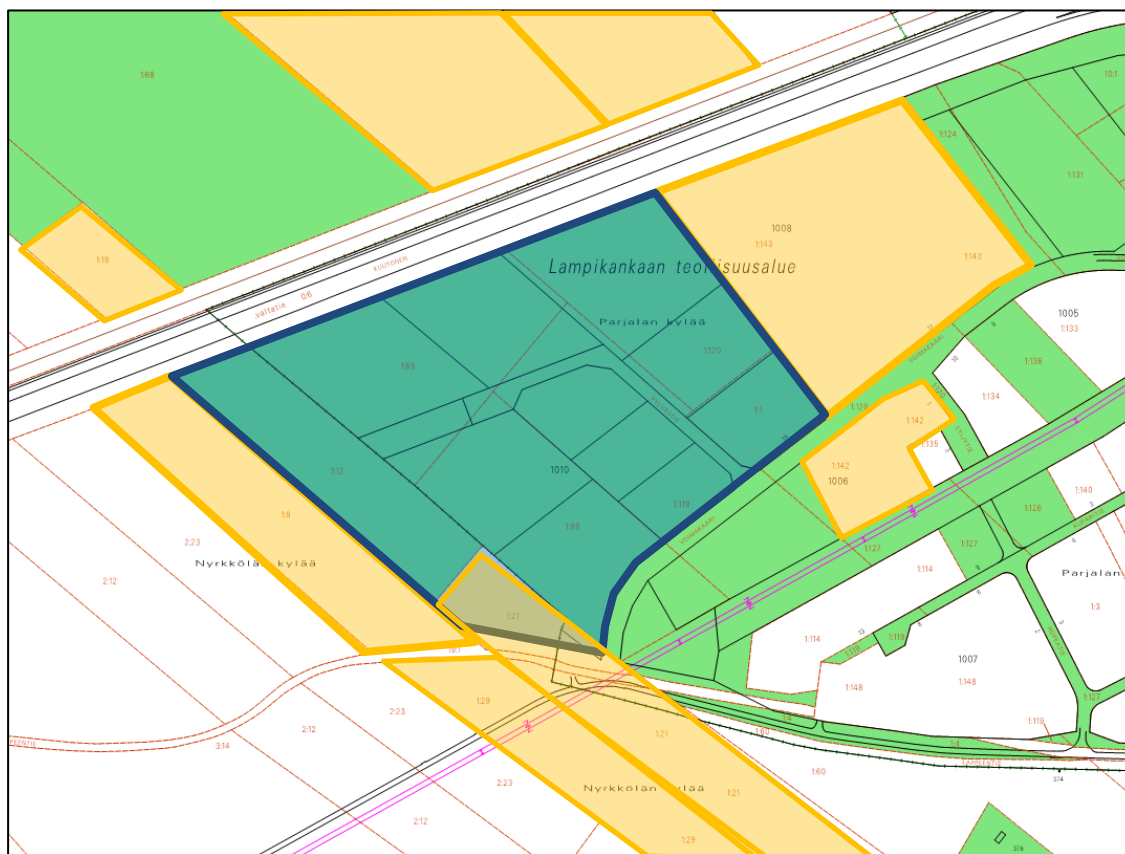




Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:



Kaavamuutosalue

Naapurikiinteistöt

Kaupungin maanomistus

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- Ympäristö ja luonnonvarat
- Liikenne- ja infrastruktuuri

Liikennevirasto

Museovirasto

Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Maaomaisuuden hallinta

Kadut ja ympäristö

Rakennusvalvonta

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Telia Finland Oyj

Elisa Oyj

Joutsenon kotiseutuyhdistys ry



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: lausuntopyyntö 17.12.2018

Lausunto, Asemakaava, asemakaavan muutos sekä tonttijako, Joutsenonkangas Voimakaari, Lappeenranta, 203 Lampikangas, osa korttelista 1008, kortteli 1010, suojaviheralue, osille katualueita sekä asemakaavoittamatonta aluetta

Kaavan tavoitteet

Lappeenrannan kaupungin ensisijaisena tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan nykyisiä tarpeita ympäristön asettamat vaatimukset huomioiden. Asemakaavan suunnittelun tavoitteena on muodostaa yhtenäinen ja toimiva teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle alueen uusille toimijoille. Tavoitteena on myös mahdollistaa olemassa olevan infran hyödyntäminen sekä eri toimintojen maankäyttövaraukset.

