

OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA

12.9.2019

Dnro 1281/10.02.03.00/2017

ITÄISEN ALUEEN PALOASEMAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
KAUKAS (32) kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1-3 sekä puistoalue

SUUNNITTELUALUE

Lappeenrannan itäisen alueen paloaseman sijainnin selvittämiseksi on tarkasteltu useita sijaintivaihtoehtoja. Tutkittujen vaihtoehtojen ja selvitysten jälkeen paloaseman sijainniksi ehdotetaan Abessinianpuistoa, joka sijaitsee Kaukaan kaupunginosassa noin 2,5 kilometriä ydinkeskustasta itään.

Paloaseman sijaintiin ovat vaikuttaneet ensisijaisesti toimintavalmiusaikavaatimukset, keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, saavutettavuus ja liikenteellinen toimivuus sekä paloasemalle tarvittava tontin koko.

Suunnittelualue rajautuu koillisessa Lauritsalantiehen, etelässä Parkkarilankatuun ja luoteessa liikerakennusten korttelialueeseen, jolla sijaitsee päivittäistavarakauppa. Lännessä alue rajautuu Standertskjöldinkatuun sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, jolla sijaitsee Kaukaan Lylyn kuntohalli. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 2,3 hehtaaria.



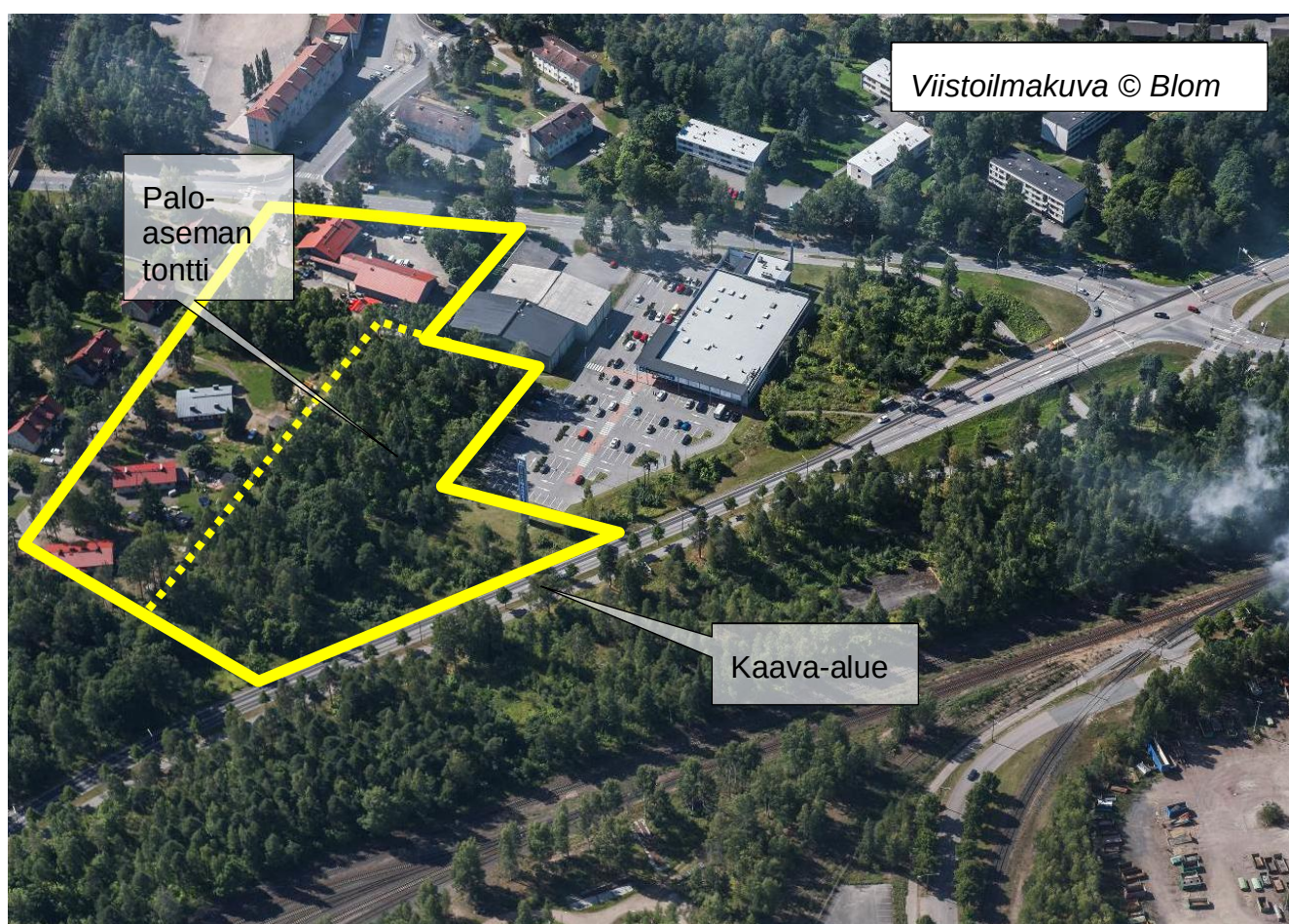
SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden itäisen alueen paloaseman rakentaminen ja päivittää asemakaava pientalotonttien osalta.

Helsingin yliopisto laati vuonna 2013 Itä-Suomen pelastuslaitosten toimesta selvityksen pelastustoimen palvelujen saavutettavuudesta. Selvityksessä paloasemien sijaintia ja määriä arvioitiin väestön ja aluerakenteen muutosten sekä pelastustoimen toimintavalmiuden suunniteluohjeen perusteella.

Lappeenrannan yhdyskuntarakenteen kehittyminen tulee aiheuttamaan muutoksia myös pelastustoimen riskialueisiin. Selvityksen perusteella itäalueen riskialueita ei tulla tulevaisuudessa saavuttamaan nykyisten toimintavalmiusaikavaatimusten perusteella nykyiseltä Armi-lankadun keskuspaloasemalta. Tarkoituksenmukaisin ratkaisu nopean avun turvaamiseksi Lappeenrannan alueella on toiminnan keskittäminen kolmelle paloasemalle länsi- ja itäalueille sekä Joutsenoon.

Itäisen alueen paloaseman sijainnin selvittämiseksi on tarkasteltu useita vaihtoehtoja, joista on selvitysten jälkeen päädytty nyt esitettävään sijaintiin. Paloaseman sijaintiin ovat vaikuttaneet ensisijaisesti toimintavalmiusaika ja tarvittava tontin koko sekä hyvät liikenneyhteydet. Suunnittelussa on huomioitu keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, saavutettavuus ja liikenteellinen toimivuus.



KAAVAN VAIKUTUKSET

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

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet
- Vesistöt ja pohjavesi
- Luontokohteet ja luonnonsuojelualueet
- Maisema

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
 - Virkistysalueet ja virkistysyhteydet
- Palvelujen saatavuus

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta,)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan Yritystila Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Lappeenrannan kaupunki
- Yksityiset maanomistajat

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Parkkarilan asukasyhdistys
- Lauritsalan Vapaaehtoinen Palokunta ry
- Tirilän Vapaaehtoinen Palokunta ry

MUUT

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä sanomalehti Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin 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.

KAHAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Asukastilaisuudet 14.9.2017 ja 5.6.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Asemakaavan luonnosvaihtoehtojen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen (MRL 66 §, MRA 26 §).

