



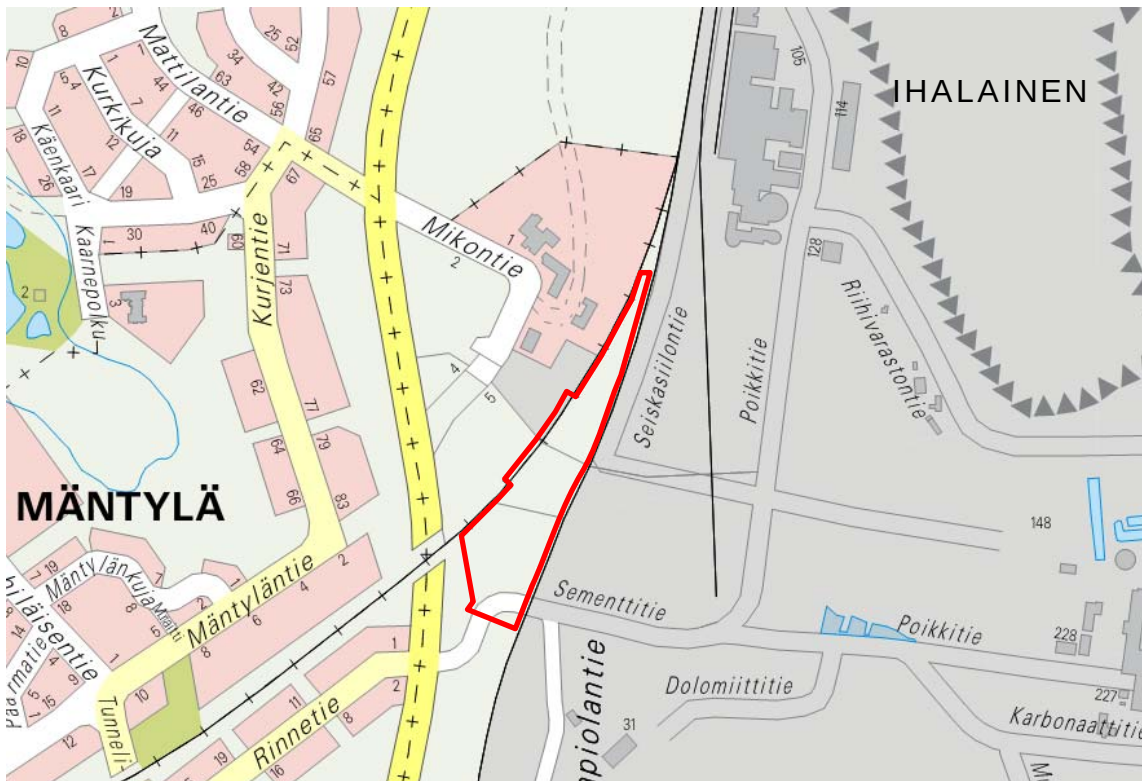
IHALAISEN RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelualue on osa Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelman 2019 – 2021 kohdetta 76: *Kaksoisraidehankkeeseen liittyvät asemakaavamuutokset*. Luumäki – Imatra tavaratavara -ratasuunnitelma on toteutettu kokonaisuudessaan kolmena erillisenä ratasuunnitelmana. Kokonaisuudesta erillään toteutettiin ensin kaksi erillistä ratasuunnitelmaa, jotka valmistuivat kesällä 2016. Kolmas ratasuunnitelma, niin sanottu ratasuunnitelma kolmonen, käsittää yksiraiteiselle osuudelle tehtävät parannustoimenpiteet kilometrivälillä (kmv) 252+000 – 305+050 sekä Joutsenosta alkavan kaksoisraideosuuden, joka alkaa kilometritä 305+050 ja päättyy Imatran tavararatapihan länsipäähän. Kokonaishankkeen lähtökohtana on ollut vuonna 2010 valmistunut Luumäki - Imatra kaksoisraiteen yleissuunnitelma, joka puolestaan perustuu vuosina 2007–2008 laadittuun alustavaan yleissuunnitelmaan ja ympäristövaikutusten arviointiin. Yleissuunnitelmasta poiketen kaksoisraide toteutetaan tässä vaiheessa ainoastaan välillä Joutseno – Imatra. Muilla rataosuuksilla perusparannetaan olemassa olevaa rataa.

Tällä asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratasuunnitelman mukaisen perusparannuksen toteuttaminen Karjalan radan ja Mustolan satamaradan yhtymäkohdan läheisyydessä.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee nykyistä rautatiealuetta sekä rautateiden väliin jäävää puistoaluetta. Alue rajautuu idässä Mustolan satamaraitteeseen ja lännessä Mäntylän sairaalan alueeseen ja rautatiehen. Suunnittelualue on 2,69 hehtaaria. Alueen likimääräinen sijainti on esitetty alla olevalla kartalla.





Viistoilmakuva alueesta © Blom 2018

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan ja rataliikenteeseen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Pinta- ja pohjavedet
- Kasvi- ja eläinlajit
- Luonnon monimuotoisuus ja viher- yhteydet, luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Rautatieliikenne
- Liikennemelu
- Kevytliikenne ja joukkoliikenne

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitistöt ja viheralueet

5. Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva ja maisema
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Liikenne ja infrastruktuuri
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Väylävirasto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Etelä-Karjalan liitto
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (Maaomaisuuden hallinta, Kadut ja ympäristö, Rakennusvalvonta, Lappeenrannan seudun ympäristötoimi)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

MUUT

- Telia Finland Oy
- Elisa Oyj
- VR-yhtymä Oy
- mahdolliset muut osalliset

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Mattila-Mäntylä-Kuusela asukasyhdistys
- Nordkalk Oy Ab
- Peltolan piha Oy
- Hautakivikaivertamo M.Hyppänen, M. Hongisto

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Suomen Valtio
- Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

Merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin internetsivuilla, ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - o Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 4.2.- 25.2.2019. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - o Kaupunkikehityslautakunnan käsittely. Kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuuluksella.
 - o Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §).
 - o Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin vastaaminen
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunkikehityslautakunnan käsittely ja hyväksyminen (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville helmikuussa 2019. Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville keväällä 2019.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

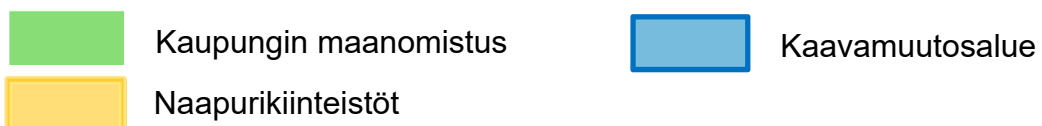
Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavasuunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.



Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:



LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- Liikenne ja infrastruktuuri
- Ympäristö ja luonnonvarat

Väylävirasto

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Etelä-Karjalan liitto

Museovirasto

Etelä-Karjalan museo

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Elinvoima ja kaupunkikehitys

- Maaomaisuuden hallinta
- Kadut ja ympäristö
- Rakennusvalvonta

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

- ympäristönsuojelu
- ympäristöterveys

Telia Finland Oyj

Elisa Oyj

Mattila-Mäntylä-Kuusela asukasyhdistys



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: lausuntopyyntö 1.2.2019

Lausunto, Asemakaava, Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos, Lappeenranta, valmisteluvaihe

Lausunto annetaan 1.2.2019 päiväystä kaavan valmisteluaineistosta.

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Lappeenrannan keskustaajaman eteläosaan Ihalaisen kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu lännessä Mäntylän sairaalan alueeseen ja rautatiehen ja idässä Mustolan satamarataan. Mustolan satamaradan itäpuolella on Ihalaisen teollisuus- ja kaivosalue. Asemakaavamuutos käsittää osan Karjalan radan rautatiealueesta sekä ratojen väliin jäävän puiston. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,68 ha.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Luumäki – Imatra -ratahankkeen mukainen rataosuuden perusparannus Lappeenrannan Ihalaisen kaupunginosassa Karjalan radan ja Mustolan satamaradan yhtymäkohdan alueella. Rautatiehen rajoittuvan alueen asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistetaan tarvittavin osin. Ratasuunnitelman mukaan Ihalaisen kohta on perusparannettava rataosuutta. Asemakaavamuutoksella tehdään ratasuunnitelman edellyttämät muutokset asemakaavan rautatiealueeseen.

Liikenteellisten tavoitteiden ohella ratasuunnitelman tavoitteena on vähentää hankkeen vaikutusalueella asuvien melulle altistuvien ihmisten lukumäärää. Ratasuunnitelma sisältää tärinäsuojaus- ja meluntorjuntatoimenpiteitä, jotka eivät kuitenkaan kohdistu tämän asemakaavamuutoksen alueelle.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaavamuutosalueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain (54 §) mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).