Tarkoituksena on muodostaa kaavamuutosalueesta kaksi teollisuus- ja varastorakennusten tonttia ja poistaa voimassa oleva asemakaavassa oleva tonttikatuvaraus. Samalla tarkistetaan rakentamista ohjaavia merkintöjä. Lisäksi kaavoitetaan uutta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Voimassa olevaan kaavaan nähden asemakaava-aluetta laajennetaan 35 557 m². Rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksella 18 077 k-m².

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee noin neljä kilometriä Joutsenon taajaman keskustasta lounaaseen ja Lappeenrannan keskustasta noin 15 km koilliseen. Asemakaavan muutos ja laajennus koskevat rakentamatonta 17,8 hehtaarin kokoista aluetta Joutsenonkankaan teollisuusalueen länsiosassa. Alue rajautuu lounaassa metsäalueisiin ja luoteessa Valtatiehen 6. Idässä on teollisuusaluetta ja etelässä Lappeentie-Raviinitie.

Asemakaavamuutoksessa suunnittelualue säilyy teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena. Alue on tällä hetkellä metsää ja hakkuualuetta. Lisäksi alueella on 1,5 hehtaarin kokoinen entinen soranottoalue, joka on myöhemmin täytetty ja osin metsitty.

Suunnittelualue sijaitsee I-luokan pohjavesialueeksi luokitellulla Joutsenonkankaan pohjavesialueella. (0517351 JOUTSENONKANGAS A)

Alue on kooltaan 33,4 km². Pohjaveden pinnan tasosta alueella ei ole varmuutta, mutta oletettavasti pohjaveden pinta on ainakin 10 metrin syvyydellä maanpinnasta. Kohde on Salpausselän reunamuodostuman itä-länsisuuntaisella vedenjakaja-alueella.

Maaperän pintakerros on paikoin roskaantunut ja pilaantunut entisellä soranottoalueella.

Luontoselvityksen mukaan alueella kasvaa haitallisina vieraslajeina komealupiinia ja kurtturuusua.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava 2030, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.4.2011. Osayleiskaavassa suunnittelualueen lounaisosa on teollisuus- ja varastoaluetta. Alue on tarkoitettu teollisuus ja varastointitoiminnalle, joka ei käytä tai valmista pohjavettä likaavia aineita on (T-1). Muu osa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavettä likaavia aineita eikä melutaso ylitä teollisuusalueen ulkopuolella valtioneuvoston meluohjearvoja. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan osoitettu uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi alueeksi.

Alueella on 2.11.2006 voimaan tullut asemakaava, jossa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), katualuetta ja suojaviheraluetta (EV-2). Alueen lounaisosa on asemakaavoittamatonta aluetta. Kaavamuutosalueella ei ole tällä hetkellä rakennuskantaa.

ELY-keskuksen lausunto

ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Pohjaveden suojelu, hulevesien hallinta ja maaperän tila on otettu kaavassa huomioon asianmukaisin määräyksiin.

Alueelta ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita tai lajistoa. Haitallisten vieraslajien komealupiinin ja kurtturuusun kasvupaikoilla tulee huolehtia, että lajeja ei levitetä mm. maamassojen siirtojen ja rakentamisen yhteydessä. Toivottavaa on hävittää kyseisten vieraslajien kasvustot rakentamisen yhteydessä joko peittämällä niiden kasvupaikka noin metrin paksuisella puhtaalla maa-aineksella tai kuorimalla kasvupaikan maaperä riittävän laajalta ja noin metrin syvyydeltä ja hautaamalla se noin metrin paksuisen puhtaan maa-aineksen alle.

Asemakaavan muutosluonnos on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Kaavan toteutumisen vaikutukset on arvioitu kattavasti perustuen riittäviin lähtötietoihin ja selvityksiin. Kaavalle asetetut

18.1.2019

laadulliset ja määrälliset tavoitteet toteutuvat, ja kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaluonnos on huolella valmisteltu ja antaa hyvät lähtökohdat asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) täyttävän kaavaehdotuksen valmistelulle.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto, aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius

Tämä asiakirja KASELY/1713/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1713/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 18.01.2019 08:41

Ratkaisija Perttola Pertti 18.01.2019 08:41

14.1.2019

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

15. 01. 2019

LPR/2199/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Joutsenonkangas Voimakaari, asemakaavamuutos ja asemakaava sekä tonttijako

Joutsenonkankaan Voimakaaren asemakaava sijoittuu Lampikan-kaalle Joutsenon keskustajaman lounaisosaan täydentäen alueella olevaa metallialan yritysten keskittymää. Alueelta on hyvät logistiset yhteydet päällystetyn Voimakaarenkadun kautta Ahvenlammen liittymästä valtatie 6:lle. Kaavahanke on voimassaolevan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Etelä-Karjalan liiton mielestä on hienoa, että Lappeenrannan kaupunki on hankkinut maa-alueen uusia yrityksiä varten ja päättänyt asemakaavan muuttamisesta monipuolisemman uuden yritystoiminnan mahdollistamisesta.

