



21.6.2022

Dnro: LPR/830/10.02.03.00/2021

Lauritsalan kartanon alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lyhennelmät MRA 30 §:n kuulemisessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet niihin.

Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 11.4.2022 – 2.5.2022.

LAUSUNNOT:

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (4.5.2022)

- a) Luontoselvitys on asianmukaisesti päivitetty. Se on otettu huomioon sekä kaavaluonnoksessa että kaavaselostuksessa.
- b) Kaavaluonnoksessa on otettu melu huomioon varaamalla alueen länsiosaan (korttelialue AP-5) suunnitellun rakennuksena pohjoispuolelle melulta suojattua piha-alueita. Rakennusten pohjoispuolella sijaitseva oleskelupiha ei kuitenkaan ole optimaalisin ulkovirkistämisen kannalta, tämä korostuu erityisesti silloin, kun kyseessä on palveluasuminen, jossa asukkaiden liikkumiskyky ei ole kovin hyvä. Muukonttien varteen suunnitellun uuden rakennuksen pohjoispuolellekin lienee haasteellista saada melulta riittävästi suojeltua piha-alueita.
- c) Meluselvityksessä oli lisäksi tarkasteltu sisätilojen melun enimmäisäänitasoja (LAF-max), joista ei ole Suomessa ohjearvoja. Tarkastelu on tehty vertaamalla sisätilojen arvioituja enimmäisäänitasoja ympäristöministeriön ohjeeseen vuodelta 2018 sekä WHO:n suositukseen yöaikaiseksi tavoitearvoksi, joissa enimmäisäänitaso sisällä on maksimissaan 45 dB. Meluselvityksen mukaan KTY/s-3 alueen uudessa rakennuksessa ei esitetyn suuruisella rakennuksen ulkosivun 37 dB:n äänieristyksellä päästä em. tavoitetasoon. Myöskin olemassa olevien rakennusten osalta meluselvityksen mukaan ulkomelutasot sekä sisämelutasot rajoittavat rakennusten käyttöä. ELY-keskuksen käsityksen mukaan nämä tilat soveltuisivat parhaiten toimisto- ja työtiloiksi tai sellaisiksi palvelutiloiksi, joissa ei ole majoitustoimintaa. Meluntorjuntahaasteiden takia alueelle KTY/s-3 voisi olla parempi sijoittaa vain toimistotiloja uusienkin rakennusten osalta.
- d) Kaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan kaupungin katuverkolla ja kaukana liittymispisteestä valtion tieverkolle. Kaavamuutoksella ei ole havaittavia vaikutuksia valtion tieverkolle ei sujuvuuden eikä liikenneturvallisuuden osalta. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen näkökulmasta asiassa ei ole huomautettavaa.
- e) Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu rakennusoikeutta tai rakennusaloja talousrakennuksille KTY-kortteleissa. Tarvetta kerrosalaa muodostaville esim. umpinaisille jätteenkeräystiloille tai autopaikoitukselle voi kuitenkin eri käyttötarkoitukset mahdollistavan asemakaavan alueella tulla. Kaavoituksen yhteydessä olisi hyvä ennakoita jo talousrakennusten mahdolliset sijoituspaikat. Talousrakennusten avulla olisi osaltaan mahdollista hallita melunleviämistä alueella.
- f) Asemakaavamuutos on ansiokkaasti laadittu perehtyen alueen ominaisuuksiin (mm. rakennushistoriaan) syvällisesti ja tutkien vaikutuksia laajasti. Valmisteluaineisto luo hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan. Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat.

Vastine:

- a) Ok.
- b) AP-5-korttelin ulko-oleskelualueen sijaintiin on vaikuttanut meluntorjunnan lisäksi tontin pohjois- ja länsireunan suurten ja komeiden mäntyjen säilyttäminen. AP-5-korttelissa rakennusmassa on sijoitettu niin, että se toimii itsessään melulta suojaavana rakenteena. Toisena vaihtoehtona tutkittiin tontin eteläreunaan toteutettavaa massiivista ja korkeaa meluseinää, jolla oleskelualue olisi saatu rakennuksen eteläpuolelle. Tällainen ratkaisu ei olisi kuitenkaan ollut riittävän tehokas eikä muutenkaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sopiva.

