaan näkyy myös luontoselvityksissä. Kaava-alueen luontoarvoja on tarkennettu ja täydennetty, mutta luontoselvitysten yhteydessä todetaan, että kaava-alueella on alueita, jotka on kartoitettu melko kauan aikaisemmin. Onko alue säilynyt muuttumattomana? Tällä voi olla vaikutusta siihen, kun lähdetään tarkemmin selvittämään sitä, miten kaava suhtautuu luontoarvoihin. Raportista ei saanut tarkemmin kuvaa siitä, millä alueilla luontoselvitykset ovat vanhimpia. Luontoselvitykseen otetaan kantaa tarkemmin kaavaluonnoksen/ehdotuksen yhteydessä. Luontoselvitys on kuitenkin vakuuttava, luotettava ja ammattitaidolla laadittu.

Kaupunkisuunnittelu/Matti Veijovuori: Natura-selvityksen kynnys ei ylity, mutta luontoselvitykset ovat osittain melko vanhoja.

Annamari Kauhanen: Selvitysten tekemisen aikatauluun tullaan kiinnittämään huomioita.

Etelä-Karjalan museo/Anna-Maija Tapani: Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ovat vanhoja, mutta niitä on täydennetty. Lisäksi museo on ollut ohjaamassa kohdevalinnoissa. Ei tarvetta lisäselvityksiin.

Etelä-Karjalan museo/Esa Hertell: Arkeologinen kulttuuriselvitys, selvityksen jälkeen on tullut tarkempaa laserkeilausaineistoa, jota museo aikoo vielä tutkia tarkemmin. Ei tarvetta lisäselvityksille.

c) OAS palautteet

Annamari Kauhanen esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmista saadut palautteet ja mielipiteet ja miten ne huomioidaan kaavan laatimisessa. Kaikkiaan on saatu 23 lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Keskustelu, kommentit palautteista:

ELY-keskus/Kalle Maaranen: Miten vesihuolto on mietitty? Onko kaava-alueelle suunniteltu uutta asutusta, nykyiselläänkin kohtalaisen tiheä asujaimisto.

Matti Veijovuori: Suunnittelija kertoo enemmän vesihuollosta seuraavassa kohdassa "alustava kaavaluonnos".

d) Alustava kaavaluonnos

Henna Kukkola esitteli alustavaa kaavaluonnosta asumisen, työpaikka-alueiden, kulttuuriympäristön, luonnon ja viherympäristön, virkistys- sekä yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen osalta.

Hanhijärven alueella on oma vesiosuuskunta, jonka kautta hoidetaan alueen vesihuolto. Muualla haja-asutusalueella vesihuolto tarkastellaan kiinteistökohtaisesti. Alueelle on osoitettu myös uusia rakennuspaikkoja. Paraistentien alue on suunniteltu asemakaavoitettavaksi. Liikenneverkko koostuu pääosin yksityisteistä.

e) Viranomaisten näkemykset alueen suunnittelusta

Tuija Mustonen: Tutkitaan ja lausutaan tarkemmin luonnosvaiheessa. Onko liittymä jätevedenpuhdistamolle merkitty vain yhteystarpeena vai tarkentuuko kaavan edetessä?

Annamari Kauhanen: Ei osata täysin arvioida mitä kaavan laatimisen aikana tapahtuu. Nyt on tarkoitus esittää se ohjeellisena yhteystarpeena. Mahdollisesti kaavamerkintä tarkentuu, kun reitin sijainti selviää reittitoimituksen yhteydessä.

Maaomaisuuden hallinta/Riitta Ruutiainen: Lappeenrannan Lämpövoima suunnitteluttaa parhaillaan tietä ja sen linjausta. Tässä vaiheessa on parempi käyttää yhteystarve-merkintää.

Pyry Mäkelä: Tarkempi perkaus tapahtuu myöhemmin. Kaavamääräysluonnoksessa todetaan, että ekologiset yhteydet on osoitettu. Millä tavoin? Laaja yleiskaava on paras paikka tehdä tarkastelua yhteyksien osalta. Onko suunniteltu viedä ekologiset yhteydet kaavakartalle? Suunnittelualueelle sijoittuvat keskeisimmät yhteydet. Luontoselvityksessä ne on hyvin esitetty.

Annamari Kauhanen: Osa yleisistä määräyksistä tulee tarkentumaan kaavan luonnosvaiheeseen, ja osa yleisistä määräyksistä on kulkeutunut keskustajaman osayleiskaavatyön mukana. Tässä vaiheessa yhteystarpeet näkyvät kaavassa yhtenäisinä maa- ja metsätalousvaltaisina alueina.

Kalle Maaranen: Onko katkoviiva, jossa nuolet molemmissa päissä, yhteys-tarve-varaus puhdistamolle, ET-2 sinnekö puhdistamo on suunniteltu? Yhteys-tarve-varaus ei taida olla hyödynnettävissä asujaimistolle.

Annamari Kauhanen: Punainen katkoviiva osoittaa yhteystarpeen puhdistamolle.

ELY-keskus/Joel Peiponen: Liikennevastuualueelta ei ole kommentoitavaa.

Kadut ja ympäristö/Olli Hirvonen: Ei kommentoitavaa.

Riitta Ruutiainen: Ei kommentoitavaa.

Rakennusvalvonta/Sampo Sälevara: Ei kommentoitavaa.

Ympäristötoimi/Taina Rajala: Uimapaikkamerkinnän kohdalla on ollut aiemmin yleinen uimapaikka, mutta nyt kyläläisten käytössä. Tekeekö merkintä jatkossa paikasta yleisen uimarannan? Kourulanmäellä on vedenotto muutamalle talolle. Onko vedenotto tarpeen huomioida/turvata kaavassa?

Annamari Kauhanen: Asia täytyy selvittää. Olemme yhteydessä ympäristötoimeen.

Ympäristötoimi/Taina Lahtela: Ei kommentoitavaa.

Ympäristötoimi/Päivi Uski: Ympäristönsuojelulla ei lisättävää. Kommentoidaan tarkemmin, kunhan luonnos tulee nähtyille.

Lappeenrannan Energiaverkot/Petri Tikka: Ei kommentoitavaa.

Etelä-Karjalan liitto/Topi Suomalainen: Millä suunnitteluperiaatteella AP-14 alueet on osoitettu kyläalueella?

Annamari Kauhanen: Rakennuspaikkoja on osoitettu kylärakenteen yhteyteen hyvälle rakennuspaikoille. Ei ole käytetty mitoitustiluksia, mutta tasapuolisuus-tarkastelu tehdään.

Anna-Maija Tapani: Onko mahdollista järjestää pienempää työpalaveria rakennetun kulttuuriympäristön osalta?

Esa Hertell: Arkeologisen kulttuuriperinnön voisi yhdistää samaan palaveriin. Arkeologiset kohteet esitetty pistemäisinä, onko mittakaavakysymys? Tulen katsomaan kohteet tarkemmin läpi.

Henna Kukkola: Osaltaan mittakaavakysymys, mutta esim. salpalinjakohteet on esitetty aluemerkinällä.

Annamari Kauhanen: Palaveri tullaan järjestämään museon kanssa.

Metsäkeskus/Ilpo Rautio: Metsäkeskuksella ei ole resursseja tässä vaiheessa tarkastella tarkemmin. Ei kommentoitavaa muuten kuin mitä on jo kaupungin kanssa käsitelty yleisten linjausten osalta.

f) Jatkotoimenpiteet

Annamari Kauhanen totesi, että luontoselvitysten kohteet tarkennetaan ja ympäristöterveyteen ollaan yhteydessä esille tulleista asioista. Etelä-Karjalan museon kanssa järjestetään erillinen palaveri kulttuuriympäristökohteista ja muinaisjäännöksistä. Osayleiskaava on tulossa luonnoksena nähtävälle ensi vuoden alkupuolella. Selostukseen tullaan tekemään tarkennuksia mm. muuttuvan lainsäädännön takia.

3. Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava (MRA 18 §)

Asiakohdasta on erillinen muistio.

Muistion laati

Taina Lind
sihteeri

Liitteet

Asukastilaisuudet

Aloitussvaiheessa järjestettiin yhteensä neljä asukastilaisuutta ja alustavan luonnoksen vaiheessa kaksi asukastilaisuutta. Kustakin asukastilaisuudesta laadittiin muistio.

Aloitussvaiheen asukastilaisuudet

Asukasilta Hanhijärven kylätalolla 3.10.2017 klo 15.30–19.00

- Vaiheiden 2 ja 3 osayleiskaavoitusta esiteltiin avoimien ovien tapahtumana Hanhijärven kylätalolla. Tilaisuudessa oli mahdollista esittää mm. rakennuspaikkatoiveita kartalle. Karttamerkinnot on tallennettu erilliseen tiedostoon. Paikalle saapui 31 kävijää.
- Kylälle esitettiin noin 20 uutta rakennuspaikkatoivetta. Kokouksessa mainittiin myös paikkoja, joihin uutta rakentamista ei toivottu.
- Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamon siirtoviemäristä ja tielinjauksesta esitettiin kysymyksiä.
- Tilaisuudessa kysyttiin tarkentavia kysymyksiä maisematyöluvasta.
 - Asukastilaisuuksia pidettäessä oli voimassa toimenpiderajoitukset pienellä alueella 2 vaihetta ja suuremmalla alueella 3 vaihetta. Näillä alueilla oli haettava maisematyölupaa.
 - Kyseinen toimenpiderajoitus on rauennut vuonna 2020.
 - Osayleiskaavan myötä maisematyölupaa ei tarvitse maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla (taustalla maankäyttö- ja rakennuslain muutos).

"128 § Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

1) asemakaava-alueella;

2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;

3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä

4) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle rakennuskielto on yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten määrätty. (21.4.2017/230)

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin

Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. (2.2.2007/112)

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa."

- Hanhijärven vedenlaadun heikentymisen vuoksi ehdotettiin, että Hanhijärven vedenpintaa nostettaisiin metrillä. Järven pinta on aikanaan keinotekoisesti laskettu nykyiselle tasolle.

- Asukastilaisuudessa tiedusteltiin lyökö osayleiskaava lukkoon kylän maankäytön:
 - Voiko esim. uusia rakennuspaikkoja saada, jos niitä ei ole merkitty kaavaan?
 - Tietyillä alueilla voi saada. Osalla yleiskaavaan merkittävillä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla maanomistaja voi hakea rakennuspaikkaa suunnittelutarveratkaisulla, vaikka rakennuspaikka ei ole osoitettu erikseen. Osayleiskaavaan osoitetaan myös maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla ei ole rakennusoikeutta esimerkiksi tiemelun vuoksi tai maisemallisesti arvokkaita peltoalueita, joilla ei ole rakennusoikeutta.
 - Osana kaavaprosessia laaditaan tasapuolisuustarkastelu, jonka avulla varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakennuspaikkoja osoitettaessa.
 - Voiko alueella harjoittaa pienimuotoista liiketoimintaa, jos sitä ei ole merkitty kaavaan?
 - Liiketoiminnan harjoittaminen riippuu sekä kyseisen alueen luonteesta, kaavamääräyksistä että liiketoiminnan luonteesta.
- Kysymyksiä esitettiin myös siitä, miten merkityt uudet rakennuspaikat vaikuttavat kiinteistöveroon:
 - Verohallinnon ohjeiden mukaan osayleiskaavassa osoitettuja uusia, rakentamattomia rakennuspaikkoja katsotaan verotettavana rakennusmaana vasta myyntivaiheessa. Verohallinto on kuitenkin se, joka asian lopulta ratkaisee.
 - https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48295/rakentamattoman_rakennuspaikan_veropros2/

Asukasilta Myllymäen koululla 12.10.2017 klo 15.30–19.00

- Asukasilta järjestettiin avoimien ovien tilaisuutena Myllymäen koululla. Tilaisuudessa oli mahdollista esittää mm. rakennuspaikkatoiveita kartalle. Karttamerkinnot on tallennettu erilliseen tiedostoon. Paikalle saapui noin 30 kävijää.
- Asukastilaisuudessa käytiin mm. keskustelua Tupavuoren maa-aineksen otosta ja sille suunnitellusta tieyhteydestä sekä maisematyöluvasta.
- Viherkäytävää tai muuta reittiyhteyttä toivottiin keskustan suunnasta Karhusjärven kallioalueelle. Kallioaluetta kehuttiin virkistysalueena ja toiveena oli, että se myös säilyy sellaisena. Alueen kehittäminen kiinnosti, ja toivottiin, että kallioalueen reittiyhteydet olisivat saatavilla internetissä. Reittien kerrottiin kuitenkin päässeensä osittain huonoon kuntoon ja toivottiin, että selvitetäisiin kuka tai mikä taho reitistöä ylläpitää.
- Keskusteltiin suunnittelualueen luontokohteista, Koiravuorenranta ja Rakkolanjoen varsi mainittiin erityisen hienoina alueina.

Asukasilta Saimaan ladun majalla 17.10.2017 klo 15.30–19.00

- Asukasilta järjestettiin avoimien ovien tilaisuutena Saimaan ladun majalla. Tilaisuudessa oli mahdollista esittää mm. rakennuspaikkatoiveita kartalle. Karttamerkinnot on tallennettu erilliseen tiedostoon. Paikalle saapui 23 kävijää
- Osa paikalla kävijöistä vastustivat osayleiskaavan laatimista. Tilaisuudessa toivottiin, että Rasala-Lasola rajataan kaavan ulkopuolelle
- Tilaisuudessa kerrottiin tietoja kaava-alueesta:
 - Kirkkolavuoren nimitys tulee sen muodosta

- Kyläalueella harjoitetaan karjataloutta
 - Pajarilantie on huonossa kunnossa, tien nopeusrajoitusta olisi syytä alentaa 60 km/h:ssa
 - Lasola ja Rasala ovat toimivia kyliä: maataloutta ja metsätaloutta, aktiivista toimintaa
 - Alueella sijaitseva Säinjärvi on hyvin matala
 - Kyläalueella on runsaasti asukkaiden itse kaivamia lampia
- Toivottiin, että osayleiskaavassa osoitetaan myös peltoalueet, jotta tiedetään, minne ei rakentamista osoiteta
 - Maanomistajat tiedustelivat, miten luontoselvitykset tehdään
 - Luontoselvitys tilataan asiantuntevalta konsultilta ja selvityksen laatii biologi. Luontoselvitystä varten tehdään mm. maastokäyntejä ja käytetään hyödyksi olemassa olevaa tietoa

Asukasilta Mäntylän päiväkodilla 11.10.2018 klo 17.00–19.00

- Asukasilta järjestettiin avoimien ovien tilaisuutena Mäntylän päiväkodilla. Tilaisuudessa oli mahdollista esittää mm. rakennuspaikkatoiveita kartalle. Karttamerkinnot on tallennettu erilliseen tiedostoon. Paikalle saapui 45 kävijää
- Osa paikalla kävijöistä vastustivat Vihtolan alueen kaavoittamista
 - Asukkaille ei ollut selvää, miksi aluetta pitää kaavoittaa
 - Kysyttiin kaavan tarkoituksesta
 - Mahdolliset suojelumerkinnot aiheuttivat epäilyä siitä, että alueen rakentamiseen puututaan liikaa
 - Kaavan laatiminen nähtiin maanomistajien oikeuksiin puuttumisena
- Kaavan nimen ”keskustaaajaman osayleiskaava”, oletettiin tarkoittavan sitä, että kyliä kehitetään taajamaksi
 - Kerrottiin, että tästä ei ole kysymys, vaan keskustaaajaman osayleiskaava-alueisiin sisältyy myös taajaman läheinen maaseutu, jota on tarkoitus kehittää kylämäisenä alueena ja elinvoimaisena maaseutuna
- Ihmetystä herätti myös kaupungin etuosto-oikeus ja epäiltiin, että kaupunki tulee kaavoituksen myötä käyttämään etuosto-oikeutta ja puuttuu sen turvin maan myymiseen
 - Kunnan etuosto-oikeus koskee vain yli 5000 m² suuruisia alueita, mutta se ei koske sukulaisten välistä kauppaa. Maa- ja metsätalousalueeseen ei ole etuosto-oikeutta. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää vain yleiseen tarpeeseen eli yhdyskuntarakentamiseen tai virkistykseen osoitettua aluetta, eli alueen tulee olla jotenkin kunnan käyttöön
- Asukastilaisuudessa tuotiin esille tyytymättömyys maanarvon nousemisesta kaavoituksen myötä, mikä voi vaikeuttaa tilojen sukupolven vaihdoksia tulevaisuudessa
- Asukastilaisuudessa toivottiin kevyen liikenteen väylää Kalkkitien varteen

Alustavan luonnoksen asukastilaisuudet

Alustavan luonnoksen esittely asukastilaisuudessa Myllymäen koululla 27.11.2023 klo 17.00–19.00

- Asukkaita paikalla noin 45
- Asukastilaisuudessa kysyttiin Hyväristönmäen asemakaavan etenemisestä ja uudesta tieyhteydestä
 - Kerrottiin kaavaprosessien etenemisestä: asemakaava etenee ennen yleiskaavaa ja ohjaa Hyväristönmäen jätevedenpuhdistamon rakentamista. Jätevedenpuhdistamoa varten rakennettavan yhteyden tielinjaus ratkaistaan kaupungin hakeman tietöimituksen yhteydessä myöhemmin.
- Tiedusteltiin, että pyydetäänkö osayleiskaavasta puolustusvoimilta lausuntoa
 - Puolustusvoimilta on pyydetty lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja pyydetään myös varsinaisesta kaavaluonnoksesta
 - Kerrottiin, että puolustusvoimat ovat yleensä lausuneet pääasiassa tuuli-voima-asioista.
- Kysyttiin uuden rakennuspaikan minimikoon perusteluista sekä sitä, kuinka tarkkoja nämä ovat
 - Haja-asutusalueilla halutaan tulevaisuudessakin säilyttää maaseudulle tyypillinen väljyys. Suurempi rakennuspaikka mahdollistaa myös paremmin erilaiset kiinteistökohtaiset jätevesiratkaisut. Vähäinen joustaminen määräyksen sallimista rajoista voi kuitenkin onnistua, nämä käsitellään aina tapauskohtaisesti.
- Käytiin lyhyt keskustelu luo-merkinnöistä ja luontoselvityksestä sekä niiden merkityksestä metsänkäytölle.
 - Merkinnät itsessään ovat informatiivisia, eivätkä velvoita maisematyöluvan hakemiseen.
- Tiedusteltiin, kuinka paljon kaavoittaminen tulee maksamaan
 - Kaavatyö tehdään kaupungin omana työnä. Konsulttipalveluita on käytetty joidenkin selvitysten tekemiseen, mutta kokonaiskustannuksia yksittäiselle kaavalle ei olla laskettu.
- Kaava-alueen rajausta pidettiin sen kaakkoisosassa tarpeettoman laajana, toivottiin, että suunnittelualue rajautuisi maakaasulinjaan. Kyseisellä alueella toivottiin myös ulkoilureittien poistamista kartalta. Maanomistajien mukaan reitit ovat nykyisellään rasite metsänhoidolle ja tuovat alueelle epätoivottua pyörä- ja moottoripyöräliikennettä. Reittien ohjausvaikutus puhututti myös viljelyspeltojen näkökulmasta.
 - Suunnittelualueen rajausta on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 10.6.2020 ja perustuu sen kaakkoisosassa mm. tarpeeseen sisällyttää alueen kylät, Säinjärvi sekä Karhusjärven länsipuolinen rapakivikallioalue kaavaan.
 - Yleiskaavassa osoitettavat ulkoilureitit ovat ohjeellisia. Mikäli virallisia ulkoilureittejä perustetaan, tehdään näistä reittitoimitus, jonka yhteydessä korvausasiat käsitellään. Osayleiskaava ei velvoita perustamaan reittejä, mutta niiden

merkitseminen näkyviin tukee virkistystä, joka kuuluu niin yleiskaavan kuin maakuntakaavankin tavoitteisiin.