Asemakaava-alue sijoittuu I-luokan pohjavesialueelle. Alueen jatko-suunnittelussa ja toteuttamisessa on tärkeää, että alueen tulevassa yritystoiminnassa otetaan huomioon pohjavesien tilan säilyttäminen ennallaan.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



04.01.2019

LPR/2199/10.0203.00/2018

Lausunto

02.01.2019

MV/370/05.02.00/2018 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 17.12.2018

Asia **LAPPEENRANTA, Joutsenonkangas Voimakaari, asemakaavamuutos ja asemakaava sekä tonttijako**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Joutsenonkankaan Voimakaaren asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Asemakaavan muutos- ja laajennusalue sijaitsee Joutsenonkankaan teollisuusalueen länsireunassa. Suunnittelualueen laajuus on 17,8 hehtaaria. Se on rakentamatonta metsäaluetta. Tarkoituksena on mm. muodostaa kaavamuutosalueesta kaksi teollisuus- ja varastorakennusten käyttöön tarkoitettua tonttia ja kaavoittaa uutta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.

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

Yli-intendentti

Ulla Salmela

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Museotoimi
Etelä-Karjalan museo / Sini Saarilahti

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Joutsenonkangas Voimakaari, asemakaavamuutos
ja asemakaava sekä tonttijako
Asiakirjan päivämäärä: 02.01.2019
Diaarinumero: MV/370/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid: 176596
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 2.1.2019 16:13:43, C=FI
Yli-intendentti, Ulla Salmela, Päättäjä, 4.1.2019 8:04:50, C=FI
Tarkistesumma: q/azGEbXkVZcHvFn4/vYyPfnAEc=

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



Päiväys
20.12.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/2199/10.02.03.00/2018
Lausuntopyyntö 20.12.2018

**LPR/2199/10.02.03.00/2018 Asemakaavamuutos Joutsenonkangas Voimakaari, 203
Lampikangas kortteli 1008**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen korttelirakennetta vastaamaan nykyisiä tarpeita. Pylvästie-niminen kaavakatu poistetaan kortteleiden keskeltä ja saadaan isompia yritystontteja.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 20.12.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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



14.1.2019

Dnro

LPR/2199/10.02.03.00/2018

Jousenonkangas Voimakaari, asemakaavamuutos ja asemakaava sekä tonttijako

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/2199/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 17.12.2018

Joutsenonkangas Voimankaari, asemakaavamuutos ja asemakaava sekä tonttijako

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Joutsenon Voimakaaren asemakaavan muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 10.1.2019

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



10.1.2019

LPR/2199/10.02.03.00/2018

Lapteenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 17.12.2018

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAAVAN MUUTOS: Joutsenon Voimakaari,
LAMPIKANGAS (203), Osa korttelista 1008 ja kortteli 1010, suojaviheralue ja osa
katualueita**

Lapteenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Lampikankaan kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kahden uuden teollisuus- ja varistorakennusten tontin sijoittaminen suunnittelualueelle ja samalla muuttaa alueen korttelirakennetta vastaamaan nykyisiä tarpeita. Muutoksella on tarkoitus poistaa voimassa oleva asemakaavassa oleva tonttikatuvaraus. Samalla tarkistetaan rakentamista ohjaavia merkintöjä.

Kaavamuutosalueella ei ole tällä hetkellä rakennuskantaa. Alueelle sijoittuva infraverkon osa on alueen läpi ilmajohtona kulkeva 0,4 kV:n pienjännitelinja eikä suunnittelualueella ole muita yhdyskuntateknisiä verkostoja. Luoteessa aluetta rajaa Kuutostie, kaakossa Voimakaaren katualue ja etelässä Lappeentie-Raviinitie. Suunnittelualueen itäpuolella on teollisuusaluetta, jolla sijaitsee Voimakaaren varrella teräskattolevyjä jatkojalostava ja myyvä Metehe Oy. Tontilla on teollisuushalleja ja –varastoja sekä toimisto.

