

**KAAVANLAATIJAN VASTINEET 18.2.2021**

Dnro 252/10.02.03.00/2020

**LAPPEENRANNAN KANAVANSUUN KOULU
ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS, ASEMAKAAVAN
KUMOAMINEN****40 KANAVANSUU, kortteli 1, tontti 1, yleinen pysäköintialue, puistoalueet, urheilu- ja virkistyspalvelualue sekä osille lähivirkistys- ja katualueita****KAAVANLAATIJAN VASTINEET MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN****Kaavaluonnos 30.9.2020 on pidetty nähtävillä 15.10. – 6.11.2020.****LAUSUNNOT**

- 1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (6.11.2020)**
- a. Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella vanhat koulurakennukset ja mahdollistaa niiden ympäristössä täydentävä uudisrakentaminen. Lisäksi osalla aluetta kumotaan toteutumattomia kaavavarauksia.
 - b. 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”.
 - c. Asemakaavamuutos on ansiokkaasti laadittu. Alueen valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöarvot huomioiden on luotu mahdollisuudet tiivistää olemassa olevaa infraa alueen henkeen sopien. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan asemakaavamuutoksen jatkotyöseen.

Vastineet:

- a. Ok.
- b. Asemakaavamääräys hulevesien hallinnasta on muutettu lausunnon mukaiseksi.
- c. Ok.

2. Etelä-Karjalan museo (9.11.2020)

- a. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientalovaltainen asuinrakentaminen Kanavansuun koulun tontilla ja sen lähiympäristössä. Vanhat koulurakennukset säilytetään ja varustetaan suojelumerkinnöin. Suunnittelun pohjaksi on laadittu alustavia massoitteluvaihtoehtoja. Kaavatyössä pyritään huomioimaan alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön sisältyvät erityispiirteet ja arvot. Varsinaisen kaavamuutosalueen lisäksi on tarkasteltu tarvittavin osin myös ympäröivän alueen maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä.
- b. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY: Kaukaan tehtaas sekä Mälkiän ja Kanavansuun asuinalueet). Kanavansuun koulu on osayleiskaavassa merkitty merkinnällä sr-1, suojeltava alue, rakennus tai rakennusryhmä. 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.
- c. 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-suojelumerkinnöillä. Koulun liikuntahalli ja talousrakennus muodostavat toimitilakorttelirakennusten korttelialueen (KTY) vanhojen koulurakennusten koillispuolelle.
- d. Etelä-Karjalan museo katsoo, että kaavaluonnos on laadittu hyvässä vuorovaikutuksessa museon kanssa. Käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistavissa määräyksissä, suojelumerkinnöissä ja alueen uudisrakentamisessa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja sen erityispiirteet hyvin. Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan ja alueen tonttijaon muutoksesta.

Vastineet:

- a. -d. OK.

3. Etelä-Karjalan liitto

- a. 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.

- b. 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 suojelumerkinöin ja niille esitetään uudet käyttötarkoitukset. Myös vanhat koulurakennukset varustetaan suojelumerkinöillä.
- c. 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.
- d. Maakuntakaavassa Saimaan kanava ja sen lähialue on merkitty matkailun ja virkistykseen kehittämisen 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.
- e. Etelä-Karjalan liitto toteaa, että kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan ja Saimaan kanavan kulttuurihistorialliseen lähiympäristöön ovat myönteisiä.

Vastineet:

- a. Ok.
- b. Ok.
- c. Uudisrakennusten ulkoasua on ohjattu kaavamääräyksellä: *Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, julkisivuverhoilun saumat pystysuuntaisia. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattolappeiden kaltevuus 1:2 - 1:3.* Lisäksi rakennusten kattojen harjan suunta on määrätty, jolloin rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden yhdessä suojeltavien rakennusten kanssa. Erillisen rakentamistapaohjeiston laatimista ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena, kun rakentamistapaa on ohjattu suhteellisen yksityiskohtaisesti jo kaavamääräyksillä.
- d. Ok
- e. Ok

4. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ terveysturvonta

- a. 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.
- b. 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.

Vastine:

- a. Ns. yläkoulun kuntotarkastuksen jatkotutkimuksen raportissa (Insinööri Studio Oy 17.6.2014) on ehdotettu rakennuksen kosteusvaurioiden korjaamiseksi tarvittavat toimenpiteet, jotka tulee huomioida rakennuksen uuden käyttötarkoituksen rakennuslupasuunnitelmissa. Asemakaavaselostukseen on täydennetty raportin keskeiset tulokset ja se, että suojeltavien rakennusten rakenteissa ilmenneet kosteusvauriot tulee korjata. Korjaamisessa tulee käyttää perinnerakentamisen mukaisia menetelmiä.
- b. Asemakaavan määräystä on täydennetty esityksen mukaisesti.

5. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristönsuojelu

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

Vastine:

- a. - b. Ok

6. Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö

- a. 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 etelän suuntaan noin 100 m:n matkalta. Oja sijaitsee valtion omistamalla maa-alueella ja vaatii rasitesopimuksen ja kokonaisvaltaisesti yhteistyötä alueen maanomistajien kanssa. Hulevesien osalta kaava ei ole hulevesien hallinnan periaatteiden mukainen ja johtaisi pitkien putkilinjojen rakentamiseen.
- b. Suolavuorentien ja Tukkimiehenkadun metsäinen reunavyöhyke (kartassa alla sinisellä rajattu alue) tulee säilyttää kasvillisuuden ja puuston osalta. Kaavassa alue tulisi merkitä viheralueena säilytettävänä osana alueena, jolta ei tulisi poistaa puita eikä VP aluetta muuttaa osaksi tonttia.
- c. Lisäksi esitetään, jos mahdollista, esitetyn 8 ap autojen pysäköinnin vähentämistä tai pysäköinnin järjestämistä niin, että kadun yleisilme pysyy vehreänä koko matkalta.

Vastineet:

- a. Väyläviraston kanssa 25.1.2021 pidetyssä neuvottelussa sovittiin kaavaratkaisua muutettavan siten, että kaava-alueen uudisrakennusalueen hulevedet puretaan etelän suuntaan Väyläviraston hallinnoimalle alueelle ja siitä edelleen Saimaan kanavaan. Näin vältetään pitkältä kallion louhinnalta ja syvältä putkikaivannolta pohjoisen suuntaan.
- b. Kaavaehdotuksen tonteille 5, 6 ja 7 on lisätty kasvillisuuden ja puuston säilyttävä s-16-kaavamääräys (*Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaiheittain uusittava*). Lisäksi poistuvan kaavan YO-alueesta muuttuu lähes puolet VU-alueeksi, jonka puustoiset reuna-alueet korvaavat osittain pysäköintialueelle menetettävää VP-aluetta.
- c. KTY-14-korttelialueen toimintamahdollisuudet on syytä turvata riittävällä autopaikkamäärällä omalla tontilla nykyisten autopaikkojen jäädessä AL-korttelialueelle eli entiselle Kanavansuun koulun tontille. Kadun yleisilmeen säilyminen vehreänä on turvattu KTY-14- ja AL-tonttien reunoille muodostetuilla s-16-varauksilla.

7. Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta

- a. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suojella vanhat koulurakennukset ja mahdollistaa niiden ympäristössä täydentävä uudisrakentaminen.
- b. Asemakaava-alueella on kaupungin ja yksityisen maanomistusta.
- c. Alueen täydennysrakentaminen on hyvä asia.
- d. Maaomaisuuden hallinta neuvottelee yksityisen maanomistajan kanssa alueen hankkimiseksi kokonaan kaupungin omistukseen tai tontinosien luovutuksista puolin ja toisin niin, että yksittäisillä tonteilla on yhtenäinen omistustaho.

Vastineet:

- a. -d. Ok.

8. Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

9. Lappeenrannan kaupunki, Hyvinvointi- ja sivistystoimi

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.

Vastine: Ok.

10. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

- a. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kyseisellä alueella olemassa olevaa sähköjakeluverkkoa. Kyseinen verkko tarvitsee asemakaavan liitekarttaan merkittyyn kohtaan asianmukaisen rasitteen. Lisäksi uusien tonttien sähköjakelua varten rakennettavalle sähköjakeluverkolle tarvitaan asemakaavaan VU-alueelle liitekartan mukainen johtorasite.
- b. Alueelle rakennettavaa vesihuoltoverkkoa varten on korttelin 68 tontille 1 varattu johtoa varten rasite. Kyseinen rasite tarvitaan merkittyyn paikkaan,

koska alueen korkeus- ym. muut 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 kaavoittajan kanssa niin, että korttelin 68 tontteja siirtää VU-aluetta kohti siten, että rasite jää tontin 1 ulkopuolelle.