Alustavan luonnoksen esittely asukastilaisuudessa Hanhijärven kylätalolla 4.12.2023 klo 17.00–19.00

- Asukkaita paikalla noin 30
- Yleisesti kysyttiin, saako omiin kiinteistöihin liittyviä kysymyksiä esittää. Vastattiin näiden tilaisuuksien olevan juuri tätä varten.
- Ulkoilureittejä pidettiin turhina ja metsänomistajille haitallisina. Niiden poistoa toivottiin metsien lisäksi myös yksityisteiltä. Paikalla olijojen mukaan reitit on merkitty kaupungin sivuille näkyville ja niiden kerrottiin aiheuttavan haittaa tiekunnalle.
 - Yleiskaavassa osoitettavat reitit ovat ohjeellisia. Mikäli virallisia ulkoilureittejä perustettaisiin, tehtäisiin näistä reittitoimitus, jonka yhteydessä korvausasiat käsiteltäisiin. Osayleiskaava ei myöskään velvoita perustamaan reittejä, mutta niiden merkitseminen näkyviin tukee virkistystä, joka kuuluu niin yleiskaavan kuin maakuntakaavankin tavoitteisiin. Kaupungin karttapalvelusta näitä ulkoilureittejä ei löydy, ainoastaan kaasulinjaa pitkin kulkevat ladut ovat merkitty näkyviin.
- Hanhijärven kylän ma/mk-rajasta on edellisen luonnoksen jälkeen laajennettu ja sen herätti keskustelua siitä, miten kiinteistönomistajat saavat rakennuksiaan tulevaisuudessa käyttää.
 - Ma-mk-aluerajaus osoittaa kulttuuriselvityksessä tarkasteltujen ja arvokkaiksi todettujen kulttuuriympäristöjen rajan. Hanhijärven rajaukseen sisältyy Hanhijärven ja Hanhikempen kyläalueet rakennuksineen, joista kulttuurihistoriallisesti merkittävimmät on merkitty omilla suojelumerkinnöillään. Tälle alueelle kohdistuvista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto, mutta se ei estä kiinteistöjen kehittämistä eikä automaattisesti niillä sijaitsevien rakennusten korjaamista tai purkamista. Kulttuurihistoriallisesti merkittävimmistä rakennuksista määrätään erillisillä merkinnöillä (sr-1, sr-2, sr-3 ja srT), jotka ohjaavat yksityiskohtaisemmin mm. rakennusten korjaus- ja muutostöitä ja estävät rakennusten purkamisen. Maanomistaja voi pyytää apua ja ohjeita suunniteltaviin korjaus- ja muutostöihin Etelä-Karjalan museolta. Näiden kehittäminen tarkastellaan kunkin kohteen kohdalla erikseen.
- Kysyttiin kestävän metsätalouden määräaikaisten rahoituslain muutoksesta ja sen vaikutuksista kaavoitukseen
 - Muutokset otetaan kaavaa laatiessa huomioon ja kaavan vaikutukset metsätalouden tukiin selvitetään, jotta kaava ei aiheuttaisi tarpeetonta haittaa metsätaloudelle.
- Vihtolantietä pidettiin nykyisellään vaarallisena, sillä nopeusrajoituksia ei tieosuudella noudateta. Tilaisuudessa oltiin huolestuneita asutuksen lisäämisen johtamisesta liikennemäärien kasvuun.
 - Alueelle mahdollistetaan kaavalla hyvin maltillinen määrä uutta asumista. Vaikka kaikille näistä rakennuspaikoista rakennettaisiin uusi asuinrakennus, alle 10 uudella rakennuspaikalla ei tule olemaan merkittävää vaikutusta Vihtolantien käyttäjämääriin.

Alkuperäiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Lausuntoja pyydettyäessä osayleiskaava-alue oli jaettu vaiheeseen 2 ja vaiheeseen 3. Lausunnot on lajiteltu alla sen mukaan, kumpaa osayleiskaavaa lausunto on alun perin koskenut.

**Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Eteläinen
osa-alue vaihe 2.**



7.6.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

07.06.2018

CPR/1175/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
PL 11, 53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 7.5.2018

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 2, OAS

Lausunto koskee 7.5.2018 päivättyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Eteläisten alueiden osayleiskaavoitus, joka tuli vireille 12.8.2009 teknisen johtajan viranomaispäätöksellä ja ehti olla luonnoksena nähtävillä 20.2.–23.3.2012, minkä jälkeen se kaavoitustyö keskeytettiin odottamaan Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan, useiden YVA-menettelyjen ja muiden maankäyttöön olennaisesti vaikuttavien suunnitelmien valmistumista.

Kaavatyötä ryhdyttiin jatkamaan vuonna 2014, jolloin se kytkettiin Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavatyöhön. Samalla eteläinen osa-alue jaettiin kolmeen vaiheeseen, joista 1. vaihe on saanut lainvoiman (KV 28.11.2016 § 6). Eteläisen osa-alueen 2. ja 3. vaiheen kaavatyö jatkuu.

Suunnittelualue ja kaavan tavoite

Eteläisen osa-alueen **vaihe 2** sijaitsee Lappeenrannan keskustaajaman eteläpuolella, rajautuen pohjoisessa valtatie 6:n, Palosuonkatuun ja Laarinkatuun ja idässä osittain Hanhijärventiehen ja Vaalimaantiehen. Suunnittelualueeseen kuuluvat Ihalaisen kaupunginosa, Hanhijärven, Hanhikempin, Tukialan ja Rantalan kyläalueita sekä pieni osa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosia. Suunnittelualueen koko on noin 1650 hehtaaria.

Nyt laadittavan osayleiskaavan keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat: Ihalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden tilantarpeiden huomiointi, uusien asuinalueiden sijoittaminen Hevossiltaan ja Tukialan kyläalueelle sekä Hanhikempin ja Hanhijärven kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (MRL 5 §)

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, (29.12.2006/1441)
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä; (6.3.2015/204)
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen (MRL 6 §)

Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa (MRL 62 §)

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §)

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi. Edellä tarkoitettuun neuvotteluun on kutsuttava ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 24§)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on päätöksellään 14.12.2017 korvannut valtioneuvoston 30. päivänä marraskuuta 2000 tekemän ja 13. päivänä marraskuuta 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1. päivänä huhtikuuta 2018.

Maakuntakaavan oikeusvaikutukset (MRL 32 §)

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (MRL 5§)

Maankäyttö- ja rakennuslain 5§ mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Yleiskaavan tarkoitus (MRL 35 §)

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena (MRL 44 §)

Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella (MRL 137 a §)

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asianosaisten ja viranomais-ten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

Suunnittelutarve ranta-alueilla (MRL 72 §)

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Aiemmat suunnitteluvaiheet

Eteläisten alueiden osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa järjestettiin Lappeenrannassa 17.6.2010. Eteläistä aluetta koskeva toinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.2.2012.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut 10.5.2012 päivätyn lausunnon Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläisten osien osayleiskaavaluonnoksesta (KASELY/422/07.01.2010).

Edelleen ELY-keskus on antanut 18.6.2015 lausunnon luonnoksesta Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläinen osa-alue, vaihe 1.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 17.6.2010 kiinnitettiin huomiota mm. seuraaviin suunnittelukysymyksiin:

- kulttuuriympäristöselvityksen tarpeellisuus
- väestörakenne sekä uusien asuntoalueiden mahdollistama asukasmäärä eri aluetehokkuuksin
- melualueilla olevien VL-alueiden osoittaminen EV- (tai M-) alueiksi

Luonnosvaiheen työneuvottelussa (toinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu) 14.2.2012 kiinnitettiin huomiota mm. seuraaviin suunnittelukysymyksiin:

- laadittavan kaavan oikeusvaikutuksellisuuden sekä alueella nyt voimassa olevien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen toteamiseen OAS:ssa ja kaavaselostuksessa
- maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen tarve
- pima-kohteiden esittäminen kaavakartalla

- kaava-alueen rajausta (Nuijamaantien, vt 13, länsipuolisten alueiden mahdollinen sisällyttäminen kaavaan)
- kaupan määräykset
- Kaukaan tehtaan konsultointivöhyke
- pääradan merkintä, lisäraiteen rakentamismahdollisuus
- pohjavesialueet ja Hanhikemпин tekopohjavesilaitoksen vesilain mukaisen suoja-alueen merkitseminen kaavaan
- jätevesilinjaus Pajarilassa vt 6 varrella kaavaan

Kaakkois-Suomen ELY:n lausunnossa 18.6.2015 viitattiin ja otettiin kantaa mm. seuraaviin asioihin:

- haja-asutusalueen rakentamisesta 5.2.2015 annetun Läntisen osa-alueen kannanotot
- pohjaveden suojelumääräysten esitystapa
- ympäristönsuojelumääräyksiin ja vedenottamoiden merkitseminen kaavassa
- raideliikenteen melu- ja värinähaittojen huomioon ottaminen
- maanläjitys- ja lumenkaatopaikkojen sijainti
- Kettukallion liito-oravahavainnot
- alueen geologiset arvot
- Mustolan eritasoliittymän aluevaraukset ja eritasoliittymien kaavamerkinnot sekä kevyen liikenteen väylien esittäminen yleiskaavassa.

ELY-keskus viittaa aiempiin kannanottoihinsa ja niiden huomioon ottamiseen siltä osin kuin ne kohdistuvat vaiheen 2 alueeseen.

Yhdyskuntarakenne (SYKE YKR-aineisto ja maakuntakaava, lausunnon karttaliite 1.) ja kaava-alueen rajausta

Vuoden 2012 osayleiskaavaluonnokseen verrattuna kaava-alue on nyt päivitetyn OAS:n mukaan laajentunut kaakon suuntaan käsittäen myös Hanhijärven pohjoisosan ranta-alueet ja maaseutua kyläalueineen. Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan taajaman lievealueella ja sen eteläpuolella. Kyläasutusmainen rakenne on alueella vähitellen laajentunut vuosien kuluessa (1990-2016). YKR-aineiston mukainen kyläalue ja maakuntakaavan mukainen taajamatoimintojen alue (A) eivät sisälly kokonaisuutena osayleiskaava-alueeseen kaavan länsireunalla. Tältä osin kaava-alueen rajausta voisi vielä tarkastella. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Hytin kylä on muuttunut vähitellen rakenteeltaan taajamaksi.

Yleiskaavan tavoitteet

Kaavalle asetetuissa tavoitteissa painottuvat yleiset, sinänsä oikeat tavoitteet. ELY-keskus esittää suunnittelun lähtökohdaksi vielä tarkennettavaksi, MRL 5 § peilaten, nimenomaan tälle kaupungin osa-alueelle kohdistuvia laadullisia ja määrällisiä tavoitteita mm. asumisen, elinympäristön, elinkeinojen, palveluiden saatavuuden ja liikkumisen sekä rakennetun ympäristön kauneuden osalta. Millaista lappeenrantalaista kaupungin osaa ja millaisin painotuksin tavoitellaan?

Kaava-alueen laajennuttua kattamaan myös ranta- ja kyläalueita, asettaa se kaavalle ja sen sisällölle myös uusia tavoitteita. OAS:ta ei ilmene, onko

ranta-alueelle tarkoitus tai tarvetta laatia mitoittava rakennuslupiin oikeuttava yleiskaava (MRL 73§), ja onko tarkoitus esittää kylämaiset alueet aluevarauksina vai tutkia niitä suorat rakennusluvut mahdollistavina alueina (MRL 137a §, 44 §). Osayleiskaavan tavoitteita ranta- ja kyläalueiden osalta esitetään tarkennettavaksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Voimassa olevat VAT:t on kuvattu OAS:ssa kattavasti.

Kaavan suunnittelussa erityisesti seuraavilla asiakokonaisuuksilla on yhtymäkohtia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Suunnittelualueen länsiosassa kulkee seututie, Vaalimaantie, johon kaava-alue myös osittain rajautuu. Kaakkois-Suomen ELY-keskus huolehtii Vaalimaantien lisäksi alueella sijaitsevien Hanhijärventien, Hanhikempintien ja Kempinkaaren kunnossapidosta. Lisäksi kaava-alueen läpi kulkee kaksi ratayhteyttä: kaava-alueen luoteiskulmassa. Ihalaisen tehdasalueen vierustaa pitkin kulkee Helsinki–Joensuu välinen rata.

Alueen keskiosassa sijaitsee Hanhikemпин pohjavesialue, joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (I-luokka). Kyseisen pohjavesialue on ilmeisesti yhteydessä I Salpausselän reunamuodostumaan.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee kaksi luonnonsuojelualuetta, Mäntyläniemi ja Harlamäki. Hanhijärvi on osa valtakunnallisesti tärkeää FINIBA-aluetta.

Kalkkikaivos ja siihen liittyvät toiminnot aiheuttavat lähiympäristöön kantautuvaa melua, pölyämistä ja ajoittaista tärinää.

Luumäki – Imatra välille suunnitellaan parhaillaan kaksoisraiteita. Kaksoisraiteiden valmistuttua Ihalaisen kalkkikaivoksen länsipuolella sijaitsevan Helsinki – Joensuu välisen raideyhteyden liikennemäärät kasvavat ja meluvaikutus kasvaa.

Alueella on sekä kaasua että voimajohtolinjoja.

Hanhijärvellä on kaksi Salpalinjan kohdetta. Salpalinjan kohteista valtaosa on arvotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (RKY).

Maakuntakaavan tavoitteet

Maakuntakaavan aluevarausten ja väylämerkintöjen lisäksi keskeinen yleiskaavassa edistettävä tavoite on alueelle esitetty viheryhteystarve/ekologinen käytävää, jonka sisältöä ja tavoitteita maankäytössä esitetään tarkennettavaksi yleiskaavassa osana kaupungin ja maakunnan viherverkostoa.

Kulttuuriympäristö

Yleiskaavatyötä varten on laadittu maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Tengbom Oy, Lauri Putkonen 27.10.2017). Alueella sijaitsee kolme maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Partekin asuinalue ja Hanhijärven kylämaisema sekä inventoinnin jälkeen osittain purettu Nordkalkin teollisuusalue. Maakuntakaavassa esitetty historiallinen tielinjaus on myös maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Eteläosan maaseutu- ja kyläalueilla rakennukseen on paikallista merkittävyyttä edustavina kulttuuriympäristöinä. Tehdyt selvitykset ovat yleiskaavatasolle riittävät.

Luonto

Yleiskaava-alueelta on laadittu luontoselvityksiä, joita OAS:n mukaan täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Osayleiskaava-alueella sijaitsee kaksi luonnonsuojelualuetta, Mäntylänniemi ja Harlamäki. Hanhijärvi on osa valtakunnallisesti tärkeää FINIBA-aluetta. Kaava-alueella on myös mm. MAALI-lintualueita, metsälakikohteita, liito-orava- ja viitasammakoesiintymiä sekä uhanalaisia ja huomionarvoisia lajeja. ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa erityistä kommentoitavaa. Luontoselvityksiä on tehty usean vuoden ajan ja eri hankkeisiin liittyen, joten kaavoitustyön edetessä voi olla tarpeen tehdä joitain tarkentavia selvityksiä.

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualueelle sijoittuvat pohjavesialueet on esitetty asiakirjoissa. Suunnittelualueen keskeisiin osiin sijoittuva Hanhikempin (0540502) I-luokan pohjavesialue on vesienhoidossa nimetty riskipohjavesialueeksi pohjaveden laadussa havaittujen ihmistoiminnan vaikutusten vuoksi. Pohjavesialueen tila on kuitenkin määritetty hyväksi. Hanhikempin pohjavesialueen lähelle sijoittuu lhalaisen kalkkikivikaivoksen nykyisiä ja suunniteltuja toimintoja. Maankäytön suunnittelu ja toimintojen sijoittelu sekä kaavamääräykset tulee toteuttaa siten, että pohjaveden hyvä tila turvataan. Hanhikempin tekopohjavesilaitoksen vesilain mukainen suoja-aluepäättös tulee huomioida kaavaa laadittaessa.

Pienenä tarkistuksena esitetään pohjavesiluokan esitystavan korjaus. Hanhikempin pohjavesialue on määritelty 1-luokkaan, vaikka virallisesti se on vielä roomalaisin numeroinnin (I-luokka) piirissä, eli pohjavesialuetta ei ole vielä tarkistettu vesienhoitolain mukaisesti/mukaiseksi, jonka jälkeen roomalaisista numeroista luovutaan ja käytetään arabialaisia numeroita.

Yleisenä tietona todettakoon, että Haapajärven tilaa parantavana ja turvaavana velvoitetoimenpiteenä Lappeenrannan Energia johtaa lisäveltä Haapajärveen Rakkolanjokea ja Kalliokoskenojaa pitkin. Vesilain mukaiseen lupaan liittyvät veden laadun velvoitetarkkailuohjelma, Haapajärven linnuston ja kasvillisuuden tarkkailuohjelmat sekä lisäveden juoksutuksen virtaama- ja vedenkorkeus seurannat, veden laadun tarkkailu myös jätevesilupiin.

Liikenne

Nykytilan liikenneverkon kuvausta esitetään jatkosuunnittelun yhteydessä täydennettäväksi tie- ja katuverkon, julkisen liikenteen, kävelyn ja pyöräilyn sekä liikenneturvallisuuksilanteen osalta.

Ympäristöhäiriöt

Merkittävimpien ympäristöhaittojen aiheuttajat on esitetty OAS:ssa. Läh-
tökohtaisesti uusi asutus ja muut herkat toiminnot tulee sijoittaa riittävän
etäälle häiriön lähteestä. Vähintään tulee selvityksiin perustuen varmis-
tua, että mahdolliset riskit voidaan hallita. Kuvassa 12 on esitetty nykyisiä
ja täydennettäviä asuinalueita kaivospiirin tärinäalueelle. Jatkosuunnitte-
lun yhteydessä etenkin uusien asuinalueiden osalta ratkaisua esitetään
arvioitavaksi uudelleen. Aineistosta ei tässä vaiheessa ilmene, onko ko-
tärinäalue määritelty viihtyvyyshaittaa koskevien suositusten perusteella
vai rakennusvaurioiden ehkäisemiseksi. Asia tarkentunee kaavatyön ede-
tessä. Yleiskaavassa tulee varautua tulevaisuuteen, jossa louhintoja voi-
daan tehdä koko kaivospiirin alueella. Myös alueen historian kuvauksessa
voisi mainita kaivostoiminnan laajentumisen ja rakennuskannan purkami-
sen.

Lähtötietoina tulee ottaa huomioon myös mahdolliset pilaantuneen maa-
perän kohteet MATTI-rekisterin perusteella.

Lopuksi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kattava ja vastaa hyvin ja havain-
nollisesti sille MRL:ssa asetettua tarkoitusta osallistumisen järjestämi-
sestä ja arvioitavista vaikutuksista. Etenkin asukkaiden suunniteltu osal-
listaminen kaavatyön kaikissa eri vaiheissa on kiitettävää.