Yleismääräyksellä ohjataan toteuttamaan tontille yhteinen melulta suojattu oleskelualue, joka on suojattu liikennemelulta. Oleskelualue voidaan sijoittaa suuntautumaan pohjoisen sijaan enemmän luoteeseen mäntyjen katveeseen. Lisäksi on määrätty, että AP-5-korttelin uudisrakennukseen sijoitettaessa ainoastaan Muukontien puolelle avautuvia asuntoja tulee nämä varustaa koneellisella jäähdytyksellä.

KTY/s-3-korttelin merkintä ei luonnosvaiheessakaan sallinut asumista. Kaavaehdotukseen on lisätty, että meluhaittojen vuoksi tontilla ei sallita myöskään majoitusta. Koska tontti on varattu kokonaisuudessaan toimitila-alueeksi, sille ei ole tarpeen järjestää melulta suojattua piha-aluetta.

- c) KTY/S-3-korttelin käyttötarkoituksmerkintää on muutettu niin, että korttelissa ei sallita paitsi asumista, myöskään majoitusta. Tontti on tarkoitettu toimisto- ja palvelutiloille tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työtiloille.
- d) Ok.
- e) Kaavakartalle on lisätty rakennusalat talousrakennuksille ja autokatokselle. Rakennusalat ovat sijoitettu päärakennusten läheisyyteen, mutta huomioiden alueen väljyys ja mittakaava. Talousrakennusten tulee olla mittakaavaltaan ja sijainniltaan selkeästi alisteisia alueen arvokkaille rakennuksille. Osaltaan talousrakennukset ja katokset auttavat myös meluntorjunnassa.
- f) Ok.

2. Väylävirasto

- a) Kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä.
- b) Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).
- c) Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoi-

menpiteet kalliita. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95:5} 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95:5} 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden.

- d) Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Vastine:

- a) Kaava-alueen maankäyttö ei ole muuttunut voimassa olevaan asemakaavaan verrattaessa. Alue on suurimmaksi osaksi toimitilarakennusten korttelialuetta. Asuminen on sallittu sellaisilla alueilla, joille on mahdollista rakennusmassojen avulla muodostaa melulta suojattu oleskelualueita. Suunnittelussa on huomioitu junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.
- b) Raideliikenteen aiheuttama melu on huomioitu suunnittelussa. Kaava-alueelle on laadittu melumallinnus eikä melualueelle ole osoitettu melulle herkkää toimintaa. Kaavaratkaisu ei ole muuttunut merkittävästi voimassa olevaan kaavaan nähden. Kaavaratkaisua on kuitenkin tarkistettu siten, että melulle herkkiä toimintoja ei ole sallittu niille korttelialueille, joille ei ole mahdollista muodostaa ohjearvot täyttäviä oleskelupihoja ja sisätiloja.
- c) Käytävissä olevien tietojen perusteella suunnittelualue ei ole erityisen riskialtista tärinän osalta. Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan asemakaavan mukainen sikäli, että uusia asuinrakennustontteja tai paikkoja ei ole osoitettu. Kaavalla on pyritty edistämään rakentamattoman asuinpientalotontin rakentamista. Lähimpänä rataa olevalle tontille on sallittu täydennysrakentaminen, mutta tonttia ei ole osoitettu asumiseen. Kaavan yleismääräyksiin on lisätty tärinään liittyvä määräys: *Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa. Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä voi heikentää asumisviihtyvyyttä.*
- d) Ok.

3. Etelä-Karjalan Liitto (25.4.2022)

- a) Kaavaratkaisu soveltuu hyvin maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A). Kaavaluonnoksen rakennusten suojelumääräykset turvaavat RKY-alueen arvot. Kaavaluonnoksen laaja Kartanonpuisto turvaa maakuntakaavan mukaisen viheryhteyden jatkuvuuden ja alueen virkistyskäytön kehittämisen. Kaavaluonnos mahdollistaa kartanon alueen kehittämisen matkailukohteena. Kaavaluonnoksessa osoitettu AP-5-alue edistää maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti yhdyskuntarakenteen eheytymistä vajaasti rakennetulla alueella, tukien alueen lähipalveluita ja olemassa olevan infran hyödyntämistä.
- b) Kaavaselostukseen kappaleessa 6.6.5 voisi kuvata yksityiskohtaisemmin, kuinka asemakaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavassa osoitettuja kaavamerkintöjä.
- c) Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä osallistamistapana, että asukastilaisuuksien tallenteet ovat tekstitettyinä osallisten tutustuttavissa.