Suunnittelualue sijaitsee I-luokan pohjavesialueeksi luokitellulla Joutsenonkankaan pohjavesialueella. (0517351 JOUTSENONKANGAS A) Alue on kooltaan 33,4 km². Pohjaveden pinnan tasosta alueella ei ole varmuutta, mutta oletettavasti pohjaveden pinta on ainakin 10 metrin syvyydellä maanpinnasta. Kohde on Salpausselän reunamuodostuman itä-länsisuuntaisella vedenjakaja-alueella. Lähin varsinainen pohjavedenotto on Peräsuonniityn vedenotto, joka sijaitsee Haukilahdessa noin 1,5 kilometrin päässä suunnittelualueen luoteisrajalta. Ahvenlammen varavedenotto on noin 1 km alueesta koilliseen ja sen suurin sallittu vedenottomäärä on 2 000 m³/d.

Pilaantuneita maita ei suunnittelualueella MATTI-tietojärjestelmän mukaan ole, alueella on tehty maaperän pilaantuneisuusarvio, jonka mukaan alueella ei ole laaja-alaista maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueella on havaintoja roskaantumisesta.

Suunnittelualueelle kohdistuu liikenne- ja ampumaratamelua.
Suunnittelualueelle ei sijoitu melulle herkkiä toimintoja kuten asumista tai oppilaitoksia.

Lausunto:

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

Ympäristönsuojeluviranomainen

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole asema-kaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa.

Terveydensuojeluviranomainen

Yleisten määräysten 3. lause tulisi muuttaa: Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun sekä ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. *Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden ja maaperän pilaantumisen estämiseksi.*

Muilta osin terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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

17.1.2019

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

17. 01. 2019

lpp/2199/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 17.12.2018

**LAUSUNTO JOUTSENNONKANGAS VOIMAKAARI, ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA ASEMAKAAVASTA
SEKÄ TONTTIJAOSTA**

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseisestä asemakaavan muutoksesta. Asemakaavaan merkityn ET-tontin sijainti voi olla myös osittain johtovarauksen päällä ja läntisen tontin puolella, kuten kaavoituksen kanssa on asia läpikäyty.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

20.12.2018

Lappeenranta
Kaavoitus

20.12.2018

Joutsenonkangas Voimakaari, asemakaavamuutos

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen

Alueen lähistöllä on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia tarvittaessa niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa Hannu Luukkainen puh. 050 517 7812,
s-posti: etunimi.sukunimi@elisa.fi

Ystävällisin terveisin
Elisa Oyj
Coverage and Availability Services

Mika Björkqvist
Projektipäällikkö



Lähettäjä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 20. joulukuuta 2018 14:24
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Lausuntopyyntö - Joutsenonkangas Voimakaari, asemakaavamuutos ja asemakaava sekä tonttijako

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

From: Lind Taina [mailto:Taina.Lind@lappeenranta.fi]
Sent: torstai 20. joulukuuta 2018 10.18
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Joutsenonkangas Voimakaari, asemakaavamuutos ja asemakaava sekä tonttijako

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta ja asemakaavaa alueelle, joka on Lampikankaassa sijaitsevan Joutsenonkankaan teollisuusalueen vieressä. Kaavamuutosalueella on metsää, hakkuualueita ja entinen soranottoalue. Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki:
<https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Joutsenon-kirkonkylan-alue/Joutsenonkankaan-Voimakaari>

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611

Joutsenon Kotiseutuyhdistys ry

LAUSUNTO

Joutsenonkangas Voimakaari, asemakaavamuutos ja asemakaava sekä tonttijako 203 LAMPIKANGAS, osa korttelista 1008, kortteli 1010, suojaviheralue, osille katualueita sekä asemakaavoittamatonta aluetta

17.1.2019

Joutsenon Kotiseutuyhdistys ry pitää hyvänä asiana kaavan mahdollistamia uusia työpaikkoja. Joutsenonkangas Voimakaari, asemakaavamuutos ja asemakaava sekä tonttijako 203 LAMPIKANGAS, osa korttelista 1008, kortteli 1010, suojaviheralue, osille katualueita sekä asemakaavoittamatonta aluetta, on looginen ja luonnollinen jatke olemassa oleville teollisuusrakennuksille ja alueelle. Pohjavesialue on otettu kaavaa laadittaessa riittävän huolellisesti huomioon, mutta Joutsenon Kotiseutuyhdistys haluaa kiinnittää huomiota myös mahdollisiin ilmansaasteisiin.