Alkuperäisen osayleiskaava-alueen jakautuminen osiin, rajauksen osittai-
nen muuttuminen ja työn uusi aikatauluttaminen ovat edellyttäneet uutta
OAS:aa ja kaavan vireille tulosta tiedottamista uudelleen. Aloitusvaiheen
viranomaisneuvottelun 17.6.2010 jälkeen suunnittelualue on vaiheen 2 ja
etenkin vaiheen 3 kohdalla laajentunut huomattavasti, joten ELY-keskus
katsoo, että OAS:ssa mainittu viranomaistyöneuvottelu syksyllä 2018 on
paikallaan. Neuvottelu täydentää 2010 pidettyä aloitusneuvottelua laajen-
tuneen alueen ja sillä olevien maakunnallisten ja valtakunnallisten aluei-
denkäytön tavoitteiden osalta.

Tässä lausunnossa esille otetut seikat liittyvät yleiskaavan tarkoitukseen,
lähtötietoihin ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Kannanotot esitetään
otettavaksi huomioon kaavan valmistelun edetessä ja harkinnan mukaan
täydennettäväksi myös OAS:aan.

Lausunnon valmisteluun ovat liikenne-, luonto- ja ympäristöasiantuntijoina
osallistuneet Tuomas Talka, Heidi Rautanen, Tuula Tanska, Erja Monto ja
Jukka Höytämö.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tiedoksi

Rakennustutkija Sini Saarilahti, Etelä-Karjalan museo
Aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius, Etelä-Karjalan liitto

Karttaselitteet

▼ Taajamat 2016

Oletustyyli

 Taajamat 2016

▼ Taajaman lievealue



Oletustyyli

 1 000 m

▼ Kylät ja pienkylät 2016

Oletustyyli

 Kylät

 Pienkylät

19.6.2018

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030, eteläinen osa-alue,
vaihe 2
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

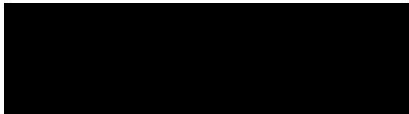
Tämän kaavatyön tavoitteena on turvata keskustaajaman kehittyminen varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle. Laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on otettu hyvin huomioon kaavaprosessin tärkeimmät vaiheet, vaikutusten arvioinnit ja kaavan vuorovaikutuksen toteuttaminen.

Kuitenkin vuorovaikutuksen lisääminen sosiaalisen median kautta voisi saavuttaa laajempaa osallistumista kaavan seuraavassa vaiheessa, eli kaavaluonnoksen laatimisessa. Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että kaavoituksen osapuolia otetaan riittävästi huomioon.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen
toimiala/Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1, PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 14.5.2018

**LAPPEENRANNAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄINEN OSA-ALUE,
VAIHE 2, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon mukaisen kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaava-alueeseen kuuluu lhalaisen kaupunginosa, Hanhijärven, Hanhikempin, Tukialan ja Rantalan kyläalueita sekä osa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosista. Suunnittelualue on n.1650 hehtaaria. Etelä-Karjalan museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Eteläisen osa-alueen osayleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Eteläisen osa-alueen 2. vaiheen keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat lhalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden tilantarpeiden huomioiminen, uusien asuinalueiden sijoittaminen Hevossiltaan ja Tukialan kyläalueelle sekä Hanhikempin ja Hanhijärven kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna.

Osayleiskaavaa varten on Lauri Putkonen ja Tengbom Oy:n toimesta laadittu suunnittelualueen (vaihe 2 ja 3) maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys vuonna 2017. Selvitys on kattava ja näin ollen riittävä osayleiskaavatyötä varten. Suunnittelualueelle sijoittuvat selvityksen mukaan maakunnallisesti merkittävä Hanhijärven kylä- ja kulttuurimaisema (ma/km), Paraisten kalkin entinen asuinalue, sekä Nordkalkin pääkonttori ja teollisuusalue. Selvitysalueella on lisäksi Salpalinjan kohteita Luukorvenmäellä sekä Uusi-Vörstin alueella. Lisäksi inventoinnissa on nostettu esiin paikallisesti arvokkaita kohteita, joilla on merkitystä osana laajempaa kyläkuvaa tai yksittäisinä kohteina. Näitä ovat Mäntylän sairaala, Hanhijärven entinen koulu, Tammiston Jaakkola, Vanha-Vörsti, Vasara, Uusi-Vörsti, Suninmäki, ja Piuniemi.

Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. (05) 616 2261 | faksi (05) 616 2911

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi/museot

OASin kohtaan 6. *Selvitykset*, 6.2 *muut keskeiset selvitykset* on hyvä lisätä Kalkkitehtaan asuinrakennuksista ISS Proko Oy:n toimesta vuonna 2017 laadittu Paraistentien 6,8,10,12 ja 14 rakennushistoriaselvitys. Selvityksen tilaajana on ollut Nordkalk Oy ja se on laadittu alueen kehittämismahdollisuuksia silmällä pitäen. Lauri Putkonen on inventoinut yleiskaavatyötä varten suurimman osan kohteista vuonna 2014. Rakennushistoriaselvitys antaa tarkempaa tietoa kalkkitehtaan entisestä asuinalueen ominaispiirteistä ja arvoista. Selvitys on aiheellista huomioida yleiskaavan laadintavaiheessa.

Etelä-Karjalan museolla ei ole muuta huomautettavaa Lappeenrannan keskustan osayleiskaava 2030 eteläisen alueen vaihe 2:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Räty
vs. museotoimenjohtaja

Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

Tiedoksi: Museovirasto/KYS/Itä- ja Pohjois-Suomi
Kaakkois-Suomen ELY-keskus/
Pertti Perttola, Annu Tulonen, Tuija Mustonen

Lähettiläjä: Kanerva Jani
Lähetetty: 21. kesäkuuta 2018 14:50
Vastaanottaja: Kirjaamo Teke
Kopio: ekelastuslaitos
Aihe: VL: Etelä 2 ja 3
Liitteet: Lausuntopyyntö osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (....pdf)

21.06.2018
Lpr/1179/10.02.02/2018

Hei,

pelastuslaitos toteaa OAS perusteella seuraavaa:

- Paloharjoittelun alueen ja Pelastuskoiraradan toiminta tulee turvata tai varata vastaavat korvaavat alueet jostain

t. Jani

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Jani Kanerva
Riskienhallintapäällikkö
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Armilankatu 35
53100 Lappeenranta

puh: (05) 616 7008
e-mail: jeni.kanerva@ekpelastuslaitos.fi
www.ekpelastuslaitos.fi
AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Tämä sähköposti ja sen mahdolliset liitetiedostot saattavat olla luottamuksellisia tai lain mukaan salassa pidettäviä ja tarkoitettu vain vastaanottajalle. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä viestin lähettäjälle sekä tuhotkaa viesti välittömästi.



29.5.2018

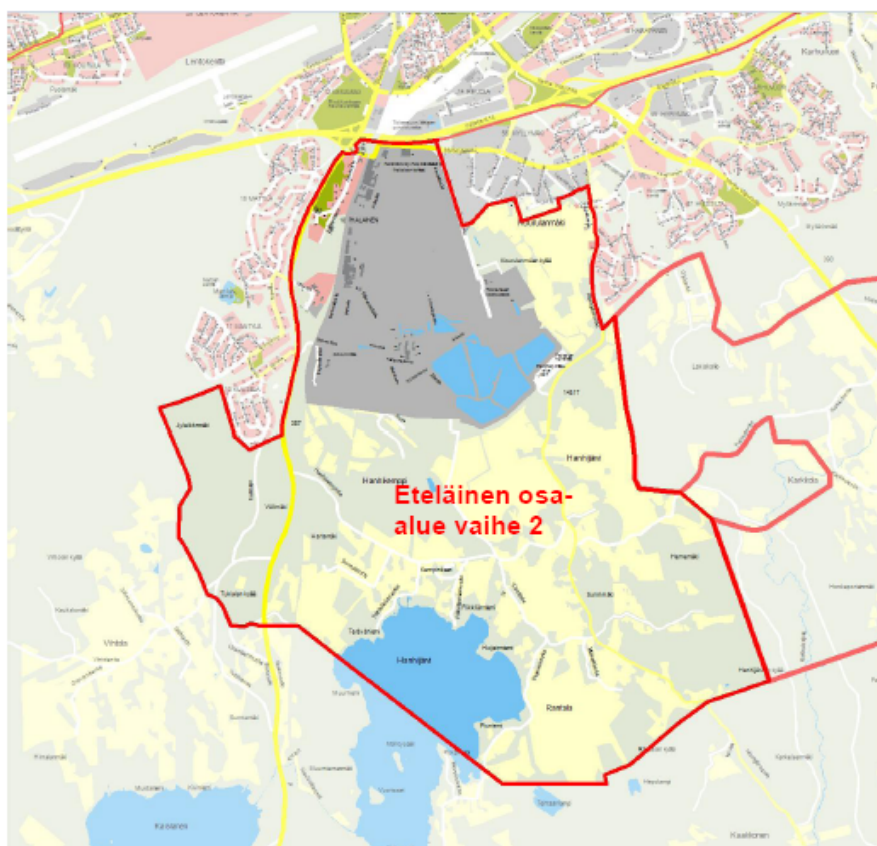
LPR/1179/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 7.5.2018

**LAUSUNTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) LAPPEENRANNAN
KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄINEN OSA-ALUE, VAIHE 2**

Eteläisen osa-alueen osayleiskaavoituksen (kuva 1) yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Alueen keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat Ihalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden tilantarpeiden huomioiminen, uusien asuinalueiden sijoittuminen Hevossiltaan ja Tukialan kyläalueella sekä Hankikempin ja Hanhijärven kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna.



Kuva 1: Eteläinen osa-alue vaihe 2

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 4530 146

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

Ihalaisen kaivosalue vaikuttaa voimakkaasti yhdyskuntarakennetta rajaavasti kaava-alueen pohjoisosassa. Kalkkikaivos ja siihen liittyvät toiminnot aiheuttavat lähiympäristöön kantautuvaa melua, pölyämistä ja ajoittaista tärinää. Nordkalk on esittänyt tärinän suojaetäisyydeksi 300 metriä koko kaivospiirin alueella, koska louhintoja voidaan tulevaisuudessa tehdä koko kaivospiirin alueella. Läjitysalueiden laajentaminen johtaa ympäristöhäiriöiden leviämiseen laajemmalle alueelle. Suunnittelualueen ainoa tiiviimpi asuntoalue on rautatien ja Vaalimaantien välissä sijaitseva Paraistentien alue. Alueen eteläosissa on teiden varsille muodostuneita nauhamaisia kylä- ja haja-asutusalueita.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee kaksi luonnonsuojelualuetta Mäntylänniemi ja Harlamäki. Harlamäen luonnonsuojelualueella on metsäarboretum. Mäntylänniemen luonnonsuojelualueella kasvaa uhanalaisia kämmeköitä, sammalia ja jäkäliä.

Hanhijärvi on osa valtakunnallisesti tärkeää FINIBA-aluetta, eli tärkeä lintujen muuton aikainen levähdys- ja ruokailualue.

Alueen keskiosassa sijaitsee Hanhikemпин pohjavesialue, joka luokitellaan vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (1-luokka). Pieni osa luoteisreunasta on I luokan pohjavesialueella Huhtiniemi.

Suunnittelualueella, Hanhijärven pohjoispuolella on voimassa toimenpiderajoitus noin 65 hehtaarin alueella. Rajoituksen tarkoituksena on, että alueella ei tapahdu sellaisia maisemaa muuttavia toimenpiteitä, jotka aiheuttavat haittaa yleiskaavan valmistelulle ja toteuttamiselle. Toimenpiderajoitus on tarpeen alueiden suunnittelurauhan turvaamiseksi ja alueilla mahdollisesti olevien luonto- ja muiden arvojen selvittämiseksi ja säilyttämiseksi.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Ihalaisen alueen ympärille esitetty 300 metrin suojavyöhyke on tarpeellinen. Valtioneuvoston asetus kivenlouhimoiden, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta 800/2010 edellyttää, että kivenlouhimo etäisyys asumiseen tai loma-asumiseen käytettävään rakennukseen tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan piha-alueeseen tai muuhun häiriölle alttiiseen kohteeseen on vähintään 300 metriä.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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



5.6.2018

Dnro
LPR/1179/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 7.5.2018

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläinen osa-alue, vaihe 2, lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Lappeenrannan Kaupunkisuunnittelu valmistelee Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavaa. Osayleiskaava-alue sijaitsee keskustaajaman eteläpuolella ja suunnittelualueeseen kuuluvat Ihalaisen kaupunginosa, Hanhijärven, Hanhikempin, Tukialan ja Rantalan kyläalueita sekä pieni osa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosia. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1650 hehtaaria.

Alueella ei sijaitse tällä hetkellä hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan palvelupisteitä. Kuuselan ja Vihtolan väliin on suunniteltu sijoitettavaksi asuinalue, jonne on varauduttu rakentamaan uusi Mäntylä-Vihtolan koulu, jos alueen lapsimäärä sitä edellyttää. Tuohon uuteen kouluun siirtyisi myös osa Korkea-ahon ja Simolan koulujen oppilaista.

Vaiheen 2 osayleiskaavasta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Alustavista kaavaluonnoksista järjestetään asukastilaisuus syksyllä 2018. Alueiden kaavaluonnokset tulevat nähtäville loppuvuodesta 2018.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

53100 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. 05 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

LPR/1179/10.02.02/2018 Keskustajaman osayleiskaava 2030, eteläinen osa-alue 2. vaihe

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta eteläinen osa-alue 2. vaiheen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

5.6.2018,


Päivi Salminen
rakennustarkastaja



22.5.20018

Dnro

LPR/1179/10.02.02/2018

Lappeenrannan Keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 2

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimialan Kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen osayleiskaavan liittyen.

Elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Päiväys
18.5.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 7.5.2018

Lappeenrannan Keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 2

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa Lappeenrannan Keskustaajaman Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lappeenrannassa 18.5.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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

6.6.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

06.06.2018

LPR/1179/10.02.02/2018

Lausuntopyyntö 7.5.2018

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVASTA 2030
Eteläinen osa-alue, vaihe 2

Hyväristönmäelle suunnitteilla olevan uuden jätevedenpuhdistamon tarvitsemat tie- ja siirtoviemärilinjaukset sijoittuvat osittain tälle alueelle ja ne on huomioitava suunnittelussa. Muista verkostoista lausumme tarkemmin asemakaavan yhteydessä. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kyseisestä osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

**Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa
Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 – eteläisen osa-alueen, vaihe 2,
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa;**

Osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan seuraavaa:

”Eteläisen osa-alueen vaihe 2 sijaitsee Lappeenrannan keskustataajaman eteläpuolella. Suunnittelu-alueeseen kuuluvat Ihalaisen kaupunginosa, Hanhijärven, Hanhikempin, Tukiala ja Rantalalan kyläalueita sekä pieni osa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosia.

Eteläisen osa-alueen osayleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Tavoitteena on myös turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehittämis- ja laajenemistarpeet. Alueen osayleiskaavan päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi.

Vammaisneuvosto esittää huomioon ottavaksi erityisesti:

Sivulla 23: ”Suunnittelualueen poikki itä-länsisuuntaisesti on osoitettu viheryhteystarve / ekologinen käytävä... Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava ulkoilu- ja retkeilypolkujen jatkuvuudesta virkistys,- luonto,- matkailu –tai palvelualueiden välillä sekä otettava huomioon lähialueen kansallispuistoihin liittyvät yhteydet sekä se, että yhteystarpeiden merkitys eläinlajien liikkumisalueena ei heikenny.

– Vammaisneuvosto haluaa kiinnittää edellä mainittujen esteettömyyteen. Myös vammaisella on oikeus luonnon nauttimiseen eli esteettömyys ja helppokulkuisuus – siitä olisi huolehdittava suunnittelumääräysten kautta.

Vaikutusten arviointi (s.34) on hyvin tuotu esille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Vammaisneuvosto haluaa kiinnittää erityistä huomiota palveluiden saatavuuteen sekä myös edellä mainittuun virkistysalueet ja etenkin virkistysyhteydet.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen kuvaus vastaa vammaisneuvoston jäsenten tietämystä kohtien 8.1 ja kohdan 8.2. osalta – alueen kaavasta on tiedotettu ja julkaistu hyvien artikkeleita ja asukastilaisuuksia järjestetty jo aloittamisvaiheessa.

Osalliset kohdassa vammaisneuvosto on tyytyväinen kun kaikilta kaupungin virallisilta vaikuttamistoimielimiltä, myös vammaisneuvostolta, pyydetään lausuntoa.

Jaana Kauppinen, puheenjohtaja, Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto 2017-2021

Lappeenrannan kaupungin vanhusneuvosto toteaa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 – eteläisen osa-alueen, vaihe 2, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa;

Osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan seuraavaa:

”Eteläisen osa-alueen vaihe 2 sijaitsee Lappeenrannan keskustataajaman eteläpuolella. Suunnittelu-alueeseen kuuluvat Ihalaisen kaupunginosa, Hanhijärven, Hanhikempin, Tukiala ja Rantalan kyläalueita sekä pieni osa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosia.

Eteläisen osa-alueen osayleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Tavoitteena on myös turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehittämis- ja laajenemistarpeet. Alueen osayleiskaavan päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi.

Keskeiset suunnittelukysymykset ovat:

- Ihalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden tilantarpeiden huomioiminen
- Uusien asuinalueiden sijoittaminen Hevossiltaan ja Tukialan kyläalueelle
- Hanhikempin ja Hanhijärven kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna”

Vanhusneuvosto esittää huomioon otettavaksi alueen luontoarvot ja niiden säilyttämisen.

Valtakunnallisten aluekäyttötavoitteiden mukaisesti vanhusneuvosto nostaa esille etenkin palvelujen hyvää saatavuutta ja niiden tavoitettavuutta eli tarpeeksi kattavan joukkoliikenteen järjestämistä. Suunnittelualue on haja-asutusalueella ja siellä asuu enemmän iäkkäämpää väestöä, jolle palveluiden läheisyys ja saatavuus on tärkeää, jotta toteutetaan Lappeenrannan kaupungin strategian kohta hyvinvoivat asukkaat ja osallisuus.

Vanhusneuvosto kiinnittää huomiota asukkailta saamaansa palautteeseen koskien Ihalaisen tehdasalueen läheisyydessä olevien läjitysten maisemointia sekä räjäytysten aiheuttamaan tärinään lähialueen asuinalueilla. Kaavoituksen kautta huolehdittava, että läjityskasat jatkossa tulee olla kauempana asutuksesta.

Vaikutusten arviointi (s.34) on hyvin tuotu esille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Vanhusneuvosto haluaa kiinnittää erityistä huomiota palveluiden saatavuuteen sekä joukkoliikenne yhteyksiin.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen kuvaus vastaa vanhusneuvoston jäsenten tietämystä kohtien 8.1 ja kohdan 8.2. osalta – alueen kaavasta on tiedotettu ja julkaistu hyvien artikkeleita ja asukastilaisuuksia järjestetty jo aloittamisvaiheessa.

Osalliset kohdassa vanhusneuvosto on tyytyväinen kun kaikilta kaupungin virallisilta vaikuttamistoimielimiltä, myös vanhusneuvostolta, pyydetään lausuntoa.

