



4.12.2025

LPR/157/10.02.03.00/2023

SKINNARILANKADUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**KAAVANLAATIJAN VASTINEET**

MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaluonnos 27.10.2025 oli nähtävillä 30.10.–24.11.2025 välisen ajan.**LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

- a) *Kulttuuriympäristöarvot* Kaava-alueelle ulottuu valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alue, Salpalinja. Salpalinjan varsinaiset varustukset ovat kaavarajauksen ulkopuolella, mutta yksi panssarieste ulottuu aivan kaava-alueen rajaan saakka. Salpalinjan kohteen säilymisen turvaaminen jatkosakin on kuitenkin tarkemman suunnittelun ja työohjeistuksen asia.

Katja-asetus astui voimaan 1.7.2025. Vaikka kaava-alueesta RKY-aluetta on vain pätkä katualuetta, harkittavaksi esitetään kuitenkin RKY-alueen rajauksen esittämistä asemakaavakartalla. Näin vältetään epäjatkuvuus asemakaavayhdistelmässä jatkossa, kun viereisiä alueita ajastaan päivitetään.

Vastine: Asemakaavakarttaan ei ole tarpeen rajata Salpalinjan RKY-aluetta, koska vahvistusalueelle ei sijoitu Salpalinjan rakenteita. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan RKY-vyöhykemerkintä osoittaa yleiskaavatasolla Salpalinjan kokonaisuuden ja ohjaa viereisten alueiden asemakaavoitusta.

- b) *Kaavamääräyksen, jossa sanotaan, että metsää tulee hoitaa juuri liito-oravaa huomioivalla alueella, voi ymmärtää väärin niin että liito-orava jotenkin hyötyisi metsänhoidosta. Mahdollisimman vähäinen metsänhoito olisi liito-oravan suojelun kannalta toivottavaa. Kulkuyhteyden ekologinen funktio säilyy vain, jos kulkuaukon (eli tien) molemmiin puolin on korkeita puita, jotka eivät ole liian kaukana toisistaan. Tällä hetkellä kaavassa ei ole huomioitu tien yli menevää liito-oravien kulkureittiä, vaan ainoastaan aluetta tien vieressä. Tämä voi johtaa väärinkäsityksiin, jos kaavan lukija ei ymmärrä minne kulku pitäisi onnistua ja miten.*

Vastine: Liito-oravan mahdollisen kulkuyhteyden huomioiva kaavamerkintä on päivitetty muotoon (lisäykset alleviivattuina): "Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee käsitellä sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys alueen sisällä ja Yliopistonkadun yli säilyy." (s-40)

- c) *Luontoselvityksessä kaava-alueelta ja sen lähistöltä havaittiin haitallisia vieraslajeja, jättipalsamia, komealupiinia, kurturuusua ja viitapihlaja-angervoa. Kaava-*

määräyksiin tulee sisällyttää vieraslajien torjuntaa koskeva määräys esim. seuraavasti: "Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä."

Vastine: kaavamääräyksiin on lisätty: "Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä."

- d) Luontoselvityksessä kaava-alueelta havaittiin myös rauhoitettuja kasvilajia, valkolehdokkia. Valkolehdokki on Lappeenrannassa melko yleinen kasvilaji, mutta kasveihin kajoaminen on silti luonnonsuojelulain vastaista ilman luonnonsuojeluviranomaisen myöntämää poikkeuslupaa. Kaava-alueella runsain esiintymä on s-28 -aluevarauksella, jolla on seuraavat määräykset: "Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueella olevat kaatuneet puut saa poistaa. Metsän aluspuustoa saa harventaa tarvittaessa." Muut pienemmät valkolehdokkiesiintymät ovat liito-oravat huomioivilla s-40 -kaava-alueilla. Rauhoitettuja kasvilajeja on ollut tapana merkitä kaavoihin, mutta kyseisellä kaava-alueella tätä ei katsota välttämättömäksi. Vaikka kasvilajia ei olla huomioitu kaavassa erikseen, mahdollistaa ehdotetut kaavamuutokset valkolehdokkiesiintymien säilymisen myös jatkossa.