- d) Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoskartasta. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Vastine:

- a) Ok.
- b) Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin kohtaa 6.6.5 on täydennetty yksityiskohtaisemmalla kuvauksella siitä, kuinka kaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavassa osoitettuja kaavamerkintöjä.
- c) ja d) Ok.

4. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes (19.4.2022)

- a) Kaava-alue sijaitsee, kuten asiakirjoissa esitetään, UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan tehtaiden konsultointivyöhykkeellä. Suurin vaaraa aiheuttava kemikaali on klooridioksidi. Leviämismallinnuksen mukaan (2020) hengenvaarallinen pitoisuus (AEGL 3) ulottuu jopa 1 600 m etäisyydelle ja vakavaa terveysvaaraa aiheuttava pitoisuus (AEGL 2) 2 500 m etäisyydelle päästölähteestä. Muutoksen kohteena oleva alue on noin 2 km etäisyydellä klooridioksidisäiliöistä.
- b) Tukes katsoo, että rakenteellisilla turvallisustoimenpiteillä, kuten ilmanvaihdon nopea sulkeminen ja ikkunoiden tiiviys sekä toimintaohjeille ja ohjeiden mukaisen toiminnan harjoittelulla, voidaan pientalokorttelin 151 (Hakalin- ja Kartanontien kulmauksessa) kaavamutokseksi sallia AP-5.
- c) Kartanonpuiston kaavan muutokselle Tukes ei näe estettä.

Vastine:

- a) Merkitään tiedoksi.
- b) ja c) Ok

5. Etelä-Karjalan museo (2.5.2022)

- a) Suunnittelualueelta ei tunneta toistaiseksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. On kuitenkin hyvä huomata, että kyseessä on kartanon ja tätä edeltäneen sotilasvirikatalon paikka. Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti autioituneet sotilasvirikatalot ja kartanonpaikat luetaan muinaisjäänöksiksi, mutta edelleen asuttujen paikkojen osalta muinaisjäänösluokitusta sovelletaan harkinnan mukaan ja arkeologiset selvitykset voivat tulla kyseeseen mm. erilaisten korjaus- ja kaivutöiden sekä täydennysrakentamisen yhteydessä.
- b) Lauritsalan kartanon alueella aiemmin ollutta rakennuskantaa on havainnollistettu kulttuuriympäristöselvityksessä 1800-luvun ja 1900-luvun karttojen asemoinneilla nykykartalle, mutta tätä vanhemman rakennuskannan sijoittumisesta, ja samalla potentiaalisesti suojelullisesti merkittävimpien arkeologisten jäännösten sijainnista, ei ole tietoa. Pieni riski on, että suunnittelualan rakentamattomalla rakennuspaikalla voisi olla säilynyt arkeologisia, muinaisjäänösluokkaan sovitettavia jäännöksiä, mutta koska asemakaavamuutos ei tuo muutosta aiemmin hyväksytyyn asemakaavan maankäyttöön, museolla ei ole huomauttaa suunnitelmista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- c) Kaavaluonnos on laadittu hyvässä vuorovaikutuksessa museon kanssa. Kaavaselostus esittelee kattavasti alueen rakentamisen historiaa, kulttuuriympäristöä ja suunnittelutilanteen. Kaavamerkinnöissä on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanoalueen ympäristön ja rakennusten suojeluarvot hyvin. Museo katsoo, että kaa-

valuonnoksessa kartanoalueen rakennukset ja ympäristö on huomioitu asianmukaisilla suojelumääräyksillä. Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

- a) Selostukseen on lisätty täydennys, että asutuilla kartanoalueilla muinaisjäänösluokitusta sovelletaan harkinnan mukaan ja arkeologiset selvitykset voivat tulla kysymykseen korjaus- ja kaivuutöiden ja täydennysrakentamisen yhteydessä. Täydennys on tehty kohtaan 3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänökset.
- b) ja c) Ok. Kaavaratkaisun kokonaisratkaisu säilyy ennallaan verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu (3.5.2022)