Harri Aartelo, puheenjohtaja, Lappeenrannan kaupungin vanhusneuvosto 2017-2021

28-05-2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Ijäs Aki (Tukes) <Aki.Ijas@tukes.fi>
Lähetetty: 28. toukokuuta 2018 15:26
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 2 OAS

CPR/1179/10.02.02/2018

Hei

Ilmoittaisin, että Tukesilla ei ole lausuttavaa Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta lausua kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta, kun kaavoitusprosessi etenee.

Terveisin

Aki Ijäs

ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial Processes Unit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Finnish Safety and Chemicals Agency
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere
Puh. 029 5052 682
aki.ijas (at) tukes.fi



[Tilaa kemikaalien ja nestekaasun käytönvalvojien uutiskirje täältä](#)

Maankäyttö ja ympäristö

30.5.2018

30-05-2018

LPR/1179/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen tulosityksikkö
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyynnöt 7.5.2018

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, Eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 osayleiskaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä 7.5.–7.6.2018 (MRL 62 §, MRL 63 § t

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Kaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa lähtökohtiin liittyen.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
projektipäällikkö



5.6.2018

BO9149
558/10.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Kirjaamo

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

PL 11
53101 LAPPEENRANTA

05.06.2018

LOR/1179/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupungin lausuntopyynnöt, 7.5.2018

**KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄINEN OSA-ALUE, VAIHEIDEN 2
SEKÄ 3 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAT, LAPPEENRANTA**

1. Asia

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt viitteenä olevilla asiakirjoilla Puolustusvoimien lausuntoa, Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030, Eteläisen osa-alueen, vaiheiden 2 sekä 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmista.

2. Puolustusvoimien lausunto

Tämä Puolustusvoimien lausunto kohdentuu osayleiskaavan vaiheiden 2 sekä 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin. Puolustusvoimat ilmoittaa olevansa viranomaisena osallisena molemmissa kaavoitusprosesseissa.

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa nähtäville asetettuihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin.

Koska kuntakaavoilla sekä rakennus- ja toimenpideluvulla voidaan ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, pyydetään näihin osayleiskaavoihin, alueelle laadittaviin kunnallisiin rakennusjärjestyksiin ja tarvittavilta osin muihin kuntakaavoihin lisäämään seuraava yleismääräys:

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto puolustusvoimien Pääesikunnalta.

Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pien-tuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

3. Yhteystiedot

Yhteyshenkilöt 1LOGR:ssa ovat kiinteistöpäällikkö, Seppo Kesänen puh. 0299 571 262 ja kiinteistöinsinööri Jukka Kohopää, puh. 0299 571 263, sähköposti etunimi.sukunimi@mil.fi.

1. Logistiikkarykmentti

Esikunta
KOUVOLA

Lausunto

2 (2)
BO9149
558/10.02/2018

Rykmentin komentaja
Eversti

Mika Multanen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Tamio Salminen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

KARPR
MAASK
PVJJK
PVTIEDL
MAAVE

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto



30.05.2018

LPR/1179/10.02.02/2018

Lausunto

30.05.2018

MV/151/05.02.00/2018 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite LPR/1179/10.02.02/2018

Asia **LAPPEENRANTA, Lappeenrannan keskustan osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 2**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka koskee keskustan osayleiskaava 2030:n eteläisen osa-alueen vaihetta 2. Kaava-alueeseen kuuluu lhalaisen kaupunginosa, Hanhijärven, Hanhikempin, Tukialan ja Rantalan kyläalueita sekä osa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosista. Suunnittelualueen koko on noin 1650 hehtaaria. Museovirasto on kaavaan osallinen arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Osayleiskaavan yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Kaavalla ratkaistaan yleispiirteisesti, keskustaajaman eteläisten osien maankäyttö ja ohjataan Lappeenrannan kaupungin maanhankintaa. Tavoitteena on turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehittämis- ja laajenemistarpeet. Lisäksi päivitetään suunnittelualueella tällä hetkellä lainvoimiset osayleiskaavat. Eteläisen osa-alueen 2. vaiheen keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat lhalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden tilantarpeiden huomioiminen, uusien asuinalueiden sijoittaminen Hevossiltaan ja Tukialan kyläalueelle sekä Hanhikempin ja Hanhijärven kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna.

Kaavaa varten on tehty seuraavat arkeologiset inventoinnit:

Antti Bilund / Mikrolitti Oy inventointi 2014: Lappeenranta, Keskustaajaman osayleiskaavan eteläisten alueiden 2. ja 3. vaiheen alueiden historiallisen ajan kohteiden muinaisjäännösinventointi 2014
Ville Laakso ja Timo Sepänmaa / Mikrolitti Oy inventointi 2015: Lappeenranta keskustaajaman eteläisten osien osayleiskaavan alueiden 2 ja 3 laajennusalueiden muinaisjäännösinventointi 2015.

Selvitykset ovat riittävät kaavan laatimista varten

Inventointien perusteella kaava-alueelta tunnetaan seuraavat arkeologiset kohteet:

Luukorvenmäki, muu kulttuuriperintökohde, 2 maailmansodan puolustusvarustukset, taistelukaivannot (Salpalinja) www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000026209

Rikkilänniemi, kiinteä muinaisjäännös, kivistinen asuinpaikka
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.405010041

Uusi-Vörsti, muu kulttuuriperintökohde, 2. maailmansodan puolustusvarustukset (Salpalinja), taistelukaivannot www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000019370,

Ihala, kiinteä muinaisjäännös, historiallinen kyläpaikka
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000026011,

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Museotoimi

07.06.2018

UPR/1179/10.02.02/2018

**LAUSUNTO OSALLISTUMIS- JA ARVOINTISUUNNITELMASTA: LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN
OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄINEN OSA-ALUE, VAIHE 2**

Nordkalk Oy Ab (Nordkalk) on pohjoismaissa toimiva suomalainen yritys, joka on louhinut kalkkikiveä sekä tuottanut siitä kalkkipohjaisia tuotteita vuodesta 1898 alkaen. Kalkkikiveä on hyödynnetty Lappeenrannassa jo 1790-luvulta lähtien. Nordkalkin toiminta Lappeenrannassa on alkanut vuonna 1910 ja jatkuu edelleen. Kalkkivarantojen arvioidaan riittävän kestäväällä tavalla hyödyntäen vielä sadan vuoden ajan. Nordkalkilla ja Lappeenrannan kaupungilla on voimassa oleva vuorivuokrasopimus, jonka perusteella Nordkalk harjoittaa kalkkikiven louhintaa ja siihen liittyvää teollistoimintaa ainakin vuoden 2069 saakka. Esiintymän tuomien yhteisten taloudellisten intressien lisäksi Lappeenrannan kaupunki ja Nordkalk ovat toimineet vuosien saatossa hyvässä yhteistyössä kaikkien alueen osapuolten toimintaedellytysten ja alueen kehittämiseksi kestäväen kehityksen toimintaperiaatteita noudattaen. Molempien osapuolten sekä muiden alueen toimijoiden ja muiden osapuolien tarpeiden huomioimiseksi Nordkalk esittää pyydettyä lausuntonaan otsikon asiasta seuraavaa:

Suunnittelualueen nykytilan kuvauksessa (4.2 Rakennettu ympäristö, sivu 11) on Nordkalkin tehdasalueen (avolouhos ja muut kaivostoiminnot) kooksi kerrottu 400 hehtaaria alueen oikean koon ollessa 450 hehtaaria. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös selvitetty (4.2.1 Pohja- ja pintavedet, sivu 14) muiden suunnittelualueen pintavesialueiden liittyvän kalkkitehtaan toimintaan. Nordkalkilla on alueella myös muuta teollista toimintaa ja alueella on myös muita teollisia toimijoita, joten alueen määrittely kalkkitehtaaksi ei kuvasta toiminnan oikeaa luonnetta. Nordkalk esittää, että tässä kohtaa alueesta käytettäisiin termiä Ihalaisten teollisuusalue kattamaan kaikki alueen toiminnot. Näin muille lausuntoja antaville tahoille ei synny virheellistä kuvaa toiminnan luonteesta.

Suunnittelualueen kulttuuriperintöä koskevassa osassa on sivulla 16 merkitty kuvana teollisuusalueen eteläpuolella sijaitseva Kalliolan alue maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena. Nordkalk on 14.3.2012 Lappeenrannan kaupungille toimittamassaan lausunnossa esittänyt, että rajausta kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta kohteesta siirretään etelämmäksi kaivospiiriin rajaa mukaillen kaivoksen ja mahdollisen läjitystoiminnan laajentumisen turvaamiseksi. Alueen pienentäminen ei Nordkalkin käsityksen mukaan vaaranna kulttuurihistoriallisen kohteen yhtenäisyyttä tai sen säilymistä. Tällä siirrolla Nordkalk haluaa varautua teollisuustoiminnan tarpeisiin myös tulevaisuudessa. Kulttuurihistoriallisen kohteen yhteneväisyyden turvaamiselle jää tämän siirron jälkeen vielä laaja alue. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kiinnitetty huomiota myös teollisuuden mahdollisesti aiheuttamiin ympäristöhaittoihin. Sivulla 18 esitetyssä kuvassa 11 ei sijaitse rikastushiekka-allas vaan maanlajitusalue.

Edellä mainittujen yksittäisten asioiden lisäksi Nordkalk esittää, että kaavoituksessa turvataan alueella tapahtuva teollinen toiminta sekä mahdollistetaan sen kehittäminen ja laajentaminen tarvittaessa

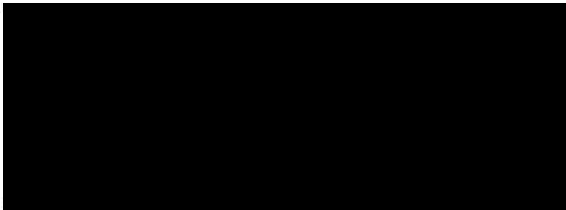
Member of Rettig Group

tulevaisuudessa ilman, että kaavoitus rajoittaa alueen toimijoiden mahdollisuuksia. Nordkalk esittää, että kaavoituksella varmistetaan alueentoimijoiden hyvä, jo liki sata vuotta kestänyt hyvä yhteistyö.

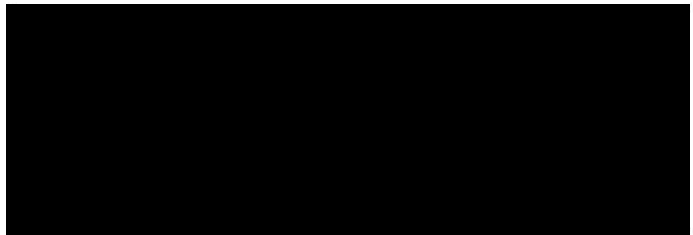
Paraisilla 7.6.2018

Kunnioittavasti

Nordkalk Oy Ab
per procuram



KARI VAINIO



TARU ANNALA

07.06.2018

LPR/1179/10.0202/2018

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 2 ja 3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MTK-Kaakkois-Suomi on tutustunut Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläisen osa-alueen vaihe 2 ja 3, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

MTK-Kaakkois-Suomi kommentoi suunnitelmasta seuraavaa:

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Tiedottaminen kaavasuunnittelusta on hoidettu lehti-ilmoituksin ja netin välityksellä. Ainoastaan Lappeenrannan ulkopuolella asuville maanomistajille on asiasta tiedotettu henkilökohtaisella kirjeellä. **Kaavasuunnittelusta tulee tiedottaa kaavaprosessin eri vaiheiden aikana kirjeitse kaikkia maanomistajia. MTK-Kaakkois-Suomi alueen maanomistajien edustajana voi edistää eri tahojen vuorovaikutusta kaavasuunnittelussa ja osallistamisessa. Emme valitettavasti ole saaneet suoraan kaupungilta tietoa kaavaprosessista, ja esitämme, että jatkossa MTK-Kaakkois-Suomi lisätään osallistujalistaan.**

Asukastilaisuudet ovat oiva tapa päästä vaihtamaan ajatuksia vuorovaikutteisesti maanomistajien ja kaavasuunnittelijoiden kesken. **Tilaisuuksien järjestäminen on välttämätöntä jatkossakin, tiedottamisesta tulee kuitenkin huolehtia kattavasti koko suunnittelualueella.**

Selvitykset ja suunnitelmat

Laadittujen tai laadittavien selvitysten listaan on merkitty tasapuolisuustarkastelu. Tarkastelu tullaan ilmeisesti tekemään kaavaprosessin aikana, koska siitä ei löydy asiakirjoja liitteistä. **Tasapuolisuustarkastelussa on välttämätöntä ottaa huomioon maaseutunäkökulma alueen maankäyttöä suunniteltaessa.** Kylien kehittämisen, maaseutuasumisen ja yrittämisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että osapuolet tuntevat toisensa ja alueiden kehittämisedellytykset ja -suunnitelmat otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Maanomistajiin ja yrittäjiin kohdistuva tiedottaminen kaavaprosessissa korostuu entisestään.

Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavasuunnittelussa on arvioitu kaavan vaikutuksia usealta eri kantilta. **Vaikutukset ruuantuottamiseen ja muihin maaseutuelinkeinoin ja maaseutuasumiseen on syytä lisätä tehtävien vaikutusarviointien listaan.** Suunnittelualueella on runsaasti erilaista maaseutuyrittämistä alkutuotannosta myytäviin palveluihin, mikä palvelee ja tukee vahvasti myös läheistä kaupunkialuetta. Tasapuolisuustarkastelun valmistuttua saadaan arvokasta tietoa kaavan vaikutuksista maaseutuasumiseen ja -yrittämiseen.

Osallistuminen

Kaavaprosessi koskee kaikkia alueella asuvia ja myös alueen ulkopuolella asuvia maanomistajia.

Osallistujalistaan tulee lisätä asianosaisina alueen maanomistajat ja alueella vaikuttavina yhdistyksinä MTK-Kaakkois-Suomi ja MTK-Lappee.

Muita kommentteja

Selvitysalueella (vaihe 3) on melko merkittäviä luontoarvoja, vaikka sinne sijoittuu myös luonnontilaltaan muuttuneita alueita. Valtakunnallisesti arvokkaita kohteita alueella ovat Karhusjärven kallioalue ja lintujen muuton aikaisena levähdys- ja ruokailualueena tärkeä Karhusjärven FINIBA-alue, jota täydentää maakunnallisesti arvokkaaksi MAALI-lintukohteeksi arvioitu Rasalan peltoalue (Luontoselvitys, 3.vaihe). Luontoselvityksessä todetaan myös, että Rasalan peltojen arvo linnustolle tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja peltojen säilyttäminen viljelykäytössä on suositeltavaa. Suositus johtaa vahvaan ristiriitaan käytännössä. Etelä-Karjalan viljelijöiden riesana on jo vuosia olleet muuttomatkallaan olevat, erityisesti valkoposkihanhiparvet, joihin voi kuulua kymmeniätuhansia lintuja. Lintuparvet tuhoavat ja sotkevat levähdyskäynnillään orastavan tai sadonkorjuuta odottavan kasvuston.

Korostamme, että tässä puhutaan maanomistajien, ruuantuottajien kannalta erittäin vakavasta haitasta elinkeinon harjoittamiselle. Tilakohtaisesti vahingot voivat nousta useisiin kymmeniin tuhansiin euroihin.

Mikäli kaavassa toiveeksi esitetään, että peltojen säilyttäminen viljelykäytössä on suositeltavaa, tulee viljelijöille korvata lintuparviin aiheuttamat satotappiot ja tuhot reaalityyppisenä.

Lisäksi luontoselvityksen taustatietona on käytetty alueellisten lintuyhdistysten ja lintuharrastajien havaintoja. Linnustoselvityksen uskottavuuden takaamiseksi täytyy löytyä puolueetonta ja luotettavaa tutkimustietoa.

MTK-Kaakkois-Suomi esittää, että vaihe 3 kohtaan 4.4. Ympäristöhäiriöt lisätään muuttolintujen aiheuttama häiriö peltoviljelyssä.

Kaavasunnitelmassa on mainittu viheryhteyksien merkinnöistä. Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (2011) on kirjaus, jossa todetaan, että **viheryhteyksimerkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen, eikä maaseutuelinkeinoin ja maaseutuasumiseen, liittyviä rajoituksia.** Edellytämme, että tämä pitää paikkansa myös suunniteltavassa osayleiskaavassa. Tarkempaa viheryhteyssuunnittelua vaativat pysyvät maankäytön toteutukset, esimerkiksi rata- ja tiehankkeet.

MTK-Kaakkois-Suomi katsoo, että viheryhteyksimerkinnot voidaan poistaa haja-asutusalueen osalta vaiheissa 2 ja 3.

Vaihe 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelman luvussa 4.4 Ympäristöhäiriöt mainitaan Nordkalk Oy:n suunnitelmista laajentaa läjitysalueitaan. Alueella on peltoviljelyä ja yksityistä maanomistusta.

Suunnitellun läjitysalueen laajennuksesta on kuultava maanomistajia, joita kyseinen suunnitelma koskee.

Kaavasunnittelussa vuorovaikutteisuus, osallistaminen ja yhteistyö eri osapuolten välillä on tärkeää ja joustavoittaa prosessia. **Esitämme, että MTK-Kaakkois-Suomi lisätään jatkossa aina osallistujalistaan ja meille saatetaan tiedoksi kaupungin eri alueilla tapahtuva kaavasunnittelu riippumatta siitä, mitä kaupunginosaa suunnittelu koskee.**

Lappeenranta, 7.6.2018

Tuula Dahlman
Toiminnanjohtaja
MTK-Kaakkois-Suomi

Eeva Saarikorpi
Kenttäpäällikkö
MTK-Kaakkois-Suomi



**metsänhoitoyhdistys
ETELÄ-KARJALA**

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

07.06.2018

LPR/1179/10.02.02/2018

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

Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vuorovaikutus ja maanomistajien tiedottaminen

OAS:ssa kerrottu vuorovaikutussuunnitelma antaa hyvät lähtökohdat vuorovaikutteiselle kaavaprosessille. Monipuolisesti eri tiedotuskanavia käyttäen tavoitetaan mahdollisimman laajasti eri osapuolet. OAS mukaan muualla kuin Lappeenrannassa asuville maanomistajille lähetetään kirje ehdotusvaiheen kuulemisesta.

Metsänhoitoyhdistys esittää, että kaikille maanomistajille tiedotetaan kirjeitse kaavan eri vaiheissa. Näin todellinen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuus taataan paremmin. Etenkin Lappeenrannan ulkopuolella asuville tiedottaminen kirjeitse valmisteluvaiheesta ja luonnosvaiheen kuulemisesta on tärkeää.

Maanomistajien lisäksi OAS:ssa on lista tahoista, joita halutaan kuulla. Osallisten yhteisölistaan, joilta pyydetään lausunto, tulee lisätä Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala, jonka toimialaan maa- ja metsätalous kuuluu. Mhy Etelä-Karjalalla on yli 6.000 metsänomistajajäsentä, joista yli 2.000 omistaa metsää Lappeenrannassa.

Aiemmat kaavoitukset

Kyseiselle kaava-alueelle on osittain laadittu kaavaluonnosta jo vuonna 2012. Tämän jälkeen kaavoitettavaa aluetta on muutettu. Tuolloin kuitenkin saatiin lausuntoja sen hetken luonnoksesta. OAS mukaan ne huomioidaan nyt tässä vaiheessa.

Koska maanomistuksessa tai maanomistajan tavoitteissa maankäytölle on tapahtunut muutoksia vuoden 2012 jälkeen, on tärkeää, että silloin muistutuksen tehneiltä maanomistajilta pyydetään tarkistamaan antamansa muistutukset. Näin varmistetaan, että kaavoittajan käytössä on ajantasainen tieto maanomistajan tavoitteista alueidensa käytölle.