Vastine: Ok.

- e) Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Vastine: Ok.

2. Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: Ok.

3. Etelä-Karjala Museo

Museolla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnoksesta.

Vastine: Ok.

4. Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Kerrostalon varatieratkaisun suhteen tulee suosia ensisijaisesti omatoimista ratkaisua, joka ei perustu pelastuslaitoksen kalustoon tai toimintaan. Omatoimisia varatieratkaisuja ovat esimerkiksi: parvekkeille asennettavat tikasluukut, parvekelinjojen väliin suunniteltavat tikaskuilut, joihin käynti tapahtuu parvekkeelta sivusiirtymänä, sivusuuntainen siirtyminen naapuripalo-osaston parvekkeelle, kaksi toisistaan riippumattomasti uloskäytävää tai vaihtoehtoisesti tarkoitukseen sopiva automaattinen sammuuslaitteisto. Omatoimiset varatieratkaisut ovat nopeampia ja toimintavarmempia kuin pelastuslaitoksen kalustoon perustuva vaihtoehto. Mikäli päädytään kuitenkin valitsemaan ratkaisu, joka perustuu pelastuslaitoksen nostokalustoon, tulee suunnittelussa

noudattaa Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen ohjetta "Pelastustien suunnittelu ja toteutus Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella (31.8.2021)". Nostolavaan perustuva pelastautuminen edellyttää pelastusteiden ja nostopaikkojen järjestämistä kaikille pelastettaville varatienä toimiville parvekkeille, sekä niiden ympärivuotista kunnossapitoa. Varatien järjestämisestä kuullaan aina pelastusviranomaista, jos varatien käyttö edellyttää palokunnan toimenpiteitä. Rakennuskohtaisesti tulee käyttää vain yhtä varatieratkaisua. Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita kaavaluonnoksesta.

Vastine: Kaavaselostuksen kohtaan 5.5 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu on lisätty omatoimiseen pelastautumiseen liittyviä ohjeita. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavakarttaan.

5. Kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kadun eteläosan leventäminen kaksiajoraiseksi. Skinnarilankadun nimi muuttuu kokonaisuudessaan Yliopistonkaduksi.

Asemakaava-alueella on yksityisen ja kaupungin maanomistusta. Tonttien rakennusoikeudet säilyvät ennallaan.

Esitetyt kaavakatuja nimenmuutokset selkeyttävät katunimistöä ja helpottavat paikkojen, kuten yliopiston, löytämistä. Paikkatietopäällikkö tekee tarkistettut osoitenumeropäätökset.

Kaupunki ostaa asuntopalvelulta rakentamattoman kerrostalotontin 405-65-3-2 osan, joka muutetaan asemakaavamuutoksella EV-alueeksi.

Vastine: Ok (Lausunnossa ei esitetä muutoksia asemakaavaan).

6. Kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

7. Kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

- a) Melulta suojatun ulko-oleskelualueen melutasoista on säädetty muualla ja määrystä tulee noudattaa joka tapauksessa. Asia on asemakaavassa määräyksenä turha.

Vastine: Skinnarilankadun asemakaavan meluselvityksen mukaan osa asuinkerrostalotonttien piha-alueista ei yllä ulko-oleskelualueiden päiväohjearvoihin. Koska asemakaavassa ei ole sitovasti määrätty AK-kortteli-alueiden oleskelupihojen paikkoja, on melutason ohjearvojen täyttymisestä oleskelupihoilla tarpeen määrätä erikseen.

- b) Kaavan laadintaa sääntelevällä Alueidenkäyttölailla ja vesilailla ei ole keskinäistä viittaussuhdetta. Vesilain mukaisen luvan tarpeesta tai sen kieltämisestä toimenpiteistä ei voida asemakaavassa määrätä. Kunta ei liioin ole vesilain mukaisissa asioissa toimivaltainen.