Joutsenon Kotiseutuyhdistys toivoo, että puustoa jätettäisiin ja annettaisiin kasvaa mahdollisimman paljon Raviinitien puolelle niin, että se muodostaisi vihervyöhykkeen, suojakaistaleen melu- ja näkösuojaksi, sillä Raviinitien alue on suosittu ulkoilu- ja virkistyskäyttöalue. Suunnitelmaan piirretty rakennus voisi sijaita keskemmällä tonttia.

(Raviini on jääkauden sulamisvesien aiheuttama luonnonmuodostelma.) Jatkoa ja kaavoituksen etenemistä ajatellen Joutsenon Kotiseutuyhdistys haluaa, että tätä kymmentuhatvuotista, arvokasta perinnemaisemaa Raviinitien varrella suojellaan mm. liialta rakentamiselta, rakentamisen maa-ainesjätteiltä, ylijäämäaineksien varastoinnilta ynnä muulta Salpausselän maisemaa pilaavalta toiminnalta.

Joutsenon Kotiseutuyhdistys ry:n johtokunta,
Satu Putkisalo, pj.



18.1.2019

LPR/2199/10.02.03.00/2018

**JOUTSENONKANKAAN VOIMAKAARI, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ASEMAKAAVA
SEKÄ TONTTIJAKO****Asemakaava****553 Nyrkkölän kylän osalle tiloja RN:o 1:12 ja 1:21****Asemakaavan muutos****LAMPIKANGAS (203), OSA KORTTELISTA 1008, KORTTELI 1010, suojaviher- ja ka-
tualuetta****LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ
KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN****Kaavaluonnos 17.12.2018 oli nähtävillä 20.12.2018–18.1.2019****LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

- a) ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.
- b) Pohjaveden suojelu, hulevesien hallinta ja maaperän tila on otettu kaavassa huomioon asianmukaisin määräyksin.
- c) Alueelta ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita tai lajistoa, Haitallisten vieraslajien komealupiinin ja kurtturuusun kasvupaikoilla tulee huolehtia, että lajeja ei levitetä mm. maamassojen siirtojen ja rakentamisen yhteydessä. Toivottavaa on hävittää kyseisten vieraslajien kasvustot rakentamisen yhteydessä joko peittämällä niiden kasvupaikka noin metrin paksuisella puhtaalla maa-aineksella tai kuorimalla kasvupaikan maaperä riittävän laajalta ja noin metrin syvyydeltä ja hautaamalla se noin metrin paksuisen puhtaan maa-aineksen alle.
- d) Asemakaavan muutosluonnos on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Kaavan toteutumisen vaikutukset on arvioitu kattavasti perustuen riittäviin lähtötietoihin ja selvityksiin. Kaavalle asetetut laadulliset ja määrälliset tavoitteet toteutuvat, ja kaavamuuos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.
- e) Kaavaluonnos on huolella valmisteltu ja antaa hyvät lähtökohdat asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) täyttävän kaavaehdotuksen valmistelulle.

Vastine:

- a) Ok.
- b) Ok.

- c) Asia huomioidaan alueen toteutuksen yhteydessä. Tieto asiasta välitetään kaupungin vieraslajityöryhmälle.
- d) Ok.
- e) Ok.

2. Etelä-Karjalan liitto

- a) Etelä-Karjalan liiton mielestä on hienoa, että Lappeenrannan kaupunki on hankkinut maa-alueen uusia yrityksiä varten ja päättänyt asemakaavan muuttamisesta monipuolisemman uuden yritystoiminnan mahdollistamisesta.
- b) Asemakaava-alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Alueen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa on tärkeää, että alueen tulevassa yritystoiminnassa otetaan huomioon pohjavesien tilan säilyttäminen ennallaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Museovirasto

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä. Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

5. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

6. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole asemakaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa.

Terveystensuojeluviranomainen: Yleisten määräysten 3. lause tulisi muuttaa: "Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun sekä ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnettävä erityistä huomiota pohjaveden ja maaperän pilaantumisen estämiseksi."

Vastine: Yleinen määräys on muutettu lausunnossa ehdotettuun muotoon.

8. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseisestä asemakaavan muutoksesta. Asemakaavaan merkityn ET-tontin sijainti voi olla myös osittain johtovaruksen päällä ja läntisen tontin puolella, kuten kaavoituksen kanssa asia on läpikäyty.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotukseen ET-alueen paikkaa on tarkistettu ylläolevan kuvauksen mukaiseksi.