Kaava-alueen rajaukset

Valtaosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Kaavoitusalueen rajauksia määriteltäessä maa- ja metsätalousalueiden ottamista mukaan kaavoitukseen tulee harkita tarkoin, ellei alueella ole paineita rakentamiseen tai muuhun maisemaa ja ympäristö voimakkaasti muuttaviin toimenpiteisiin.

Mielestämme vaiheen 3 aluerajauksen tarkistamista pitää muuttaa alueen kaakkois-/eteläosien osalta siten, että kaava-alue rajoittuu 400 kV sähkölinjaan.

Kaakkois- ja eteläreunan alue on valtaosin normaalia talousmetsäaluetta, jonka luonto- ja ympäristöarvot tulevat turvatuiksi metsälain, luonnonsuojelulain ja metsäsertifiointin kautta. Metsänhoitoa ja -käyttöä ei ole syytä ohjata metsätalousalueilla kaavoituksen kautta. Lakien mukaiset kohteet huomioidaan

metsätalousalueilla toimenpiteiden yhteydessä. Epäselvyyksiä kaavoissa aiheuttaa myös erilaiset yhteystarpeet ja mahdolliset tai potentiaaliset kohteet, joten sellaisia ei tule merkitä kaavoihin.

Ulkoilun suhteen olennaista on perustettujen reittien toimivuus, ei metsänhoidon ohjaaminen. Vanhoja tai toimimattomia reittejä voi poistaa. Kaavan sijaan voidaan käyttää myös vapaaehtoista sopimista.

On syytä huomioida, että kulttuuriympäristö on ihmisen aikaansaamaa ja siten ajansaatossa muuttuvaa. Näiden alueiden käytössä tulee elinkeinojen pystyä jatkamaan ja kehittämään toimintaansa ilman rajoituksia. Metsätalous on voimakkaassa kasvussa Etelä-Karjalassa, joka on syytä huomioida alueen kaavoituksessa.

Kaavan laatimisen aikainen toimenpiderajoitus

Kaavan laatimisen ajaksi kaavoitettavalle alueelle on määrätty toimenpiderajoitus, joka koskee myös metsänhakkuutta. Vaikka toimenpiderajoituksiin on tehty metsien hoidon ja hakkuun osalta lievennyksiä, aiheuttaa kaavan laatimisprosessi metsänomistajille kohtuutonta rasitetta ilman, että siitä on merkittävää hyötyä kaavaproessin lopputulokseen.

Tämän johdosta esitämme, että metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteet vapautetaan kyseisestä toimenpiderajoituksesta.

Selvitykset

Maaseudun elinkeinojen, asumisen ja biotalouden logistiikan kannalta on tärkeää, että tiestö on kunnossa. Liikenteen osalta tulisi tehdä selvitys alemman tieverkoston kunnosta ja kehittämisestä vastaamaan suurempien ja painavampien kuljetuskalustojen vaatimuksia. Etenkin siltarakenteet ja vanhemmat tiet ovat rakenteeltaan ja kantavuudeltaan monesti kuljetusten pullonkauloja.

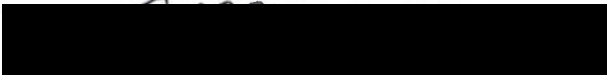
Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tehtävä kaavan vaikutusten arviointi. Kaava-alueeseen kuuluu suuri määrä metsätalousalueita ja kaavalla on huomattavia vaikutuksia metsien käyttöön. Tämän johdosta kaavaselostuksessa tulee selvittää merkittävimmät metsätaloudelliset vaikutukset niin kunnalle kuin niiden asukkaille ja maanomistajille.

Tästä syystä haluamme, että OAS:aan lisätään metsätalouden vaikutusten arviointi metsätalouden elinkeinoihin ja metsänomistajiin.

Lappeenrannassa 7.6.2018

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala ry


Markku Vaario
Johtaja
Puhelin 0400-152048
markku.vaario@mhy.fi

Eteläinen alueraati, Asukkaiden Lappeenranta -toiminta, toteaa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 – eteläisen osa-alueen, vaihe 2, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa;

Osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan seuraavaa:

”Eteläisen osa-alueen vaihe 2 sijaitsee Lappeenrannan keskustataajaman eteläpuolella. Suunnittelu-alueeseen kuuluvat Ihalaisen kaupunginosa, Hanhijärven, Hanhikempin, Tukiala ja Rantalalan kyläalueita sekä pieni osa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosa.

Eteläisen osa-alueen osayleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Tavoitteena on myös turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehittämis- ja laajenemistarpeet. Alueen osayleiskaavan päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi.

Keskeiset suunnittelukysymykset ovat:

- Ihalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden tilantarpeiden huomioiminen
- Uusien asuinalueiden sijoittaminen Hevossiltaan ja Tukialan kyläalueelle
- Hanhikempin ja Hanhijärven kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna”

OAS:ssa todetaan seuraavasti: Koko alueen luonnonympäristöön ja maisemaan on vaikuttanut Ihalaisen kalkkikaivos läjitysalueineen noin sadan vuoden ajan. Kalkkikaivos ja siihen liittyvät toiminnot aiheuttavat lähiympäristöön kantautuvaa melua, pölyämistä ja ajoittaista tärinää. Ajoittainen tärinä aiheutuu kalkkikiven louhintaan liittyvistä räjäytyksistä. Läjitysalueiden laajentaminen johtaa ympäristöhäiriöiden leviämiseen laajemmalle alueelle.

Eteläinen alueraati esittää huomioon otettavaksi seuraavat asiat:

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteissa todetaan, että tulisi ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Yleiskaavatilanteesta todetaan s. 26 seuraavasti: Teollisuusalueen itäpuoli on yleiskaavassa läjitysalue. Alue varataan kaivostoiminnan jätemassojen läjitykseen. Alue on kunnostettava ja istutettava läjitystoiminnan päätyttyä vaiheittain kaupunginhallituksen hyväksymän maisemanhoitosuunnitelman mukaisesti. Samoin kuin alueella kaatopaikkatoimintaan varattu alue.

Eteläinen alueraati korostaa läjitysten pikaista maisemointia. Kaavoituksen kautta tulee huolehtia siitä, että tulevat läjitysalueet ja kaatopaikka-alueet sijoitetaan kauemmaksi suunnitellusta asutuksesta.

Vaikutusten arviointi (s.34) on hyvin tuotu esille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Eteläinen alueraati korostaa erityisesti kohtaa 5. Kulttuuriset vaikutukset; vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä kaupunkikuvaan että maisemaan sekä kohtaa 6. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen kuvaus vastaa alueraadin jäsenten tietämystä kohtien 8.1 ja kohdan 8.2. osalta – alueen kaavasta on tiedotettu ja julkaistu hyvien artikkeleita ja asukastilaisuuksia järjestetty jo aloittamisvaiheessa.

Osalliset kohdassa asukkaista koostuva alueraati on tyytyväinen kun asukailta pyydetään lausuntoa.

Jari Harju, puheenjohtaja,
Eteläinen alueraati, Asukkaiden Lappeenranta -toiminta

Asukas- ja alueneuvosto toteaa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 – eteläisen osa-alueen, vaihe 2, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa;

Osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan seuraavaa:

”Eteläisen osa-alueen vaihe 2 sijaitsee Lappeenrannan keskustataajaman eteläpuolella. Suunnittelu-alueeseen kuuluvat Ihalaisen kaupunginosa, Hanhijärven, Hanhikempin, Tukiala ja Rantalan kyläalueita sekä pieni osa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosia.

Eteläisen osa-alueen osayleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Tavoitteena on myös turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehittämis- ja laajenemistarpeet. Alueen osayleiskaavan päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi.

Keskeiset suunnittelukysymykset ovat:

- Ihalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden tilantarpeiden huomioiminen
- Uusien asuinalueiden sijoittaminen Hevossiltaan ja Tukialan kyläalueelle
- Hanhikempin ja Hanhijärven kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna”

Asukas- ja alueneuvosto korostaa

huomioissaan asukkaiden ja asianosallisten aikaisessa vaiheessa tapahtuvaa ja riittävää kuulemista.

OAS:n sivulla 35 laadittu Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen osoittaa kuntalaisten varhaisessa vaiheessa mukaan ottamisen hyvin. Asukas- ja alueneuvosto painottaa myös kaavaluonnos ja kaavaehdotusvaiheessa selkeästi pystyttävän osoittamaan, miten asukastilaisuuksiin osallistuneiden asukkaiden ja kirjalisten mielipiteiden antaneiden asukkaiden esitykset on otettu huomioon ja jos ei ole otettu, pitäisi pystyä perustelemaan syyt esityksen hylkäämiseen. Tulee siis osoittaa annetun vaikuttamismahdollisuuden vaikuttavuudesta – Osallistumisen illuusiosta aitoon vaikuttamiseen.

Neuvosto haluaa vielä erikseen nostaa esille uusien asuinalueiden suunnittelussa huomioon ottamaan lähellä olevan teollisuuden, Ihalaisen kaivoksen, ympäristöön vaikuttavat hajuhaitat. Mikäli Ihalaisen teollisuusalueen läheisyyteen nyt kaavoitetaan lisää asutusta, neuvosto esittää tässä yhteydessä teollisuuslaitoksia panostamaan entistä enemmän myös hajun torjuntaan.

Vaikutusten arviointi (s.34) on hyvin tuotu esille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asukas- ja alueneuvosto korostaa erityisesti kohtaa 4. Sosiaaliset vaikutukset; Ihmisten elinolot ja elinympäristö.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen kuvaus vastaa neuvoston jäsenten tietämystä kohtien 8.1 ja kohdan 8.2. osalta – alueen kaavasta on tiedotettu ja asukastilaisuuksia järjestetty jo.

Osalliset kohdassa osin asukkaista koostuva neuvosto on tyytyväinen kun asukkailta pyydetään lausuntoa ja kokonaisuudessaan vaikuttamistoimielimenä toimiva asukas- ja alueneuvosto on tyytyväinen laajan verkoston hyväksikäyttöä lausunnoissa.

Jouni Kemppi, puheenjohtaja,
Asukas- ja alueneuvosto, Lappeenrannan kaupunki

07.06.2018

LPR/1179/10-02.02/2018

Hanhijärven ja lähikylien kyläyhdistys ry
c/o Mari Pulli
Hanhijärventie 479

54260 LAPPEENRANTA

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11

53101 LAPPEENRANTA

Asia Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, että kaavan tavoitteena on turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehittämis- ja laajenemistarpeet. Suunnitelman mukaan keskeisiä kysymyksiä ovat:

- Ihalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden tilantarpeiden huomioiminen,
- uusien asuinalueiden sijoittaminen Hevossiltaan ja Tukialan kyläalueelle sekä
- Hanhikempin ja Hanhijärven kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna.

Tässä lausunnossamme keskitymme Hanhikempin ja Hanhijärven kyläalueita koskeviin seikkoihin huomioimalla kaivosalueen haittavaikutukset kylien asuin- ja elinoloihin.

Asukastilaisuus 03.10.2017

Olemme pitäneet hyvänä lähtökohtana heti kaavoituksen aloitusvaiheessa järjestettyä asukastilaisuutta, jossa asukkaat saivat esittää omia toiveita ja tarpeita alueen kehittämiseksi. Toivomme, että asukkaiden odotukset toteutetaan riittävän laajasti ja tasapuolisesti, samalla kuitenkin huomioiden alueen säilyminen elinkelpoisena maaseutuna.

Nordkalk Oy:n Ihalaisen kaivos

Varsinaisen avolouhoksen etelä- ja itäpuolelle on suunniteltu uusia sivukiven, rikastushiekan ja maa-ainesten läjitysalueita. Kalkkikaivos ja siihen liittyvät toiminnot aiheuttavat Hanhijärvelle ja Hanhikempin alueelle jo nyt melua, pölyämistä ja tärinää. Suunnitelmassa todetaan, että mainitut ympäristöhaitat leviävät vielä laajemmalle alueelle, jos läjitysalueita laajennetaan.

Läjitäsalueldn laajeneminen uhkaa samalla maakuntakaavan mukaista Hanhijärven maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä.

Näemme, että kaavaa valmisteltaessa on otettava huomioon valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti oikeus terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön, jolloin kaavoituksella tulee ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Korostamme, että kaavan laadinnassa varmistetaan selvitysten riittävyys, jotta kaava tukee alueella asuvien mahdollisuutta harjoittaa omia elinkeinojaan ja säilyttää tai parantaa elinolojaan ja elinympäristöään.

Uusi tieyhteys ja siirtoviemäri Hyväristönmäelle

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että uusi tieyhteys Hyväristönmäelle sijoittuu Eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 suunnittelualueille. Suunnitelman mukaan siirtoviemärin linjaus kulkee tieyhteyden rinnalla.

Tieyhteys ja siirtoviemäri ovat osa valituksen alaisen Hyväristönmäen osayleiskaavan toteuttamista. Tässä suunnitelmassa mahdollistetaan Hyväristönmäellä yhdyskuntajätevesilietteen ja biojätteiden yhteismädätys. Näistä toiminnoista ei ole Hyväristönmäen osayleiskaavan kaavaseloheen mukaan tehty vaikutusten arviointia.

Kohta, josta Hyväristönmäelle menevä tie erkaantuu Hanhijärventiestä, on sumppu, jossa kulkee jo nyt monenlaisia väyliä ja siltoja. Käsityksemme mukaan tähän ahtaaseen kohtaan uusien yhteyksien rakentaminen tulee hyvin kalliiksi. Ja samalla näiden uusien yhteyksien haittavaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ei ole arvioitu.

Näemme, että kallis tieyhteys ja siirtoviemäri voidaan sisällyttää nyt suunnitelman alaiseen kaavaan vasta sen jälkeen, kun siitä on tehty riittävät vaikutusten arvioinnit.

Yleisesti

Toivomme, että kaavoituksella tuetaan Hanhijärven kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilymistä. Toivomme, ettei kaavoitusta tehdä kaivosteollisuuden ehdoilla, vaan siinä tasapuolisesti turvataan Hanhijärven ja Hanhikemпин kylien alueella perinteisten maatalouselinkeinojen harjoittaminen ja säilytetään alueen luonnonläheiset elinot.

Lappeenrannassa 06.06.2018

Hanhijärven ja lähikylien kyläyhdistys ry



Mari Pulli

puheenjohtaja

**Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Eteläinen
osa-alue vaihe 3.**



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

KASELY/619/2018
(KASELY/422/07.01/2010)

7.6.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
PL 11, 53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

07.06.2018

LPR/1180/10.02.02/2018

Viite: Lausuntopyyntö 7.5.2018

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 3, OAS

Lausunto koskee 7.5.2018 päivättyä osallistumis- ja arviontsuunnitelmaa.

Eteläisten alueiden osayleiskaavoitus, joka tuli vireille 12.8.2009 teknisen johtajan viranomaispäätöksellä ja ehti olla luonnoksena nähtävillä 20.2.–23.3.2012, minkä jälkeen se kaavoitustyö keskeytettiin odottamaan Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan, useiden YVA-menettelyjen ja muiden maankäyttöön olennaisesti vaikuttavien suunnitelmien valmistumista.

Kaavatyötä ryhdyttiin jatkamaan vuonna 2014, jolloin se kytkettiin Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavatyöhön. Samalla eteläinen osa-alue jaettiin kolmeen vaiheeseen, joista 1. vaihe on saanut lainvoiman (KV 28.11.2016 § 6). Eteläisen osa-alueen 2. ja 3. vaiheen kaavatyö jatkuu.

Suunnittelualue ja kaavan tavoite

Eteläisen osa-alueen **vaihe 3** sijaitsee Lappeenrannan keskustaajaman etelä-kaakkoispuolella, rajautuen pohjoisessa vaiheen 1 osayleiskaava-alueeseen, missä suunnittelualuetta rajaavat muun muassa Lasolantie, Mustolan teollisuusrata ja Pajarilantie. Eteläisen osa-alueen 3. vaiheeseen kuuluvat osittain tai kokonaan seuraavat kylät: Karkkola, Kalliokoski, Kaipiala, Mielo, Suokkaankylä, Lasola, Rasala ja Lasola. Lisäksi alueeseen kuuluu Karhusjärven länsipuoli kallioalueineen sekä Heinsuo. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 2270 ha.

Nyt laadittavan osayleiskaavan keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna, mahdollisten uusien tulevaisuuden asuinaluevarausten osoittaminen Höltänmäen alueelle sekä Karhusjärven ja sen kallioalueen virkistyskäytön huomioiminen ja kehittäminen Etelä-Karjalan maakuntakaavan mukaisesti.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (MRL 5 §)

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitte-luun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri vä-estö-ryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyt-tävän elin- ja toimintaympäristön luomista;*
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;*
- 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, (29.12.2006/1441)*
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;*
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;*
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;*
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;*
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;*
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;*
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehitty-mistä; (6.3.2015/204)*
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä*
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti jouk-kolii-kenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallis-tumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioin-nista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osal-lisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suun-nitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Il-moittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kan-nalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskat-sauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen (MRL 6 §)

Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöi-den ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huo-mattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaa-voitusta ja vaikuttaa siihen.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa (MRL 62 §)

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, ta-voitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tie-dottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa,

sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §)

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi. Edellä tarkoitettuun neuvotteluun on kutsuttava ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 24§)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on päätöksellään 14.12.2017 korvannut valtioneuvoston 30. päivänä marraskuuta 2000 tekemän ja 13. päivänä marraskuuta 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1. päivänä huhtikuuta 2018.

Maakuntakaavan oikeusvaikutukset (MRL 32 §)

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (MRL 5§)

Maankäyttö- ja rakennuslain 5§ mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;

- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Yleiskaavan tarkoitus (MRL 35 §)

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena (MRL 44 §)

Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella (MRL 137 a §)

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisien kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

Suunnittelutarve ranta-alueilla (MRL 72 §)

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Aiemmat suunnitteluvaiheet

Eteläisten alueiden osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa järjestettiin Lappeenrannassa 17.6.2010. Eteläistä aluetta koskeva toinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.2.2012.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut 10.5.2012 päivätyn lausunnon Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläisten osien osayleiskaavaluonnoksesta (KASELY/422/07.01.2010).

Edelleen ELY-keskus on antanut 18.6.2015 lausunnon luonnoksesta Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläinen osa-alue, vaihe 1.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 17.6.2010 kiinnitettiin huomiota mm. seuraaviin suunnittelukysymyksiin:

- kulttuuriympäristöselvityksen tarpeellisuus
- väestörakenne sekä uusien asuntoalueiden mahdollistama asukasmäärä eri aluetehokkuuksin
- melualueilla olevien VL-alueiden osoittaminen EV- (tai M-) alueiksi

Luonnosvaiheen työneuvottelussa (toinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu) 14.2.2012 kiinnitettiin huomiota mm. seuraaviin suunnittelukysymyksiin:

- laadittavan kaavan oikeusvaikutuksellisuuden sekä alueella nyt voimassa olevien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen toteamiseen OAS:ssa ja kaavaselostuksessa
- maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen tarve
- pima-kohteiden esittäminen kaavakartalla
- kaava-alueen rajausta (Nuijamaantien, vt 13, länsipuolisten alueiden mahdollinen sisällyttäminen kaavaan)
- kaupan määräykset
- Kaukaan tehtaan konsultointivyöhyke
- pääradan merkintä, lisäraiteen rakentamismahdollisuus
- pohjavesialueet ja Hanhikemпин tekopohjavesilaitoksen vesilain mukaisen suoja-alueen merkitseminen kaavaan
- jätevesilinjaus Pajarilassa vt 6 varrella kaavaan

Kaakkois-Suomen ELY:n lausunnossa 18.6.2015 viitattiin ja otettiin kantaa mm. seuraaviin asioihin:

- haja-asutusalueen rakentamisesta 5.2.2015 annetun Läntisen osa-alueen kannanotot
- pohjaveden suojelumääräysten esitystapa
- ympäristönsuojelumääräyksiin ja vedenottamoiden merkitseminen kaavassa
- raideliikenteen melu- ja värinähaittojen huomioon ottaminen
- maanläjitys- ja lumenkaatopaikkojen sijainti
- Kettukallion liito-oravahavainnot
- alueen geologiset arvot
- Mustolan eritasoliittymän aluevaraukset ja eritasoliittymien kaavamerkinnät sekä kevyen liikenteen väylien esittäminen yleiskaavassa.