Vastine: Asemakaavassa on mahdollista antaa informatiivisia määräyksiä, kuten pohjavesimerkintä. Määräys ei siis ole lainvastainen. Alueidenkäyttölain 57 §:n mukaan kaavassa annettavat asemakaavamääräykset

voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Asemakaavassa annetun määräyksen pohjavesistä voidaan katsoa olevan AKL:n 57 § mukainen.

- c) *Rakentamisesta radon-alueilla on säädetty muualla ja määräyksiä tulee noudattaa joka tapauksessa. Asia on asemakaavassa määräyksenä turha.*

Vastine: Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. (AKL 57 §). Ympäristöministeriön määräysoppaan (Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 12) kohdassa 12.7.2. todetaan "Suomen maaperässä esiintyy radonia, joka muun muassa asuintiloihin päästessään voi aiheuttaa terveydellisiä haittoja. Kaavassa asiaan voidaan kiinnittää huomiota ja tarvittaessa antaa määräys, jossa rakenteellisin toimenpitein pyritään estämään aiheutuva haitta." Määräys on siis YM:n ohjeistuksen mukainen ja se on syytä säilyttää kaavassa.

- d) *Autopaikkamääräys on sekava ja tulee aiheuttamaan rakennussuunnittelussa suunnittelijoille sekaannuksia. Lisäksi määräyksessä sekoitetaan eri aloja keskenään. Kerrosala on määritelty RakL 9 § (kerrosten ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan laskettuna). Rakennusosilla ei ole kerrosalaa, eikä ulkoseinän 250 mm mukaan laskettu ala ole kerrosala. Autopaikkamääräyksessä tulee viitata laissa yksiselitteisesti määriteltyyn kerrosalaan. Autopaikkamääräys ei tässä muodossa myöskään tue tietomallipohjaista lupakäsittelyä. Autopaikkamäärän laskenta ei tässä muodossa ole koneluettava tieto. Tietomallit ja koneluettavuus tulevat lakisääteiksi vuoden 2026 alusta.*

Vastine: Autopaikkamääräys ei ota kantaa kerrosalan viralliseen laskemistapaan eikä ole sen kanssa ristiriidassa. Määräyksessä on esitetty kaupungin linjaus autopaikkamäärää mitoittavan pinta-alan laskemisesta. On totta, että autopaikkamääräys ei tässä muodossa tue tietomallipohjaista lupakäsittelyä. Siirtymäkauden aikana joudutaan joka tapauksessa laskemaan käsin tietoja kaavoista ja tarkistamaan kaavatietoja pdf-kartoista.

- e) *Yhteiskäyttöautojen autopaikkamääräystä lieventävä kohta on ongelmallinen, ja voi muodostua automaattiksi määräyksestä lipeämiseksi. Rakentamislupahakemuksissa tullaan autopaikkamäärät varmuudella esittämään yhteiskäyttöautojen sallimalla huojennuksella siitäkin huolimatta, onko sopimuksia yhteiskäyttöautoista tehty. Määräyksen tavoite on hyvä, mutta epärealistinen.*

Vastine: Yhteiskäyttöautoja koskeva pysäköintipaikkamäärän huojennus on todettu toimivaksi useissa aikaisemmissa asemakaavoissa, sillä se kannustaa toteuttamaan autopaikkatarvetta vähentävää palvelupohjaista auton käyttöä. Rakennusvalvonnan tulee edellyttää luvan hakijalta sopimusta yhteiskäyttöautoista ennen luvan myöntämistä.

8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu

Liito-oravan mahdolliset yhteysreitit on kaavakartalle riittävän hyvin merkitty. Kaavaluonnoksessa on huomioitu myös meluntorjunta meluesteen avulla.

Vastine: Ok.

9. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys

Ei lausuttavaa

Vastine: Ok.

10. Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut/ Liikuntatoimi

Ei huomautettavaa

Vastine: Ok.

11. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

12. Telia Finland Oyj

Telia Finland Oyj:llä ei kohteeseen lausuttavaa.

Vastine: Ok.