25.2.2019

Kaavaselostuksessa todetaan, että yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu asemakaavamuutosta laadittaessa, ja kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan myös yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden.

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen (MRL 35 §). Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi-osuudesta puuttuu vielä tässä vaiheessa yleiskaavallinen tarkastelu, mikä esitetään täydennettäväksi omana kappaleenaan kaavaselostukseen. Keskeistä on varmistaa raidemelua ja tärinää aiheuttavan toiminnan ja vaikutusalueen muun maankäytön yhteensovittaminen siten, että yleiskaavan sisältövaatimukset toteutuvat.

Melu

Meluvaikutusten osalta ELY-keskus viittaa aiempiin Luumäki-Imatra ratahanketta edistävien asemakaavamuutosten lausuntoihinsa. Suunnittelualueen ulkopuolella on asuinkiinteistöjä, joista osalla raideliikenteen aiheuttamat keskiäänitasot ylittävät valtioneuvoston päätöksen päivä- ja yöaikaiset ohjearvot. Ohjearvot ylittyvät myös nykyisin käyttämättömänä olevan Mäntylän sairaalan alueella.

Mäntylän sairaalan alueella on voimassa asemakaava, jonka käyttötarkoitus on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Raidemelu, ja mahdollisesti tärinä, rajoittavat maankäyttöä Mäntylän sairaalan alueella, mikä edellyttää ennen alueen ja rakennusten uudelleen käyttöön ottoa tarkempaa yleiskaavallista tarkastelua ja asemakaavan ajantasaistamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavan välillisinä vaikutuksina rakennettuun kulttuuriympäristöön esitetään arvioitavaksi, millaisia vaikutuksia/rajoituksia meluhaitalla on Mäntylän sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja asemakaavalla suojellun rakennusperinnön käytölle, säilymisedellytyksille ja alueen asemakaavoitukselle.

Kaavaselostuksen mukaan Mäntylän sairaala-alueen tyhjillään olevat rakennukset ovat kärsineet ilkeimmasta, ja ne ovat alkaneet rapistua hoidon puutteen seurauksena. Myös rakennuksia ympäröivät pihat ovat hoidon päätyttyä villiintyneet ja alkaneet kasvaa umpeen. ELY-keskus muistuttaa, että käyttämättömyys ei ole peruste rakennetun ympäristön hoidon ja ylläpidon laiminlyönnille. MRL 166 § velvoittaa rakennusta ja sen ympäristöä pidettäväksi sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

Viheralue

Rata-alueiden välissä oleva viheralue on pienialainen ja sijaitsee melualueella. Maankäytön täsmentäminen maakuntakaavan mukaisesta taajamatoimintojen alueesta (A) ja nykyisen asemakaavan mukaisesta puistosta (VP) suojaviheralueeksi (EV) on perusteltua.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24 §).

Raideliikenteen toimintaedellytysten parantaminen toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita toimivan yhdyskunnan ja kestävästi liikkumisen sekä liikennejärjestelmän tehokkuuden kannalta. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet velvoittavat myös mm. melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemiseen.

Maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ovat vakiintuneen oikeuskäytännön perusteella ensisijaiset alueidenkäytön suunnittelua ohjaavat suunnitteluperusteet. Ohjearvoilla turvataan asemakaavan sisältövaatimus terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä. (MRL 54§)

ELY-keskus pitää ongelmallisena ratasuunnitelman mukaista lähtökohtaa, jossa meluntorjunnan tavoitteeksi on asetettu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja korkeammat melutasot. Ratasuunnitelman mukaisen toteutuksen edistäminen asemakaavalla on johtanut kaavaluonnokseen, jossa valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylittyvät osalla vaikutusalueen asuin- ja sosiaali- ja terveyspalveluiden alueita. Esitetty kaavaluonnosaineisto ei anna ratkaisua, miten meluhaittaa aiheuttava rata-alue ja melulle herkkä muu asemakaavassa osoitettu maankäyttö sovitetaan yhteen. Yleiskaavan ja asemakaavan tarkoitus ja sisältövaatimukset eivät tältä osin täyty, mikä tulee kaavan jatkovalmistelussa ottaa huomioon.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

25.2.2019

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto, aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius
Etelä-Karjalan museo, amanuenssi, rakennustutkija Sini Saarilahti
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöjohtaja Ilkka Räsänen
Lappeenrannan rakennusvalvonta, rakennustarkastaja Päivi Salminen
Väylävirasto

Tämä asiakirja KASELY/172/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/172/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 25.02.2019 12:58

Ratkaisija Perttola Pertti 25.02.2019 12:59

kirjaamo@lappeenranta.fiLAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

13.02.2019

LPR/3219/10.02.0300/2018

Viite: Lausuntopyyntö 4.2.2019

**Lausunto Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutoksesta,
Lappeenranta**

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Ihalaisen kaupunginosassa, Karjalan radan ja Mustolan satamaradan yhtymäkohdan alueella. Kaavamuutoksella laajennetaan rautatiealuetta (LR) nykyiselle suojaviheralueelle (VP). Kaavamuutoksella mahdollistetaan Luumäki - Imatra - ratahankkeen mukaiset parantamistoimenpiteet laajentamalla rautatiealuetta ja tarkistamalla ratojen välisen alueen käyttötarkoitusta. Kyseisessä kohdassa suunnitellaan toteutettavan osoitettu radan kuivatusjärjestelmän muutos (rummun siirto).

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Päivi Nuutinen
johtaja
Väylien suunnitteluosasto

Juha Tiainen
maankäytön asiantuntija
Radan kunnossapitoyksikkö

Tiedoksi Markku Ahtiainen
Seppo Mikkonen
Maija Salonen
Kimmo Tiainen, Ramboll CM Oy
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue

Liikennevirasto on 1.1.2019 alkaen Väylävirasto, lyhyemmin Väylä. Väylä vastaa valtion tie- ja rataverkosta, vesiväylistä ja niiden kehittämisestä sekä maankäytön yhteensovittamisesta.

Väylävirasto

PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 HelsinkiPuhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi

www.vayla.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Asian VÄYLÄ/869/03.01.02/2019 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Juha Tiainen

12.02.2019 16:59:18

Asianhallinta

12.02.2019 16:59:17

Päivi Nuutinen

12.02.2019 19:25:18

Proxy

12.02.2019 19:24:43



Museovirasto

LAPPEENRANTA KAUPUNKI
Kirjaamo

05.02.2019

LPR/2219/10.02.03.00/2018

Lausunto

05.02.2019

MV/34/05.02.00/2019 I (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite LPR/2219/10.02.03.00/2018

Asia **LAPPEENRANTA, Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutosluonnoksesta. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Suunnittelualue sijaitsee Karjalan radan ja Mustolan satamaradan yhtymäkohdassa. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Luumäen–Imatran ratahankkeen mukaiset parantamistoimenpiteet laajentamalla rautatiealuetta ja tarkistamalla ratojen välisen alueen käyttötarkoitusta.

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

Petri Halinen

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, Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos
Asiakirjan päivämäärä: 05.02.2019
Diaarinumero: MV/34/05.02.00/2019
Asiakirjan tunnus / Docid: 179640
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 5.2.2019 11:01:14, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 5.2.2019 13:39:07, C=FI
Tarkistesumma: I99xwYJxLrnKfTOorVrg4rY4bNY=

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



27.2.2019

28.02.2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LPR/2219/10.02.03.00/2018

Lausuntopyyntö 4.2.2019

LAPPEENRANTA, IHALAISEN RAUTATIEASEMAN ASEMAKAAVALUONNOS

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikonmukaisesta asemakaavamuutoksesta. Kyseessä on luonnosvaihe.

Museo on osallinen hankkeessa rakennetun ympäristön suojelun osalta.

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Lappeenrannan keskustaaajaman eteläosaan Ihalaisen kaupunginosaan. Asemakaavamuutosalue sijoittuu Mikontien korttelialueiden ja Karjalan radan sekä Mustolan satamaradan väliselle kiilamaiselle alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu rautatiealuetta sekä ratojen välissä sijaitseva virkistysalue, joka on suuremmaksi osaksi viljeltyä peltoa.

Eteläosassa on multa- ja kiviaineksen varastointi- ja noutoalue.

Suunnittelualueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Lähimmät rakennukset kuuluvat Mäntylän sairaalan alueeseen ja lähimmät asuinalueet sijaitsevat Vaalimaantien länsipuolella Mattilassa ja Mäntylässä.

Idässä on laaja kaivosalue ja Ihalaisen tehdasalue.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Luumäki – Imatra -ratahankkeen mukainen rataosuuden perusparannus Lappeenrannan Ihalaisen kaupunginosassa Karjalan radan ja Mustolan satamaradan yhtymäkohdan alueella. Rautatiehen rajoittuvan alueen asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistetaan tarvittavin osin. Ratasuunnitelman mukaan Ihalaisen kohta on perusparannettavaa rataosuutta.

