



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 9.10.2020

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto asemakaavamuutoksesta,
Asemakaavan muutos, Kanavansuun koulu, K2574, Lappeenranta**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kanavansuun (40) kaupunginosan korttelin 1 tontille 1 sekä osalle puisto- ja katualuetta. Suunnittelualue käsittää Kanavansuun koulun tontin sekä sitä ympäröiviä virkistys-, katu- ja pysäköintialueita.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella vanhat koulurakennukset ja mahdollistaa niiden ympäristössä täydentävä uudisrakentaminen. Lisäksi osalla aluetta kumotaan toteutumattomia kaavavarauksia.

Luontoarvot

Luontoselvityksen mukaiset paikallisesti arvokkaat kohteet eivät sijaitse kaava-alueella. Sen sijaan kaava-alueella koulun pihapiirissä kasvaa luontoselvityksen mukaan haitallista vieraslajia komealupiinia. Kaavaselvityksessä voisi maininta vieraslajin hävittämisestä ja levittämisen estämisestä mm. mahdollisten maansiirtojen yhteydessä.

Hulevedet

Hulevesiä koskevassa kaavamääräyksessä ei ole huomioitu virkistysalueiden hulevesiä. Näitäkään alueilta ei hulevesiä saa ajautua viereisille tonteille. Kaavamääräys "Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa. AO-, AL- ja KTY-14-korttelialueilla hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista." esitetään muutettavaksi loppuosaltaan muotoon: "Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista".

Lopuksi

Asemakaavamuutos on ansiokkaasti laadittu. Alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöarvot huomioiden on luotu mahdollisuudet tiivistää olemassa olevaa infraa alueen henkeen sopien.

6.11.2020

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan asemakaavamuutoksen jatkotyöstöön.

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1680/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1680/2020 har godkänts elektroniskt

Mustonen Tuija 06.11.2020 13:48

Perttola Pertti 06.11.2020 15:15



9.11.2020

Dnro

LPR/252/10.02.03.00/2020

LPR Elinkeino- ja kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu

Viite Lausuntopyyntö 15.10.2020

LAPPEENRANTA, KANAVANSUU, KANAVANSUUNKOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon asemakaavan muutoksesta. Kyseessä on kaavan luonnosvaihe.

Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kanavansuun kaupunginosassa, noin 8 kilometrin etäisyydellä Lappeenrannan keskustasta koilliseen. Suunnittelualue sijoittuu Kanavansuun niemen lounaisosaan. Alue rajautuu pohjoisessa Suolavuorentiehen ja idässä Tukkimiehenkatuun. Etelässä alue rajoittuu Saimaan kanavaan ja lännessä Sarviniemenpuistoon. Alueella sijaitsevat Kanavansuun koulukeskus sekä puistoalueita.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientalovaaltainen asuinrakentaminen Kanavansuun koulun tontilla ja sen lähiympäristössä. Vanhat koulurakennukset säilytetään ja varustetaan suojelumerkinnöin. Suunnittelun pohjaksi on laadittu alustavia massoittelevaihtoehtoja. Kaavatyössä pyritään huomioimaan alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön sisältyvät erityispiirteet ja arvot. Varsinaisen kaavamuutosalueen lisäksi on tarkasteltu tarvittavin osin myös ympäröivän alueen maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä. Kanavansuun koulun toiminta on siirtynyt Pontuksen koululle, joka otettiin käyttöön vuonna 2017. Koulurakennukset ovat siirtyneet yksityiseen omistukseen.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY: Kaukaan tehtaat sekä Mälkiän ja Kanavansuun asuinalueet). Maakuntakaavassa alueella on ma/kv-merkintä. Yleiskaavassa (Keskustaajaman osayleiskaava 2030, itäinen osa-alue). Osayleiskaavassa Kanavansuun koulun alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueena/ asuntoalueena (P/A). Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Kanavansuun koulu on osayleiskaavassa merkitty merkinnällä sr-1, suojeltava alue, rakennus tai rakennusryhmä.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

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

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin.

Asemakaavamuutoksella muodostetaan rakentamattomalle metsäalueelle kahdeksan uutta AO-tonttia sekä niihin liittyviä lähivirkistysalueita. Kanavansuun koulun pihapiiri, johon kuuluvat molemmat koulurakennukset ja maakellari, on merkitty asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Koulurakennukset on varustettu sr-27-suojelumerkinnoilla. Koulun liikuntahalli ja talousrakennus muodostavat toimitilakorttelirakennusten korttelialueen (KTY) vanhojen koulurakennusten koillispuolelle.

Koulurakennusten sr 27-suojelumääräys on seuraava: ”Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydetty alueellisen vastuumuseon lausunto.”

Etelä-Karjalan museo katsoo, että kaavaluonnos on laadittu hyvässä vuorovaikutuksessa museon kanssa. Käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistavissa määräyksissä, suojelumerkinnoissa ja alueen uudisrakentamisessa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja sen erityispiirteet hyvin.

Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan ja alueen tonttijaon muutoksesta.