13. Vanhusneuvosto

Ei huomautettavaa

Vastine: ok

Lausunto pyydettiin myös:

- Vammaisneuvosto
- Alue- ja asukasneuvosto
- Läntinen alueraati
- Elisa Oyj

MIELIPITEET

Mielipide 1 (Lappeenrannan pyöräilijät ry)

- a) Suunnittelualueella on voimassa 28.1.2019 hyväksytty Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue. Osayleiskaavassa Skinnarilankadun länsipuolella kulkeva kevyen liikenteen väylä on osoitettu koko matkalta pyöräilyn laatukäytäväksi. Lappeenrannan kaupunki on jo aiemmin rakentanut laatukäytävän vaatimukset täyttävän jalankulusta erotellun pyörätien Skinnarilankadulle Helsingintien ja Sammonlahdenkadun väliselle osuudelle, mutta kadun pohjoisosasta se edelleen puuttuu. Skinnarilankadun asemakaavan muutoksessa on varmistettava, että laatukäytävän vaatimukset täyttävä jalankulusta eroteltu pyörätie mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavassa määritellylle katualueelle. Tarvittaessa asemakaavan aluerajausta on muutettava.

Vastine: Lappeenrannan läntisen osayleiskaavan selostuksessa pyöräilyn laatukäytävää on kuvattu seuraavasti: *Pääreitit yhdistävät läntiset alueet keskusta-alueeseen. Tavoitteena on, että esitetyillä pyöräilyn laatureiteillä pyöräily on sujuvaa (nopeaa), turvallista, esteetöntä (ei tasoeroja) ja katkeamatonta sekä yleensä jalankulkijoista ja autoilijoista eroteltua.* Laatukäytävän vaatimukset eivät siis kaikissa tapauksissa edellytä jalankulun ja pyöräilyn erottamista. Mikäli kevyen liikenteen väylää halutaan levenyttää,

se on tehtävissä ilman asemakaavan mukaisen katualueen rajauksen leventämistä, niin että kevyen liikenteen väylää levennetään ajoradalle päin.

- b) Asemakaavaluonnoksesta ja havainnekuvasta on esimerkiksi pääteltävissä, että pyöräilyn laatukäytävä sijoittuisi Sammonlahdenkadun risteykseen suunnitellun liikenneympyrän kohdalla kokonaan katualueen ulkopuolelle, mitä ei voida pitää asemakaavaluonnoksen keskeisimmän tavoitteen mukaisena. ("Lappeenrannan kaupungin ensisijaisena tavoitteena on parantaa Lappeenrannan keskustaajaman länsiosan liikennejärjestelyjä. ")*

Vastine: Katualueen rajausta on laajennettu niin että jalankulku- ja pyörätie ja muut katujärjestelyt sijoittuvat kokonaisuudessaan katualueelle.

- c) Lisäksi asemakaavan jatkovalmistelussa on huomioitava osayleiskaavan mukainen pyöräilyn laatukäytävä visualisoimalla se havainnekuviin tarkoituksenmukaisella tavalla.*

Vastine: Asemakaava ei ota kantaa kadun yksityiskohtaisiin järjestelyihin. Havainnekuva perustuu Skinnarilankadulle laadittuun yleissuunnitelmaan, joka käsittää kadun eteläosan Sammonlahdenkadun liittymään saakka.

Mielipide 2 (Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö)

Muutokset ovat muutoin hyviä ja kannatettavia, mutta pääväylän liikennettä parantaisi ja sujuvoittaisi huomattavasti nopeammin, helpommin ja edullisemmin se, että täysin turhat liikennevalot Skinnarilankadun (tuleva Yliopistonkatu) ja Sammonlahdenkadun risteyksestä poistettaisiin. Mitään muuta ei tarvitsi sen risteuksen osalta tehdä.