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävilläolo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) 29.11. – 20.12.2018
 - Asukastilaisuus 3.12.2018
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsitelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

OAS:a päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU
Kaavaehdotus nähtävillä
syksyllä 2019

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot
Kaavoitusinsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

ITÄISEN ALUEEN PALOASEMA

KAUKAAN ABESSINIANPUISTO

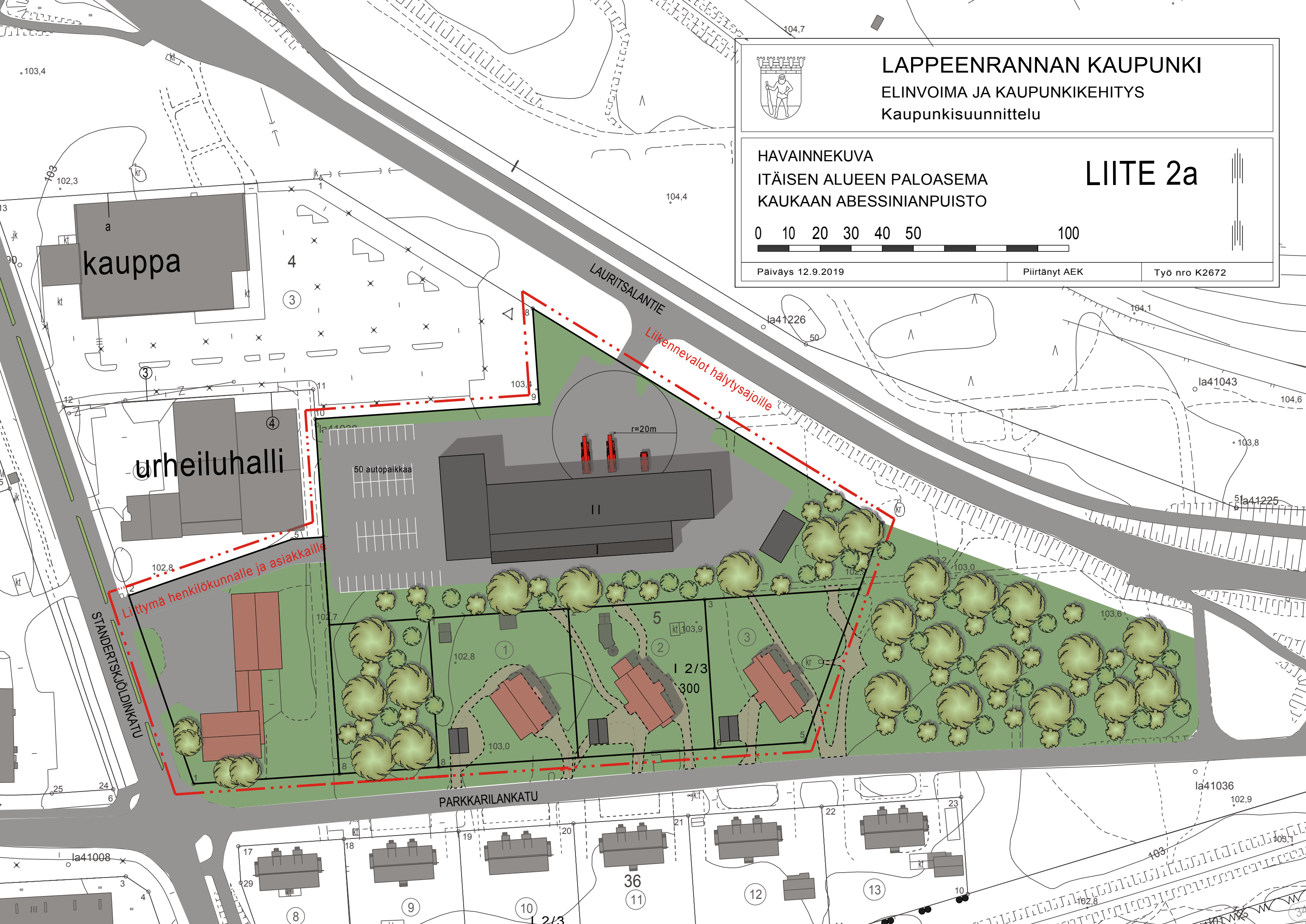
LIITE 2a

0 10 20 30 40 50 100

Päiväys 12.9.2019

Piirtänyt AEK

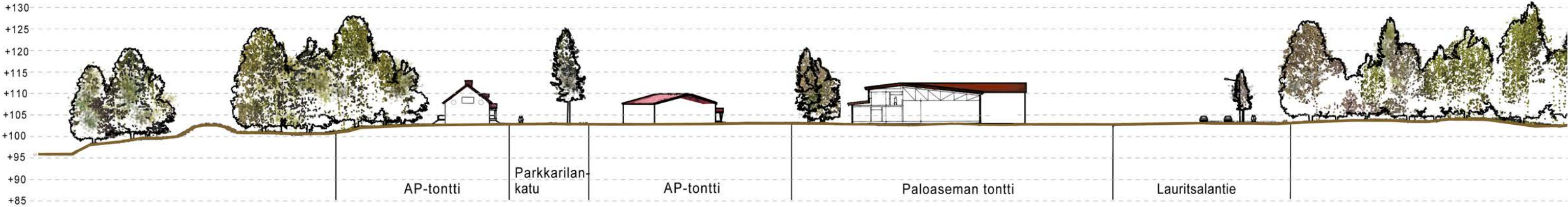
Työ nro K2672



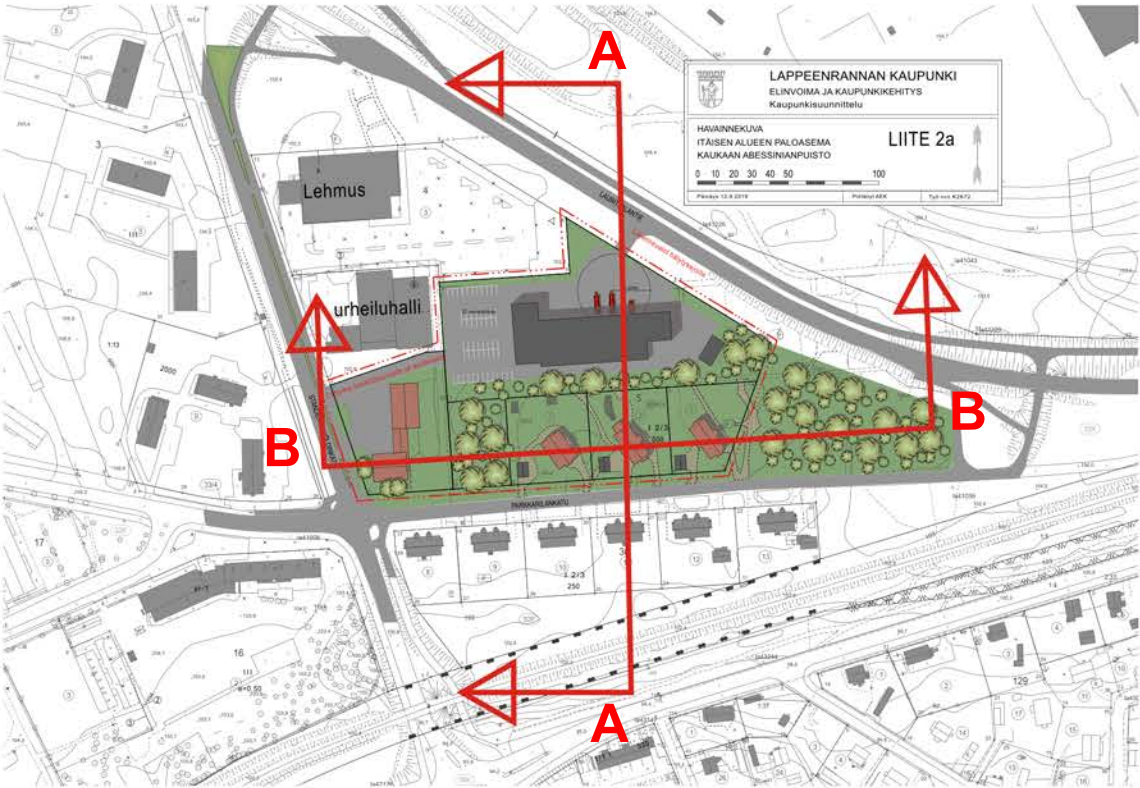
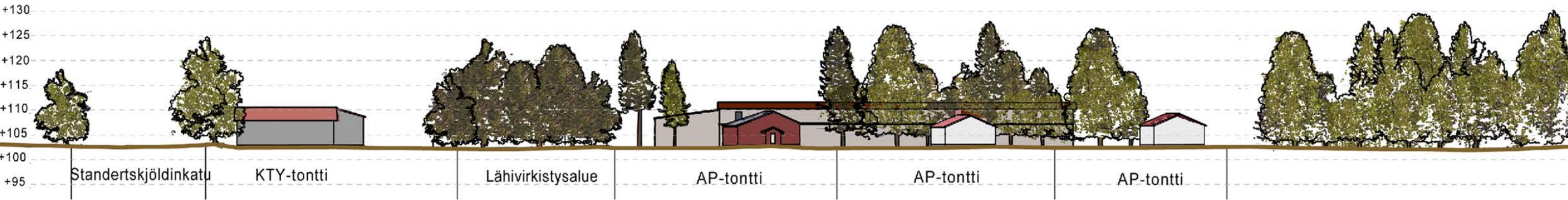
Poikkileikkaukset