Etelä-Karjalan museo

Tämän lausunnon ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet sähköisesti Intendentti Leena Rätty ja rakennustutkija Sini Saarilahti

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

Allekirjoitukset:

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Saarilahti Sini**
ULAPPA\saarilsa

2020-11-09 15:04:17 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Räty Leena**
ULAPPA\ratylo

2020-11-09 15:33:39 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

6.11.2020

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Kanavansuun koulun asemakaavamuutoksesta

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kanavansuun kaupunginosassa, noin 8 kilometrin etäisyydellä Lappeenrannan keskustasta koilliseen. Suunnittelualue sijoittuu Kanavansuun niemen lounaisosaan.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa pientalovaltainen asuinrakentaminen Kanavansuun koulun tontilla ja sen lähiympäristössä. Vanhat koulurakennukset säilytetään ja varustetaan suojelumerkinnoin ja pientalokorttelit täydentävät tyhjiä alueita jo rakennetun katuverkoston varrella.

Etelä-Karjalan maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu kaupunki- / taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk), jossa päätavoitteena on kaupunkirakenteen eheyttäminen mahdollistaen kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämisen, lähipalveluiden toteutumisen sekä riittävien virkistysalueiden varaamisen.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti riittävien virkistysalueiden turvaaminen toteutuu, koska asemakaavan muutoksella lisätään viheralueiden määrää laajentaen pohjoisosan puistomaista aluetta.

Suunnittelualueen eteläosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Saimaan kanava. Alue on merkitty myös maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (ma/kv). Tämä suojelutavoite toteutuu, koska Kanavansuun koulun tontilla sijaitsevat rakennukset säilytetään suojelumerkinnoin ja niille esitetään uudet käyttötarkoitukset. Myös vanhat koulurakennukset varustetaan suojelumerkinnoilla.

Lisäksi maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon uuden rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön. Erillisten rakentamistapaohjeiden laatimisella voidaan helpottaa tämän tavoitteen toteutumista.

6.11.2020

Maakuntakaavassa Saimaan kanava ja sen lähialue on merkitty matkailun ja virkistyskehitteamisen kohdealueeksi (mv). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tämä myös on hyvä ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Etelä-Karjalan liitto toteaa, että kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan ja Saimaan kanavan kulttuurihistorialliseen lähiympäristöön ovat myönteisiä.



Satu Sikanen
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



5.11.2020

LPR/252/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 15.10.2020

ENNAKKOLAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS: Kanavansuun koulu, KANAVANSUU (40), Kortteli 1, tontti 1, osalle puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen-, LP- ja katualuetta

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kanavansuun kaupunginosaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientalovaltainen asuinrakentaminen Kanavansuun koulun tontilla ja sen lähiympäristössä huomioiden alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön sisältyvät erityispiirteet ja arvot. Varsinaisen kaavamuutosalueen lisäksi on myös ympäröivän alueen maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä.

Suunnittelualue sijaitsee Kanavansuun kaupunginosassa ja rajautuu pohjoisessa Suolavuorentiehen, idässä Tukkimiehenkatuun, etelässä Saimaan kanavaan ja lännessä Sarviniemenpuistoon. Alueella sijaitsevat lakkautetun Kanavansuun koulun rakennukset sekä puistoalueita. Alueen pinta-ala on noin 4,15 ha. Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja yhdyskuntatalouteen. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet. Suunnittelualue sijaitsee Vuoksen vesistöalueen Suur-Saimaan alueella, tarkemmin Ala-Saimaan alueella. Selvitysalueen kohdalla ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

Suunnittelualueella sijaitsevat koulurakennukset ovat valmistuneet vuosina 1911 ja 1928 ja ne on peruskorjattu 2000-luvulla. Liikuntahalli on valmistunut 1990-luvun lopussa. Kanavansuun koululle on teetetty vuosina 2011 ja 2014 korjaustarpeiden kartoitusraportti (Insinööri Studio Oy). Tehdyn tarkastuksen mukaan molemmista koulurakennuksista on löydetty paikallisia rakenteellisia- ja kosteusvaurioita. Koulun toiminta on loppunut vuonna 2017. Molemmat koulurakennukset on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi eikä tällaista rakennusta saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksien historiallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta korjattaessa on katsottava, että rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetty materiaali säilytetään taikka

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

niiden laatu entisöitäessä otetaan huomioon.

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä asuntoja eikä työpaikkoja. Selvityksen mukaan suunnittelualueelle ei tällä hetkellä kohdistu merkittävää melukuormitusta. Suolavuorentien ympäristössä on päiväaikaan ohjearvot ylittäviä melutasoja, mutta pääosin päivämelutaso jää alle 55 dB:n. Vuoden 2035 ennusteessa ei ole merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Suunnittelualue kuuluu Seveso III -direktiivialueeseen (sev). Alue on Kaukaan tehtaan suuronnettomuusriskin piiriin kuuluva 2 km:n vyöhyke. Alueella, jolla käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, on EU:n neuvoston mukaan kiinnitettävä erityistä huomiota kaavoitukseen ja rakentamiseen. Maankäytön suunnitelmia laadittaessa ja muutettaessa on pyydettävä Tukesin ja alueen pelastusviranomaisen lausunto.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö Lappeenrannan kaupungin terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Kaavaluonnoksessa vanhojen koulurakennusten alue on merkitty AL-alueeksi eli Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kaavaselostuksessa on maininta, että molemmista koulurakennuksista on löydetty paikallisia rakenteellisia- ja kosteusvaurioita. Kun vanhoja koulurakennuksia esitetään muuhun käyttötarkoitukseen, on rakennusten kosteus- ja rakenteelliset vauriot ja niiden merkitys asumiseen tai julkiseen toimintaan hyvä tuoda esiin kaavaselostuksessa tai kaavamääräyksissä.