Vastine: Asemakaavassa ei määritellä katujen liikennevalo-ohjausta eikä kaavamuuotos ota siihen kantaa. Kaavamuuotustyön pohjana on käytetty Skinnarilankadun liikennejärjestelyjen yleissuunnitelmaa, joka on havainnollistettu kaavakarttaan sinisillä katkoviiivoilla, ja joka ilmenee havainnekuvasta. Liikennejärjestelyjen yleissuunnitelmassa Skinnarilankadun ja Yliopistonkadun risteykseen on suunniteltu liikenneympyrä. Liikenneympyrä ja muut kaavan mahdollistamat liikennejärjestelyt toteutetaan, mikäli liikennemäärien kehitys tätä edellyttää.

Mielipide 3

- a) Omistamme tontit Lavolan korttelista Lemmikinkatu ■ ja Lemmikinkatu ■ Julkaissanne kaavamuutoksissa Skinnarilankadun ja Helsingintien risteysalueelle ei ole piirretty vielääkään melusuojausta Helsingintien Eteläpuolelle (Lavolan korttelin suuntaan) Kun rakensitte Helsingintien alittavan tunnelin tonttiemme viereen, kävimme keskustelua silloisen työmaapäällikön sekä insinöörien kanssa, että Helsingintien laitaan tullaan tekemään meluseinä, koska sekä melu- että liikenteen päästöjen määrä tonttiemme suuntaan on merkittävä. Suojaus luvattiin rakentaa viimeistään, kun Helsingintien ja Skinnarilankadun muutokset (liikenneympyrä) alkaa rakentua mutta koska tätä Helsingintien kaavaa ei tässä yhteydessä ole vielä edes mukana niin nyt vaadimme ehdottomasti, että suojaseinä / muuri rakennetaan jo tämän muutoksen aikana.*

Rambolin tekemistä melumittauksista voi helposti päätellä kuinka tonttiemme melutasot ovat MERKITTÄVÄSTI suurimmat ko. alueella, vaikka mittauksia ei edes tehty tässä yhteydessä tonteiltamme. On melko yksinkertaista verrata vaikkapa

suoraan alueelle, jonne nyt on nousemassa melumuuri (Skinnarilankadun reuna, Metsämäenkadun tontteja suojaamaan). Olemme myös itse suorittaneet desibelimittaukset ja lukemat ovat aivan eri tasolla kuin esim. tuolla Metsämäenkadun tonteilla, jota suojaa mm. viheralue puustolla sekä selvästi suurempi välimatka tiestöön. Tätä tukemaan on myös helppo katsoa liikennekuorman mittauksista tuo kuormittavin liikennemäärä, joka on Helsingintiellä juurikin tonttiemme kohdalla.

Vastine: Nyt laadittava Skinnarilankadun asemakaavamuutos ei koske Helsingintietä. Helsingintiehen liittyvät ratkaisut tehdään erillisessä kaavamuutoksessa, jonka suunnittelun yhteydessä selvitetään risteysalueelta koituvat meluhaitat lähitonteille ja osoitetaan tarvittavat melusuojaukset.

- b)** *Keskustelin Skinnarilankadun kaavamuutoksen insinöörin Sivi Ihalaisen kanssa aiheesta ja hänen mukaansa olisi täysin perusteltua huomioida melusuojauksen rakentaminen jo nyt, koska kuormittavuustekijät ovat merkittävät ja ovat sitä olleet jo pidemmän aikaa ja tämä melumuuri olisi ollut perusteltua rakentaa jo Helsingintien alikulkua rakentaessa! Olisikin melko erikoista siirtää tätä suojausta esimerkiksi tulevan Helsingintien kaavamuutoksen alle, jossa tuo risteys liikenneympyrä mukana. Enää lähemmäs tonttiemme rajaa ei voi kaavallakaan työntyä, joten muurin paikka on piirrettävissä ja toteutettavissa täysin jo NYT! Sukumme on asuttanut näitä Lavolan tontteja jo -60 luvulta lähtien ja olemme erittäin hyvin tietoisia, miten ko. alueella aikojen saatossa on asuinmukavuus muuttunut ja millaisilla toimilla sitä pitää jatkossa huomioida, jotta alue olisi asuttavissa jatkossakin.*

Vastine: Kuten edellä on todettu, kaavamuutosalue ei ulotu Helsingintielle, joka on Lemmikinkadun tontteja lähin pääliikenneväylä. Lemmikinkadun tonttien melutasot selvitetään Helsingintien liikenneympyröiden kaavamuutoksessa. Kaavoittaja ei ole todennut, että melusuojaus olisi tässä vaiheessa perusteltua.

