



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/767/2018

26.06.2018

Julkinen

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kirjaamo, PL 11
53101 LAPPEENRANTA
kirjaamo@lappeenranta.fi

26.06.2018
Lpr/1041/10.02.03.00/2018

Viite Lausuntopyyntö 6.6.2018

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, asemakaavan ja tonttijaon muutos,
As Oy Matruusi, Viipurin vanerin alue, kortteli 61, tontit 4 ja 5 sekä rannan
kevyenliikenteen katualue, valmisteluvaihe**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa, noin kilometri kaupungin keskustasta luoteeseen niin sanotulla Viipurin vanerin alueella. Suunnittelu koskee korttelin 61 tontteja 4 ja 5 sekä rannan kevyenliikenteen katualuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on 5342 m².

Viipurin vanerin alue on jo osittain rakentunut vuonna 2010 vahvistuneen asemakaavan perusteella.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa rantaraitin linjausta ja kerrostalotontin rajausta ns. Viipurin vanerin alueen luoteiskulmassa siten, että raitti voidaan toteuttaa noudattaen likimain nykyistä rantaviivaa. Raitti on osa yhtenäistä Saimaan rantoja kiertäväksi suunniteltua Sunisenselän rantaraittia.

Asemakaavamuutoksella kevyenliikenteen kadun linjausta muutetaan kulkemaan olemassa olevan rantaviivan mukaisesti. Asuinkerrostalojen korttelialueen luoteisosa muutetaan lähivirkistysalueeksi ja kevyenliikenteen katualue muutetaan vesialueeksi.

ELY-keskuksen lausunto

Alueen käyttötarkoitus kokonaisuutena ei muutu ja asemakaavamuutos on edelleen yleiskaavan mukainen. Asemakaavaluonnosta ja selostusta on valmisteltu huolella ja siinä on otettu kattavasti huomioon MRL:n asemakaavalle asettamat vaatimukset.

Kevyen liikenteen reitin uusi linjaus ja kaventaminen heikentää jonkin verran alkuperäistä kokonaissuunnitelmaa komeasti kaartuvasta rantaväylästä, joka jatkuu suoraan puistoon. Toisaalta täyttöalueen pienentäminen vähentää täytöstä aiheutuvia häiriöitä ja maansiirtotarvetta.

KAAKKOIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 029 000

PL 1041

<http://www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi>

45101 KOUVOLA

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

Kaavaluonnoskartaalta puuttuvat voimassa olevaan kaavaan verrattuna kerrostalotontin etelärajalle merkitty jk pe-aluevaraus ja tontin pohjoisosasta johtoa varten varattu alueen osa. Valmistelun edetessä kaavakartta tulee täydentymään näiden osalta tai kaavaselostus niiden poistamisen syiden osalta.

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.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

TIEDOKSI

Aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius Etelä-Karjalan liitto

Rakennustutkija Sini Saarilahti Etelä-Karjalan museo

Tämä asiakirja KASELY/767/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/767/2018 har godkänts elektroniskt

Tulonen Annu 26.06.2018 13:30

Perttola Pertti 26.06.2018 14:05



27.06.2018
Lpr/1041/10.02.03.00/2018

Lausunto

27.06.2018

MV/181/05.02.00/2018 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 6.6.2018

Asia **LAPPEENRANTA, As Oy Matruusi asemakaavan ja tonttijaon muutos**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnoksesta ns. Viipurin vanerin alueella. Suunnittelu koskee korttelin 61 tontteja 4 ja 5 sekä rannan kevyen liikenteen katualuetta. Museovirasto lausuu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

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

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Museotoimi

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, As Oy Matruusi asemakaavan ja tonttijaon muutos
Asiakirjan päivämäärä: 27.06.2018
Diaarinumero: MV/181/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid: 155738
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 27.6.2018 9:31:38, C=FI
Yli-intendentti, Helena Taskinen, Päättäjä, 27.6.2018 10:14:29, C=FI
Tarkistesumma: HBhFBcsG0SldEjXgbsb0qM UcqE=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)



11.6.2018 LPR/1041/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys, kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 25.5.2018

LAUSUNTO ASEMAKAAVA/ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: AS OY MATRUUSI

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Viipurin Vanerin alueelle kaupungin-osaan. Suunnittelu koskee korttelin 61 tontteja 4 ja 5 sekä rannan kevyen liikenteen katualuetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa, että rantaraitin ja kerrostalotontin rajausta voidaan muuttaa siten, että raitti voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisemmin ilman maatäyttöä.

Alueella on tehty pilaantuneen maaperän kunnostaminen vuonna 2012 perustuen Kaakkois-Suomen Ely-keskuksen ympäristölupapäätökseen 10.12.2009. Koska alueelle on tehty pilaantuneen maaperän kunnostustöitä, on asemakaavan yleismääräyksissä määrätty, että kaivutöiden yhteydessä tulee varmistaa, että kaivutyöt tapahtuvat kunnostetun täyttökerroksen alueella. Mikäli alueella joudutaan menemään kunnostetun täyttökerroksen alapuolelle, tulee toiminnassa noudattaa ympäristölupapäätöksen lupamääräyksiä maa-ainesten käsittelyssä.