Säteilylaissa on säädökset asuntojen lisäksi myös työpaikkojen ja muiden oleskelutilojen radonpitoisuuden mittaamisesta. Suunnittelualueella on useita kohteita, joihin säteilylain säädöksiä sovelletaan. Kaavassa on yleisissä määräyksissä lause radonhaitoista: Alueita rakennettaessa on otettava huomioon radonhaittojen vähentäminen. Kaavamääräyksen tekstiä tulee muuttaa niin, että määräyksestä käy ilmi myös ohjearvot, joita tulee noudattaa. Esitys määräystekstiksi: Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen sekä työpaikkojen sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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



4.11.2020

LPR/252/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 15.10.2020

Lausunto on pyydetty 6.11.2020 mennessä

**ENNAKKOLAUSUNTO KANAVANSUUN KOULUN ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: osoite,
KANAVANSUUN KAUPUNGINOSA (40), Kortteli 1, tontti 1 ja osa puisto- ja katualuetta**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kanavansuun (40) kaupunginosan korttelin 1 tontille 1 sekä osalle puisto- ja katualuetta.

Suunnittelualue käsittää Kanavansuun koulun tontin sekä sitä ympäröiviä virkistys-, katu- ja pysäköintialueita. Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella vanhat koulurakennukset ja mahdollistaa pientalovaltainen asuinrakentaminen koulun tontilla ja sen lähiympäristössä.

Lisäksi osalla aluetta kumotaan toteutumattomia kaavavarauksia.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kanavansuun kaupunginosassa, noin 8 kilometrin etäisyydellä Lappeenrannan keskustasta koilliseen. Suunnittelualue sijoittuu Kanavansuun niemen lounaisosaan. Alue rajautuu pohjoisessa Suolavuorentiehen ja idässä Tukkimiehenkatuun. Etelässä alue rajoittuu Saimaan kanavaan ja lännessä Sarviniemenpuistoon. Alueella sijaitsevat Kanavansuun koulukeskus sekä puistoalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,15 hehtaaria.

Lähtötietojen perusteella selvitysalueella tai sen lähiympäristössä ei ole Natura-alueita, luonnonsuojelualueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai uhanalaisten lajien esiintymiä (OIVA-palvelu 2015 ja Suomen ympäristökeskus 2013). Lappeenrannan itäosan osayleiskaavan luontoselvityksessä (Pöyry Finland Oy 2014) on mainittu arvokkaina luontokohteina selvitysalueen pohjoisosan ulottuvat Sarviniemen kalliot ja lehdot sekä kanavansuun reunarinteen niitty, joka jäi etelässä selvitysalueen ulkopuolelle.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

Lausunto:

Lappeenrannan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa ettei sillä ole siitä huomautettavaa:

Sara Piutunen
ympäristöjohtaja

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

**Lausunto**

5.11.2020

Dnro

LPR/252/10.02.03.00/2020

Kaupunkisuunnittelu**Kanavasuun koulun asemakaavan muutos**

Kadut ja ympäristö lausuu Kanavasuun koulun asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

Kaavoitettavat tontit sijoittuvat rinteeseen, joka viettää länteen. Maaperä on osin kallioinen, jolloin hulevesien imeyttäminen ei tonteilla ole mahdollista.

Kyseessä olevalla alueella ei ole hulevesiverkostoa valmiina. Hulevesien johtaminen putkeen tarkoittaisi uuden hulevesirunkolinjan rakentamista lähes 250 m matkalta. Korkojen suhteen putki voidaan todennäköisesti rakentaa viettona pohjoisen suunnassa olevaan lähimpään hulevesiviemäriin, joka sijaitsee Tilimäenkadulla, Salveseninkadun risteyksessä. Tämä kuitenkin johtaisi todennäköisesti kallion louhintaan ja osin syvään putkikaivantoon, joka ei taloudellisesti olisi järkevää. Ratkaisua ei pidetä hyvänä.

Vaihtoehtoina on johtaa hulevedet alueen etelä puolella sijaitsevaan ojaan, joka purkaa vedet Saimaan kanavaan. Tällöin huleveden runkoputkea olisi rakennettava kaavassa esitetyn Kanavarinteen matkalta noin 85 m ja siitä edelleen Tilimäenkadun kautta etelän suuntaan noin 100 m:n matkalta. Oja sijaitsee Valtion omistamalla maa-alueella ja vaatii rasitesopimuksen ja kokonaisvaltaisesti yhteistyötä alueen maanomistajien kanssa.