ELY-keskus viittaa aiempiin kannanottoihinsa ja niiden huomioon ottamiseen siltä osin kuin ne kohdistuvat vaiheen 3 alueeseen.

Yhdyskuntarakenne (SYKE YKR-aineisto ja maakuntakaava, lausunnon karttaliite 1.) ja kaava-alueen rajaus

Vuoden 2012 osayleiskaavaluonnokseen verrattuna kaava-alue on nyt päivitetyn OAS:n mukaan laajentunut kaakon suuntaan käsittäen nyt myös maaseutua kyläalueineen, Karhusjärven kallioalueet ja Karhusjärven pohjois- ja länsiosan rantoineen. Suunnitteluala sijaitsee Lappeenrannan taajaman lievealueella ja sen eteläpuolella. Kyläasutusmainen rakenne on alueella vähitellen laajentunut vuosien kuluessa (1990-2016).

Yleiskaavan tavoitteet

Kaavalle asetetuissa tavoitteissa painottuvat yleiset, sinänsä oikeat tavoitteet. ELY-keskus esittää suunnittelun lähtökohdaksi vielä tarkennettavaksi, MRL 5 § peilaten, nimenomaan tälle kaupungin osa-alueelle kohdistuvia laadullisia ja määrällisiä tavoitteita mm. asumisen, elinympäristön, elinkeinojen, palveluiden saatavuuden ja liikkumisen sekä rakennetun ympäristön kauneuden osalta. Millaista lappeenrantalaista kaupungin osaa ja millaisin painotuksin tavoitellaan?

Kaava-alueen laajennuttua kattamaan myös ranta- ja kyläalueita sekä merkittävän kallioalueen, asettaa se kaavalle ja sen sisällölle myös uusia tavoitteita. OAS:ta ei ilmene, onko ranta-alueelle tarkoitus tai tarvetta laatia mitoittava rakennuslupiin oikeuttava yleiskaava (MRL 73§), ja onko tarkoitus esittää kylämaiset alueet aluevarauksina vai tutkia niitä suorat rakennusluvut mahdollistavina alueina (MRL 137a §, 44 §). Osayleiskaavan tavoitteita ranta- ja kyläalueiden osalta esitetään tarkennettavaksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Voimassa olevat VAT:t on kuvattu OAS:ssa kattavasti.

Kaavan suunnittelussa erityisesti seuraavilla asiakokonaisuuksilla on yhtymäkohtia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

Karhusjärven kallioalue on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi kallio-alueeksi. Porfyyrisen rapakivigraniitin esiintymisalue kaava-alueella ulottuu Karhusjärveltä Sinkkolaan. Tupamäki on kalliomäki, joka sijaitsee Karhusjärven kallioalueen länsipuolella, mutta ei sisälly valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen. Kallioperältään Tupamäki on kuitenkin osa samaa muodostumaa ja liittyy siihen myös maisemallisesti.

Karhusjärvi on luokiteltu lintujen muuton aikaisena levähdys- ja ruokailualueena tärkeäksi FINIBA-alueeksi. Sitä täydentää Rasalan peltoalue, joka on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi MAALI-lintukohteeksi.

Alueella on sekä kaasu- että voimajohtolinjoja ja valtakunnallista liikenneverkkoa.

Alueen luoteiskulmassa osayleiskaava-alue rajautuu Mustolan teollisuusrataan, josta voi aiheutua tärinä- ja meluhaittoja ympäristöön. Samoin Vanha Viipurintie voi aiheuttaa melua.

Sinkkolan Tupavuorelle, Karhusjärven kallioalueen länsiosassa on maa-ainestenottoalue. Louhinnasta, murskauksesta ja muista louhintaan liittyvistä toiminnoista ja kuljetuksista tulee aiheutumaan häiriötä alueella niin asumiselle kuin virkistykselle.

Maakuntakaavan tavoitteet

Maakuntakaavan aluevarausten ja väylämerkintöjen lisäksi keskeinen yleiskaavassa edistettävä tavoite on alueelle esitetty viheryhteys-tarve/ekologinen käytävää, jonka sisältöä ja tavoitteita maankäytössä esitetään tarkennettavaksi yleiskaavassa osana kaupungin ja maakunnan viherverkostoa.

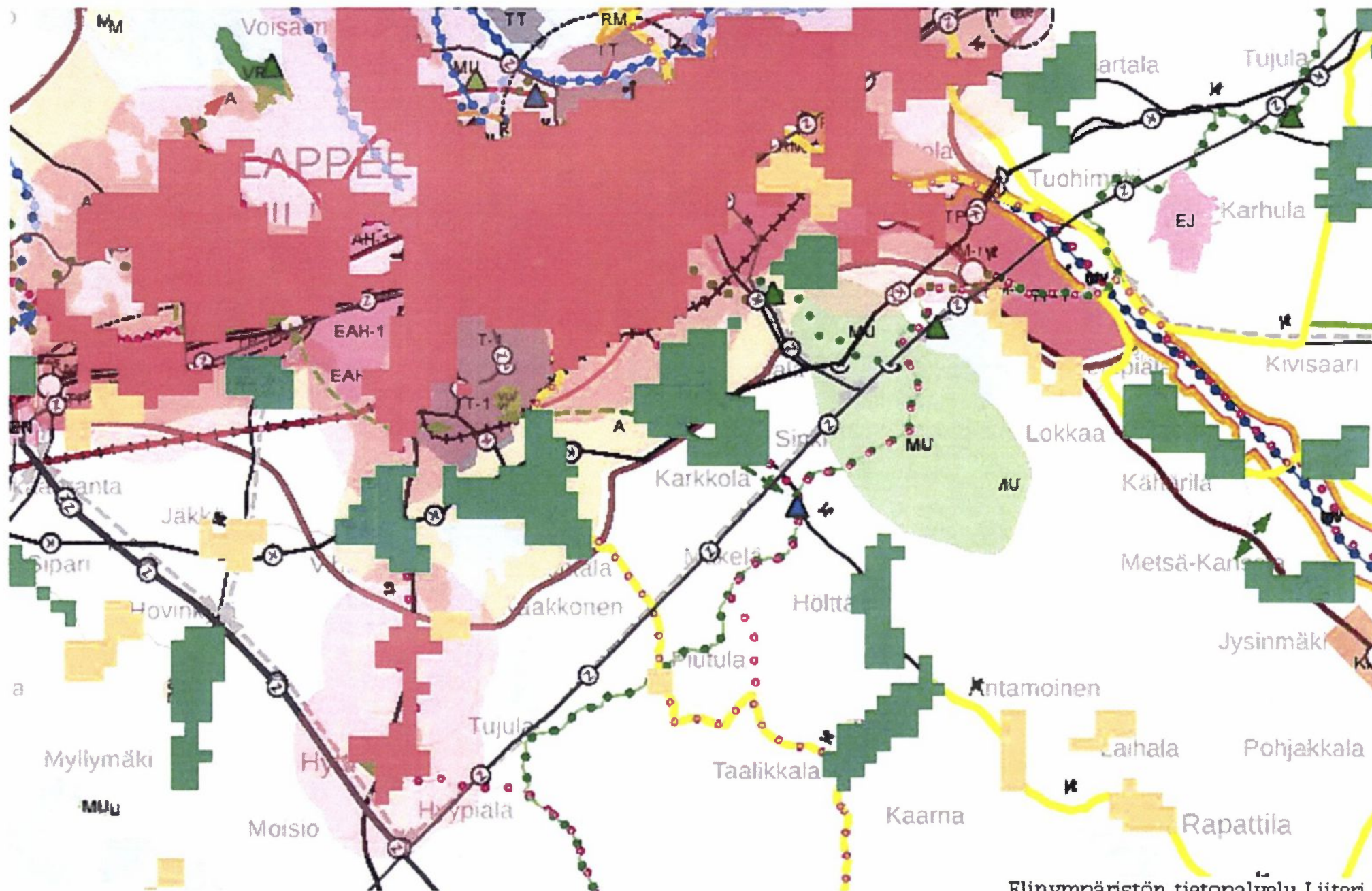
Kulttuuriympäristö

Yleiskaavatyötä varten on laadittu maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Tengbom Oy, Lauri Putkonen 27.10.2017). Alueella sijaitseva Rasala-Lasolan kylämaisema on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Myös Kalliokosken kivisilta ympäristöineen Vanhan Viipurintien länsipuolella on maakunnallisesti merkittävä kohde. Neljällä maaseutu- ja kyläalueella rakennuksineen on paikallista merkittävyttä edustavina kulttuuriympäristöinä. Tehdyt selvitykset ovat yleiskaavatasolle riittävät.

Luonto

Yleiskaava-alueelta on laadittu luontoselvityksiä, joita OAS:n mukaan täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Suunnittelualueella ei sijaitse Natura-alueita eikä luonnonsuojelualueita. Karhu järvi on luokiteltu lintujen muuton aikaisena levähdys- ja ruokailualueena tärkeäksi FINIBA-alueeksi. Sitä täydentää Rasalan peltoalue, joka arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi MAALI-lintukohteeksi. Kaava-alueella on myös mm. liito-ora-vaesiintymä Karhusjärven rannalla. ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa erityistä kommentoitavaa. Luontoselvityksiä on tehty usean vuoden ajan ja eri hankkeisiin liittyen, joten kaavoitustyön edetessä voi olla tarpeen tehdä joitain tarkentavia selvityksiä.

Pohja- ja pintavedet	Tässä vaiheessa ELY-keskuksella ei ole erityistä kommentoitavaa. Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialuetta.
Liikenne	Sivulle 11, kappaleeseen 4.1 Rakennettu ympäristö, esitetään tekstiin tarkistus: "Alueen läpi luode-kaakkoissuunnassa kulkee <i>entinen</i> seututie, <i>nykyinen yhdystieluokkainen</i> , vanha Viipurintie". Tieverkko on muuten käsitelty riittävällä tarkkuudella. Kevyen liikenteen yhteydet, joukkoliikenteen järjestäminen ja liikenneturvallisuus tulee käsitellä jatkosuunnittelun yhteydessä.
Ympäristöhäiriöt	Merkittävimpien ympäristöhaittojen aiheuttajat on esitetty OAS:ssa. Lähtökohtaisesti uusi asutus tai muut herkat toiminnot tulee sijoittaa riittävän etäälle häiriön lähteestä. Vähintään tulee selvityksiin perustuen varmistua, että mahdolliset riskit voidaan hallita. Lähtötietoina tulee ottaa huomioon myös mahdolliset pilaantuneen maaperän kohteet MATTI-rekisterin perusteella.
Lopuksi	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kattava ja vastaa hyvin ja havainnollisesti sille MRL:ssa asetettua tarkoitusta osallistumisen järjestämisestä ja arvioitavista vaikutuksista. Etenkin asukkaiden suunniteltu osallistaminen kaavatyön kaikissa eri vaiheissa on kiitettävää. Alkuperäisen osayleiskaava-alueen jakautuminen osiin, rajauksen osittainen muuttuminen ja työn uusi aikatauluttaminen ovat edellyttäneet uutta OAS:aa ja kaavan vireille tulosta tiedottamista uudelleen. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun 17.6.2010 jälkeen suunnittelualue on vaiheen 2 ja etenkin vaiheen 3 kohdalla laajentunut huomattavasti, joten ELY-keskus katsoo, että OAS:ssa mainittu viranomaistyöneuvottelu syksyllä 2018 on paikallaan. Neuvottelu täydentää 2010 pidettyä aloitusneuvottelua laajentuneen alueen ja sillä olevien maakunnallisten ja valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden osalta. Tässä lausunnossa esille otetut seikat liittyvät yleiskaavan tarkoitukseen, lähtötietoihin ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Kannanotot esitetään otettavaksi huomioon kaavan valmistelun edetessä ja harkinnan mukaan täydennettäväksi myös OAS:aan. Lausunnon valmisteluun ovat liikenne-, luonto- ja ympäristöasiantuntijoina osallistuneet Tuomas Talka, Heidi Rautanen, Tuula Tanska, Erja Monto ja Jukka Höytämö.
Alueidenkäyttöpäällikkö	Pertti Perttola
Arkkitehti	Annu Tulonen
Tiedoksi	Rakennustutkija Sini Saarilahti, Etelä-Karjalan museo Aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius, Etelä-Karjalan liitto



1km

Elinympäristön tietopalvelu Liiteri
Maanmittauslaitos
Etelä-Karjalan liitto
SYKE

Karttaselitteet

▼ Taajamat 2016

Oletustyyli

 Taajamat 2016

▼ Taajaman lievealue



Oletustyyli

 1 000 m

▼ Kylät ja pienkylät 2016

Oletustyyli

 Kylät

 Pienkylät

25.6.2018

26.06.2018
Lpr 1180/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupunki

Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavasta 2030, eteläinen osa, vaihe 3, OAS

Kaavan tarkoituksena on ratkaista keskustaajaman eteläisten osien maankäyttö ja samalla sen tavoitteena on ohjata Lappeenrannan kaupungin maanhankintaa. Lisäksi tavoitteena on päivittää suunnittelualueella tällä hetkellä lainvoimaiset osayleiskaavat.

Etelä-Karjalan liitto toteaa, että laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on otettu hyvin huomioon yleiskaavaprosessin tärkeimmät vaiheet, vaikutusten arvioinnit ja kaavan vuorovaikutuksen toteuttaminen.

Etelä-Karjalan liitto pyytää ottamaan huomioon maakuntakaavassa merkityt virkistysreitit Karhusjärven alueella sekä ottamaan huomion käynnissä oleva Etelä-Karjalan liiton monikäyttöreitistön suunnitteluhanke, johon sisältyy maastopyöreittien kehittäminen.

Lisäksi vuorovaikutuksen lisääminen sosiaalisen median kautta voisi saavuttaa laajempaa osallistumista kaavan seuraavassa vaiheessa, eli kaavaluonnoksen laatimisessa.

Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että kaikkia kaavoituksen osapuolia otetaan riittävästi huomioon.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Matti Viialainen
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen
toimiala/Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1, PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 14.5.2018

**LAPPEENRANTA, LAPPEENRANNAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030,
ETELÄINEN OSA-ALUE, VAIHE 3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikonmukaisen kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriperinnön osalta.

Kaava-alueeseen kuuluvat osittain tai kokonaan Karkkolan, Kalliokosken, Kaipialan, Mielon, Sipkkaankylän, Lasolan ja Rasalan kylät. Lisäksi alueeseen kuuluu Karhusjärven länsipuoli kallioalueineen sekä Heinsuo. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2270 hehtaaria.

Osayleiskaavan tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eritoimintojen yhteensovittaminen. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna, mahdollisten uusien tulevaisuuden asuinaluevarausten osoittaminen Höltänmäen alueelle sekä Karhusjärven ja sen kallioalueen virkistyskäytön huomioiminen ja kehittäminen Etelä-Karjalan maakuntakaavan mukaisesti.

Osayleiskaavaa varten on Lauri Putkonen ja Tengbom Oy:n toimesta laadittu suunnittelualueen (vaihe 2 ja 3) maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys vuonna 2017. Selvitys on riittävä osayleiskaavatyötä varten.

Suunnittelualueelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävä Lasola-Rasalan kylämaisema ja Kalliokosken kivisilta vanhan Viipurintien länsipuolella on maakunnallisesti merkittävä kohde.

Paikallisesti merkittäviä kulttuurimaisemia ovat Suokkaankylän kulttuuriympäristö, johon kuuluu Hiekkamäen, Alasuokkaan, Riihimäen ja Mustikkamäen paikallisesti arvokkaat rakennusryhmät, sekä Karkkolan kylän kulttuurimaisema, johon kuuluu Ojalan, Orkolan, Nevalan ja Nevalan Perätalon paikallisesti arvokkaat rakennusryhmät. Lisäksi paikallisesti merkittäviä kohteita

Museotoimi

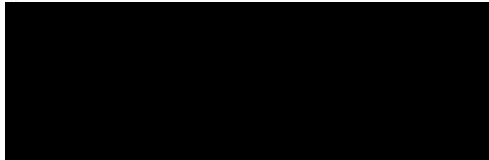
PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. (05) 616 2261 | faksi (05) 616 2911

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi/museot

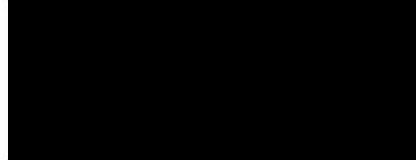
ovat Hölsän tilan rakennusryhmä Karhusjärven pohjoispuolella ja Viipurintien vanha linjaus Sinkkolassa.

Etelä-karjalan museolla ei ole huomautettavaa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 eteläinen osa-alue vaihe 3:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
vs. museotoimenjohtaja



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

Tiedoksi: Museovirasto/KYS/Itä- ja Pohjois-Suomi
Kaakkois-Suomen ELY-keskus/
Pertti Perttola, Annu Tulonen, Tuija Mustonen

21. 06. 2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Kanerva Jani
Lähetetty: 21. kesäkuuta 2018 14:50
Vastaanottaja: Kirjaamo Teke
Kopio: ekpelastuslaitos
Aihe: VL: Etelä 2 ja 3
Liitteet: Lausuntopyyntö osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (....pdf)

hpr 1/20/10. 02.02/2018

Hei,

pelastuslaitos toteaa OAS perusteella seuraavaa:

- Paloharjoittelalueen ja Pelastuskoiraradan toiminta tulee turvata tai varata vastaavat korvaavat alueet jostain

t. Jani

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Jani Kanerva
Riskienhallintapäällikkö
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Armilankatu 35
53100 Lappeenranta

puh: (05) 616 7008
e-mail: jeni.kanerva@ekpelastuslaitos.fi
www.ekpelastuslaitos.fi

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Tämä sähköposti ja sen mahdolliset liitetiedostot saattavat olla luottamuksellisia tai lain mukaan salassa pidettäviä ja tarkoitettu vain vastaanottajalle. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä viestin lähettäjälle sekä tuhotkaa viesti välittömästi.