Liite 2b

A-A



B-B



Ei mittakaavassa

Luonnosvaiheessa laaditut paloaseman 3D havainnekuvat

Paloasema 1 kerroksisena



Paloasema 2 kerroksisena





ITÄISEN ALUEEN PALOASEMA

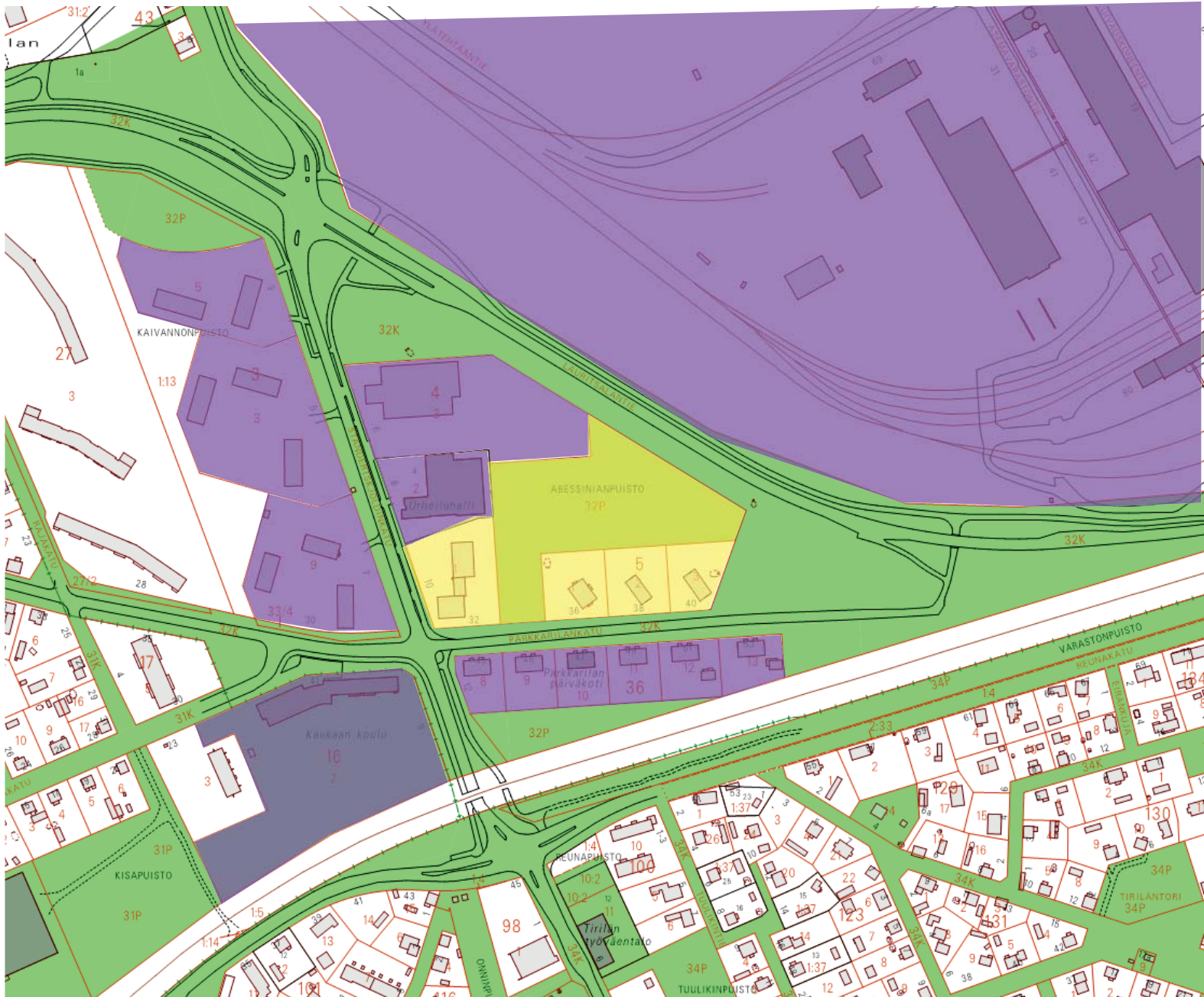
Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

LAUSUNNOT

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - o maaomaisuuden hallinta
 - o kadut ja ympäristö
 - o rakennusvalvonta
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan Yritystila Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lauritsalan Vapaaehtoinen Palokunta ry
- Parkkarilan asukasyhdistys
- Tirilän Vapaaehtoinen Palokunta ry
- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:



- Kaavamuuotosalue
- Naapurikiinteistöt
- Lappeenrannan kaupunki



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: lausuntopyyntö 28.11.2018

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaava, Itäisen alueen paloaseman asemakaavan ja tonttijaon muutos, Kaukas (32) kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1-3 sekä puistoalue, Lappeenranta

Lausunto annetaan 29.11.2018 päivätyistä asemakaavaluonnoksesta.

Suunnittelualue ja lähtökohdat

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan keskustan itäpuolella Kaukaan kaupunginosassa. Suunnittelualue kattaa Abessinianpuiston, asuinpienalojen korttelialueen ja osan teollisuuskorttelialueesta. Kaava-alue rajautuu etelässä Parkkarilankatuun, lännessä Standertskjödinkatuun ja koillisessa Lauritsalantien katualueeseen. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu osin liikennetien rakennusten ja osin urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee UPM:n Kaukaan teollisuusalue. Matkaa suunnittelualueelta Lappeenrannan ydinkeskustaan on noin 2,5 kilometriä.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden paloaseman rakentaminen Lappeenrannan keskustaaajaman itäiselle alueelle.