Asemakaavamuutoksella tehdään ratasuunnitelman edellyttämät muutokset asemakaavan rautatiealueeseen.

Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavan 2030 eteläisen osan vaiheisiin 2 ja 3 liittyvässä maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Tengbom 2018) suunnittelualueen lähellä sijaitseva Mäntylän sairaala on luokiteltu paikallisesti merkittäväksi kohteeksi. Toimintansa lopettaneen sairaalan pihapiirissä on muun muassa Lappeenrannan ensimmäinen kunnalliskoti vuodelta 1891. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu Mäntylän sairaala jää asemakaavan vahvistusalueen

Museotoimi

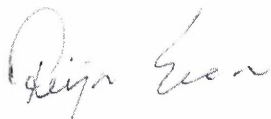
PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. (05) 616 2261 | faksi (05) 616 2911

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi/museot

ulkopuolelle. Alueella ei myöskään ole muinaismuistolain mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa Ihalaisen rautatiealueen asemakaavamuutoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Reija Eeva
Intendentti



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

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

20.2.2019

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutoksesta

Asemakaavamuutos koskee nykyistä rautatiealuetta sekä rautateiden väliin jäävää puistoaluetta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratasuunnitelman mukaisen perusparannuksen toteuttaminen Karjalan radan ja Mustolan satamaradan yhtymäkohdan läheisyydessä.

Kaavamuutos on tarpeellinen, jotta Luumäki-Imatra rataosuuden parannustyöt voidaan suorittaa suunnitellusti ja aikataulussa. Lappeenrannan kaupunki on aktiivisesti laatinut ratatyöt mahdollistavia kaavamuutoksia ja tämä on kaavamuutoksista viimeinen.

Kaavamuutos alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tällä hetkellä melulle herkkiä toimintoja. Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että tulevaa maankäyttöä suunniteltaessa kiinnitetään erityistä huomiota melu- ja värinäsuojaukseen rata-alueen läheisyydessä.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan pääradan yksiraiteisen osuuden perusparantaminen. Maakuntakaavaan (2011) osoitettuun merkittävästi kehitettävän pääradan suunnittelumääräykseen on kirjattu varautuminen kaksoisraiteen rakentamiseen, mutta tarkemmat ratasuunnitelmat ovat valmistuneet vasta maakuntakaavan vahvistumisen jälkeen. Asemakaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle ei ole näissä suunnitelmissa osoitettu kaksoisraidetta. Radan perusparantaminen kuitenkin tukee maakuntakaavan tavoitetta pääradan kehittämisestä.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Maria Peuhkuri
suunnittelija



20.2.2019

LPR/2219/10.02.03.00/2018

Lapteenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 1.2.2019

**ENNAKKOLAUSUNTO IHALAISEN RAUTATIEALUE ASEMAMAAKAVAN MUUTOS:
IHALAINEN 18**

Lapteenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Ihalaisen kaupunginosaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Luumäki-Imatra –ratahankkeen mukaiset parantamistoimenpiteet laajentamalla rata-aluetta ja tarkistamalla ratojen välisen alueen käyttötarkoitusta.

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Lapteenrannan keskustaajaman eteläosaan Ihalaisen kaupunginosaan ja käsittää osan Karjalan radan rautatiealuetta sekä rautateiden väliin jäävää puistoaluetta. Alue rajautuu idässä Mustolan satamaraiteeseen ja lännessä Mäntylän sairaalan alueeseen ja rautatiehen. Suunnittelualue on 2,69 hehtaaria. Suunnittelualueella ei sijaitse asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. Lähimmät rakennukset ovat Mäntylän sairaalan alueella olevat rakennukset ja lähimmät asuinalueet sijaitsevat Vaalimaantien länsipuolella Mattilassa ja Mäntylässä. Idässä on laaja kaivosalue ja Ihalaisen tehdasalue. Työpaikkoja suunnittelualueen lähiympäristössä on noin 150.

Luumäki-Imatran tavara-asema -ratasuunnitelma on toteutettu kokonaisuudessaan kolmena erillisenä ratasuunnitelmana. Viimeisin ratasuunnitelma, ”ratasuunnitelma kolmonen” käsittää kahden erillisen ratasuunnitelman ulkopuoliset alueet. Tällä asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ns. ratasuunnitelma kolmosen toteuttaminen Ihalaisen kaupunginosan alueella.

Kaavamuutosalue on yleiskaavassa rautatiealuetta (LR) ja maa- ja metsätalousaluetta (M) ja asemakaavassa rautatiealuetta (LR) ja puistoa (VP). Rautatien tarvitseman alueen takia voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalue supistuu vähäisesti. Jäljelle jäävä osa puistosta on muutettu suojaviheralueeksi (EV). Kahden radan väliin jäävä kiilamainen virkistysalue ei ole rakennettua puistoa ja sen käyttömahdollisuudet on hyvin rajalliset ratojen ja teiden aiheuttaman estevaikutuksen ja meluhaittojen vuoksi.

Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen suojaviheralueeksi on tarkoituksenmukaista perustuen alueen melutasoon, nykyiseen käyttöön ja sijaintiin. Kaavamuutoksessa on huomioitu myös Nordkalkin teollisuusalueen tonttiliittymän sijainti ja sen linjaukseen tulevat muutokset.

Kaksoisraiteen rakentaminen mahdollistaa junaliikenteen lisääntymisen, junien nopeuksien nousun sekä akselipainojen kasvun, mikä lisää melua ja tärinää ja osaltaan heikentää radan tuntumassa olevan asutuksen viihtyisyyttä.

Haitallisten vaikutusten lieventämiseksi ratamelua torjutaan ratasuunnitelman mukaan useassa kohtaa ratapenkereelle sijoitetuilla meluseinillä ja -kaiteilla.

Ratasuunnitelmassa meluntorjunnan tavoitteiksi hankkeessa on ensisijaisesti määritelty yöajan korkeille melutasoille ($L_{Aeq} > 60$ dB) altistuvien asukkaiden lukumäärän pieneneminen ennustetilanteessa sekä päivä- ja yöohjearvotasot ylittävälle melutasoille altistuvien asukkaiden kokonaismäärä pieneneminen.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa lhalaisen rautatiealueen asemakaavan muutoksesta.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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



27.2.2019 LPR/2219/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 1.2.2019

LAUSUNTO IHALAISEN RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Ihalaisen kaupungin-osaan, Karjalan radan ja Mustolan satamaradan yhtymäkohdan alueelle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Luumäki – Imatra - ratahankkeen mukaiset parantamistoimenpiteet laajentamalla rautatiealuetta ja tarkistamalla ratojen välisen alueen käyttötarkoitusta.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen ja toteaa siitä seuraavaa:

Muutosalueella oleva VP merkinnällä ollut, raiteiden välissä oleva alue on nyt merkitty EV merkinnällä suojaviheralueeksi, mikä on oikeampi merkintä alueen sijainnin johdosta.

Muilta osin ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole asemakaavamuutoksesta lausuttavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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



Päiväys

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

LPR/2219/10.02.03.00/2018
Lausuntopyyntö 4.1.2019

LPR/2219/10.02.03.00/2018 Ihalaisen rautatiealueen asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Luumäki – Imatra – ratahankkeen mukaiset parantamistoimenpiteet laajentamalla rautatiealuetta ja tarkistamalla ratojen välisen alueen käyttötarkoitusta.

Rautatiealuetta (LR) on laajennettu nykyiselle puistoalueelle (VP) siten, että rajausta mahdollistaa radan perusparannuksen sekä muiden rataan liittyvien rakenteiden toteuttamisen. Puisto (VP) on muutettu muilta osin suojaviheralueeksi (EV) sijaintinsa ja käytettävyytensä vuoksi.

Kaavamuutosalueesta puistoalue (VP) on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu edelleen pellonviljelijälle. Radan perusparannukseen tarvittavan peltoalueen valtio lunastaa omistusoikeudella tulevassa ratatoimituksessa kaupungilta.

Lappeenrannassa 4.1.2019

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti



Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavaluonnokseen liittyen.

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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



Dnro
LPR/2219/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 1.2.2019

Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 7.2.2019

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

21.2.2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

22.02.2019

LPR/2219/10.02.0300/2018

Lausuntopyyntö 1.2.2019

LAUSUNTO IHALAISEN RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseisestä asemakaavan muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Elisa Oyj
Mika Björkqvist

LAUSUNTO

1 (1)

4.2.2019

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

04.02.2019

LPR/2219/10.02.03.00/2018

Lappeenranta
Kaavoitus

4.2.2019

Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen

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

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

Lisätietoja asiasta antaa Hannu Luukkainen
s-posti: hannu.luukkainen@elisa.fi

Ystävällisin terveisin
Elisa Oyj
Coverage and Availability Services

Mika Björkqvist
Projektipäällikkö

The logo for Elisa, featuring the word "elisa" in a stylized, lowercase, rounded font.