30.5.2018

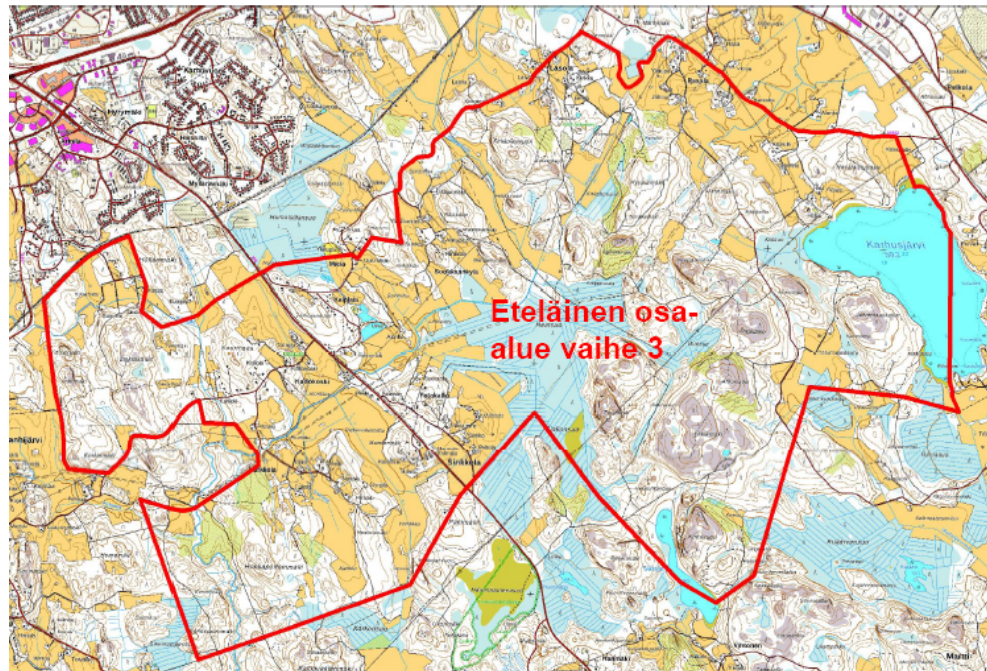
LPR/1180/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 7.5.2018

LAUSUNTO OSALLISTUMIS- ARVIOINTISUUNNITELMASTA LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄINEN OSA-ALUE, VAIHE 3

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan vaihe 3 on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1:

Alueen keskeisiä suunnittelukysymyksiä on kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna. Mahdollisten uusien tulevaisuuden asuinaluevarausten osoittaminen Höltänmäen alueelle. Karhusjärven ja sen kallioalueen huomioiminen ja kehittäminen Etelä-Karjalan maakuntakaavan mukaisesti.

Alueella ei sijaitse Natura-alueita eikä luonnonsuojelualueita. Karhusjärvi on luokiteltu lintujen muuton aikaisena levähdys- ja ruokailualueena tärkeäksi FINIBA-alueeksi. Sitä täydentää Rasalan peltoalue, joka on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi MAALI-lintukohteeksi.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 4530 146

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

Kaava-alueen poikki kulkevan Rakkolanjoen ekologinen tila on luokiteltu huonoksi. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Hyväristönmäki, jonne suunnitellaan uutta jätevedenpuhdistamoa.

Karhusjärven kallioalue on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi kallioalueeksi. Suunnittelualueen korkein kohta on Alttarkallion laella. Tupamäki on kallioalue, joka sijaitsee Karhusjärven kallioalueen länsipuolella, mutta ei sisälly valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen. Kallioperältään Tupamäki on kuitenkin osa samaa muodostumaa ja liittyy siihen myös maisemallisesti. Etelärinteen yläosan kallio on railomaisia halkeamia ja pystysuoria seinämiä sekä railon pohjan luola. Luola on paikallinen nähtävyys, johon johtaa polku mäen etelärinteen kautta ja johon laskeudutaan tikkailla. Rinteiden ja kallion laen puusto on enimmäkseen vanhaa kalliomännikkö ja kalliopintoja peittävät poronjäkäliköt. Tupamäen pohjoisosassa on yli 100 metriä pitkä kalliojyrkäne, joka jyrkimmillään kohoaa yli 25 metriä korkeana rakojen lohkomana kallioseinämänä.

Ympäristöhäiriöitä voi aiheuttaa Mustolan teollisuusrata, Vanha Viipurintie ja Tupavuorelle suunniteltu kalliokiviaineksen louhinta- ja murskauslaitos.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on otettu hyvin huomioon ympäristöhaittojen arviointiin liittyviä seikkoja. Ympäristötoimi pyytää että osayleiskaavaluonnosvaiheessa kaavaluonnoksesta pyydetään ympäristötoimen lausuntoa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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



5.6.2018

Dnro
LPR/1180/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 7.5.2018

Keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläinen osa-alue 3. vaihe, lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Lappeenrannan Kaupunkisuunnittelu valmistelee Eteläisen osa-alueen vaiheen 3 osayleiskaavaa. Osayleiskaava-alue sijaitsee keskustaajaman eteläpuolella ja suunnittelualueeseen kuuluvat osittain tai kokonaan seuraavat kylät: Karkkola, Kalliokoski, Kaipiala, Mielo, Suokkaankylä, Lasola, Rasala ja Lasola. Lisäksi alueeseen kuuluu Karhusjärven länsipuoli kallioalueineen sekä Heinsuo. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2270 ha.

Alueella ei sijaitse tällä hetkellä hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan palvelupisteitä. Alueelle mahdollisesti sijoittavien asuinalueiden varhaiskasvatus- ja perusopetuspalvelut on tarkoituksenmukaisinta järjestää Myllymäen päiväkotikoulussa.

Vaiheen 3 osayleiskaavasta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Alustavista kaavaluonnoksista järjestetään asukastilaisuus syksyllä 2018. Alueiden kaavaluonnokset tulevat nähtäville loppuvuodesta 2018.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

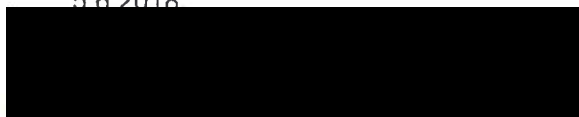
53100 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. 05 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

LPR/1180/10.02.02/2018 Keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläinen osa-alue 3. vaihe

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta keskustaajaman osayleiskaavan 2030, eteläinen osa-alue vaihe 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

5.6.2018



Päivi Salminen,
rakennustarkastaja



22.5.2018

Dnro
LPR/1180/10.02.02/2018

Lappeenrannan Keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue 3. vaihe

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimialan Kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen osayleiskaavan liittyen.

Elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Päiväys
18.5.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 7.5.2018

Lappeenrannan Keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 3

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa Lappeenrannan Keskustaajaman Eteläisen osa-alueen vaiheen 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lappeenrannassa 18.5.2018

Riitta Puurtinen
kaupungeingeodeetti

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

6.6.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

06.06.2018

LPR/1180/10.02.02/2018

Lausuntopyyntö 7.5.2018

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVASTA 2030
Eteläinen osa-alue, vaihe 3

Hyväristönmäelle suunnitteilla olevan uuden jätevedenpuhdistamon tarvitsemat tie- ja siirtoviemäri- ja sijoittuvat osittain tälle alueelle ja ne on huomioitava suunnittelussa. Muista verkostoista lausumme tarkemmin asemakaavan yhteydessä. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kyseisestä osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Lappeenrannan kaupunki / M-Files

***Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa
Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030 –
eteläisen osa-alueen, vaihe 2, Osallistumis- ja
arviointisuunnitelmasta seuraavaa;***

Osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan seuraavaa:
”Eteläisen osa-alueen vaihe 2 sijaitsee Lappeenrannan keskustaaajaman eteläpuolella. Suunnittelu-alueeseen kuuluvat Ihalaisen kaupunginosa, Hanhijärven, Hanhikempin, Tukiala ja Rantalan kyläalueita sekä pieni osa Mäntylän ja Kuuselan kaupunginosia.

Eteläisen osa-alueen osayleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Tavoitteena on myös turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehitymis- ja laajenemistarpeet. Alueen osayleiskaavan päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi.

Vammaisneuvosto esittää huomioon ottavaksi erityisesti:

Sivulla 23: ”Suunnittelualueen poikki itä-länsisuuntaisesti on osoitettu viheryhteystarve / ekologinen käytävä...

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava ulkoilu- ja retkeilypolkujen jatkuvuudesta virkistys,- luonto,- matkailu –tai palvelualueiden välillä sekä otettava huomioon lähialueen kansallispuistoihin liittyvät yhteydet sekä se, että yhteystarpeiden merkitys eläinlajien liikkumisalueena ei heikenny.

– Vammaisneuvosto haluaa kiinnittää edellä mainittujen esteettömyyteen. Myös vammaisella on oikeus luonnon nauttimiseen eli esteettömyys ja helppokulkaisuus – siitä olisi huolehdittava suunnittelumääräysten kautta.

Vaikutusten arviointi (s.34) on hyvin tuotu esille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Vammaisneuvosto haluaa kiinnittää erityistä huomiota palveluiden saatavuuteen sekä myös edellä mainittuun virkistysalueet ja etenkin virkistysyhteydet.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen kuvaus vastaa vammaisneuvoston jäsenten tietämystä kohtien 8.1 ja kohdan 8.2. osalta – alueen kaavasta on tiedotettu ja julkaistu hyvien artikkeleita ja asukastilaisuuksia järjestetty jo aloittamisvaiheessa.

Osalliset kohdassa vammaisneuvosto on tyytyväinen kun kaikilta kaupungin virallisilta vaikuttamistoimielimiltä, myös vammaisneuvostolta, pyydetään lausuntoa.

Jaana Kauppinen, puheenjohtaja, Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto 2017-2021

4.6.2018,

Maankäyttö ja ympäristö

27.6.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen tulosityksikkö
kirjaamo@lappeenranta.fi
annamari.kauhanen@lappeenranta.fi

27.06.2018
Lpr/1180/10.02.02/2018

Lausuntopyynnöt 7.5.2018 / Sähköpostiviesti Annamari Kauhaselta 15.6.2018

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, Eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 osayleiskaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat (nähtävillä 7.5.–7.6.2018). Täydennys 30.5.2018 annettuun Fingridin lausuntoon.

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Pahoittelemme, että lausunnostamme 30.5.2018 jäi vahingossa pois vaiheen 3 suunnittelualueen tiedot. Tässä on korjattu Fingridin lausunto käyttöönne.

Vaiheen 2 suunnittelualueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa suunnittelun lähtökohtiin liittyen.

Vaiheen 3 suunnittelualueelle sijoittuu nykyisiä Fingridin 110 kV voimajohtoja. Lisäksi Fingrid suunnittelee 24 kilometrin pituisen 400/110 kV Lempiälä -Vuoksi -voimajohdon rakentamista (kuva 1). Suunnitelmat pohjautuvat Kemiran aikeisiin laajentaa natriumklooraattituotantoa Joutsenon tehtaalla. Hankkeen yleissuunnitelma on päivitetty ja rakentaminen on käynnistynyt. Lisätietoja on saatavissa hankkeen verkkosivuilta osoitteesta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/suunnittelu-ja-rakentaminen/voimajohdot/lempiالا---vuoksi/>.

Fingrid Oyj

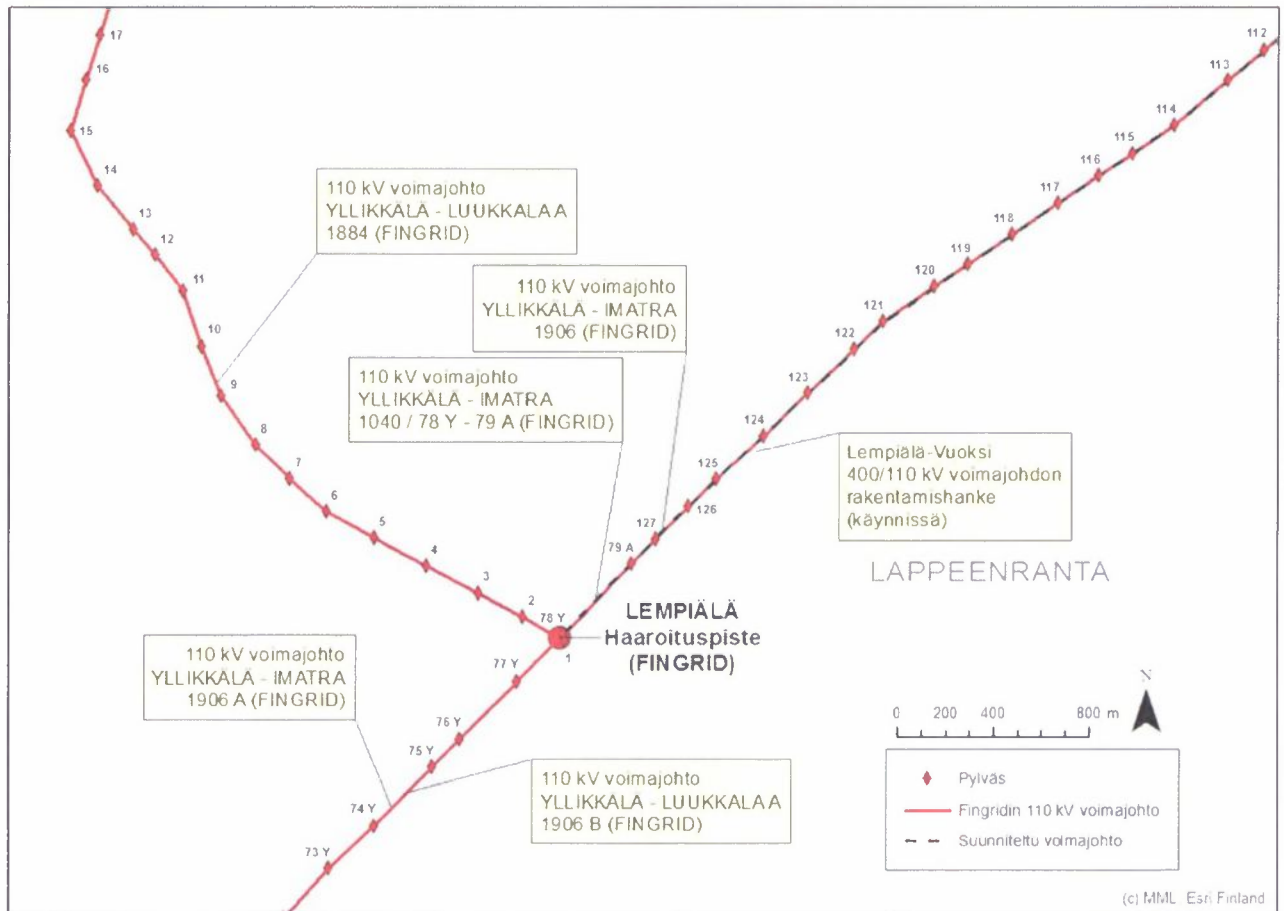
Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi



Kuva 1. Fingridin voimajohdot.

110 kV 400 kV voimajohtohankkeessa Lempiälä - Vuoksi uusi 400 kV voimajohto sijoittuu nykyisen 110 kV voimajohdon käytävään yhteispylväsrakenteena Lempiälän haaroituspisteestä koillisen suuntaan. Uudelle voimajohdolle on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden oikeuden supistus 56 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Voimajohdon johtoalue muodostuu 36 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmiin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat 28 metrin päähän 110 kV voimajohdon keskilinjasta eli rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen 56 metriä leveän voimajohtoalueen.

Fingrid Oyj

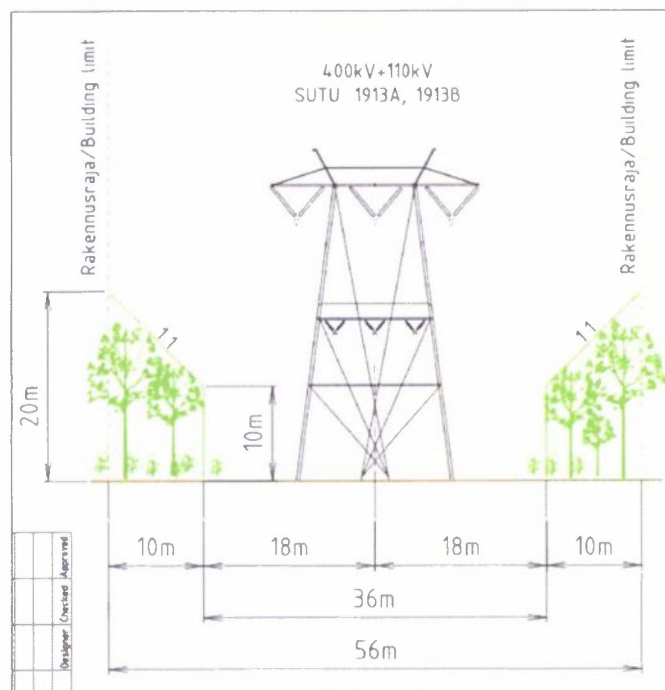
Katuosoite
Lakkisepantie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi



Kuva 2. Uuden 400+110 kV voimajohdon Lempiälä-Vuoksi johtoalueen poikkileikkaus.

110 kV voimajohtoa Ylikkälä-Luukkala (suunnittelutunnus 1884) varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 46 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 3). Voimajohdon johtoalue muodostuu 26 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen 46 metriä leveän voimajohtoalueen.

Fingrid Oyj

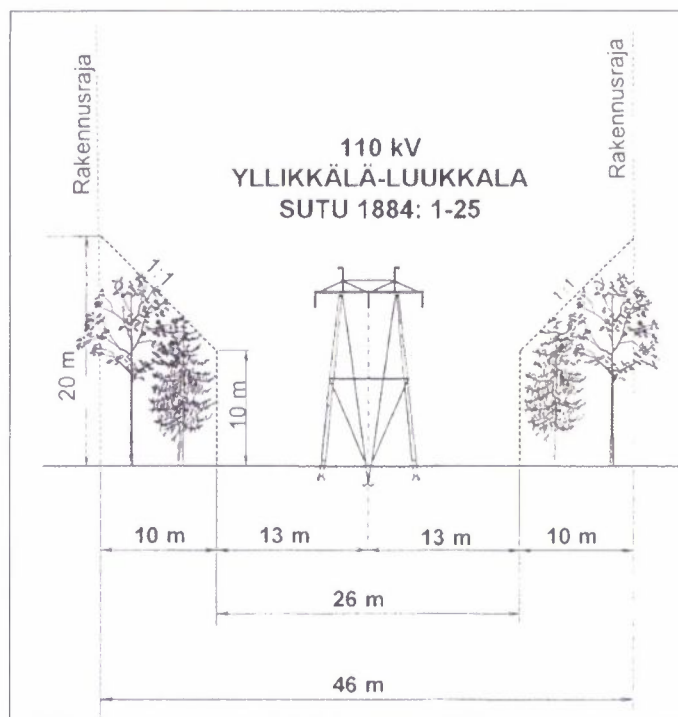
Katuosoite
Lakkisepantie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

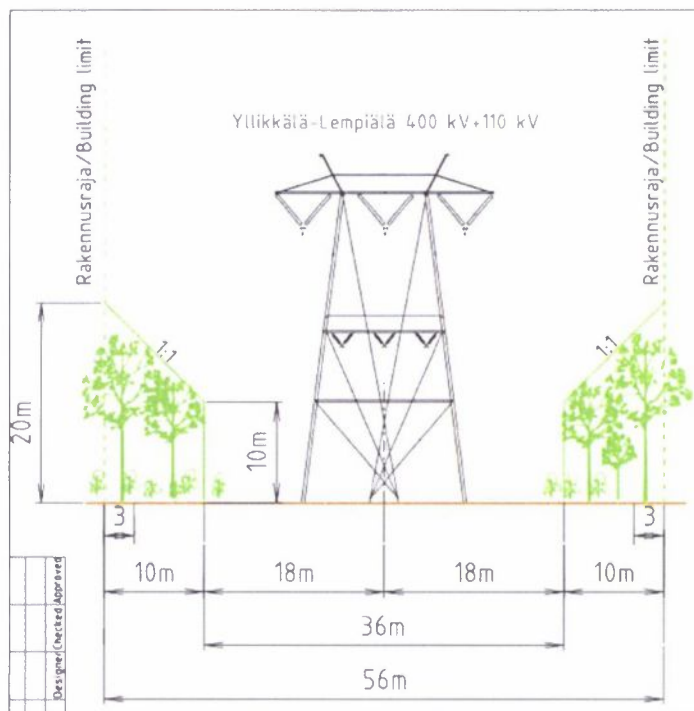
Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi



Kuva 3. 110 kV voimajohdon Yllikkälä-Luukkala (suunnittelutunnus 1884) johtoalueen poikkileikkaus kaava-alueella.

