



10.9.2018 Dnro: K/1041/10.02.03.00/2018

As Oy Lappeenrannan Matruusi; asemakaavan ja tonttijaon muutos**LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELI-
PITEESTÄ SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN****Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 7. – 28.6.2018****LAUSUNNOT:****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (26.6.2018)**

- a) Yksityiskohtana ELY-keskus kiinnittää huomiota kevyen liikenteen reitin osuuteen pysäköintialueella. Reitin turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta rantaraitin johtaminen lähivirkistysalueelta (VL) puistoon (VP) pysäköintialueen (LPA-4) läpi ei ole paras mahdollinen ratkaisu. Suositeltavaa olisi reitin jatkuminen viheralueella tai erillään pysäköintialueesta. Kevyen liikenteen reitti tulee joka tapauksessa toteuttavaksi osana rantaraittia siten, että sillä ei ole pysäköintimahdollisuutta.
- b) Kaavakartalta puuttuvat voimassa olevaan kaavaan verrattuna kerrostalotontin etelärajalle merkitty jk pe-aluevaraus ja tontin pohjoisosasta johtoa varten varattu alueen osa. Valmistelun edetessä kaavakartta tulee täydentää näiden osalta tai kaavaselostusta niiden poistamisen syiden osalta.
- c) Alueelle on tehty pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteitä ja ruoppaus- ja täyttötöitä vuosina 2011 ja 2012 perustuen Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristölupapäätökseen 10.12.2009. Viipurin vanerin alueelle on tehty täyttölupaa varten maa- ja vesirakennustöiden hankesuunnitelma (Geosaimaa Ky 2.10.2009). Hankesuunnitelman ja täyttöluvan ajantasaisuus muuttuvassa tilanteessa tulee selvittää kaupungin ympäristötoimen kanssa ennen rantaraittiosuuden rakentamista.

Vastine:

- a) Ennakkokuulemisen jälkeen kaavakarttaa on muutettu siten, että jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp) on kokonaan lähivirkistysalueella (VL).
- b) Johtoaluevaraukset on päivitetty johtokartta-aineistojen perusteella olemassa olevan tilanteen mukaisiksi ja kerrostalokorttelialueelta on poistettu tarpeettomat johtoaluevaraukset. Varauksien poiston perustelut on lisätty selostuksen kohtaan 5.3.1 Korttelialueet. Myös pelastustie merkinnät on päivitetty olemassa olevan tilanteen mukaisesti, josta on lisätty maininta selostuksen kohtaan 5.3.2.
- c) Pilaantuneen maaperän määräys kaavan yleismääräyksissä on laadittu yhdessä Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kanssa. Ympäristötoimella ei ollut lausunnossaan (11.6.2018) huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

2. Museovirasto (27.6.2018)

Kuten kaavaselostuksessa todetaan, Viipurin vanerin alueelta on löydetty kivi-kautinen asuinpaikka (Tyysterniemi). Alueella olleet asutusjäännökset ovat kuitenkin tuhoutuneet vaneritehtaan ja Pursikadun rakentamisen yhteydessä, eikä alueen maankäytölle ole muinaismuistolain (295/1963) asettamaa estettä.

Vastine: OK

3. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (11.6.2018)

Ei huomautettavaa.

4. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Maaomaisuuden hallinta (7.6.2018)

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee tontin 4 omistajan kanssa heidän omistamansa ja tulevan vesi-, raitti- ja lähivirkistysaluetta käsittävän alueen siirtymisestä kaupungin omistukseen. Samoin maaomaisuuden hallinta neuvottelee tontin 5 omistajien kanssa rantaraitin pysyttämistä nykyisellä paikallaan, jotta rantaraitista Viipurin vanerin alueelta Tyysterniemen pohjoisosaan saadaan yhtenäinen ja jatkuva.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Kadut ja ympäristö (19.6.2018)

Ei huomautettavaa.

6. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Rakennusvalvonta (14.6.2018)

Aikaisemmin poikkeamisluvalla rakennettu autopaikoitusrakennuksen sijainti kahden tontin 5 ja 6 alueella tulisi ottaa kaavamuutoksessa mukaan/huomioon siten, että rakennus sijoittuisi kokonaan omalle tontille.

Vastine: Asemakaavassa suunnittelualueeseen on lisätty korttelin 61 tontti nro 7, jotta saadaan päivitettyä alueen tonttijako pysäköintitalolle myönnetyn asemakaavasta poikkeamispäätöksen mukaiseksi. AK- ja LPA-korttelialueiden tonttijakoa on muutettu lausunnossa esitetyllä tavalla niin, että pysäköintitalo mahtuu kokonaisuudessaan omalle muodostettavalle tontille.

7. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (18.6.2018)

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekartan mukainen putkilinja mikä tarvitsee liitekartan mukaisen rasiitteen.

Vastine: Kaavakarttaan kyseisen putken kohdalle on merkitty 6 metrin levyinen johtorasite. Luonnoskuulemisen jälkeen laajennetun asemakaava-alueen johtorasitteista on tiedotettu Lpr:n Energiaverkot Oy:tä sähköpostitse 5.9.2018.

8. Telia Company (15.6.2018)

Kaavassa on huomioitu Telian kaapelireitti tulevilla autopaikoitusalueella johto-aluemerkinnällä. Autopaikoituksen toteutuksessa on huomioitava kaapelin suojaus rakenteeseen. Jos suojaus rakenteeseen ei onnistu niin kaapelisiirron maksaa siirron tilaaja.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Leirin ja Pallon asukasyhdistys

MIELIPITEET:**Mielipide 1 (26.6.2018)**

LPA-4 alueen kaavamääräystä on muutettava niin, että LPA-tontin kautta sallitaan myös polkupyöräily: *Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajo-yhteydet lähiympäristön tonteille. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden autopaikoille LPA-tontti on varattu. LPA-tonttien kautta tulee sallia yleinen jalankulku ja polkupyöräily. Alueelle saa rakentaa autokatoksia ja jätehuoltotiloja. LPA-tonteille saa rakentaa maanalaisia johtoja.*

Vastine: Kaavamääräystä on muutettu mielipiteessä esitetyllä tavalla siten, että se sallii myös polkupyöräilyn LPA-alueen kautta.