9. Elisa Oyj

Alueen lähistöllä on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia tarvittaessa niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

10. Telia Finland Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

11. Joutsenon Kotiseutuyhdistys ry

- a) Joutsenon Kotiseutuyhdistys ry pitää hyvänä asiana kaavan mahdollistamia uusia työpaikkoja. Kaavahanke on looginen ja luonnollinen jatke olemassa oleville teollisuusrakennuksille ja alueelle. Pohjavesialue on otettu kaavaa laadittaessa riittävän huolellisesti huomioon, mutta Joutsenon Kotiseutuyhdistys haluaa kiinnittää huomiota myös mahdollisiin ilmansaasteisiin.
- b) Joutsenon Kotiseutuyhdistys toivoo, että puustoa jätettäisiin ja annettaisiin kasvaa mahdollisimman paljon Raviinitien puolelle niin, että se muodostaisi vihervyöhykkeen, suojakaistaleen melu- ja näkösuojaksi, sillä Raviinitien alue on suositettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöalue. Suunnitelmaan piirretty rakennus voisi sijaita keskemällä tonttia.
- c) (Raviini on jääkauden sulamisvesien aiheuttama luonnonmuodostelma.) Jatkoa ja kaavoituksen etenemistä ajatellen Joutsenon Kotiseutuyhdistys haluaa, että tätä kymmentuhatvuotista, arvokasta perinnemaisemaa Raviinitien varrella suojellaan mm. liialta rakentamiselta, rakentamisen maa-ainesjätteiltä, ylijäämäaineksien varastoinnilta ynnä muulta Salpausselän maisemaa pilaavalta toiminnalta.

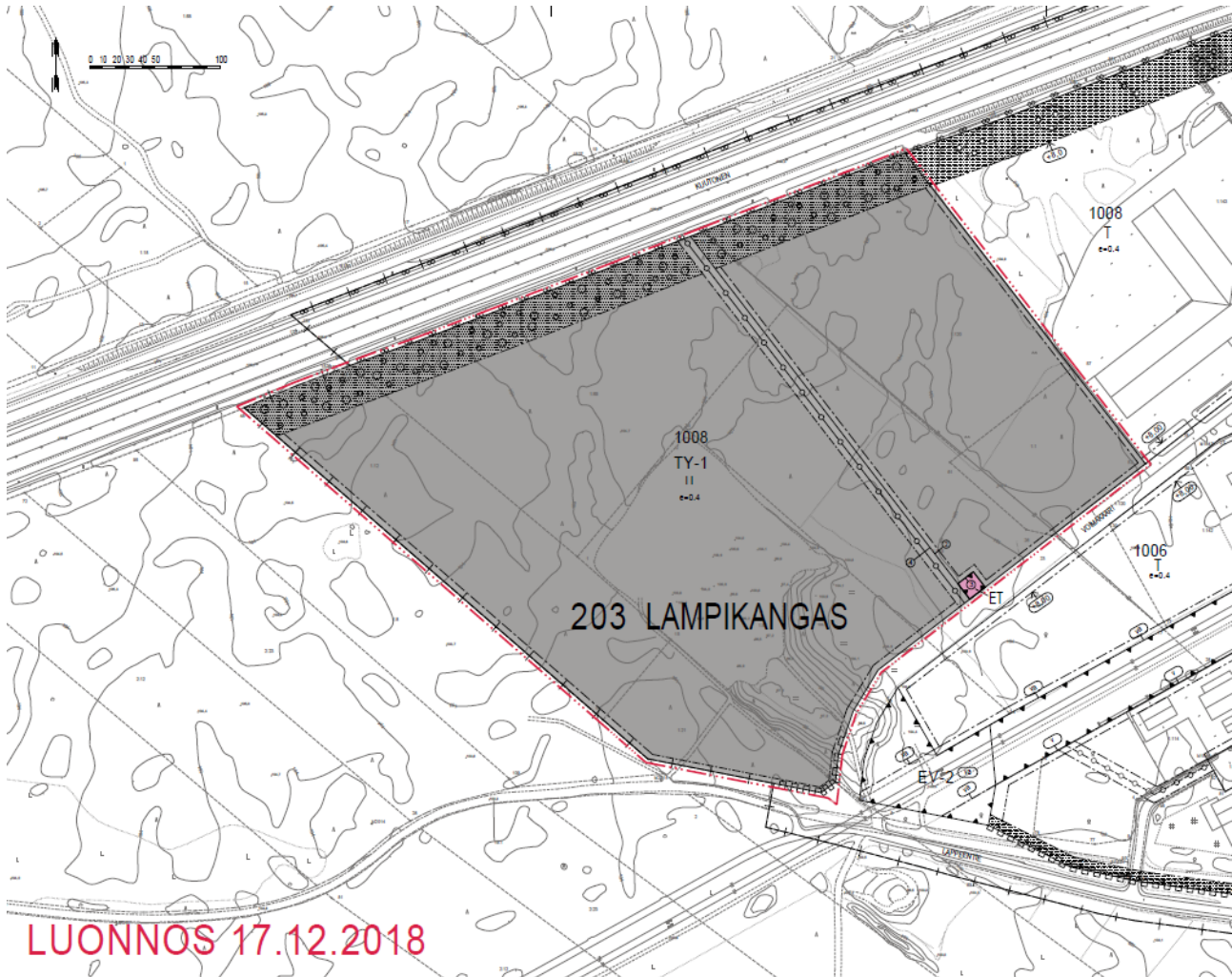
Vastine:

- a) TY-1-kaavamääräyksessä on huomioitu myös ilmansaasteet: ”Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, eikä käytä tai valmista pohjavettä likaavia aineita.”

- b) Kaavamuutosalue sivuaa Raviinitietä vain eteläkulmasta, eikä kaavamuutosalueella tapahtuvalla rakentamisella ole käytännössä vaikutusta Raviinitien käyttöön tai sille avautuviin näkymiin. Havainnepiirroksessa on esitetty yksi mahdollinen ratkaisu tontin käytöstä. Rakennus voi sijaita rakennusalan puitteissa myös muussa osassa tonttia.
- c) Raviineihin liittyvät arvot on huomioitu Joutsenon taajaman maankäytön suunnittelussa maakuntakaava- ja yleiskaavatasolta lähtien. Raviinien läheisyyteen ei ole kaavoitettu uusia asuin- eikä työpaikka-alueita. Lähimpänä suunnittelualuetta sijaitsevat raviinit ovat yli 500 metrin päässä, eikä tällä kaavalla ole niihin vaikutusta. Maakunnallisesti arvokkaan Joutsenonkankaan harjualueen raja ulottuu lähimmillään noin 150 metrin päähän suunnittelualueesta.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TY-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, eikä käytä tai valmista pohjavettä likaavia aineita.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

203

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LAM

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

100

Korttelin numero.

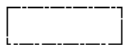
LAPPEENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

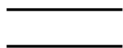
$e=0.4$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Puin ja pensain istutettava alueen osa. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää.



Katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puin ja pensain. Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Vähintään 10 % tontin pinta-alasta tulee jättää luonnontilaiseksi tai istutettavaksi alueeksi, jolta hulevedet on mahdollista imeyttää maaperään.

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun sekä ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Tehtaassa rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Pysäköinti- ja varastointialueelta tulevat hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden imeyttämistä hulevesisuunnitelman mukaisesti. Tonttien kattohulevedet voidaan imeyttää omalla tontilla ilman käsittelyä.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla.

Korttelialueella rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa. Mahdollisuudet liittyä viemäriverkkoon tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Ulkovarastointialueiden suojaksi on rakennettava vähintään 2 metriä korkea umpinainen aita, jonka tulee materiaaleiltaan ja väreiltään sopia tontin rakennusten kanssa.