Työn alla olevan hulevesisuunnitelman pääperiaatteita ovat, että hulevedet pyritään ensisijaisesti käsittelemään niiden syntypaikalla tonttikohtaisesti. Kyseinen kaava ei mahdollista tämän tyyppisen ratkaisun toteuttamista kalliollisen maaperän vuoksi. Tästä syystä hulevedet pitää johtaa pois tonteilta putkessa, joka on valmisteilla olevan hulevesisuunnitelman tärkeysjärjestyksessä viimeisimpiä vaihtoehtoja hulevesien hallinnan toimenpiteinä.

Hulevesien osalta kaava ei ole hulevesien hallinnan periaatteiden mukainen ja johtaisi pitkien putkilinjojen rakentamiseen.

Lisäksi lausutaan, että Suolavuorentien ja Tukkimiehenkadun metsäinen reunavyöhyke (kartassa alla sinisellä rajattu alue) säilytettäisiin kasvillisuuden ja puuston osalta. Kaavassa alue tulisi merkitä viheralueena säilytettävänä osana alueena, jolta ei tulisi poistaa puita eikä VP aluetta muuttaa osaksi tonttia.

Lisäksi esitetään, jos mahdollista, esitetyn 8 ap autojen pysäköinnin vähentämistä tai pysäköinnin järjestämistä niin, että kadun yleisilme pysyy vehreänä koko matkalta.



Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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



Päiväys
23.10.2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/252/10.02.03.00/2020
Lausuntopyyntö 9.10.2020

LPR/252/10.02.03.00/2020 Kanavansuun koulun tontin asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suojella vanhat koulurakennukset ja mahdollistaa niiden ympäristössä täydentävä uudisrakentaminen.

Asemakaava-alueella on kaupungin ja yksityisen maanomistusta.

Alueen täydennysrakentaminen on hyvä asia.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee yksityisen maanomistajan kanssa alueen hankkimiseksi kokonaan kaupungin omistukseen tai tontinosien luovutuksista puolin ja toisin niin, että yksittäisillä tonteilla on yhtenäinen omistustaho.

Lappeenrannassa 23.10.2020

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti



Päiväys

Dnro

LPR/252/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 9.10.2020

Kanavansuun koulun asemakaavan muutos

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta
Kanavansuun koulun asemakaavan muutosluonnoksesta
rakennusvalvonnalla ei ole on huomautettavaa.

Lappeenrannassa 30.10.2020

Päivi Salminen
Rakennustarkastaja



2.11.2020

Dnro

LPR/252/10.02.03.00/2020

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala

Viite

Hyvinvointi- ja sivistyspalveluiden ennakkolausunto Kanavansuun koulun tontin asemakaavaluonnoksesta

Lausuntonaan hyvinvointi- ja sivistyspalvelut toteaa seuraavaa:

Kanavansuun koulurakennukset eivät ole enää hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan käytössä eikä niiden käytölle ole näköpiirissä tarvetta myöhemminkään. Koulun alueella sijaitseva asukasyhdistyksen ylläpitämä liikuntatila edistää alueen asukkaiden sisäliikkumismahdollisuuksia.

Asemakaava mahdollistaa Kanavansuun koulun alueen ottamisen asumiskäyttöön. Kanavansuun alueen asukkaiden varhaiskasvatus- ja perusopetuksen 1-6 vuosiluokkien palvelut tarjotaan Pontuksen päiväkotikoulussa. Vuosiluokkien 7 -9 opetus annetaan Lauritsalan koulussa. Pontuksen päiväkodissa sekä koulussa on tilaa myös nyt suunniteltujen asuinalueiden asukkaille. Pontuksen päiväkotikoulurakennuksessa toimii myös kirjasto. Päiväkotikoulun monipuoliset ja hyvin varustellut tilat esim. teknisen työn opetustilat, ja liikuntasali sekä piha-alueet ovat iltaisin alueen asukkaiden käytettävissä.

Hyvinvointi- ja sivistyspalveluiden toimialan näkökulmasta on toivottavaa, että Kanavansuun alueelle tulee lisää asukkaita, sillä alue ja sen palvelut palvelevat hyvin esimerkiksi lapsiperheitä.

Hyvinvointi ja sivistyspalvelut

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

53100 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. 05 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

5.11.2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

05 -11- 2020

LPR/252/10-02.03.00/2020

Lausuntopyyntö 9.10.2020

LAUSUNTO KANAVANSUUN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kyseisellä alueella olemassa olevaa sähköjakeluverkkoa. Kyseinen verkko tarvitsee asemakaavaan liitekarttaan merkittyyn kohtaan asianmukaisen rasitteen. Lisäksi uusien tonttien sähköjakelua varten rakennettavalle sähköjakeluverkolle tarvitaan asemakaavaan VU alueelle liitekartan mukainen johtorasite.