- a) Kaavaluonnoksessa on esitetty kortteliin AP-5 asumista, johon saa sijoittaa myös hoiva- palveluasumista sekä niitä palvelevia tiloja. Meluselvityksen perusteella suunnitellun rakennuksen pohjoispuolella voidaan osoittaa meluohjeavot täyttävää ulkoilutilaa. Ulko-oleskeluun varattu alue tulee osoittaa kaavamääräyksissä rakennuksen pohjoispuolelle. Melumallinnuksen mukaan AP-5 korttelin Muukontien puoleiselle puolelle kohdistuu jopa 81 dB hetkellinen melutaso. Ns. asumisterveysasetuksen 545/2015 mukainen yöaikainen toimenpideraja on 25 dB tuntikeskiarvona. Jos rakenteellinen ääneneristävyysvaatimus on 37 dB voi olla mahdollista, että kyseinen normi ylittyy. Tämän perusteella makuuhuoneet tulisi kaavamääräyksissä edellyttää sijoitettavaksi rakennuksen pohjoispuolelle.
- b) Kaavaluonnoksessa toinen uudisrakennus sijaitsee kaava-alueen eteläreunassa. Uudisrakennuksen rakenteiden ääneneristävyysvaatimus 37dB ei ole riittävä majoitustoiminnan sijoittamiseen. Toimisto- ja työtilojen sijoittaminen rakennukseen on mahdollista.
- c) Kaavamääräykseen tulee uudisrakennusten osalta sisällyttää määräys koneellisesta jäähdyttämisestä, koska rakennusten tuulettaminen yöaikana voi johtaa sisämelunormien ylittämiseen.
- d) Sijoittuminen 1E-luokan pohjavesialueelle sekä hulevesien käsittely on huomioitu kaavamääräyksissä riittävällä tarkkuudella.
- e) Raideliikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida uudisrakennusten perustamisavassa.

Vastine

- a) Kaavaan on lisätty yleismääräys: *AP-5 ja KTY/S-2-korttelialueilla on varattava yhteistä liikennemelulta suojattua oleskelupihaa siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.* Tällä ohjataan sijoittamaan oleskelualue melulta suojatulle alueelle. Kaavassa ei ole edellytetty makuuhuoneiden sijoittamista rakennuksen pohjoissivustalle. Kaavoituksessa suunnittelua ohjaa ja mitoitettava arvona on käytetty melun keskiäänitasoja. Muukontien puoleiseen julkisivuun kohdistuu melumallinnuksen perusteella 59–58 dB:n melutaso. Asemakaavassa julkisivun rakenteellinen ääneneristävyys vaatimus on 35 dB. Keskiäänitasojen osalta sisätiloissa saavutetaan 25 dB tai jopa sen alle. Makuuhuoneiden sijoittuminen riippuu siitä, minkälaista toimintaa tontille on tulossa. Sisämelun torjuntaa silmällä pitäen asemakaavaan on lisätty, että AP-5-korttelin uudisrakennukseen sijoitettaessa ainoastaan Muukontien puolelle avautuvia asuntoja tulee asunnot varustaa koneellisella jäähdytyksellä.

Tällä hetkellä rataosuudella ei kulje venäläistä kalustoa, mikä osaltaan parantaa alueen melutasoja. Tulevaisuudessa oletuksena on se, että rataosuudella käytettävä junakalusto on uudistunut ja sitä myötä myös meluhaitat pienenevät.

- b) Entisen päiväkodin tontilla on luovuttu majoituksesta kokonaan liikenteen meluhaittojen takia. Alueelle sallitaan ainoastaan toimitilarakentamista, mikä voi olla esimerkiksi toimisto- tai työtilaa.
- c) Kaavakartalle on lisätty yleismääräys: *AP-5-korttelin uudisrakennukseen sijoitettaessa ainoastaan Muukontien puolelle avautuvia asuntoja tulee asunnot varustaa koneellisella jäähdytyksellä.*
- d) Ok.
- e) Kaavakartalle on lisätty seuraava yleismääräys: *Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa. Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä voi heikentää asumisviihtyvyyttä.*

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys (21.4.2022)

- a) Nykytilanteessa suunnittelualueen rakennusten Muukontien puolen julkisivuihin kohdistuva tie- ja raideliikenteen aiheuttama yöajan enimmäisäänitaso LAFmax on enimmillään 87 dB ja suurin keskiäänitaso LAeq 66 dB. Kaavamääräyksiin mukaan uusien rakennuksien rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 37 dBA.
- b) Lähistön tie- ja raideliikenteen melu aiheuttaa haasteita erityisesti olemassa olevien rakennusten sisämelutasojen osalta. Vanhojen rakennusten toimintojen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida, ettei asumiseen tai majoitustoimintaan tarkoitettuja tiloja sijoitettaisi meluisimmalle julkisivulle.
- c) Ilmaston lämpenemisen vuoksi rakennusten viilennys- ja jäähdytystarve on huomioitava. Asuin- ja oleskelutilojen jäähdytys ja viilennys tulee suunnitella siten, ettei se edellytä tuuletusikkunoiden auki pitämistä Muukontien puoleiselle sivulle.