Kaavan valmistelu

Itäisen alueen paloaseman sijainnin selvittämiseksi on tarkasteltu useita vaihtoehtoja, joista on selvitysten jälkeen päädytty kyseiseen sijaintiin. Paloaseman sijaintiin on vaikuttanut ensisijaisesti toimintavalmiusaika ja tarvittava tontin koko sekä hyvät liikenneyhteydet. Suunnittelussa on huomioitu alueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, saavutettavuus ja liikenteellinen toimivuus.

Pelastuslaitos paloaseman toimijana on ollut arvioimassa valmisteluvaiheen vaihtoehtoja. Paloaseman vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja on esitelty asukkaille kahdesti ennen kaavaluonnoksessa esitetyn paikan valintaa.

Tulevan paloaseman tontti on kaavaluonnoksessa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman (Y-2). Sen eteläpuolelle sijoittuu asuinpienalojen korttelialue (AP) ja toimitilarakennusten korttelialue (KTY). AP ja KTY -

korttelialueiden välissä säilyy entisen puistoalueen perintönä lähivirkistysalue (VL).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. (MRL 24 §).

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.4.2017 hyväksymä oikeusvaikutteinen Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, keskustan osa-alue. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu lähipalvelujen alueeksi (PL) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Osalla suunnittelualuetta on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (MRL 42 §).

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (MRL 9 §)

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen,

työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (MRL 62§).

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. (MRL 54 §)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksen tarkoituksena on löytää paloasemalle hyvä ja toimiva sijainti kaupunkirakenteessa. Uusi paloasema on suunniteltu sijoittumaan nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL). Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-2) muuttuva lähivirkistysalueen on osittain melualueella. Kaavaselostuksen mukaan kaavan toteuttaminen ei katkaise laajempia, kaupunginosien välisiä virkistysyhteyksiä, eikä kaavamuutos koske aktiivisessa käytössä olevaa liikunta-aluetta.

Virkistysalueiden supistamista asemakaava-alueilla tulee ensisijaisesti välttää, ja toissijaisesti tulee pyrkiä virkistysalueen pienenevän pinta-alan kompensointiin toisaalla. Ottaen huomioon kaavan tarkoituksen, sekä osittain melualueella sijaitsevan virkistysalueen vähäisen merkityksen osana laajempaa virkistysalueiden verkostoa, voidaan sen muuttamista rakennettavaksi alueeksi pitää tässä tapauksessa perusteltuna. Keskeistä on virkistysalueiden riittävyys ja lähivirkistysalueiden kohtuullinen saavutettavuus Parkkarilankadun pientaloalueelta.

Kaavamuutosalueen eteläosassa sijaitsevat pientalot ovat osa Parkkarilankadun kaupunkikuvallisesti tasapainoista pientaloympäristöä. Kaava mahdollistaa olemassa olevan käyttökelpoisen asuinrakennuskannan säilymisen osoittamalla asuinpientalojen tonteille (AP) nykytilan mukaisen rakenteen ja täydennysrakentamisen mahdollisuuden. Kadun varrella säilyvä pienialainen lähivirkistysalue on kaupunkikuvallisesti tärkeä osa viihtyisää asuin-aluetta. MRL:n tavoitteet rakennetun ympäristön vaalimisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä toteutuvat Parkkarilankadun varrella hyvin.

Ympäristö

Liikenteestä aiheutuvan melun ohjearvot ylittävät yhden asuintontin piha-alueen koilliskulmassa, mutta piha-alueella on myös riittävän suojaisaa

21.12.2018

aluetta oleskeluun. Liikennemelun aiheuttama häiriö myös melun ohjearvojen alittavalta osalta on otettu suunnittelussa hyvin huomioon. Havainnekuvan mukaisesti sijoitettuna paloasemarakennus suojaa pientaloaluetta nykyistä paremmin Lauritsalantien liikenteestä aiheutuvilta ääniltä. Jatkosuunnittelussa esitetään vielä harkittavaksi, onko tarpeen ohjata paloaseman rakennusmassan sijaintia kaavassa tarkemmin, jotta rakennus varmuudella suojaa pientaloaluetta paitsi ajoneuvoliikenteen, myös paloaseman toiminnan aiheuttamilta häiriöiltä mahdollisimman hyvin. Pysäköimispaikan osalta esitetään harkittavaksi, onko tarvetta esim. kiinteistön huoltorakennukselle tai katetuille autopaikoille osoitettavalle rakennusalueelle ja -oikeudelle.

Lopuksi

Kaavaa valmisteltaessa on kattavasti tutkittu ja vertailtu eri vaihtoehtoja. Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa jo tavoite- ja vaihtoehtojen vertailuvaiheessa toteuttaa esimerkiksi MRL:n tavoitetta osallistumisen järjestämisestä.

Selkeät ja havainnolliset kaava-asiakirjat kuvaavat hyvin suunnittelualueen ympäristöineen ja suunnittelun eri vaiheet. Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu kattavasti ja perustellusti. Valmisteluvaiheen johdonmukainen eteneminen ja kaavamuutosaineisto ovat antavat hyvät lähtökohdat kaavaehdotuksen valmistelulle. Ratkaisu vaikuttaa erittäin hyvin valmistellulta.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto, aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius
Etelä-Karjalan museo, amanuenssi, rakennustutkija Sini Saarilahti

Tämä asiakirja KASELY/1544/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1544/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 21.12.2018 10:14

Ratkaisija Perttola Pertti 21.12.2018 10:14

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä: Kukkola Timo (Tukes) <Timo.Kukkola@tukes.fi>
Lähetetty: 28. joulukuuta 2018 17:15
Vastaanottaja: Lind Taina; Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VS: Lausuntopyyntö - Itäisen alueen paloaseman asemakaavan muutos

Hei.
Anteeksi lausuntomme myöhästyminen.
Tukesilla ei ole asiaan kommentoitavaa.

terv

Timo Kukkola
Ylitarkastaja, Teolliset prosessit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere
Puh. 040 561 4971
timo.kukkola(at)tukes.fi

Lähettiläjä: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Lähetetty: keskiviikko 28. marraskuuta 2018 16.30
Vastaanottaja: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö - Itäisen alueen paloaseman asemakaavan muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kaukaan kaupunginosaan. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa itäisen alueen paloaseman rakentaminen Abessinianpuistoon.
Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Lauritsala-ja-itaalue/Itaisen-alueen-paloasema>

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

31. 12. 2018

LPR/1284/100203.00/2017



03.12.2018

LPR/1281/1002.0300/2017

Lausunto

03.12.2018

MV/343/05.02.00/2018 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 28.11.2018

Asia **LAPPEENRANTA, Itäisen alueen paloaseman asemakaavan muutos, Kaukas**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa itäisen alueen paloaseman asemakaavan muutosluonnoksesta (KAUKAS 32 kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1–3 sekä puistoalue). Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa paloaseman rakentaminen Abessinianpuistoon Kaukaan kaupunginosaan. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

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

Ilari Kurri

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, Itäisen alueen paloaseman asemakaavan muutos,
Kaukas
Asiakirjan päivämäärä: 03.12.2018
Diaarinumero: MV/343/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid: 173991
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 3.12.2018 10:26:50, C=FI
Yli-intendentti, Ilari Kurri, Päättäjä, 3.12.2018 11:14:11, C=FI
Tarkistesumma: bZTGPqbNKTbZIUX ZiW5973ZebM=

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

18.12.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

**ETELÄ-KARJALAN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KAUPUNGILLE
ITÄISEN ALUEEN PALOASEMAN ASEMAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA**
(Kaukas (32) kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1-3)

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kaukaan kaupunginosaan. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa itäisen alueen paloaseman rakentaminen Abessinianpuistoon. Pelastusviranomaisen on tutustunut Lappeenrannan kaupungin Internetsivuilla oleviin kaavahankkeen liitteisiin.