14.02.2019

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläs: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 14. helmikuuta 2019 12:19
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: RE: Lausuntopyyntö - Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos
Liitteet: ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos Telian kuitu.JPG

Hei,

Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Kartta liitteenä.

Kaapelikartat ja -näytöt voi pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

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

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: maanantai 4. helmikuuta 2019 13.24
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Ihalaisen kaupunginosaan, Karjalan radan ja Mustolan satamaradan yhtymäkohdan alueelle. Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

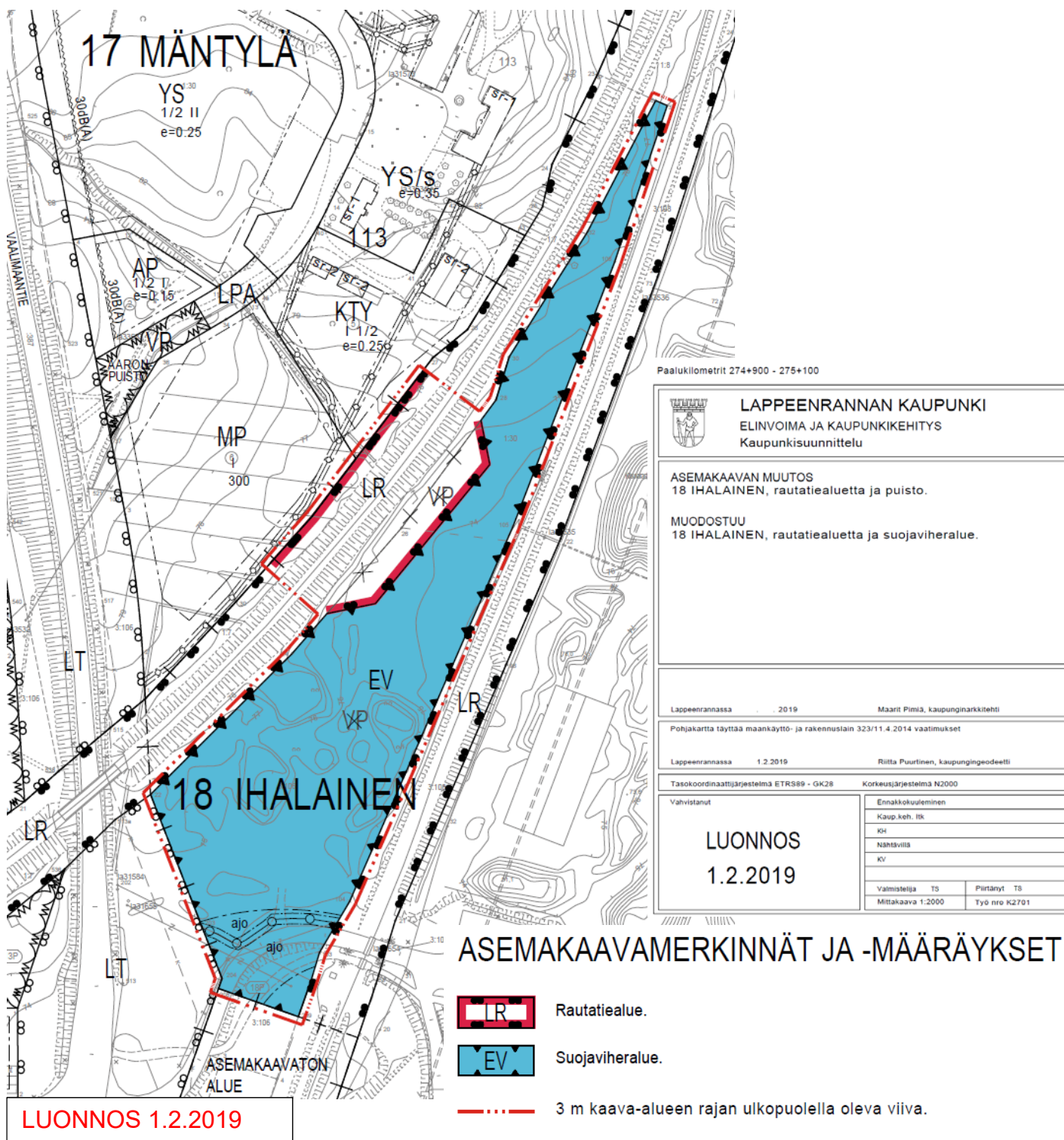
Kaavahankkeen aineistolinkki: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Valtatie-6-etelapuolen-alue/Ihalaisen-rautatiealueen-ase-makaavan-muutos>

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611



Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.





27.2.2019

LPR/2219/10.02.03.00/2018

Ihalaisten rautatiealueiden asemakaavan muutos**LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEESTÄ SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN****Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 4. – 25.2.2019****LAUSUNNOT:****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (25.2.2019)**

- a) Asemakaavamuutosalueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain (54 §) mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen (MRL 35 §). Kaavaselostuksen vaikutusten arviointiosuudesta puuttuu vielä tässä vaiheessa yleiskaavallinen tarkastelu, mikä esitetään täydennettäväksi omana kappaleenaan kaavaselostukseen. Keskeistä on varmistaa raidemelua ja tärinää aiheuttavan toiminnan ja vaikutusalueen muun maankäytön yhteensovittaminen siten, että yleiskaavan sisältövaatimukset toteutuvat.

Vastine: Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumisen arvioinnilla.

- b) Meluvaikutusten osalta ELY-keskus viittaa aiempiin Luumäki-Imatra ratahanke- edistävien asemakaavamuutosten lausuntoihinsa. Suunnittelualueen ulkopuolella on asuinkiinteistöjä, joista osalla raideliikenteen aiheuttamat keskiäänitasot ylittävät valtioneuvoston päätöksen päivä- ja yöaikaiset ohjearvot. Ohjearvot ylittyvät myös nykyisin käyttämättömänä olevan Mäntylän sairaalan alueella.

Mäntylän sairaalan alueella on voimassa asemakaava, jonka käyttötarkoitus on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Raidemelu, ja mahdollisesti tärinä, rajoittavat maankäyttöä Mäntylän sairaalan alueella, mikä edellyttää ennen alueen ja rakennusten uudelleen käyttöön ottoa tarkempaa yleiskaavallista tarkastelua ja asemakaavan ajantasaistamista.

Vastine: Mäntylän sairaalan alueen maankäyttö ratkaistaan vireillä olevassa Lappeenrannan keskustaajaman eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavassa. Yleiskaavan pohjalta myöhemmin laadittavassa asemakaavassa huomioidaan melu- ja tärinähaitat siten, että melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta alueille, joissa päivä- ja yömelun ohjearvot ylittyvät. Yleiskaavan tarkistuksessa tullaan huomioimaan myös rakennusten suojeluarvot.

- c) Kaavan välillisinä vaikutuksina rakennettuun kulttuuriympäristöön esitetään arvioitavaksi, millaisia vaikutuksia/rajoituksia meluhaitalla on Mäntylän sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja asemakaavalla suojellun rakennusperinnön käytölle, säilymisedellytyksille ja alueen asemakaavoitukselle.

Vastine: Asemakaavaselostuksen vaikutusarviointia on täydennetty rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta.

- d) Kaavaselostuksen mukaan Mäntylän sairaala-alueen tyhjillään olevat rakennukset ovat kärsineet ilkeimmasta, ja ne ovat alkaneet rapistua hoidon puutteen seurauksena. Myös rakennuksia ympäröivät pihat ovat hoidon päätyttyä villiintyneet ja alkaneet kasvaa umpeen. ELY-keskus muistuttaa, että käyttämättömyys ei ole peruste rakennetun ympäristön hoidon ja ylläpidon laiminlyönnille. MRL 166 § velvoittaa rakennusta ja sen ympäristöä pidettäväksi sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

Vastine: Mäntylän sairaala-alue ei kuulu asemakaavan muutosalueeseen eikä tällä kaavalla ratkaista kyseisten rakennusten käyttöä. Rakennusten ylläpitoa koskevien laiminlyöntien perusteella kaupungin rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Mäntylän sairaalan rakennukset ovat kahta puurakennusta (Juomasillan torppa ja vanha sairaalarakennus) lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa.

- e) Rata-alueiden välissä oleva viheralue on pienialainen ja sijaitsee melualueella. Maankäytön täsmentäminen maakuntakaavan mukaisesta taajamatoimintojen alueesta (A) ja nykyisen asemakaavan mukaisesta puistosta (VP) suojaviheralueeksi (EV) on perusteltua.