Alueelle rakennettavaa vesihuoltoverkkoa varten on korttelin 68 tontille 1 varattu johtoa varten rasite. Kyseinen rasite tarvitaan merkittyyn paikkaan, koska alueen korkeus ym. seikat eivät mahdollista vesihuoltoverkon sijoittamista tontin ulkopuolelle. Lappeenrannan Energiaverkot ei halua rajoittaa kyseisen tontin rakentamista kyseisellä rasitteella, vaan haluaa sen sijoittuvan uuden tontin ulkopuolelle kaupungin maalle. Tämän ratkaisusta on keskusteltu epävirallisesti kaavoittajien kanssa niin, että korttelin 68 tontteja siirtää VU alutta kohti siten, että rasite jää tontin 1 ulkopuolelle.

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole asemakaavasta ja tonttijaosta muuta lausuttavaa.

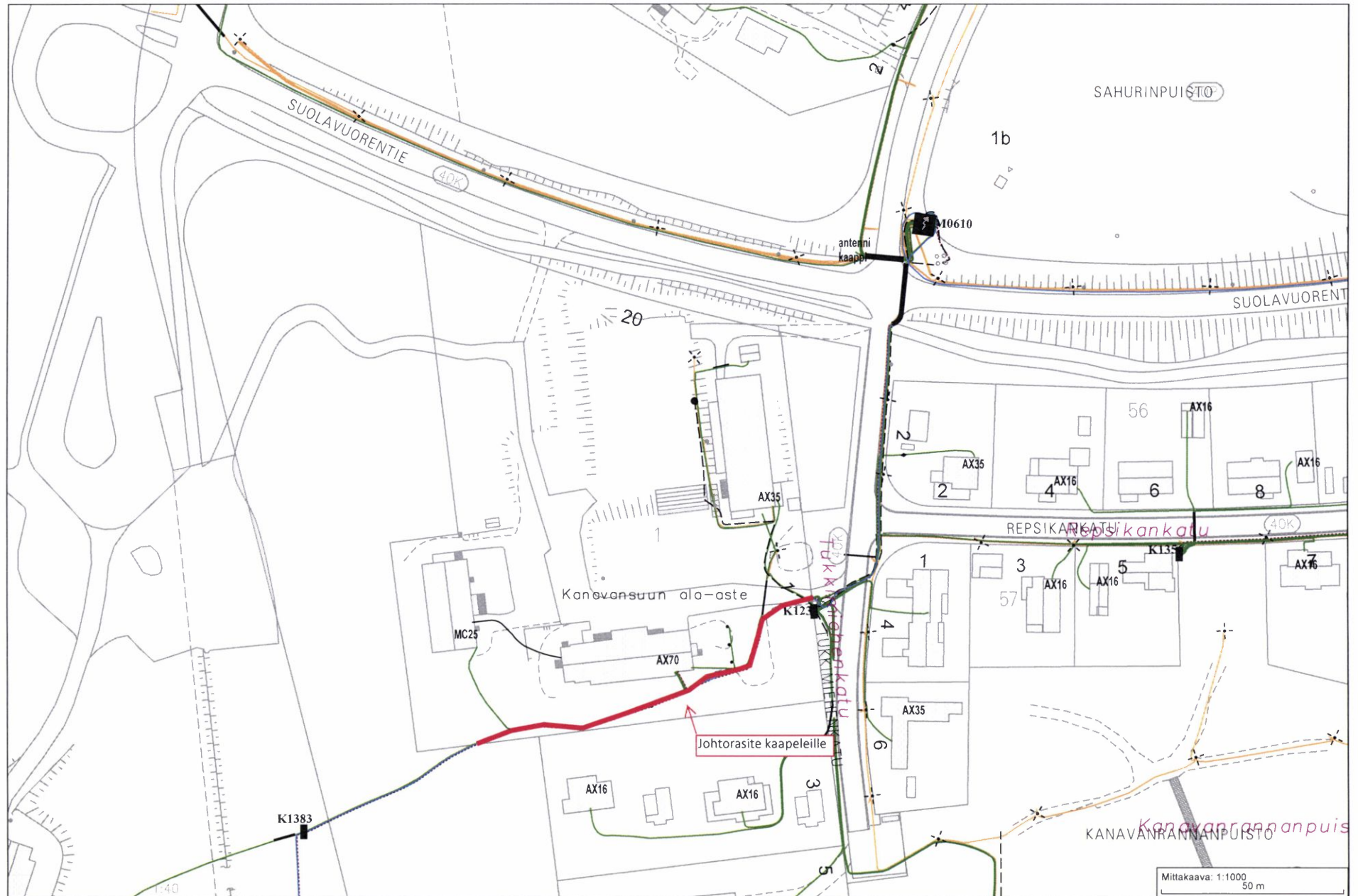
LAPPEENRANNAN ENERGIAPERKOT OY

Jouni Horppu
Rakennuttajapäällikkö

LIITTEET

Sähköjakeluverkko (nykyinen)
Sähköjakeluverkko (uusi)

Sähkönjakeluverkko



sähkönjakeluverkon uusi rasite



LAUSUNTO

28.10.2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
kirjaamo(at)lappeenranta.fi

Asia: Lappeenrannan Lämpövoima Oy:n lausunto Kanavansuun koulun asemakaavaluonnoksesta
Viite: Ennakkolausuntopyyntöne 15.10.2020

Lappeenrannan Lämpövoima Oy:llä ei ole huomautettavaa Kanavansuun koulun asemakaavaluonnokseen. Asemakaavoituksen kohde sijoittuu sellaiselle alueelle, jolla ei ole vaikutusta vesihuollon tai lämmön tuotantolaitoksiin, joiden toiminnasta vastaa Lappeenrannan Lämpövoima Oy.