Lappeenrannan kaupunki on selvittänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen itäiselle paloasemalle uutta paikkaa. Vaihtoehtoja selvityksen yhteydessä on noussut esille useita. Lopulliseen vertailuun valittiin neljä paloaseman paikkaa, joista Abessinianpuisto osoittautui Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen näkökulmasta parhaimmaksi vaihtoehdoksi. Paloaseman sijainnin sekä paloaseman toiminnallisuuden avulla turvataan pelastustoimelle kuuluvien tehtävien hoitaminen lainsäädännön mukaisesti kaikissa olosuhteissa. Kokonaisarvioinnin perusteena pidettiin ennen kaikkea sitä, että paloasemalta tulee kiireellisissä pelastustehtävissä saavuttaa riskiruudulle (riskianalyysi) asetetun toimintavalmiusaikatavoitteet mahdollisimman tehokkaasti. Paloaseman rakentamisessa on lisäksi huomioitava yhdyskuntarakenteessa sekä rakennetussa ympäristössä tulevaisuudessa tapahtuvat muutokset. Paloasemahankkeen tavoitteena on myös se, että nykyisellä Lauritsalan paloasemalla toimivan sopimuspalokunnan toiminta voidaan siirtää uudelle itäalueen paloasemalle. Paloaseman sijoittumisesta Abessinianpuistoon pelastusjohtaja Erkki Hokkanen on antanut lausunnon Lappeenrannan Yritystilat Oy:lle 19.9.2018.

Pelastuslain asettamien yleisten tavoitteiden - ihmisten turvallisuuden parantaminen ja onnettomuuksien vähentäminen - saavuttaminen onnistuu parhaiten hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella yhteistyössä eri toimijoiden kesken. Henkilö- ja paloturvallisuuden varmistamisessa on tarkoituksenmukaista pyrkiä eheään kokonaisuuteen siten, että onnettomuus- ja vaaratilanteet voidaan ehkäistä ja estää ennalta sekä tarvittavat vahinkojen rajoittamistoimenpiteet kyetään käynnistämään viivytyksettä riskien edellyttämällä tavalla.

Yksilöidyt havainnot, jotka tulevat pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa:

Paloasemahankkeen edetessä Lappeenrannan kaupungin tulee jatkosuunnittelun yhteydessä huomioida paloaseman lähialueen liikenteellinen toimivuus hälytysajon näkökulmasta. Paloasemalta tulee pystyä operoimaan mahdollisimman tehokkaasti eri suuntiin nopean avun saamisen turvaamiseksi. Kaavanhankkeen yhteydessä on tarkasteltu liikenteen toimivuutta kahden eri selvityksen yhteydessä:

- WSP Finland Oy Abenssinianpuiston paloasema liikenteellinen jatkotarkastelu 28.10.2018
- Trafix Oy Liikenteen toimivuustarkastelu 5.6.2018

Liikenteen toimivuustarkastelujen perusteella Etelä-Karjalan pelastuslaitos edellyttää, että saadut tulokset otetaan huomioon paloaseman lähialueen liikennesuunnittelussa. Varsinkin liikennevalo-ohjauksista tulee keskustella pelastuslaitoksen kanssa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Paloaseman tontille tulee olemaan kaksi tonttiliittymää. Hälytysajoneuvoja varten on tehty liittymä Lauritsalantielle, kun taas henkilökunnan ja asiakkaiden ajo tapahtuu Standertskjöldinkadulta. Standertskjöldinkadulta ajo tontille tapahtuu toisen kiinteistön kautta. Tämän vuoksi opastus paloaseman tontille ajoa varten tulee olla hyvin opastettu. Lauritsalantien liittymässä tulee olla liikennemerkki, jotka sallivat ajon vain hälytysajoneuvoille ja huoltoliikenteelle.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen toiminnot tulee suunnitella siten, että ne voidaan toteuttaa tehokkaasti niin normaali kuin poikkeusoloissa. Pelastuslaitoksella tulee olla mahdollisuus varastoida paloaseman tontilla polttoaineita oman toiminnan turvaamiseen. Varautumisen näkökulmasta paloaseman tontti tulee pystyä tarvittaessa aitaamaan tontinrajojen mukaisesti. Edellä mainitut asiat tulee kaavan perusteella olla sallittuja.

Lappeenrannassa 18.12.2018



Jani Kanerva
Riskienhallintapäällikkö

4.1.2019

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Itäisen alueen paloaseman asemakaavan muutoksesta

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden paloaseman rakentaminen Lappeenrannan keskustaajaman itäiselle alueelle. On tärkeää, että paloasemalle tullaan sijoittamaan tiloja myös pelastustoimen ja ensihoidon tarpeisiin.

Asemakaavan muutos ja uuden paloaseman sijoitus on voimassa-olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Se sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A) ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueen (TT) välittömään läheisyyteen. Alue sijoittuu myös Seveso III -direktiivin mukaisten suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointivyöhykkeelle. Seveso-vyöhykkeen alueella on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan.

Suunnittelualue sijoittuu myös Lauritsalantien melualueelle. Paloaseman suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla voidaan rajoittaa melun leviämistä läheiselle asuinkorttelialueelle.

Etelä-Karjalan liiton mielestä paloaseman sijoituspaikka on hyvä. Kuitenkin on harmillista että alueen voimassaolevan asemakaavan mukainen virkistysalue pienenee tällä kaavamuutoksella merkittävästi. Olisi tärkeää että Lauritsalan alueelle voidaan jatkosuunnittelussa osoittaa korvaavaa ulkoilu- ja virkistysaluetta alueen asukkaiden päivittäiseen käyttöön.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



28.11.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: lausuntopyyntö 12.11.2018

**ITÄISEN ALUEEN PALOASEMAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
32 KAUKAS, ABESSINIANPUISTO**

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon asemakaavamuutoksesta. Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa uusi paloasema Lappeenrannan Kaukaan kaupunginosan Abessinian puistoon.

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee ajallisesti ja arkkitehtonisesti yhtenäinen Kaukaan tehtaiden virkailijataloalue ”pomola”, joka on suojeltu voimassa olevassa yleiskaavassa. Hieman etäämmälle sijoittuu myös Kaukaan koulu, jonka säilyminen on asemakaavassa turvattu sr-merkinnällä. Rakennettavalla palolaitoksella ei ole suoraa vaikutusta näihin alueisiin. Museo katsoo että kaavaseloste on laadittu kattavasti.

Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnossuunnitelmasta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
vs museotoimenjohtaja



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

Museotoimi

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



18.12.2018 LPR/1281/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 28.11.2018

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS: osoite,
KAUKAS (32), Kortteli 4, tontti 1, Kortteli 5, tontit 1-3 sekä puistoalue Abessinianpuisto**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kaukaan kaupunginosaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden paloaseman rakentaminen Lappeenrannan keskustaajaman itäiselle alueelle. Paloasemalle sijoitetaan tiloja myös pelastustoimen ja ensihoidon tarpeisiin.

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan keskustan itäpuolella sijaitsevaa Kaukaan kaupunginosassa sijaitsevaa aluetta. Suunnittelualue käsittää Abessinianpuiston, asuinpienalojen korttelialueen sekä osan teollisuuskorttelialueesta. Kaava-alue rajautuu etelässä Parkkarilankatuun, lännessä Standertskjödinkatuun ja koillisessa Lauritsalantien katualueeseen. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu osin liikennetien rakennusten ja osin urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Matkaa suunnittelualueelta Lappeenrannan ydinkeskustaan on noin 2,5 kilometriä. Suunnittelussa on huomioitu alueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, saavutettavuus ja liikenteellinen toimivuus.

