



9.4.2018

LPR/1167/10.02.03.00/2018

TAPIOLAN RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
536 Jänhiälän kylän osalle tilaa RN:o 4:1, 538 Karsturannan kylän tiloille RN:o
15:10 ja 28:1 sekä osalle tiloja RN:o 15:17, 29:1, 30:1 ja 31:1 ja Pätilän kylän
osalle tilaa RN:o 3:74
Kaupunginosan muodostaminen

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN
538 Karsturannan kylän osalle tiloja RN:o 30:1 ja 31:1

KAAVANLAATIJAN VASTINEET
MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos 11.1.2018 oli nähtävillä 15.2.–8.3.2018

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat

- a) Suunnittelualueen pohjois-/ luoteisreunalla sijaitsee Kemira Chemicals Oy:n pohjavedenottamo, jonka vettä käytetään ELY-keskuksen tiedon mukaan talousvetenä tehdasalueella. Vedenottamoalueen merkitsemistä kaavaan (esim. ET-alueena) tulisi harkita.
- b) Kaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä on huomioitu suunnittelualueen sijoittuminen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.
- c) Kaavaselostuksen tekstiä vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen osalta on tarpeen muuttaa/ korjata. Kaavamerkinnästä tai –selostuksesta ei käy ilmi, minkä vedenottamon kaukosuojavyöhykkeestä on kyse.
- d) Kaavassa oleva merkintä vedenottamon kaukosuojavyöhykkeestä perustuu vanhentuneeseen tietoon. ELY-keskus suosittelee, että kaukosuojavyöhykkeen rajausta muutetaan vuonna 2014 päivitetyn Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa esitetyn vedenottamon suojavyöhykkeen rajauksen mukaiseksi. Vaihtoehtoisesti rajausta voidaan myös poistaa.
- e) Selvitykset kaava-alueen luonnonoloista ja luonnonarvoista ovat riittäviä ja ne on otettu huomioon asianmukaisesti.
- f) Kaavaselostuksessa on huomioitu, että kaava-alue sijaitsee lähellä Ukonhautojen Natura-aluetta. Vaikutusten arvioinnista ei kuitenkaan käy ilmi, onko kaavalla vaikutuksia Natura-alueen luonnonarvoihin, joten selostusta esitetään täydennettäväksi siltä osin.

- g) ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole lausuttavaa. Kaavamuutos on liikenneviraston tilavaraustarpeen mukainen.
- h) Kemira Chemicals Oy: n tehdasalueella on tärinälle herkkiä laitteistoja, ja ratasuunnitelman mukaan alueelle sijoitetaan radan alusrakenteeseen noin 300 metrin matkalle valmennusmatto tärinävaikutusten lieventämiseksi. Asemakaavan yleismääräyksiin esitetään lisättäväksi määräys tärinähaitan huomioon ottamisesta ja haitan vähentämisestä.
- i) Asemakaavaselostukseen tulee päivittää 1.4.2018 voimaan tulevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, mikäli kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville tämän päätöksen voimaan tulon jälkeen.
- j) Uusien voimaan tulevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdassa 3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö on edelleen tavoitteena ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Tältä osin kaavaan esitetään lisättäväksi edellä mainittu määräys tärinähaitan vähentämisestä.

Vastine:

- a) Pohjavedenottamo on tehdasalueen sisäinen toiminto, joka sisältyy T/kem-käyttötarkoitusmerkintään. Vedenottamon merkitsemiseen erikseen ei ole tarvetta.
- b) OK.
- c) Kaavaselostusta on täydennetty vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen osalta. Selostukseen on lisätty, että kyseessä on Myllypuron vedenottamon kaukosuojavyöhyke.
- d) Kaukosuojavyöhykkeen rajaus on muutettu kaavakarttaan vuoden 2014 päivityksen mukaiseksi.
- e) OK.
- f) Asemakaavaselostusta on päivitetty Natura-tarvearviolla. Asemakaavan luontoselvityksen laatija (sähköpostiviesti 3.4.2018 kaavanlaatijalle) toteaa, ettei asemakaavamuutoksella ole vaikutuksia Natura-alueen luonnonarvoihin nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Luonnonsuojelulain 65 §:n Natura-arviointia ei pidetä tarpeellisena.
- g) OK.
- h) Asemakaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys tärinähaitan huomioimisesta.
- i) Kaavaselostukseen on päivitetty 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.
- j) Asemakaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys tärinähaitan huomioimisesta.

2. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

3. Liikennevirasto

LR-aluetta tulisi leventää noin 130 metrin levyisellä alueella radan kulkusuunnassa mitattuna lausunnon liitteen 1 mukaisesti, jossa alue on merkitty teollisuusraiteen alueeksi (LRT)

Vastine:

Asemakaavaluonnoksessa esitetty LRT-alueen raja-
aus on sovittu alustavasti Liikenneviraston kanssa ennen asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n kuulemista. Liikennevirasto on todennut 20.4.2018 (sähköposti ylitarkastaja Juha Tiainen > kaavanlaatija), että myös Kemiran kohdan asemakaavassa voidaan edetä kaupungin esityksen mukaisesti. Liikennevirasto muuttaa ratasuunnitelmaa vastamaan asemakaavaa kaavalausunnossa mainitun teollisuusraiteen kaava-alueen osalta. Lausunto ei siten anna aiheutta muuttaa asemakaavaa.

4. Museovirasto

Ei huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, eikä museovirasto edellytä lisäselvityksiä.

Vastine: OK.

5. Etelä-Karjalan liitto

Kaavamuu-
tos on tarpeellinen ja Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että kaksoisraiteen suunnittelussa tarvittavat asemakaavan muutokset laaditaan hyvissä ajoin, jolloin radan jatkosuunnittelu pysyy aikataulussaan ja että kaksoisraiteen toteuttaminen voidaan aloittaa suunnitellun aikataulun mukaisesti.

Vastine: OK.

6. Etelä-Karjalan museo

Asemakaavan muutos on vuonna 2011 ja 2015 vahvistettujen osayleiskaavan ja yleiskaavan mukainen. Selostus on kattava ja huolella laadittu. Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavasta.

Vastine: OK.

7. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

8. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

9. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

10.Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

11.Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekartan mukaisesti sähköverkkoa. Mikäli kyseiselle verkolle tarvitsee tehdä muutoksia, perimme muutok-
sista aiheutuvat kustannukset.

Vastine:

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia sähköverkkoon tai sen sijaintiin.

12.Fingrid Oyj

Asemakaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja.
Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Vastine: OK.

13.Telia Finland Oyj

Asemakaavan muutosalueella on Telian infraa. Kaavan alueelle rakennettaessa
työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Kaa-
peleiden siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

Vastine:

Liitekartan mukaan asemakaavan alueella on vain tonttiliittymiä ja tontin sisäisiä
johtoja, joista vastaa tontin omistaja.

Lausunto pyydettiin myös:

- VR-yhtymä Oy
- Etelä- Karjalan pelastuslaitos
- Elisa Oyj