Meluselvityksen (Ramboll 2015) mukaan asemapiirroksessa esitettyjen oleskelu- ja leikkialueiden kohdalla melutaso ei ylitä päivä- ja yöaikaisia melun ohjearvoja.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Ympäristötoimella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja



Päiväys
7.6.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1041/10.02.03.00/2018
Lausuntopyyntö 7.6.2018

LPR/1041/10.02.03.00/2018 Asemakaavanmuutos As Oy Matruusi (4 Pallo-Tyysterniemi kortteli 61 tontit 4 ja 5)

Asemakaavamuutoksella muutetaan rantaraitin ja kerrostalotontin rajausta siten, että raitti voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisemmin ilman maatäyttöjä.

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.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 7.6.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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



19.6.2018

Dnro

LPR/1041/10.02.03.00/2018

As Oy Matruusi asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö –vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavamuutosluonnokseen liittyen.

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/1041/10.02.03.00/2018

Vastaanottaja
Katuosoite
Postinumero

Lausuntopyyntö 6.6.2018

Asunto Oy Matruusin asemakaavan muutos

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Asunto Oy Matruusin asemakaavan muutosluonnoksesta rakennusvalvonta huomauttaa seuraavaa: Aikaisemmin poikkeamisluvalla rakennettu autopaikointusrakennuksen sijainti kahden tontin 5 ja 6 alueella tulisi ottaa kaavamuutoksessa mukaan/huomioon siten, että rakennus sijoittuisi kokonaan omalle tontille.

Lappeenrannassa 14.6.2018

Päivi Salminen,
rakennustarkastaja

18.6.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

18. 06. 2018

LPR/1041/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 6.6.2018

LAUSUNTO AS OY MATRUUSIN ASEMAKKAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekartan mukainen putkilinja mikä tarvitsee liitekartan mukaisen rasiitteen. Muuta lausuttavaa Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta putkilijasta

Tarvittava työskentelyalue putkilinjalla ④
on 3 metriä putkilinjan molemmilla puolilla.
Kiinteistön alueelle rasitealue sen mukaan.



15. 06. 2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettilä: production-desk@teliacompany.com
Lähetetty: 15. kesäkuuta 2018 13:59
Vastaanottaja: Lind Taina
Kopio: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: RE: Lausuntopyyntö - As Oy Matruusi asemakaavan ja tonttijaon muutos

1041/10.02.03.00/2018

Terve,

Kaavassa on huomioitu Telian kaapelireitti tulevalla autopaikotusalueella johtoaluemerkinnällä. Autopaikotuksen toteutuksessa on huomioitava kaapelin suojaus rakenteeseen. Jos suojaus rakenteeseen ei onnistu niin kaapelisiirron maksaa siirron tilaaja.

Kaapelikartat ja -näytöt voi tilata www.verkkoselvitys.fi kautta.

Tero Kurvinen

Production Desk
Telia Company
p. 0201332710
www.telia.fi/televerkko

From: Lind Taina [mailto:Taina.Lind@lappeenranta.fi]
Sent: 7. kesäkuuta 2018 10:23
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - As Oy Matruusi asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lähetän lausuntopyynnön uudelleen, koska edellisestä sähköpostista jäi puuttumaan liitteeksi merkitty lausuntopyyntökirje. Pahoittelen.

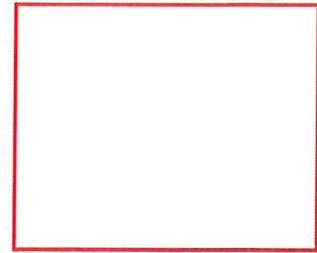
Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta ns. Viipurin vanerin alueelle. Suunnittelu koskee korttelin 61 tontteja 4 ja 5 sekä rannan kevyenliikenteen katualuetta. Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Pohjoinen-alue/Matruusi>

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611

Lpr/1041/10.02.03.00/2018
26.06.2018



Lappeenrannan kaupunki

PL 38 53101 Lappeenranta

Mielipide, Matruusi-asemakaavaaluonnos, MRA 62 §:n mukainen ennakkokuuleminen
7.6.-28.6.2018

Vaatimukset

1. LPA-4 -alueen kaavamääräyksen muuttaminen

LPA-4 -alueen kaavamääräys on kirjattu muotoon:

Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteydet lähiympäristön tonteille. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden autopaikoille LPA-tontti on varattu. LPA-tonttien kautta tulee sallia yleinen jalankulku. Alueelle saa rakentaa autokatoksia ja jätehuoltotiloja. LPA-tonteille saa rakentaa maanalaisia johtoja.

Määräystä on muutettava niin, että LPA-tontin kautta sallitaan myös polkupyöräily:

*Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteydet 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.*

Perustelut:

- LPA-4 -merkityn tontin kautta kulkee tärkeä kulkuväylä rantaraitille, joka on asemakaavassa merkitty "pp", eli jalankulun ja pyöräilyn reitiksi. Pyöräilyreitille tulee voida kulkea pyörällä ajaen..

Vaadin, että mielipidettäni kuullaan asemakaavaa hyväksyessä.