Mielipide 4 Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

- a)** *Asemakaavan läpikäynnin yhteydessä huomiomme kiinnittyi yhteen yksityiskohtaan, joka on ollut Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n omistaman Liesharjunkatu 1 kohteen kannalta ongelmallinen. Asia koskee Liesharjunkatu 1 kerrostalon invapysäköintiä. Kerrostalon nykyiset esteettömyysratkaisut on toteutettu siten, että invapysäköintipaikka (1 kpl) on kerrostalon pohjoispäässä, aivan rakennuksen vieressä, josta on lyhyt matka esteettömälle ulko-ovelle sekä hissille. Sen sijaan invapaikalta katuyhteys (ajoneuvoliittymä) ei ole käytännöllinen/toimiva korkean katureunan vuoksi. Kaavaluonnoksessa kyseiseen kohtaan on merkitty "Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää". Esitämme, että asemakaavaa voitaisiin muokata siten, että siinä mahdollistettaisiin Liesharjunkatu 1 kohteen invaparkkipaikka (1 kpl) talon pohjoispäätyyn liittymiseen.*

Vastine: Tonttiliittymän järjestäminen Liesharjunkatu 1:n tontin pohjoisosassa ei ole liikenneturvallisuuden kannalta ihanteellinen ratkaisu. Orkoniitynkadun ja Skinnarilankadun risteys on lähellä kyseistä tonttiliittymää ja Orkoniitynkatu on kokoojakatutyypinen katu. Nykytilanteessa pysäköintiruutu on järjestetty siten, että tontilta peruutetaan suoraan kadulle ja lisäksi kevyen liikenteen väylälle. Tontilta kadulle peruuttaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ei-toivottavaa. Parempi ratkaisu Liesharjunkadun tontilla olisi tonttiliittymä Liesharjunkadun puolella, jossa on vähemmän liikennettä kuin Orkoniitynkadulla.

- b)** *Samoin esitämme, että kyseisen kohdan katureunakivet vaihdettaisiin ajoliittymään soveltuvaksi mataliksi reunakiviksi. Seuraavat kuvat paikan päältä sekä asemakaavaluonnoksesta havainnollistavat asiaa:*

Vastine: Reunakivien vaihtaminen on kiinteistön vastuulla. Edellä esitetyn perusteiden kyseessä ei kuitenkaan ole pysyvä liittymä.

Mielipide 5

- a)** *Olemme huolella perehtyneet esitettyyn asemakaavan muutosluonnokseen. Esitetyn materiaalin pohjalta vaikuttaa siltä, että pääosin muutosluonnos on hyvä ja parantaa liikennöintiä Skinnarilankadulla (Yliopistonkatu). Hämmennystä herättää Skinnarilankadun itäpuolelle suunniteltu 1,5 metriä korkea meluaita. Se herättää seuraavat kysymykset: Miksi meluaita on vain kadun itäpuolella, vaikka siinä on runsaasti puustoa asutuksen ja kadun välissä? Paljon suurempi meluiden tarve on kadun länsipuolella, jossa talot ovat hyvin lähellä Skinnarilankatua ja siten paljon alttiimpia liikenteen aiheuttamalle melulle. Kaavoituksen keskeinen periaate on tasapuolisuus. Onko se tässä tapauksessa unohdettu? Onko meluiden korkeus 1,5 metriä riittävä estämään liikennemelun leviämistä lähialueiden taloihin?*