Tuomo Parviainen
toimitusjohtaja

Riitta Moisio
vesi- ja ympäristöpäällikkö

This documents contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Tuomo Tapani Parviainen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Lappeenrannan Lämpövoima Oy

24f3ab07-c465-4812-aede-a78d17b6bf17 - 2020-10-30 14:34:14 +02:00

BankID / MobileID - 4ac11b5e-ed4b-467d-af48-57dbe9ec9315 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

Riitta Liisa Moisio

0abda3c0-cbd7-49fb-b973-3b1538cd67b9 - 2020-11-02 18:55:10 +02:00

BankID / MobileID - de891c7b-0bde-4a68-917c-da836515cc29 - FI

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende



ASIAKIRJA

Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Väylävirasto sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Kirsti Lopenen
Allekirjoitusaika	06.11.2020 09:03
Allekirjoittaja	Jussi Lindberg
Allekirjoitusaika	06.11.2020 09:05

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Lausunto kaavaluonnoksesta Kanavansuun koulun asemakaavan muutos Lappeenranta_2.pdf
-----------	---



Väylävirasto Trafikledsverket

Lausunto

1 (2)

VÄYLÄ/7059/03.01.02/2020

6.11.2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinkeino- ja kaupunkikehityksen toimiala

sähköisesti: kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyyntö 15.10.2020

Kanavansuun koulun asemakaavan muutos Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Kanavansuun koulun asemakaavan muutoksen. Suunnittelualue sijaitsee noin 8 km:n päässä keskustasta ja sijoittuu Kanavansuun niemen lounaisosaan. Alue rajautuu pohjoisessa Suolavuorentiehen, idässä Tukkimiehenkatuun, etelässä Saimaan kanavaan ja lännessä Sarviniemenpuistoon. Alueella sijaitsevat lakkautetun Kanavansuun koulun rakennukset sekä puistoalueita. Alueen pinta-ala on noin 4,15 ha.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa entisten koulurakennusten uudelleenkäyttö sekä erillispientaloalueen toteuttaminen. Vanhat koulurakennukset säilytetään ja varustetaan suojelumerkinnöin. Koulun edustan kenttä varataan yleiseen käyttöön. Alueen länsiosassa kumotaan toteutumattomia kaavavarauksia. Varsinaisen kaavamuutosalueen lisäksi tarkastellaan tarvittavin osin myös ympäröivän alueen maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä.

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen Saimaan kanavan käytön ja kunnossapidon näkökulmasta. Kaavaluonnoksessa on katkaistu kulkuyhteys Väyläviraston hallinnassa olevalle kiinteistölle 405-441-1-39. Kulkuyhteys näkyy poistettavassa kaavan osassa katualueena ja on kaavaluonnoksessa katkaistu Erillispientalojen korttelialueilla (68 AO ja 69 AO). Kyseinen kiinteistö (1-39) sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella lähivirkistysalueeksi (VL) merkityn alueen länsipuolella ulottuen kanavan reunatiehen. Kulkuyhteys kanavan reunaan on ehdoton edellytys, kun tehdään luiskan korjauksia ja kanavan reunavalojen huoltoa ja korjausta. Luiskakorjaukset vaativat kanavan reunaan pääsyä raskailla ajoneuvoilla. Väylävirasto edellyttää, että kaavassa on säilytettävä kulkuyhteys kiinteistölle 405-441-1-39.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen kaavoituksen tässä vaiheessa.

6.11.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut Apulaisjohtaja Jussi Lindberg ja esitellyt Asiantuntija, vesiväylänpito Kirsti Loponen.

Tiedoksi



Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto toteaa Kanavansuunkoulun asemakaavamuutoksesta seuraavaa:

Alueen asukasyhdistys on jo parikymmentä vuotta hoitanut Kanavansuun liikuntahallin varauksia. Asukas- ja alueneuvosto katsoo, että tätä toimintaa on hyvä jatkaa edelleen.

Asukas- ja alueneuvosto pitää tärkeänä, että alueen liikunnallinen sekä virkistystoiminta alueella jatkuu keskeytyksettä.

Asemakaavamuutoksessa tulisi kuitenkin myös huolehtia siitä, että alueelle saadaan lisää asutusta ja asukkaita. Etenkin lapsiperheitä toivotaan alueelle, koska alueella on kaikki perustoiminnot lapsiperheille valmiina, muun muassa Pontuksen päiväkotia ja koulu.