Voimassa olevassa asemakaavassa paloasemalle varattu alue on osoitettu puistoksi (VP), sen eteläpuoli asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) ja suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva tontti ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Kaavamuutoksella pääosa Abessinianpuistoa osoitetaan Y-2 alueeksi eli yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman. Pelastustehtäviä varten Y-2-alueelta rakennetaan liittymä Lauritsalantielle. Paloaseman länsipuolinen tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), jonka kautta tapahtuu myös paloaseman henkilöstö- ja asiakasliikenne. Parkkarilankadun varressa oleva Asuinpienalojen (AP) korttelialue säilyy rajaukseltaan samana, mutta päivittyy kaavamerkintöjen osalta. AP-korttelin länsipuolelle jää lähivirkistysalue (VL).

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 4530 146

ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Säteilyturvakeskuksen mukaan Lappeenrannan postinumeron 53200 (Kaukas-Tirilä) alueella pientalojen radonpitoisuuksien mittausten keskiarvo on 170 becquereliä kuutiometrissä. Vaikka kaava-alueen radonpitoisuus ei ylitä STM:n asettamaa enimmäisrajaa 200 becquereliä kuutiometrissä, on riskitekijä huomioitava rakennussuunnittelussa.

Meluselvityksessä on otettu huomioon muun muassa rakennukset, varsinaiset meluesteet ja maaston muodot. Kyseisen meluselvityksen mukaan kaavamuutosalueen meluarvot ylittävät paikoin valtioneuvoston asettamat yö- ja päivämelun ohjearvot. Nykytilanteessa suunnittelualueen pohjoispuolella kulkevalla Lauritsalantiellä melun keskiäänitaso nousee päivisin jopa 70 dB:iin. Tiestä kantautuva melu leviää kaava-alueelle ja päiväaikana suunnittelualueen koillisosassa melu ylittää 55 dB:n rajan. Alueen länsipuoli on melutasoltaan muuten alhaisempi, noin 45-50 dB:n luokkaa. Parkkarilankadun asuinpientaloalueen melutaso yltää itäreunassa sijaitsevan tontin koillisosassa yli päiväohjearvon, 55 dB(A):n, mutta pientalotonttien Parkkarilankadun puoleisilla piha-alueilla melutasot eivät nouse yli päiväohjearvojen. Yöllä liikennemelu ei ylitä pientalotonteilla miltään osin ohjearvoa.

Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan alueella ei ole pilaantuneiden maiden kohteita eikä tietojen mukaan alueella ole toimintoja, jotka olisivat voineet aiheuttaa maaperän pilaantumista. Suunnittelualue sijaitsee Kaukaan tehdasalueen ympärille osoitetulla Seveso-konsultointivyöhykkeellä.

Lausunto:

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

Ympäristönsuojeluviranomainen

Toimistorakennuksen kerrosluvulla voi olla jonkin verran merkitystä äänen etenemisessä ja siten melun vaimentamisessa. Muuten melun suhteen rakennusten sijoittuminen ja ajoyhteys Lauritsalantielle on vähiten meluhaittoja aiheuttava ratkaisu. Hälytysääniä ei huomioida meluvaikutusten arvioinnissa mutta ne voivat erityisesti yöaikaan häiritä unta.

Muilta osin ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole asemakaavaluonnoksesta lausuttavaa.

Terveydensuojeluviranomainen

Sisämelun aiheuttamia terveyshaittoja arvioitaessa ei hälytysääniä huomioida vaikka ne voivatkin olla häiritseviä.

Muilta osin terveydensuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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



Päiväys Dnro
14.12.2018 LPR/1281/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 28.11.2018

Maaomaisuuden hallinnan lausunto Itäisen alueen paloaseman asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnokseen, 32 Kaukas kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1- 3 sekä puistoalue

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa itäisen alueen paloaseman rakentaminen Abessinianpuistoon.

Asemakaava-alueella on yksityisten maanomistusta ja puistoalue on kaupungin omistuksessa.

Parkkarilankadun ja Standertsköldinkadun kulmassa olevan tontin käyttötarkoitus muuttuu ja sen pohjoisreunaan on osoitettu ajoyhteys paloaseman tontille. Maaomaisuuden hallinta neuvottelee tontin omistajan kanssa käyttötarkoituksen muutoksen ja ajoyhteyden vaikutuksista tontin arvoon ja mahdollisen maankäyttösopimuksen tekemiseen.

Lappeenrannassa 14.12.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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



11.12.2018 Dnro
LPR/1281/10.02.03.00/2017

**Itäsen alueen paloaseman asemakaavan ja tonttijaon muutos Kaukas (32) kortteli 4
tontti1, kortteli 5 tontit 1-3 sekä puistoalue**

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys toimialan
Kadut ja ympäristö -vastuualue ilmoittaa lausuntonaan otsikon
mukaiseen asemakaavaan muutokseen liittyen seuraavaa:

- Kaavaan merkintä liittymäkiellosta Parkkarilankadun ja
Standertskjöldinkadun risteyksestä molempiin suuntiin.
- Johtorasite paloasemantontin läpi Lauritsalantien suuntaan?
(kaavaluonnoksessa rasite vain Abessinianpuistossa)

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 28.11.2018

Itäisen alueen palo-aseman asemakaavan ja tonttiajon muutos
Kaukas 32, kortteli 4, tontti 1 ja kortteli 5, tontit 1-3 ja puistoalue

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Itäisen alueen paloaseman asemaakaavan ja tonttijaon muutoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 27.12.2018

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

LPR/1281/10.02.03.00/2017 Itäisen alueen paloaseman asemakaava

Liikuntatoimella ei ole huomautettavaa itäisen paloaseman
asemakaavaan.

30.11.2018, liikuntajohtaja Pasi Koistinen

18.12.2018

20.12.2018

LOR/1281/10 020300/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 28.11.2018

**LAUSUNTO ITÄISEN PALOASEMAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA
KAUKAS (32) kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1-3 sekä puistoalue**

Lappeenrannan Energiaverkot Oy tarvitsee liitekartassa, liitteet, näytetyn 6m leveän rasitealueen verkostojaan varten sekä liitekartassa, puistomuuntamon paikka, alueen puistomuuntamolle, mihin on käynti Parkkarilankadulta. Puistomuuntamon rakennuksen rakennusalue 4x5m ei saa olla verkostorasitealueen päällä. Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole muuta lausuttavaa.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta verkostojen rasitealueesta
Kartta puistomuuntamon paikasta

Forlamvortamen paidis

Lähettilä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 29. marraskuuta 2018 10:27
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Lausuntopyyntö - Itäisen alueen paloaseman asemakaavan muutos

Hei,

Telialla 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: keskiviikko 28. marraskuuta 2018 16.30
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Itäisen alueen paloaseman asemakaavan muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kaukaan kaupunginosaan. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa itäisen alueen paloaseman rakentaminen Abessinianpuistoon. Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki:
<https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Lauritsala-ja-itaalue/Itaisen-alueen-paloasema>

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611

Lähetäjä: Marko Pousi <marko.pousi@gmail.com>
Lähetetty: 13. joulukuuta 2018 18:09
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Lausunto: Itäisen alueen paloaseman asemakaavan ja tonttijaon muutos
Liitteet: Lausunto itäisen alueen paloaseman asemakaavasta.pdf

Tervehdys !