Vastine:

- a) Asemakaavamuutoksessa on ääneneristävyysvaatimus 35 dB, kuten voimassa olevassa kaavassakin. Keskiäänitasoja tarkasteltaessa 35 dB:n ääneneristävyys on riittävä ohjearvot täyttävien sisämelutasojen kannalta.
- b) Entisen kartanon päiväkodin tontti on varattu toimitilarakentamiselle, kuten esimerkiksi toimisto- ja työtiloille. Asumista tai majoitusta ei kyseiselle tontille sallita liikennemeluhaittojen takia. Muille tonteille on mahdollistettu asumista, hoivapalveluita ja majoitusta. Jatkosuunnittelussa huomioidaan rakennusten sijainti melualueella sekä majoituksen ja asuintilojen sijoittaminen rakennuksessa. Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty *Haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoja* -kappaleella, kohtaan 6.4.3 *Vaikutukset liikennemeluun*.
- c) Kaavakartalle on lisätty yleismääräys: *AP-5-korttelin uudisrakennukseen sijoitettaessa ainoastaan Muukontien puolelle avautuvia asuntoja tulee asunnot varustaa koneellisella jäähdytyksellä.*

8. Kadut ja ympäristö (26.4.2022)

Kaavaselostukseen olisi hyvä lisätä maininta rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta (hulevesien hallinnanohjelman mukaisesti).

Vastine:

Asemakaavaselostusta on täydennetty maininnalla hulevesien hallinnasta rakentamisen aikana *Yhdyskuntatekninen huolto* -kohtaan. Myös vaikutusten arviointia on täydennetty kohtaan 6.2.4. *Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin*.

9. Rakennusvalvonta (19.4.2022)

Määräys ” istutettavalle alueen osalle saa rakentaa enintään 2 metriä rakennusalan reunasta ulkonevan kuistin tai terassin/pergolan. Istutettavalla alueen osalla oleva kuisti tai terassi saa olla kooltaan enintään 10 m²” on ristiriidassa yleisen kaavatulkinnan kanssa, että istutettavalle tontin osalle ei sallita mitään rakennelmia kuin ehkä poikkeamisluvan kautta. Monenlaisten määräysten alaisten, istutettavien tontin osien tulkinta vaikeuttaisi tulkintaa. Rakennusala-merkinnällä tulisi osoittaa mahdollisuus kuisti- ja terassirakentamiselle.

Vastine:

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen suunnitelmaa on muutettu väljentämällä rakennusalaan niin, että se kattaa varsinaisen rakennuksen lisäksi myös kuistit ja terassit.

10. Maaomaisuuden hallinta (14.4.2022)

Ei huomautettavaa.

11. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (28.4.2022)

Ei huomautettavaa.

12. Vanhusneuvosto (26.4.2022)

Vanhusneuvoston mielestä on hyvä, että kartanon alue muutetaan tonttijaon mukaiseksi ja saadaan puistomainen alue muutettua puistoksi. Tärkeää on, että huomioidaan kulttuurihistorialliset arvot ja ympäristön ja rakennusten suojeluarvot.

Vastine:

Kaavamutoksessa on huomioitu alueen kuuluminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY). Rakennusten säilymistä on edistetty suojelumerkinnöin ja kaavamerkinnöin.

13. Lauritsala-seura ry (1.5.2022)

Ei huomauttamista. Seura pitää tärkeänä, että alueen historiallinen arvo huomioidaan.

Vastine:

Kaavan laadinnassa on huomioitu alueen kuuluminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY). Rakennusten säilyminen on turvattu suojelumerkinnöin ja kaavamerkinnöin.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Vammaisneuvosto
- Asukas- ja alueneuvosto
- Lauritsalan alueraati
- Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
- Telia Finland Oy

MIELIPITEET:

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.