Vastineet:

- a. Lausunnossa esitetyt johtorasitteet on lisätty kaavakarttaan.
- b. Korttelin 68 tontteja 2-4 on siirretty 3 metriä idemmäksi. Näin saatu lisätila on sijoitettu tontille 1 siten, että rakennusalueen raja on 2 metrin etäisyydellä johtorasitteen reunasta. Sijoittamalla johtorasite tontin sisään saavutetaan eheämpi korttelirakenne ja kaupunkivallisesti selkeä ratkaisu, kun rasitealue on osa hoidettua asuinrakennuksen piha-aluetta. Rasitealueen muodostaminen yleiseksi alueeksi (esim. puistoksi) tarkoittaisi sitä, että asuinkorttelin viereen muodostuisi pieni, muusta viheralueverkostosta erillinen alue, mikä ei ole perusteltua esim. kunnossapidon kannalta.

11. Lappeenrannan Lämpövoima Oy

Ei huomautettavaa asemakaavaluonnokseen. Asemakaavoituksen kohde sijoittuu alueelle, jolla ei ole vaikutusta vesihuollon tai lämmön tuotantolaitoksiin, joiden toiminnasta vastaa Lappeenrannan Lämpövoima Oy.

Vastineet:

Ok.

12. Väylävirasto

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.

Vastine

Voimassa olevan asemakaavan mukainen Väyläviraston alueelle johtava katuyhteys ei ole toteutunut. Sen sijaan alueella on säilynyt vuoden 1999 asuntomessujen pysäköintialueen käänköpaikka, josta on käytössä oleva ajoneuvoliittymä Väyläviraston hallinnoimalle alueelle. Käänköpaikka sijoittuu Meritaito Oy:n omistamalle kiinteistölle 1:40.

Väyläviraston kanssa 25.1.2021 pidetyssä neuvottelussa sovittiin kaavaratkaisua muutettavan siten, että liittymä Väyläviraston alueelle osoitetaan Tilimäenkadun jatkeen kautta edellä mainittua kääntöpaikkaa hyödyntäen. Kääntöpaikalta yhteys jatkuu ajoyhteytenä lähivirkistysalueen läpi Väyläviraston alueen rajalle. Lisäksi sovittiin mahdollisuudesta purkaa kaava-alueen uudisrakennusalueen hulevedet Väyläviraston hallinnoiman alueen kautta laskusuuntana Saimaan kanava.

13. Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto 2017-2021

- a. Alueen asukasyhdistys on jo parikymmentä vuotta hoitanut Kanavansuun liikuntahallin varauksia. Asukas- ja alueneuvosto katsoo, että tätä toimintaa on hyvä jatkaa edelleen.
- b. Asukas- ja alueneuvosto pitää tärkeänä, että alueen liikunnallinen sekä virkistystoiminta alueella jatkuu keskeytyksettä.
- c. 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 päiväkoti ja koulu.

Vastineet:

- a. Asemakaavaehdotus mahdollistaa liikuntahallin toiminnan jatkamisen. Rakennuksen käytöstä ja hallinnasta päätetään erikseen.
- b. Ok.
- c. Asemakaavan luonnoksessa esitetyt suojeltavien koulurakennusten uudet käyttötarkoitukset asuin- liike- ja toimistorakentamiselle sekä uudet pientalotontit tähtäävät asukaspohjan lisääntymiseen.

14. Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto

- a. Kaupunki strategiassa on tavoitteena tiivistää kaupunkirakennetta. Olisiko vihdoin aika tarkastella uudestaan ko. tavoitetta, pelkästään jo lääketieteellisestäkin syistäkin?
- b. 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.
- c. Samalla voisi kaavassa antaa mahdollisuus useampaan autopaikkaan kuin vain 2 paikkaa /asuintontti, esimerkiksi vieraspaikkoja ja samalla olisi tilaa inva-paikoille.
- d. Lisäksi vammaisneuvosto muistuttaa ottamaan huomioon kulttuurillisen rakennusarvot sekä ympäristöarvot.

Vastineet:

- a. Kaupunkirakenteen hallittu tiivistäminen on yksi Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun keskeisiä strategisia tavoitteita. Kaavaratkaisu mahdollistaa lääketieteellisestikin edulliseksi todetun asukkaiden luontosuhteen vahvistumisen, sillä vähäisestä tiivistämisestä huolimatta alueella säilyvät kattavat virkistysalueverkko ja -reittiyhteydet.
- b. Kaavaluonnoksen erillispientalojen tontit sijoittuvat rinteeseen ja tonttien laajentaminen noin 200 neliometrillä ei poistaisi esteettömyyteen liittyviä haasteita kalteviksi rakentuvilla piha-alueilla. Kuitenkin Kanavarinne on suunniteltu täyttämään esteettömyyden vaatimukset.
- c. Autopaikoille on esitetty kaavamääräyksissä vähimmäisvaatimukset ja suuremman määrän rakentaminen on mahdollista.
- d. Koulurakennusten kulttuurilliset arvot on huomioitu kaavassa antamalla niille suojelumääräykset. Ympäristön merkitys on huomioitu jättämällä tilaa koulurakennusten edustalle ja suojelemalla puustoa.