Ohessa liitteenä Lauritsalan Vapaaehtoinen Palokunta ry:n lausunto Itäisen alueen paloaseman asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

Terveisin

Marko Pousi
Palokunnan puheenjohtaja
040 525 1886
marko.pousi@gmail.com

Lauritsalan Vapaaehtoinen
Palokunta ry
Kalevankatu 76
53300 LAPPEENRANTA
lauritsala@vpk.ekpelastuslaitos.fi
www.lauritsalanvpk.fi

LAURITSALAN VAPAAEHTOINEN PALOKUNTA RY:N LAUSUNTO ITÄISEN ALUEEN PALOASEMAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSEEN

Lauritsalan Vapaaehtoinen Palokunta ry on tutkinut riittävässä laajuudessa asemakaavaluonnosta itäisen alueen paloasemasta (29.11.2018). Toteamme otettavaksi huomioon seuraavat näkökohdat:

- Kohta 6.4.2 Palvelujen saavutettavuus

Tässä kohdassa on kuvattu, että palokuntamme toiminta siirtyy uudelle asemalle nykyiseltä paloasemalta Kalevankatu 76:sta. Tällä hetkellä palokuntayhdistys on solminut palokuntasopimuksen Etelä-Karjalan Pelastuslaitoksen kanssa siten, että hälytystilanteessa palokunnan pelastusyksikön on lähdettävä liikkeelle 10 minuutin kuluessa hälytyksestä.

Tämän hetken tilanteen mukaisesti suuri osa palokuntamme hälytysosaston henkilöstöstä asuu Lauritsalan suunnalla. Ajallisesti ehdotettu paloaseman sijainti ei lisää merkittävästi paloaseman saavutettavuutta henkilöstömme toimesta. Olemme tehneet karttamittauksia ja näiden aikojen perusteella toteamme, että mikäli hälytykseen tulo liikenne (siviilijoukkojen) jouduttaisiin tekemään Standertskjöldinkadun kautta lisäksi se viivettä 2-3 minuuttia.

Näin ollen esitämme, jotta hälytystilanteita varten suunniteltaisiin ”hälytysportti” Lauritsalantielle siten (esim. tiestöratkaisujen, liikenneopasteiden tai muiden teknisten ratkaisujen avulla), että hälytystilanteessa olisi mahdollista palokuntalaisten siviilijoukkojen ajaa paloaseman pihalle suoraan Lauritsalantieltä. Tätä mahdollisuutta käytettäisiin ainoastaan hälytystilanteissa, muutoin liikenne hoidettaisiin Standertskjöldinkadun liittymän kautta.

- Harjoitusalueen koko

Asemakaavaehdotuksessa puhutaan siitä, että harjoitusalueen koko ko. kohteeseen on kaikista vaihtoehtoista riittävän suuri.

Palokuntayhdistyksen toimintaan liittyy selkeästi tälläkin hetkellä suurehko nuoriso-osasto (keskimäärin 13-15 nuorta / viikkoharjoitus). Tällä osallistujamäärällä pääosin nuorten harjoitukset joudutaan pitämään paloaseman yhteydessä logistisista syistä.

Harjoitusalueen osalta haluaisimme huomioitavaksi sen, että alueen sijoituspaikka suunnitellaan sellaiseksi, että se on nuoriso-osastolle turvallinen ottaen huomioon pelastuslaitoksen työvuorojen hälytyksiin lähdön sekä edellä mainitun sopimuspaloakunnan hälytyksiin saapumisen. Alue palvelee myös muitakin koulutuksia yms. päätoimintaa häiritsemättömästi. Eli alueen käyttäjät eivät joudu huomioimaan hälytysajoneuvoja ja päinvastoin.

Lappeenrannassa 13 p:nä joulukuuta 2018

Marko Pousi
Palokunnan puheenjohtaja



Tirilän VPK
Onninkatu 8
53500 Lappeenranta
Puh. 040 520 6113
info@tirilanvpk.fi
www.tirilanvpk.fi

Päiväys 20.12.2018
Sivu 1 (1)

Laatija:
Tirilän VPK/hallitus

Lausunto

Viite: Lausuntopyyntö itäisen alueen paloasemasta 28.11.2018

TIRILÄN VPK:N LAUSUNTO ITÄISEN ALUEEN PALOASEMAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS KAUKAS (32) kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1-3 sekä puistoalue

Kiitämme mahdollisuudesta lausua tästä kaavaluonnoksesta. Tirilän VPK käsitteli lausuntopyynnön mukaista asiaa palokunnan hallituksen kokouksessa 13.12.2018. Lausuntonaan palokunta toteaa seuraavaa.

1. Yleisesti paloaseman sijoittuminen lähemmäksi Tirilän VPK:n asemaa nähdään positiivisena asiana. Se helpottaa harjoitusten ja hälytysten jälkeisessä huollossa, helpottaa harjoittelua sekä lisää mahdollisuutta yhteistyön parantamiseen vakinaisen palokunnan kanssa.
2. Lauritsalan VPK:n mahdollinen sijoittuminen Tirilän VPK:n lähelle nähdään mahdollisuutena lisätä yhteistyötä palokuntien välillä. Toisaalta kahden palokuntayhdistyksen toimiminen lähekkäin voi aiheuttaa haasteita esimerkiksi jäsenten rekrytoinnissa.
3. Edellä mainittujen seikkojen takia toivomme keskustelua alueella toimivien palokuntien ja Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen kesken jo uuden paloaseman suunnittelun aikana.

Tirilän VPK ry, Lappeenrannassa 13.12.2018

Jukka Sillanpää
varapuheenjohtaja

Marko Tervonen
sihteeri

06.09.2019

6.9.2019

LPR/1281/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehitys / Kaupunkisuunnittelu
Annamari Kauhanen
Kaavoitusinsinööri
Villimiehenkatu 1 / PL11
53101 Lappeenranta

**ETELÄ-KARJALAN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO LAPPEENRANNAN KAUPUNGILLE
LAURITSALAN PALOASEMAN ASEMAKAVASTA**
(Kaukas (32) kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1-3)

Lappeenrannan kaupunki on valmistellut asemakaavan muutoksen Kaukaan kaupunginosaan. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa tulevan Lauritsalan paloaseman rakentaminen Abessini-anpuistoon. Pelastusviranomaisen on tutustunut Lappeenrannan kaupungin toimittamaan kaava-muutokseen.