Vastine: Kaavamuutoksesta laaditun meluselvityksen (Skinnarilankadun asemakaavamuutoksen meluselvitys) ennustekuvasta selviää, että Skinnarilankadulta koituvan melun vuoksi melun ohjearvot täyttyvät muiden tonttien paitsi Kotisuonkatu 2:n tontilla ennustetilanteessa 2040 päivämellun osalta. Mallinnuskuvasta selviää, ettei kyseiselle tontille muodostu päivällä alle 55 dB:n (kuvassa vihreää tai valkoista) aluetta. Tämän vuoksi kaavaluonnoskarttaan osoitettiin 1,5 metrin korkuinen rakennettava melueste Skinnarilankadun itäpuolelle, jotta ohjearvot saavutettaisiin. Mallinnuskuvasta ilmenee, että meluesteen avulla ohjearvot täyttyvät.

Luonnoskuulemisessa saadun palautteen perusteella kaavaehdotuksessa on huomioitu Heinäkatu 25:n tontti, jonka oleskelupihaan päivämellutaso on ennustekuvassa 2040 ilman melusuojausta välillä 60–65 dB. Tilannetta parantamaan kaavaehdotukseen on osoitettu kaksi meluestettä Skinnarilankadun länsipuolelle. Mallinnuskuvasta selviää, että meluesteiden myötä Heinäkatu 25:n oleskelupihalle rakennuksen itäpuolelle muodostuu myös 55-60 dB:n melualueita. Lisäksi tontin länsiosaan muodostuu aikaisempaa enemmän ohjearvot täyttävää oleskelupiha-alueita, jossa melutaso jää alle 55 dB:n. Uusi melueste vähentää myös Merenlahdentie 1:n ja Merenlahdentie 3:n Skinnarilankadulta koituvaa melua.

- b)** *Kaupungilla on tarkoitus 12.11.2025 klo 17.00–18.00 esitellä asemakaavaluonnosta Teamsin välityksellä alueen asukkaille. Mielestämme tämä on huono ajatus, sillä täällä asuu paljon vanhoja ihmisiä, joille Teams on täysin tuntematon käytäntö. Siksi ehdotamme, että järjestätte kaupungintalolla kaavaluonnoksen esittelytilaisuuden, johon alueen asukkaat voivat fyysisesti osallistua.*

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavoittajiin voi olla yhteydessä koko kaavaprosessin ajan tai esittää omaa palaveria. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta tehdään esittelyvideo, joka talletetaan You Tube -kanavalle.

Mielipide 6

- a) *Liesharjunkadun kohdalla Skinnarilankadun itäpuoleinen kevyen liikenteen väylä siirrettäisiin kauemmas Skinnarilankadusta, ettei luvatonta/vaarallista Skinnarilankadun ylitystä tapahtuisi kaavaan merkityn uuden kiertoliittymän pohjoispuolella (ehdotuksesta kuva liitteenä). Kevyen liikenteen väylä palautuisi Skinnarilankadun varteen kebab-pizzerian eteläpuolella.*

Vastine: Nykyisen kevyen liikenteen väylän siirtämiseen ei ole liikenteellisiä perusteita. Siirtämisestä ei ole vastaavaa hyötyä, mutta se aiheuttaisi puiden kaatoa ja pienentäisi kadun ja kerrostalotontin välistä suojaavaa puustoa. Luvatonta tien ylittämistä voidaan torjua rakenteellisen keinoin.

- b) *Aivan kaavamuutosalueen eteläpäähän suunnitellun meluvallin rakenteeksi esittäisin maavallia ja kasvillisuutta tai muuta sellaista rakennetta, joka ei ole altis sotkemiselle (graffiteille). Näin yleisilme kadulta katsoessa säilyy siistinä ilman kunnossapitotarvetta.*

Vastine: Maavalli muuttaisi taajamakuvaan merkitsevämmin kuin kaavamuutoksessa esitetty ratkaisu. Kyseinen kohta on liito-oravan mahdollinen kulkuyhteys ja maavallin rakentaminen vaatisi laajempaa puuston poistamista kuin kaavassa esitetty ratkaisu. Liito-oravan kannalta kaavan ratkaisu on siis edukkaampi.