15. Lappeenrannan vanhusneuvosto

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 kaavamutosta.

Vastine:

Ok.

16. Telia Company

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.**17. Mälkiä-Kanavansuun asukas yhdistys ry**

- a. 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.

- b.
- c. 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. Jos halli menee toimisto- tai yrityskäyttöön halli ei ole enää asukaskäytössä, johon se on alun perin suunniteltu. Asukasyhdistys on saanut kiitosta hallin hyvästä hoidosta ja ylläpidosta. Halli mahdollistaa yhdistyksen toimintaperiaatteen asukkaiden hyödyksi.
- d. Toivoisimme, että ulkoilureitti kanavan reunaan tulisi säilyttää ja ajoreitit uusille taloille tulisi olla luontevia ja hyvää kaupunkisuunnittelua noudattavia.

Vastineet:

- a. Ok. Viheralueiden ilmeen kohentaminen on osa kaavan toteuttamista ja siitä vastaa Lappeenrannan kaupungin Kadut- ja ympäristö–vastuualue.
- b. Asemakaavaehdotus mahdollistaa liikuntahallin toiminnan jatkumisen eikä ota kantaa rakennuksen tulevaan omistukseen.
- c. Länteen avautuvalla rinteellä sijainnut ulkoilureitti poistettiin kaavamerkintänä, koska jyrkän sivukaltevuuden vuoksi reittiä on vaikea toteuttaa ja ylläpitää. Polun epävirallinen käyttö on kuitenkin edelleen mahdollista.

18. Lauritsalan alueraati

- a. Lauritsalan alueraadilla ei ole huomauttamista Kanavansuun koulun asemakaavan muutokseen.
- b. Kanavansuun koulu sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella. Siksi alueraati pitää tärkeänä, että esimerkiksi rakennustapaohjeilla määritellään asemakaavan salliman uudisrakentamisen sopivuus alueelle.
- c. Kanavansuun liikuntahalli on jatkuvasti laajamittaisessa käytössä ja se on erittäin tärkeä alueen asukkaille ja eri toimijoille. Tämän takia liikuntahallin säilymiseen on jatkossakin kiinnitettävä huomiota.

Vastineet:

- a. Ok.

- b. Uudisrakennusten ulkoasua on ohjattu kaavamääräyksellä: *Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, julkisivuverhoilun saumat pystysuuntaisia. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattolappeiden kaltevuus 1:2 - 1:3.* Lisäksi rakennusten kattojen harjan suunta on määrätty, jolloin rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden yhdessä suojeltavien rakennusten kanssa. Erillisen rakentamistapaohjeiston laatimista ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena, kun rakentamistapaa on ohjattu suhteellisen yksityiskohtaisesti jo kaavamääräyksillä.
- c. Asemakaavaehdotus mahdollistaa liikuntahallin toiminnan jatkamisen. Rakennuksen käytöstä ja hallinnasta päätetään erikseen.

19. Lauritsala-seura ry

- a. Lauritsala-seura ry:llä ei ole huomauttamista Kanavansuun koulun asemakaavan muutokseen.
- b. Yhdistys kiinnittää huomiota Kanavansuun liikuntahallin tärkeyteen alueen asukkaille ja eri toimijoille. Liikuntahalli on jatkuvasti laajamittaisessa käytössä, joten on tarpeen tulevaisuudessakin turvata hallin säilyminen.
- c. Lisäksi Lauritsala-seura ry pitää tärkeänä, että asemakaavan muutoksen sallima uudisrakentaminen on kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen sopivaa. Tämä tulee huomioida esimerkiksi rakennustapaohjeilla.

Vastineet:

- a. Ok.
- b. Asemakaavaehdotus mahdollistaa liikuntahallin toiminnan jatkamisen. Rakennuksen käytöstä ja hallinnasta päätetään erikseen.
- c. Uudisrakennusten ulkoasua on ohjattu kaavamääräyksellä: *Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, julkisivuverhoilun saumat pystysuuntaisia. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattolappeiden kaltevuus 1:2 - 1:3.* Lisäksi rakennusten kattojen harjan suunta on määrätty, jolloin rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden yhdessä suojeltavien rakennusten kanssa. Erillisen rakentamistapaohjeiston laatimista ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena, kun rakentamistapaa on ohjattu suhteellisen yksityiskohtaisesti jo kaavamääräyksillä.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan Pelastuslaitos
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Lappeenrannan kaupunkikeskusta ry
- Saimaan Tukipalvelut Oy
- Elisa Oyj