Vastine: OK.

- f) Raideliikenteen toimintaedellytysten parantaminen toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta sekä liikennejärjestelmän tehokkuuden kannalta. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet velvoittavat myös mm. melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemiseen.

Vastine: Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä ei ole tällä hetkellä asutusta. Mäntylän sairaalan rakennukset ovat tyhjillään eikä niissä ole voimassa olevan kaavan mahdollistamaa melulle herkkää toimintaa. Kaavaratkaisu ei lisää ympäristö- ja terveyshaittoja altistuvien ihmisten lukumäärää. Kahden rautatiealueen väliin jäävä virkistysalue on muutettu suojaviheralueeksi, joka osaltaan toimii puskurivyöhykkeenä kaivos- ja teollisuusalueen ja radan välissä. Tulevassa maankäytön suunnittelussa myös Karjalan radan ja Vaalimaantien väliselle alueelle sijoitetaan sellaisia toimintoja, jotka eivät ole herkkiä melulle ja tärinälle, ja jotka lieventävät ympäristö- ja terveyshaittojen leviämistä lähimpiin asuinalueisiin.

- g) ELY-keskus pitää ongelmallisena ratasuunnitelman mukaista lähtökohtaa, jossa meluntorjunnan tavoitteeksi on asetettu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja korkeammat melutasot. Ratasuunnitelman mukaisen toteutuksen edistäminen asemakaavalla on johtanut kaavaluonnokseen, jossa valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylittyvät osalla vaikutusalueen asuin- ja sosiaali- ja terveystalustaluiden alueita. Esitetty kaavaluonnosaineisto ei anna ratkaisua, miten meluhaittaa aiheuttava rata-alue ja melulle herkkä muu asemakaavassa osoitettu maankäyttö sovitetaan yhteen. Yleiskaavan ja asemakaavan tarkoitus ja sisältövaatimukset eivät tältä osin täyty, mikä tulee kaavan jatkovalmistelussa ottaa huomioon. Mäntylän sairaalan alueella

on voimassa asemakaava, jonka käyttötarkoitus on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Raidemelu, ja mahdollisesti tärinä, rajoittavat maankäyttöä Mäntylän sairaalan alueella. mikä edellyttää ennen alueen ja rakennusten uudelleen käyttöön ottoa tarkempaa yleiskaavallista tarkastelua ja asemakaavan ajantasaistamista.

Vastine: Valmistelussa oleva asemakaavan muutos on hankekaava, jonka tarkoituksena on mahdollistaa Luumäki-Imatra ratahankkeen toteuttaminen suunnittelualueella. Hankkeen ratasuunnitelmassa ei ole osoitettu meluntorjuntatoimenpiteitä. Koska ratasuunnitelmaa ei voi hyväksyä vastoin asemakaavaa, ei asemakaavaan ei ole voitu sisällyttää ratasuunnitelmaan kuulumattomia melusuojausja.

Mäntylän sairaalan toiminta on päättynyt eikä alueelle ole sijoitettavissa vastaavaa melulle herkkää toimintaa. Tässä asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa melusuojausta käyttämättömälle sairaala-alueelle, jonka tuleva maankäyttö ratkaistaan vireillä olevassa osayleiskaavan tarkistuksessa. Sairaala-alue sijaitsee myös lhalaisen kaivosalueen vieressä, sen meluvyöhykkeellä.

Verrattuna nykytilanteeseen eivät ratasuunnitelman ja asemakaavan mahdollistamat rakentamistoimenpiteet heikennä alueen melu- ja tärinäolosuhteita niin, että melulle ja tärinälle altistuvien ihmisten määrä kasvaisi. Ratasuunnitelman ja asemakaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pinta-alaltaan suppeaan alueeseen. Rataan tehtävä muutos on ratasuunnitelman mukaan kuivatusjärjestelmän muutos eli radan alittavan rummun siirtäminen ja vastapenkereen rakentaminen.

2. Väylävirasto (12.2.2019)

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Luumäki - Imatra -ratahankkeen mukaiset parantamistoimenpiteet laajentamalla rautatiealuetta ja tarkistamalla ratojen välisen alueen käyttötarkoitusta. Kyseisessä kohdassa suunnitellaan toteutettavan osoitettu radan kuivatusjärjestelmän muutos (rummun siirto).

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Vastine: OK.

3. Museovirasto (5.2.2019)

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

Vastine: OK.

4. Etelä-Karjalan museo (27.2.2019)

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu Mäntylän sairaala jää asemakaavan vahvistusalueen ulkopuolelle. Alueella ei myöskään ole muinaismuistolain mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine: OK.

5. Etelä-Karjalan liitto (20.2.2019)

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan pääradan yksiraiteisen osuuden perusparantaminen. Maakuntakaavaan (2011) osoitettuun merkittävästi kehitettävän pääradan suunnittelumääräykseen on kirjattu varautuminen kaksoisraiteen rakentamiseen, mutta tarkemmat ratasuunnitelmat ovat valmistuneet vasta maakuntakaavan vahvistumisen jälkeen. Asemakaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle ei ole näissä suunnitelmissa osoitettu kaksoisraidetta. Radan perusparantaminen kuitenkin tukee maakuntakaavan tavoitettava pääradan kehittämisestä.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Vastine: Ratasuunnitelmaa ei voi hyväksyä vastoin asemakaavaa, mistä syystä asemakaavaan ei ole voitu sisällyttää ratasuunnitelmaan kuulumattomia ratkaisuja. Asemakaavamuutos on laadittu vain sille osalle, jossa aluerajauksiin on tehtävä muutoksia. Asemakaavan muutos mahdollistaa ratahankkeet toteutumista ja näin ollen maakuntakaavan tavoitteita pääradan kehittämisestä.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys (20.2.2019)

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa asemakaavan muutoksesta.

Vastine: OK.

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu (27.2.2019)

Muutosalueella oleva VP merkinnällä ollut, raiteiden välissä oleva alue on nyt merkitty EV merkinnällä suojaviheralueeksi, mikä on oikeampi merkintä alueen sijainnin johdosta. Muilta osin ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole asemakaavamuutoksesta lausuttavaa.

Vastine: OK.

8. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Maaomaisuuden hallinta (4.1.2019)

Kaavamuutosalueesta puistoalue (VP) on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu edelleen pellonviljelijälle. Radan perusparannukseen tarvittavan peltoalueen valtio lunastaa omistusoikeudella tulevassa ratatoimituksessa kaupungilta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

9. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Kadut ja ympäristö (18.2.2019)

Ei huomautettavaa.

10. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Rakennusvalvonta (7.2.2019)

Ei huomautettavaa.

11. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (21.2.2019)

Ei huomautettavaa.

12. Elisa Oyj (4.2.2019)

Elisa Oyj:lla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Verkoston muutoksista aiheutuvista kustannuksista vastaa rakennushankkeen toteuttaja.

13. Telia Finland Oy (14.2.2019)

Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

Vastine: Kaava-alueen eteläosan johtovarauksen sijainnissa ja leveydessä on huomioitu alueella olemassa oleva Telian infra.

Lausunto pyydettiin myös:

- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Etelä-Karjalan Pelastuslaitos
- Mattila-Mäntylä-Kuusela asukasyhdistys

MIELIPITEET:

Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

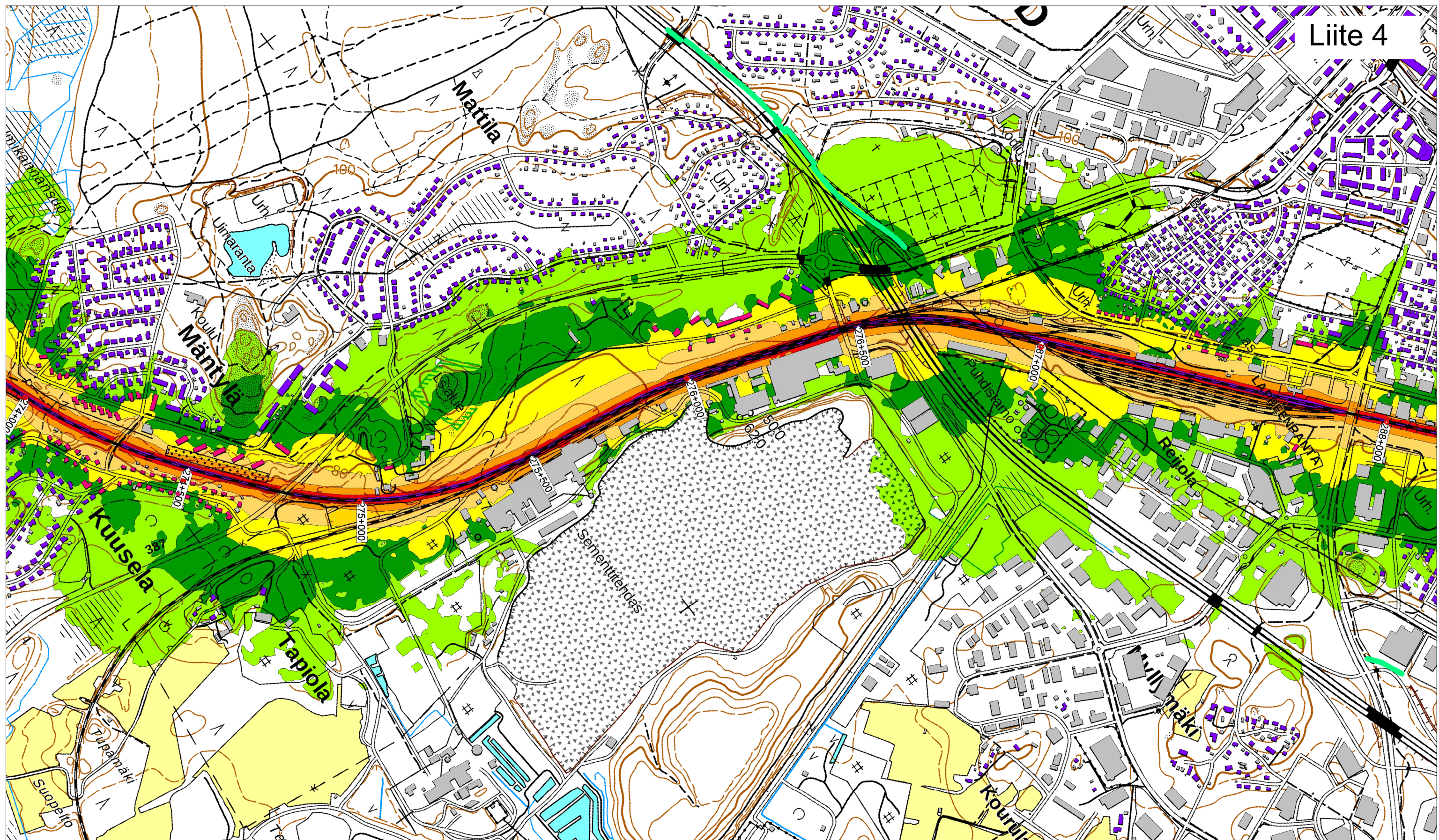
Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		1.2.2019		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi	18 IHALAINEN, rautatiealuetta ja puisto					
	Ihalaisen rautatiealueen asemakaavan muutos					
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus	405K2701			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	2,6862	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	2,6862			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta	Oma ranta	Muut		
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	2,6862	100,0				
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-2,2749	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5528	20,6			+0,1415	
E yhteensä	2,1334	79,4			+2,1334	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm _±	k-m ² _±
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	18 IHALAINEN, rautatiealuetta ja puisto		
	Ihalaisten rautatiealueen asemakaavan muutos		
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus	405K2701
Hyväksymispvm	405		

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	2,6862	100,0				
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-2,2749	
VP					-2,2749	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5528	20,6			+0,1415	
LR	0,5528	100,0			+0,1415	
E yhteensä	2,1334	79,4			+2,1334	
EV	2,1334	100,0			+2,1334	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



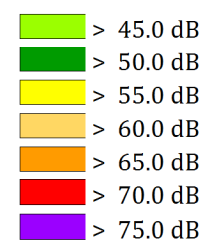
**LUUMÄKI - IMATRA TAVARA
RATASUUNNITELMA**

Meluselvitys

NYKYTILANNE

Pohjoismainen raideliikennemelumalli,
Laskentakorkeus 2m

Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq07-22 [dB]



- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >55 dB
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >65 dB
- Meluaidat
- Meluvallit

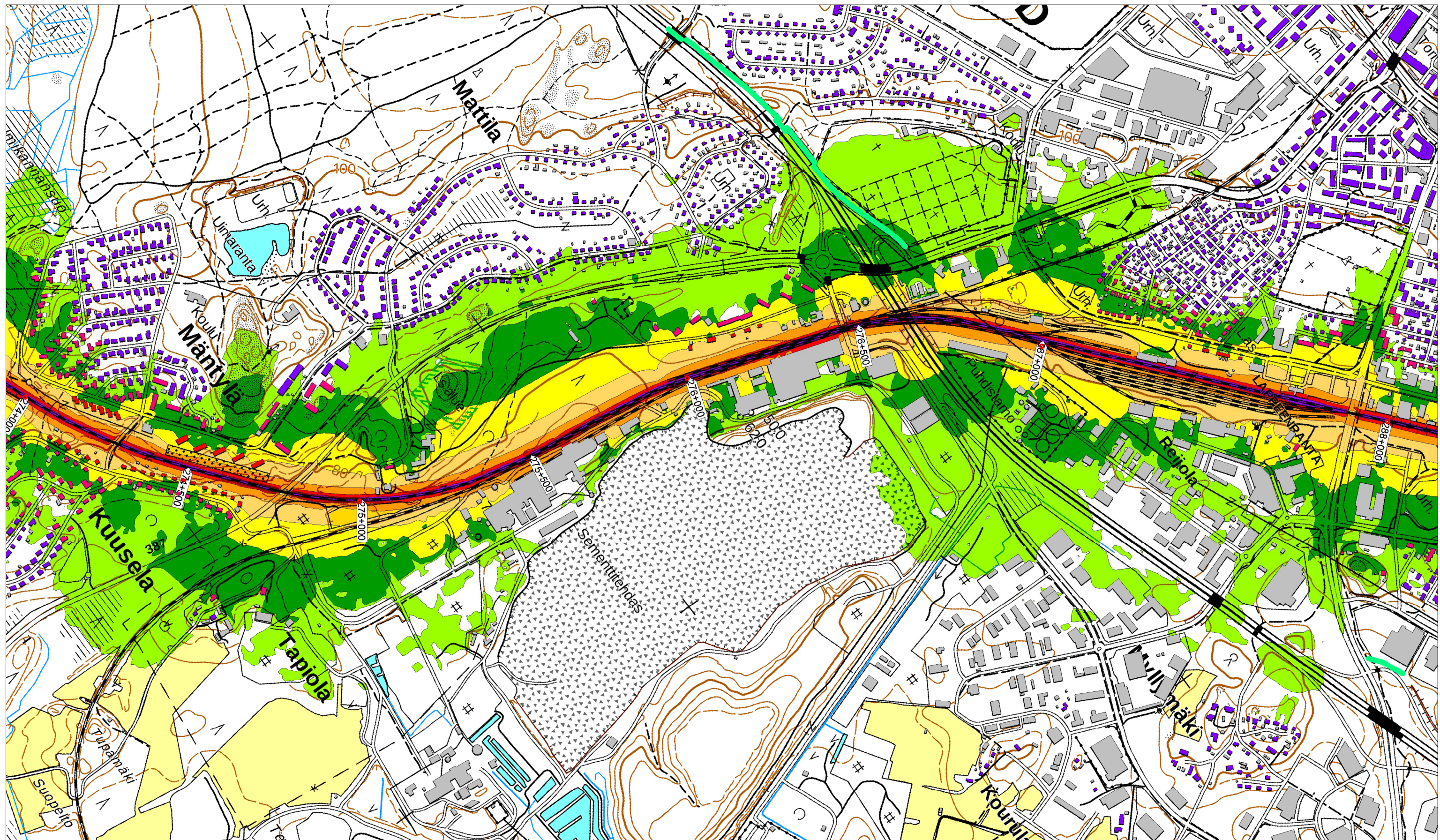
Mittakaava 1:10 000 [A3]

LIITE 1, Sivu 7/17

Taustakartta:
Maanmittauslaitoksen peruskarttarasteri 11/2016



WSP Finland Oy
25.11.2016



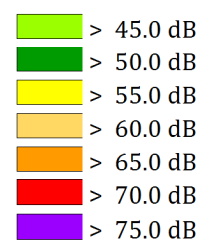
LUUMÄKI - IMATRA TAVARA RATASUUNNITELMA

Meluselvitys

NYKYTILANNE

Pohjoismainen raideliikennemelumalli,
Laskentakorkeus 2m

Yöajan keskiäänitaso,
LAeq22-07 [dB]



- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >50 dB
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >60 dB
- Meluaidat
- Meluvallit