Terveisin

Jouni Kemppi

Jouni Kemppi

puheenjohtaja

Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto 2017-2021

5.11.2020,

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa asemakaavanmuutos-hakemuksesta koskien Kanavansuun koulua seuraavaa:

Vaasan kaupungin johtava ylilääkäri Kaukoranta 6.10.2020
Iltalehdessä kommentoi Vaasan koronatilannetta. Milloin palataan siihen normaaliin, joka tunnettiin vielä lokakuussa 2019, ei välttämättä ikinä. Tämä virus on tavalla tai toisella tullut jäädäkseen tai jos se ei ole tämä virus, niin jokin muu virus. On siis katsottava eteenpäin.

Pitäisi miettiä, miten muokkaamme yhteiskuntaamme ja elämäämme siten, että se tarjoaa paremman mahdollisuuden turvalliseen ja tasapainoiseen elämiseen.

Miten varautua? COVID-19 lähti Kiinasta, jossa on paljon ihmisiä. Sen lisäksi Italian pahin korona-alue Lombardia on tiiviisti asuttu. Sama juttu Suomessa ja Ruotsissa: Tukholma, pääkaupunkiseutu ja nyt myös yliopistokaupunki Vaasa ovat ottaneet eniten osua koronavirus taistelussa, yhdessä ihmiskunnan suurimmaksi uhkaksi on pohdittu pandemiaa.

Liian tiivis rakentaminen

Ainakin tähän saakka suurkaupungit ovat olleet entistä tiiviimmin rakennettuja, joten ei olisi kovinkaan suuri ihme, että jälleen jostain putkahtaisi uusi virus tai influenssa.

Kaupunki strategiassa on tavoitteena tiivistää kaupunkirakennetta. Olisiko vihdoinkin aika tarkastella uudestaan ko. tavoitetta, pelkästään jo lääketieteellisestäkkin syistäkin?

Kanavansuun kaavamuutosehdotus on edelleen esteettömyyden ja saavutettavuuden kannalta liian tiivis, vaikka aikaisemmissa kaavaluonnoksessa on ollut vieläkin tiiviimpiä vaihtoehtoja.

Vammaisneuvosto esittää, että AO korttelin tonttien kokoja suurennettaisiin keskimääräisesti noin 1000:een m², jolloin se mahdollistaisi rakennuspaikan saavutettavuuden ja paremmaksi ja antaisi paremmat mahdollisuudet rakentaa esteettömämpi ja turvallisempi rakennus pihoineen ehdotetulla rakennusoikeudella,

Samalla voisi kaavassa antaa mahdollisuus useampaan autopaikkaan kuin vain 2 paikkaa /asuintontti, esimerkiksi vieraspaikkoja ja samalla olisi tilaa inva-paikoille.

Lisäksi vammaisneuvosto muistuttaa ottamaan huomioon kulttuurillisen rakennusarvot sekä ympäristöarvot.

Terveisin

Jaana Kauppinen

Jaana Kauppinen

puheenjohtaja

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto 2017-2021

29.10.2020,

KANAVANSUUN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lappeenrannan Vanhusneuvoston lausunto

Mielestämme kaava on hyvin toteutettu, vanhaa rakennuskantaa on säilytetty ja kunnioitettu niin ettei niiden pihapiiriin ole mahdutettu uutta rakennuskantaa. Pidämme erityisen merkittävänä sitä, että alueelle on jätetty paljon viheraluetta sekä lähiliikuntaan on varattu urheilukenttä.

Uusi kaavoitettu asuinalue jää sopivasti vanhojen säilytettävien rakennusten viereen niin, ettei se peitä vanhan koulumiljöön olemusta

Puollamme esitettyä kaavamuutosta

Hautamaa Kimmo

Lähettilä: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Lähetetty: keskiviikko 21. lokakuuta 2020 15.13
Vastaanottaja: Veijovuori Matti; Hautamaa Kimmo
Aihe: VL: Lausuntopyyntö - Kanavansuun koulun asemakaavan muutos

Hei,
oheinen lausunto talletettu mfilesiin asialle: LPR/252/10.02.03.00/2020 Kanavansuun koulun tontin asemakaavan muutos

Yst. terveisin

*Leena Sirppiniemi
kirjaamo
Lappeenrannan kaupunki
konsernihallinto
puh. 05 616 2031, 040 767 9177*

Lähettilä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 21. lokakuuta 2020 14:29
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi>
Aihe: FW: Lausuntopyyntö - Kanavansuun koulun asemakaavan muutos

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

Terveisin,
Henrik Myller
Production Desk
Telia Company
p. 020 1332710
www.telia.fi/televerkko

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: torstai 15. lokakuuta 2020 12.00
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Kanavansuun koulun asemakaavan muutos

Hei
Lähetän sähköpostin uudelleen, koska sähköpostin lähettämisessä oli ongelmia, enkä näin ollen ole varma saitteko viestin.
Sähköpostin sisältö on säilynyt samana.

Terveisin
Taina Lind

Lähettilä: Lind Taina

Lähetetty: torstai 15. lokakuuta 2020 10.45

Vastaanottaja: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö - Kanavansuun koulun asemakaavan muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kanavansuun (40) kaupunginosan korttelin 1 tontille 1 sekä osalle puisto- ja katualueita. Suunnittelualue käsittää Kanavansuun koulun tontin sekä sitä ympäröiviä virkistys-, katu- ja pysäköintialueita.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella vanhat koulurakennukset ja mahdollistaa niiden ympäristössä täydentävä uudisrakentaminen. Lisäksi osalla aluetta kumotaan toteutumattomia kaavavarauksia.

Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Lauritsala-ja-itaalue/Kanavansuun-koulu>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind

Lappeenrannan kaupunki

Konsernipalvelut/Assistenttitiimi

Puh. 040 164 9611

MÄLKÄ-KANAVANSUUN ASUKASYHDISTYS RY:N LAUSUNTO KANAVANSUUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN

Asukasyhdistyksen mielipide on, että kaava on hyvä ja vanhojen koulurakennusten suojelu on arvokas asia, mikäli rakennukset kunnostetaan hyvää vanhaa rakennustapaa kunnioittaen. Lisäksi rakennuksia tulee säännöllisesti huoltaa ja ylläpitää hyvässä kunnossa. Asutus vanhojen läheisyydessä on hyvä asia, koska se vähentää koulurakennusten ja liikuntahallin ilkeävaltaa. Lisäksi alueelle on hyvä houkutella uusia asukkaita. Vanhan asuntomessujen aikaisen parkkipaikan hyödyntäminen on hyvä asia. Samalla parkkialueen viihtyvyyttä tulisi parantaa istutuksin ja muuttaa ympäristöä puistomaisemmaksi.

Kanavansuun liikuntahalli on aikoinaan rakennettu asuntomessuja varten ja toivomme, että se säilyy asukkaiden käytössä. Asukasyhdistys oli mukana suunnittelussa ja yhdistyksen osallistumisen kautta kaupunki sai hankkeeseen Eu rahoitusta. Messujen jälkeen halli saatiin koulun ja yhdistyksen käyttöön.

Tällä hetkellä asukasyhdistys hallinnoi hallia ja vuokraa sitä asukkaiden käyttöön edulliseen hintaan. Hallia käytetään laajasti liikuntaan, tapahtumiin ja esimerkiksi asukkaiden syntymäpäivä käyttöön. Mälkiä-Kanavansuun asukasyhdistys hoitaa Varaamon kautta hallivuorot, avainten toimitukset, ja laskutuksen. Hallivuorot ovat iltaisin täysin käytössä klo 16 - 22. Halli palvelee alueen liikuntapaikkana laajasti, jos hallia ei ole liikuntamahdollisuudet vähenevät. Lauritsalan alueen liikuntasaleihin ei mahdu kaikki vuokraajamme, mikäli hallin käyttö liikuntatilana loppuisi. Päivisinkin on tarvetta liikuntatilalle eikä sellaisia alueellamme ole, hallia käyttävät mm. perhepäivähoitajat.

Jos halli menee toimisto- tai yrityskäyttöön halli ei ole enää asukaskäytössä, johon se on alunperin suunniteltu. Asukasyhdistys on saanut kiitosta hallin hyvästä hoidosta ja ylläpidosta. Halli mahdollistaa yhdistyksen toimintaperiaatteen asukkaiden hyödyksi.

Toivoisimme, että ulkoilureitti kanavan reunaan tulisi säilyttää ja ajoreitit uusille taloille tulisi olla luontevia ja hyvää kaupunkisuunnittelua noudattavia.

Allekirjoitus:

Terhi Heinonen (puheenjohtaja),

Sirkka Kaksonen (hallituksen jäsen)

Piia Halttunen (Hallituksen jäsen)

Lauritsalan alueraati

6.11.2020

KANAVANSUUN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lauritsalan alueraadilla ei ole huomauttamista Kanavansuun koulun asemakaavan muutokseen.

Kanavansuun koulu sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella. Siksi alueraati pitää tärkeänä, että esimerkiksi rakennustapaohjeilla määritellään asemakaavan salliman uudisrakentamisen sopivuus alueelle.

Kanavansuun liikuntahalli on jatkuvasti laajamittaisessa käytössä ja se on erittäin tärkeä alueen asukkaille ja eri toimijoille. Tämän takia liikuntahallin säilymiseen on jatkossakin kiinnitettävä huomiota.

Lauritsalan alueraadin puolesta

Anne-Maija Laukas
puheenjohtaja



6.11.2020

KANAVANSUUN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lauritsala-seura ry:llä ei ole huomauttamista Kanavansuun koulun asemakaavan muutokseen.

Yhdistys kiinnittää huomiota Kanavansuun liikuntahallin tärkeyteen alueen asukkaille ja eri toimijoille. Liikuntahalli on jatkuvasti laajamittaisessa käytössä, joten on tarpeen tulevaisuudessakin turvata hallin säilyminen.

Lisäksi Lauritsala-seura ry pitää tärkeänä, että asemakaavan muutoksen sallima uudisrakentaminen on kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen sopivaa. Tämä tulee huomioida esimerkiksi rakennustapaohjeilla.

Lauritsala-seura ry

Anne-Maija Laukas
puheenjohtaja

Jaana Pussinen
varapuheenjohtaja