2x110 kV voimajohtoa Yllikkälä-Lempiälä (suunnittelutunnus 1906) varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 56 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 4). Johto on toteutettu 110 kV+ 400 kV voimajohdon yhteispylväsrakenteeseen, vaikka on se toistaiseksi jännitetasoltaan 2x 110 kV. Voimajohdon johtoalue muodostuu 36 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen 56 metriä leveän voimajohtoalueen.



Kuva 4. 2x110 kV voimajohdon Ylikkälä-Lempiälä (suunnittelutunnus 1906) johtoalueen poikkileikkaus kaava-alueella.

Yleisesti muistutamme seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa:

- Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen.
- Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.
- Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Voimajohdon suhdetta maankäyttöön asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/>.

Maankäyttö ja ympäristö

27.6.2018

- Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä **erillinen risteämälausunto**. Risteämä voi olla myös esimerkiksi rata, tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Teidän tulee pyytää muiden omistamien voimajohtojen lunastustiedot johtojen omistajalta, mikäli niitä tarvitaan yleiskaavassa.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnot mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite
Lakkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi



5.6.2018

BO9149
558/10.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Kirjaamo

PL 11
53101 LAPPEENRANTA

05.06.2018

LPR/1180/10.02.02/2018

Lappeenrannan kaupungin lausuntopyynnöt, 7.5.2018

**KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030, ETELÄINEN OSA-ALUE, VAIHEIDEN 2
SEKÄ 3 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAT, LAPPEENRANTA**

1. Asia

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt viitteenä olevilla asiakirjoilla Puolustusvoimien lausuntoa, Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030, Eteläisen osa-alueen, vaiheiden 2 sekä 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmista.

2. Puolustusvoimien lausunto

Tämä Puolustusvoimien lausunto kohdentuu osayleiskaavan vaiheiden 2 sekä 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin. Puolustusvoimat ilmoittaa olevansa viranomaisena osallisena molemmissa kaavoitusprosesseissa.

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa nähtäville asetettuihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin.

Koska kuntakaavoilla sekä rakennus- ja toimenpideluvulla voidaan ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, pyydetään näihin osayleiskaavoihin, alueelle laadittaviin kunnallisiin rakennusjärjestyksiin ja tarvittavilta osin muihin kuntakaavoihin lisäämään seuraava yleismääräys:

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto puolustusvoimien Pääesikunnalta.

Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

3. Yhteystiedot

Yhteyshenkilöt 1LOGR:ssa ovat kiinteistöpäällikkö, Seppo Kesänen puh. 0299 571 262 ja kiinteistöinsinööri Jukka Kohopää, puh. 0299 571 263, sähköposti etunimi.sukunimi@mil.fi.

1. Logistiikkarykmentti
Esikunta
KOUVOLA

Lausunto

2 (2)
BO9149
558/10.02/2018

Rykmentin komentaja
Eversti

Mika Multanen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Tamio Salminen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

KARPR
MAASK
PVJJK
PVTIEDL
MAAVE

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto



30.05.2018

LPR/1180/10.02.02/2018

Lausunto

30.05.2018

MV/152/05.02.00/2018 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite LPR/1180/10.02.02/2018

Asia **LAPPEENRANTA, Lappeenrannan keskustan osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 3**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka koskee keskustan osayleiskaava 2030:n eteläisen osa-alueen vaihetta 3. Kaava-alueeseen kuuluvat osittain tai kokonaan Karkkolan, Kalliokosken, Kaipialan, Mielon, Suokkaankylän, Lasolan ja Rasalan kylät. Lisäksi alueeseen kuuluu Karhusjärven länsipuoli kallioalueineen sekä Heinsuo. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2270 hehtaaria. Museovirasto on kaavaan osallinen arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Osayleiskaavan yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Kaavalla ratkaistaan yleispiirteisesti, keskustaajaman eteläisten osien maankäyttö ja ohjataan Lappeenrannan kaupungin maanhankintaa. Tavoitteena on turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehittämis- ja laajenemistarpeet. Lisäksi päivitetään suunnittelualueella tällä hetkellä lainvoimaiset osayleiskaavat. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat kyläalueiden kehittäminen taajaman läheisenä maaseutuna, mahdollisten uusien tulevaisuuden asuinaluevarausten osoittaminen Höltänmäen alueelle sekä Karhusjärven ja sen kallioalueen virkistyskäytön huomioiminen ja kehittäminen Etelä-Karjalan maakuntakaavan mukaisesti.

Kaavaa varten on tehty seuraavat arkeologiset inventoinnit:

Antti Bilund / Mikroliitti Oy inventointi 2014: Lappeenranta, Keskustaajaman osayleiskaavan eteläisten alueiden 2. ja 3. vaiheen alueiden historiallisen ajan kohteiden muinaisjäännösinventointi 2014

Ville Laakso ja Timo Sepänmaa / Mikroliitti Oy inventointi 2015: Lappeenranta keskustaajaman eteläisten osien osayleiskaavan alueiden 2 ja 3 laajennusalueiden muinaisjäännösinventointi 2015.

Selvitykset ovat riittävät kaavan laatimista varten.

Inventointien perusteella kaava-alueelta tunnetaan seuraavat arkeologiset kohteet:

Kalliokoski, kiinteä muinaisjäännös, kuppikallio;

www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.405010040

Lasola kiinteä muinaisjäännös historiallinen kyläpaikka,

www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000026018

Rokkeli, kiinteä muinaisjäännös, historiallinen kyläpaikka
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000031050
Lähdekorvanmäki kiinteä muinaisjäännös, tervahauta,
www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000031051

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Museotoimi

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Lappeenrannan keskustan osayleiskaava 2030,
Eteläinen osa-alue, vaihe 3
Asiakirjan päivämäärä: 30.05.2018
Diaarinumero: MV/152/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid: 153023
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 30.5.2018 10:32:37, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 30.5.2018 10:49:53, C=FI
Tarkistesumma: 0DxN54Wc0YwN0VWQqGkWKtkok2w=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja
Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)

07.06.2018

LPR/1180/10.02.02/2018

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, vaihe 2 ja 3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MTK-Kaakkois-Suomi on tutustunut Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläisen osa-alueen vaihe 2 ja 3, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

MTK-Kaakkois-Suomi kommentoi suunnitelmasta seuraavaa:

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Tiedottaminen kaavasunnittelusta on hoidettu lehti-ilmoituksin ja netin välityksellä. Ainoastaan Lappeenrannan ulkopuolella asuville maanomistajille on asiasta tiedotettu henkilökohtaisella kirjeellä. **Kaavasunnittelusta tulee tiedottaa kaavaprosessin eri vaiheiden aikana kirjeitse kaikkia maanomistajia. MTK-Kaakkois-Suomi alueen maanomistajien edustajana voi edistää eri tahojen vuorovaikutusta kaavasunnittelussa ja osallistamisessa. Emme valitettavasti ole saaneet suoraan kaupungilta tietoa kaavaprosessista, ja esitämme, että jatkossa MTK-Kaakkois-Suomi lisätään osallistujalistaan.**

Asukastilaisuudet ovat oiva tapa päästä vaihtamaan ajatuksia vuorovaikutteisesti maanomistajien ja kaavasunnittelijoiden kesken. **Tilaisuuksien järjestäminen on välttämätöntä jatkossakin, tiedottamisesta tulee kuitenkin huolehtia kattavasti koko suunnittelualueella.**

Selvitykset ja suunnitelmat

Laadittujen tai laadittavien selvitysten listaan on merkitty tasapuolisuustarkastelu. Tarkastelu tullaan ilmeisesti tekemään kaavaprosessin aikana, koska siitä ei löydy asiakirjoja liitteistä. **Tasapuolisuustarkastelussa on välttämätöntä ottaa huomioon maaseutunäkökulma alueen maankäyttöä suunniteltaessa.** Kylien kehittämisen, maaseutuasumisen ja yrittämisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että osapuolet tuntevat toisensa ja alueiden kehittämisellätykset ja -suunnitelmat otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Maanomistajiin ja yrittäjiin kohdistuva tiedottaminen kaavaprosessissa korostuu entisestään.

Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavasunnittelussa on arvioitu kaavan vaikutuksia usealta eri kantilta. **Vaikutukset ruuantuottamiseen ja muihin maaseutuelinkeinoihin sekä maaseutuasumiseen on syytä lisätä tehtävien vaikutusarviointien listaan.** Suunnittelualueella on runsaasti erilaista maaseutuyrittämistä alkutuotannosta myytäviin palveluihin, mikä palvelee ja tukee vahvasti myös läheistä kaupunkialuetta. Tasapuolisuustarkastelun valmistuttua saadaan arvokasta tietoa kaavan vaikutuksista maaseutuasumiseen ja -yrittämiseen.

Osallistuminen

Kaavaprosessi koskee kaikkia alueella asuvia ja myös alueen ulkopuolella asuvia maanomistajia.

Osallistujalistaan tulee lisätä asianosaisina alueen maanomistajat ja alueella vaikuttavina yhdistyksinä MTK-Kaakkois-Suomi ja MTK-Lappee.

Muita kommentteja

Selvitysalueella (vaihe 3) on melko merkittäviä luontoarvoja, vaikka sinne sijoittuu myös luonnontilaltaan muuttuneita alueita. Valtakunnallisesti arvokkaita kohteita alueella ovat Karhusjärven kallioalue ja lintujen muuton aikaisena levähdys- ja ruokailualueena tärkeä Karhusjärven FINIBA-alue, jota täydentää maakunnallisesti arvokkaaksi MAALI-lintukohteeksi arvioitu Rasalan peltoalue (Luontoselvitys, 3.vaihe). Luontoselvityksessä todetaan myös, että Rasalan peltojen arvo linnustolle tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja peltojen säilyttäminen viljelykäytössä on suositeltavaa. Suositus johtaa vahvaan ristiriitaan käytännössä. Etelä-Karjalan viljelijöiden riesana on jo vuosia olleet muuttomatkallaan olevat, erityisesti valkoposkianhiparvet, joihin voi kuulua kymmeniätuhansia lintuja. Lintuparvet tuhoavat ja sotkevat levähdyskäynnillään orastavan tai sadonkorjuuta odottavan kasvuston.

Korostamme, että tässä puhutaan maanomistajien, ruuantuottajien kannalta erittäin vakavasta haitasta elinkeinon harjoittamiselle. Tilakohtaisesti vahingot voivat nousta useisiin kymmeniin tuhansiin euroihin. Mikäli kaavassa toiveeksi esitetään, että peltojen säilyttäminen viljelykäytössä on suositeltavaa, tulee viljelijöille korvata lintuparviin aiheuttamat satotappiot ja tuhot reaalityyppisenä.

Lisäksi luontoselvityksen taustatietona on käytetty alueellisten lintuyhdistysten ja lintuharrastajien havaintoja. Linnustaselvityksen uskottavuuden takaamiseksi täytyy löytyä puolueetonta ja luotettavaa tutkimustietoa.

MTK-Kaakkois-Suomi esittää, että vaihe 3 kohtaan 4.4. Ympäristöhäiriöt lisätään muuttolintujen aiheuttama häiriö peltoviljelyssä.

Kaavasunnitelmassa on mainittu viheryhteyksien merkinnöistä. Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (2011) on kirjaus, jossa todetaan, että **viheryhteyksimerkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen, eikä maaseutuelinkeinoin ja maaseutuasumiseen, liittyviä rajoituksia.** Edellytämme, että tämä pitää paikkansa myös suunniteltavassa osayleiskaavassa. Tarkempaa viheryhteyssuunnittelua vaativat pysyvät maankäytön toteutukset, esimerkiksi rata- ja tiehankkeet.

MTK-Kaakkois-Suomi katsoo, että viheryhteyksimerkinnät voidaan poistaa haja-asutusalueen osalta vaiheissa 2 ja 3.

Vaihe 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelman luvussa 4.4 Ympäristöhäiriöt mainitaan Nordkalk Oy:n suunnitelmista laajentaa läjitysalueitaan. Alueella on peltoviljelyä ja yksityistä maanomistusta.

Suunnitellun läjitysalueen laajennuksesta on kuultava maanomistajia, joita kyseinen suunnitelma koskee.

Kaavasunnittelussa vuorovaikutteisuus, osallistaminen ja yhteistyö eri osapuolten välillä on tärkeää ja joustavoittaa prosessia. **Esitämme, että MTK-Kaakkois-Suomi lisätään jatkossa aina osallistujalistaan ja meille saatetaan tiedoksi kaupungin eri alueilla tapahtuva kaavasunnittelu riippumatta siitä, mitä kaupunginosaa suunnittelu koskee.**

Lappeenranta, 7.6.2018

Tuula Dahlman
Toiminnanjohtaja
MTK-Kaakkois-Suomi

Eeva Saarikorpi
Kenttäpäällikkö
MTK-Kaakkois-Suomi



**metsänhoitoyhdistys
ETELÄ-KARJALA**

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

07.06.2018

LPR/1180/10.02.02/2018

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

Lausunto Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vuorovaikutus ja maanomistajien tiedottaminen

OAS:ssa kerrottu vuorovaikutussuunnitelma antaa hyvät lähtökohdat vuorovaikutteiselle kaavaprosessille. Monipuolisesti eri tiedotuskanavia käyttäen tavoitetaan mahdollisimman laajasti eri osapuolet. OAS mukaan muualla kuin Lappeenrannassa asuville maanomistajille lähetetään kirje ehdotusvaiheen kuulemisesta.

Metsänhoitoyhdistys esittää, että kaikille maanomistajille tiedotetaan kirjeitse kaavan eri vaiheissa. Näin todellinen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuus taataan paremmin. Etenkin Lappeenrannan ulkopuolella asuville tiedottaminen kirjeitse valmisteluvaiheesta ja luonnosvaiheen kuulemisesta on tärkeää.

Maanomistajien lisäksi OAS:ssa on lista tahoista, joita halutaan kuulla. Osallisten yhteisölistaan, joilta pyydetään lausunto, tulee lisätä Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala, jonka toimialaan maa- ja metsätalous kuuluu. Mhy Etelä-Karjalalla on yli 6.000 metsänomistajajäsentä, joista yli 2.000 omistaa metsää Lappeenrannassa.

Aiemmat kaavoitukset

Kyseiselle kaava-alueelle on osittain laadittu kaavaluonnosta jo vuonna 2012. Tämän jälkeen kaavoitettavaa aluetta on muutettu. Tuolloin kuitenkin saatiin lausuntoja sen hetken luonnoksesta. OAS mukaan ne huomioidaan nyt tässä vaiheessa.

Koska maanomistuksessa tai maanomistajan tavoitteissa maankäytölle on tapahtunut muutoksia vuoden 2012 jälkeen, on tärkeää, että silloin muistutuksen tehneiltä maanomistajilta pyydetään tarkistamaan antamansa muistutukset. Näin varmistetaan, että kaavoittajan käytössä on ajantasainen tieto maanomistajan tavoitteista alueidensa käytölle.

Kaava-alueen rajaukset

Valtaosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Kaavoitusalueen rajauksia määriteltäessä maa- ja metsätalousalueiden ottamista mukaan kaavoitukseen tulee harkita tarkoin, ellei alueella ole paineita rakentamiseen tai muuhun maisemaa ja ympäristö voimakkaasti muuttaviin toimenpiteisiin.

Mielestämme vaiheen 3 aluerajauksen tarkistamista pitää muuttaa alueen kaakkois-/eteläosien osalta siten, että kaava-alue rajoittuu 400 kV sähkölinjaan.

Kaakkois- ja eteläreunan alue on valtaosin normaalia talousmetsäaluetta, jonka luonto- ja ympäristöarvot tulevat turvatuiksi metsälain, luonnonsuojelulain ja metsäsertifiointin kautta. Metsänhoitoa ja -käyttöä ei ole syytä ohjata metsätalousalueilla kaavoituksen kautta. Lakien mukaiset kohteet huomioidaan

metsätalousalueilla toimenpiteiden yhteydessä. Epäselvyyksiä kaavoissa aiheuttaa myös erilaiset yhteystarpeet ja mahdolliset tai potentiaaliset kohteet, joten sellaisia ei tule merkitä kaavoihin.

Ulkoilun suhteen olennaista on perustettujen reittien toimivuus, ei metsänhoidon ohjaaminen. Vanhoja tai toimimattomia reittejä voi poistaa. Kaavan sijaan voidaan käyttää myös vapaaehtoista sopimista.

On syytä huomioida, että kulttuuriympäristö on ihmisen aikaansaamaa ja siten ajansaatossa muuttuvaa. Näiden alueiden käytössä tulee elinkeinojen pystyä jatkamaan ja kehittämään toimintaansa ilman rajoituksia. Metsätalous on voimakkaassa kasvussa Etelä-Karjalassa, joka on syytä huomioida alueen kaavoituksessa.

Kaavan laatimisen aikainen toimenpiderajoitus

Kaavan laatimisen ajaksi kaavoitettavalle alueelle on määrätty toimenpiderajoitus, joka koskee myös metsänhakkuutta. Vaikka toimenpiderajoituksiin on tehty metsien hoidon ja hakkuun osalta lievennyksiä, aiheuttaa kaavan laatimisprosessi metsänomistajille kohtuutonta rasitetta ilman, että siltä on merkittävää hyötyä kaavaprosessin lopputulokseen.

Tämän johdosta esitämme, että metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteet vapautetaan kyseisestä toimenpiderajoituksesta.

Selvitykset

Maaseudun elinkeinojen, asumisen ja biotalouden logistiikan kannalta on tärkeää, että tiestö on kunnossa. Liikenteen osalta tulisi tehdä selvitys alemman tieverkoston kunnosta ja kehittämisestä vastaamaan suurempien ja painavampien kuljetuskalustojen vaatimuksia. Etenkin siltarakenteet ja vanhemmat tiet ovat rakenteeltaan ja kantavuudeltaan monesti kuljetusten pullonkauloja.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tehtävä kaavan vaikutusten arviointi. Kaava-alueeseen kuuluu suuri määrä metsätalousalueita ja kaavalla on huomattavia vaikutuksia metsien käyttöön. Tämän johdosta kaavaselostuksessa tulee selvittää merkittävimmät metsätaloudelliset vaikutukset niin kunnalle kuin niiden asukkaille ja maanomistajille.

Tästä syystä haluamme, että OAS:aan lisätään metsätalouden vaikutusten arviointi metsätalouden elinkeinoihin ja metsänomistajiin.

Lappeenrannassa 7.6.2018

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala ry

Markku Vaario
Johtaja
Puhelin 0400-152048
markku.vaario@mhy.fi