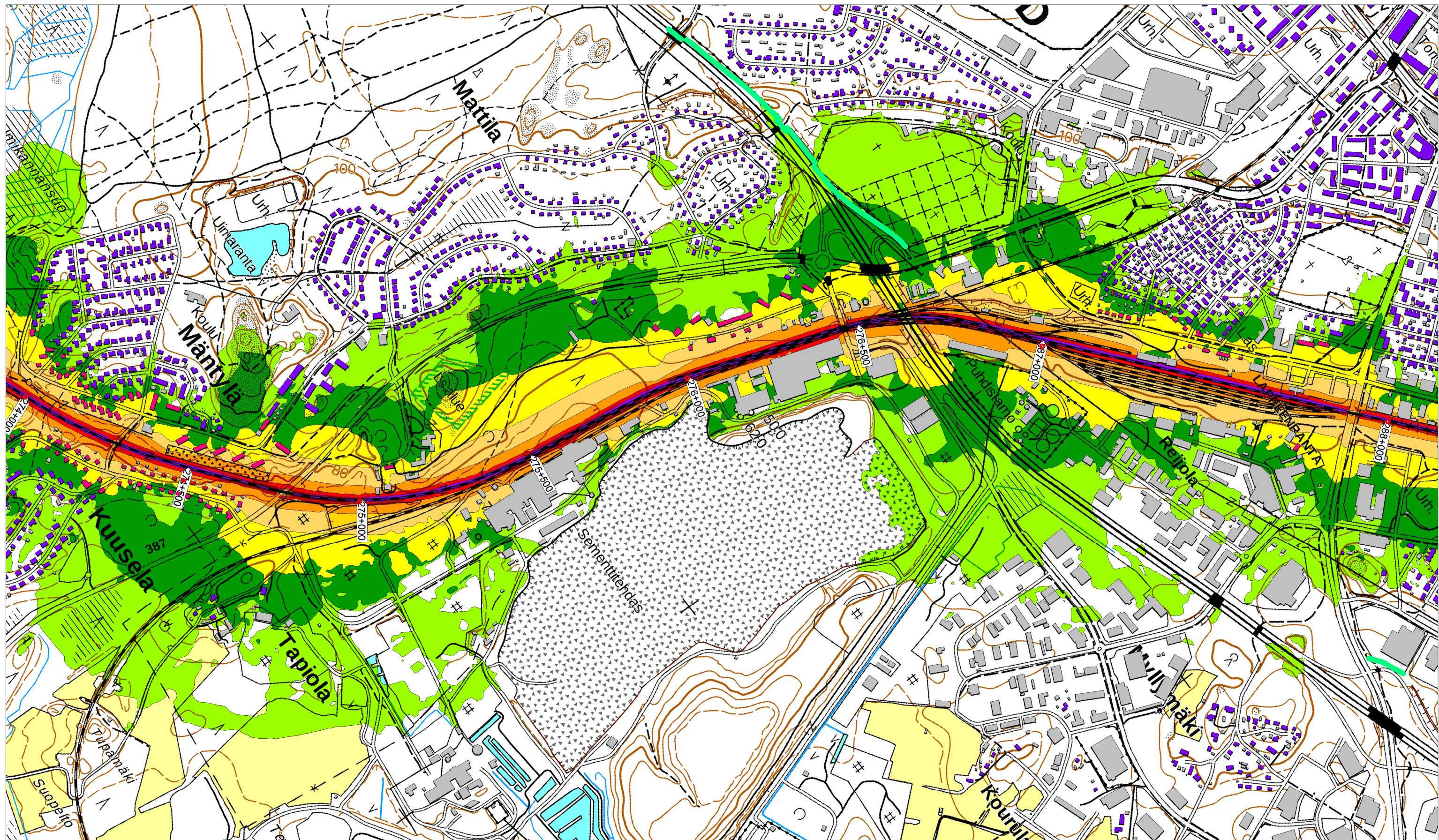
Mittakaava 1:10 000 [A3]

LIITE 1b, Sivü 7/17

Taustakartta:
Maanmittauslaitoksen peruskarttarasteri 11/2016



WSP Finland Oy
25.11.2016



**LUUMÄKI - IMATRA TAVARA
RATASUUNNITELMA**

Meluselvitys

ENNUSTETILANNE 2035

Pohjoismainen raideliikennemelumalli,
Laskentakorkeus 2m

Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq07-22 [dB]

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

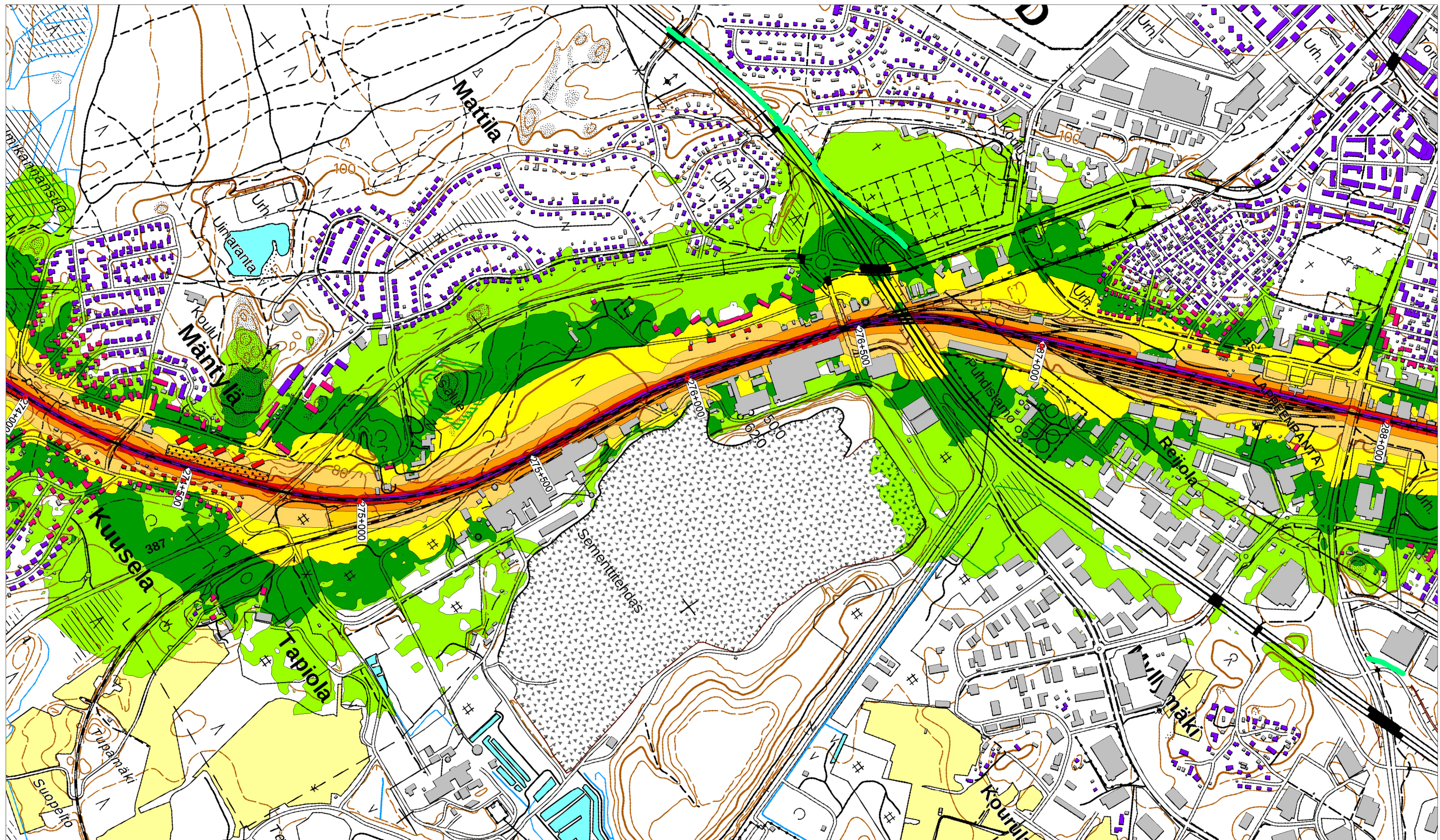
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >55 dB
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >65 dB
- Meluaidat
- Meluvallit

Mittakaava 1:10 000 [A3]