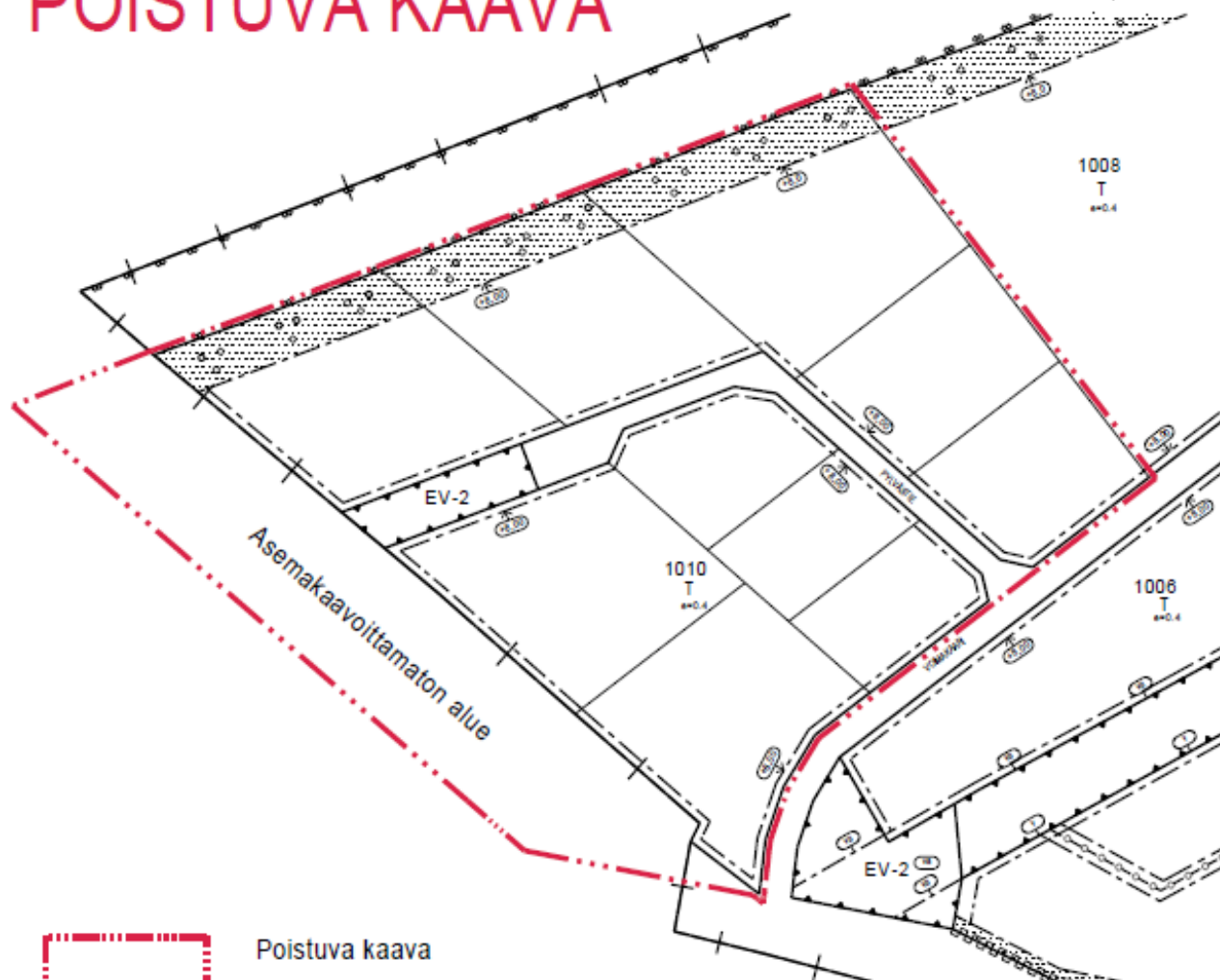
Alueelle saa rakentaa enintään kaksi mainospylonia tonttia kohden. Pylonin maksimikorkeus on 30 metriä. Mainospylonin maksimikorkeuden tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys katualueen tai yleisen tien reunasta.

Korttelin 1008 tontilla 4 tulee rakennusluvan yhteydessä esittää selvitys maaperän puhtaudesta.

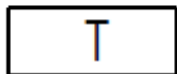
Alueelle tehty tonttijako on sitova.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 2 työntekijää.

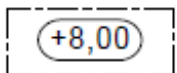
POISTUVA KAAVA



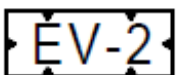
Poistuva kaava



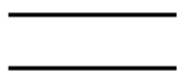
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Suojaviheralue.



Katu.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVA

553 Nyrkkölän kylän osalle tiloja RN:o 1:12 ja 1:21

ASEMAKAAVAN MUUTOS

203 LAMPIKANGAS, osa korttelista 1008 ja kortteli 1010
suojaviheralue sekä osille katualueita

MUODOSTUU

203 LAMPIKANGAS, kortteli 1008, tontit 2, 3 ja 4 sekä
katualuetta

KAUPUNGINOSAN RAJAN SIIRTO

TONTTIJAKO

553 Nyrkkölän kylän osille tiloja RN:o 1:12 ja 1:21

554 Parjalan kylän tiloille RN:o 1:69, 1:1

ja osalle tiloja 1:88, 1:119, 1:120

MUODOSTUU

203 LAMPIKANGAS, kortteli 1008, tontit 2, 3 ja 4

Lappeenrannassa . . . 2018

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 15.11.2018

Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
17.12.2018

Ennakkokuuleminen

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija SI

Piirtänyt SI

Mittakaava 1:2000

Työ nro K2697