LIITE 2, Sivu 7/17



WSP Finland Oy
23.1.2017



**LUUMÄKI - IMATRA TAVARA
RATASUUNNITELMA**

Meluselvitys

ENNUSTETILANNE 2035

Pohjoismainen raideliikennemelumalli,
Laskentakorkeus 2m

**Yöajan keskiäänitaso,
LAeq22-07 [dB]**

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

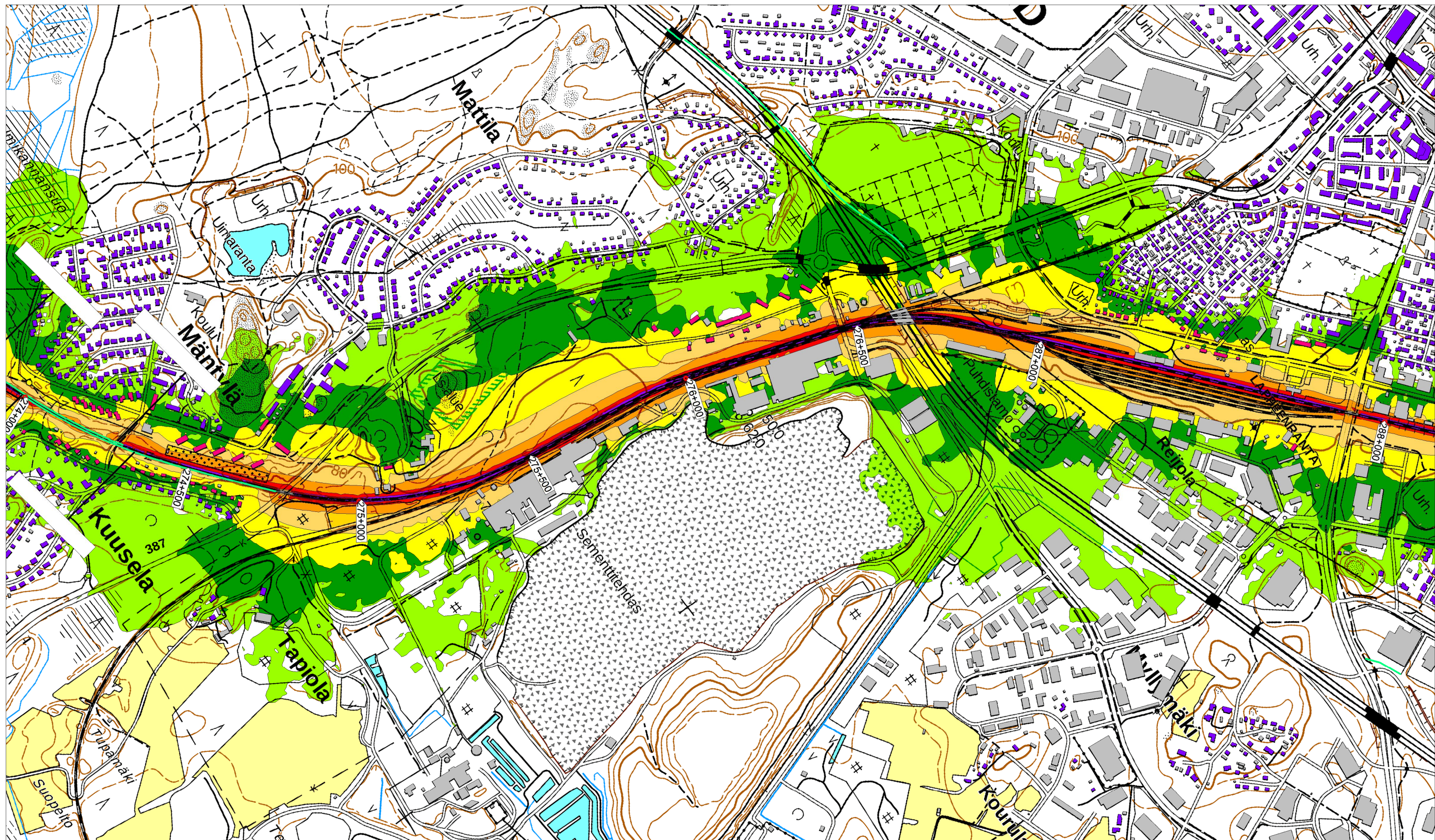
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla > 50 dB
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla > 60 dB
- Meluaidat
- Meluvallit

Mittakaava 1:10 000 [A3]

LIITE 2b, Sivü 7/17



WSP Finland Oy
23.1.2017



**LUUMÄKI - IMATRA TAVARA
RATASUUNNITELMA
Meluselvitys**

**ENNUSTETILANNE 2035
MELUNTORJUNTASUUNNITELMA**

Meluasteiden absorptioluokka A3 (8 dB absorptio)
Pohjoismainen raideliikennemelumalli,
Laskentakorkeus 2m

Päiväajan keskiäänitaso,
LAeq07-22 [dB]

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

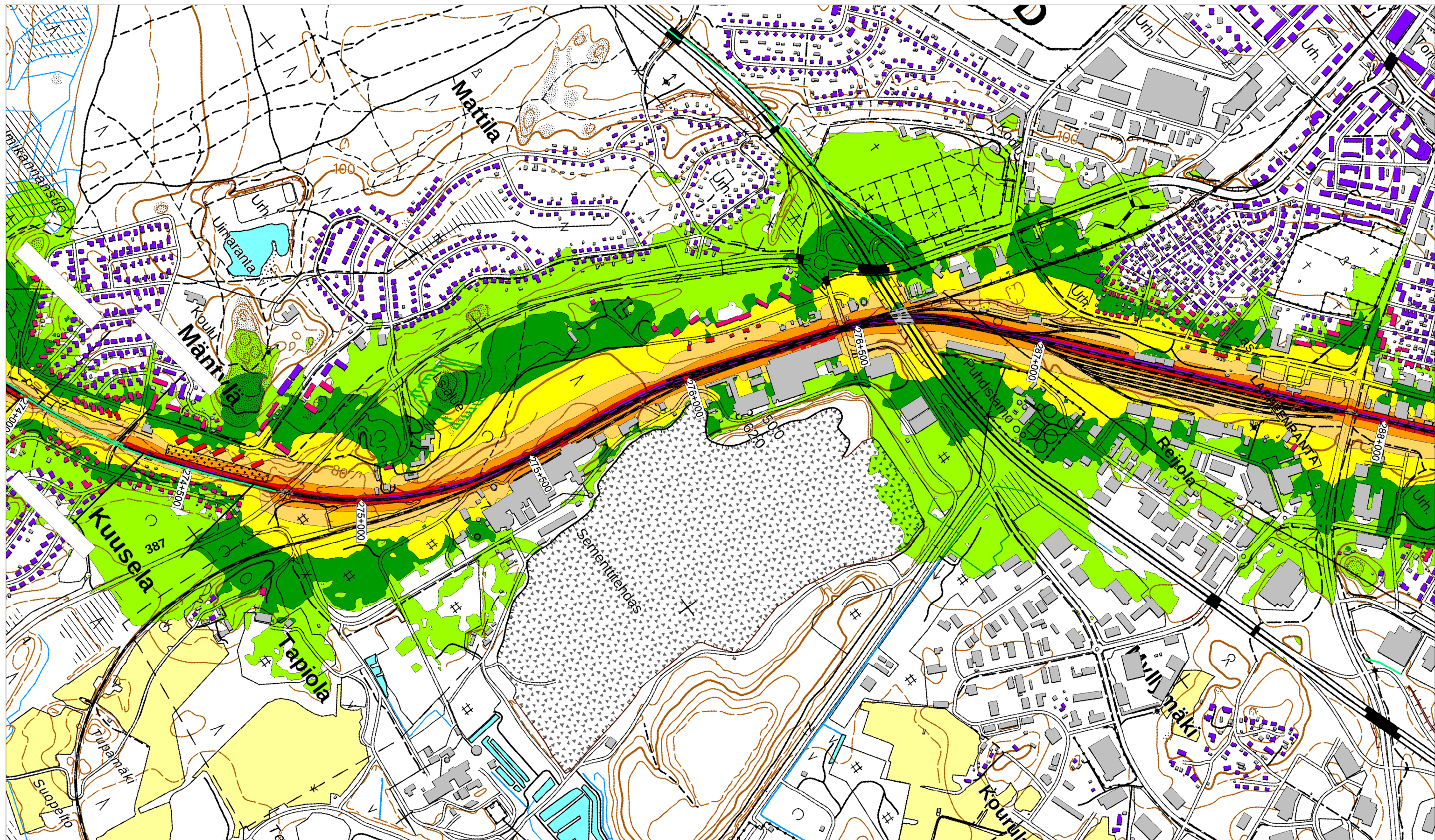
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >55 dB
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >65 dB
- Meluaidat
- Meluvallit

Mittakaava 1:10 000 [A3]

LIITE 3, Sivu 7/17



WSP Finland Oy
20.4.2017



**LUUMÄKI - IMATRA TAVARA
RATASUUNNITELMA**
Meluselvitys

**ENNUSTETILANNE 2035
MELUNTORJUNTASUUNNITELMA**

Meluasteiden absorptioluokka A3 (8 dB absorptio)
Pohjoismainen raideliikennemelumalli,
Laskentakorkeus 2m

Yöajan keskiäänitaso,
LAeq22-07 [dB]

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >50 dB
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >60 dB
- Meluaidat
- Meluvallit

Mittakaava 1:10 000 [A3]

LIITE 3b, Sivü 7/17



WSP Finland Oy
20.4.2017