Pelastusviranomaisen on antanut aikaisemmin lausunnon kohteen kaavahankkeeseen liittyen 18.12.2018. Kyseisessä lausunnossa on asemakaavan liittyvää muutosta katsottu laaja-alaisemmin. Pelastuslaitoksella on toimitettu sähköpostilla luonnos asemakaavasta 20.8.2019. Pelastuslaitos haluaa tarkentaa/ehdottaa asemakaavaluonnokseen muutamia seikkoja:

- Autopaikkamääräyksen osalta olisi suositeltavaa, että palo- ja pelastusaseman osalta mer-kattua vaatimusta 1 autopaikka / 80 kerros – m2 muutettaisiin pienemmäksi. Pelastuslai-toksella on tahto saada tontille mahdollisimman monta autopaikkaa. Autopaikkoja tarvitaan niin henkilökuntaa kuin asiakkaita varten. Kuitenkin tontin muodon vuoksi kyseinen vaati-mustaso voi tulla ongelmaksi, jos tulevaisuudessa paloaseman kerrosalaa tämän hetken suunnittelun mukaisesta määrästä tullaan lisäämään. Tämän vuoksi autopaikka määrittelyä tulisi pienentää esimerkiksi 1 autopaikka / 60-70 kerros – m2.
- Asemakaavan tekstiosassa edellytetään: "Paloaseman toimintojen kuten sisäänkäyntien, kulkuteiden, harjoittelupihan, ikkunoiden ja ovien tulee avautua pohjoiseen. Rakennusten päätilojen aukotus tulee suunnitella siten, että ne avautuvat pohjoiseen". Tekstiä tulisi muuttaa esimerkiksi siten, että ikkunoiden ja ovien tulee pääosin avautua poh-joiseen. Toimistojen ja valmiushuoneiden osalta vaatimus rajoittaa merkittävästi paloase-man kyseisten tilojen suunnittelua.
- Paloaseman tontille asiakas- ja henkilökuntaliikenne tapahtuu toisen tontin kautta Stan-dertskjöldinkadulta käsin. Pelastuslaitos ehdottaa, että toisen tontin kautta kulkeva tieosuus muutettaisiin katualueeksi sekä se nimettäisiin. Paloaseman virallinen osoite nimettäisiin kyseisen katuosuuden mukaan. Tämä helpottaisi varsinkin asiakasliikenteen toimivuutta.

Lappeenrannassa 6.9.2019



Tuomas Pylikkänen
vs. valmiuspäällikkö



Jani Kanerva
Riskienhallintapäällikkö

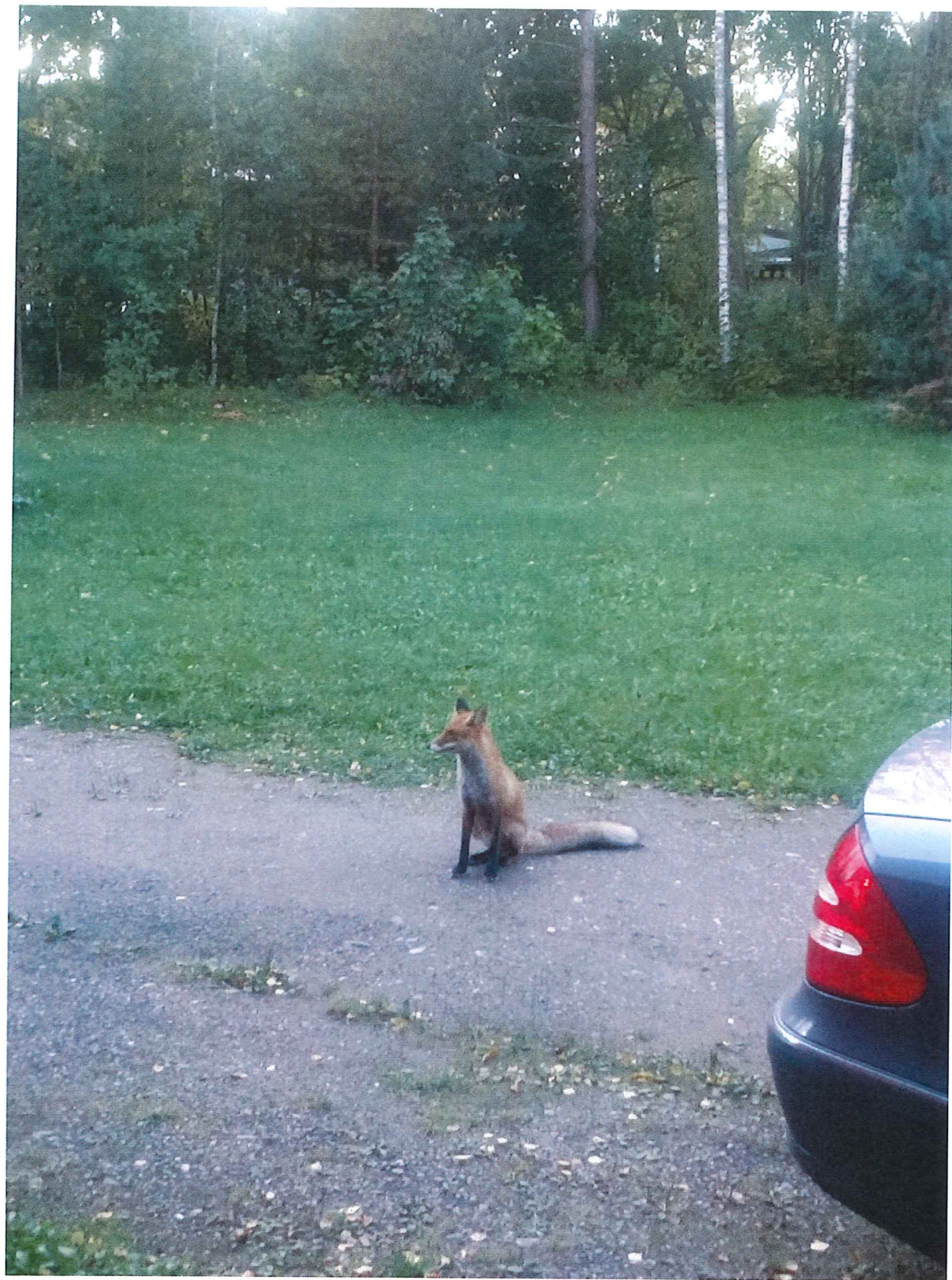
MIELIPIDE PARKKARILANKADUN TALON OMISTAJALTA

Itäisen alueen Paloaseman rakentaminen asuinalueelle muuttaa ratkaisevasti elämäämme ja romuttaa perheemme suunnitelmat asumisesta tällä alueella, koska paikan luonne muuttuu perusteellisesti.

Emme olisi mitenkään uskoneet, että tällainen on mahdollista, ja olemme asiasta ehdottomasti eri mieltä. Toivomme, että kaupunki ottaa huomioon oikeutemme tässä asiassa ja hyväksyy kaikki vaatimuksemme.

Näin suuren kohteen rakentaminen, johon kuuluu kaksikerroksinen rakennus neljän kerroksen korkuisine opetus- ja harjoitustorneineen, paloaseman tekniset tilat, bensiiniasema sekä henkilökunnan ja opiskelijoiden autoille tarkoitettu parkitusalue, aiheuttaa vakavia muutoksia alueen infrastruktuuriin, maisemaan ja liikenteeseen (rakennus oikeus on 3000 m³, kaavanmuutosalueen pinta-ala on noin 2,3 hehtaaria). Alue ei tule enää olemaan samanlainen hiljainen ja rauhallinen, vihreä, vanhoja mäntyjä kasvava puistonurkkaus, jossa lähialueiden asukkaat ulkoilevat – siis Abessinian puisto, paikkakunnan helmi. Nimenomaan tämä meidän tonttiimme kahdelta puolelta rajoittuva puisto oli ratkaiseva tekijä, kun ostimme talomme ja valitsimme juuri tämän paikan perheemme asuttavaksi. Monien vuosien aikana olemme vakuuttuneet siitä, että valinta oli oikea eikä rahaa ole heitetty hukkaan. Paikasta on toisaalta nopea yhteys kaupungin keskustaan ja toisaalta siellä on kaikki kaupungin ulkopuolella asumiseen liittyvät hyvät puolet. Ei ole tarvetta ostaa kesämökkiä ja asua kahdessa paikassa kaikkine siitä johtuvine hankaluuksineen. Ja mitä meille ehdotetaan sen sijaan?

Meille ehdotetaan, että koko ympäröivä puisto kaadetaan, jolloin pesämme, jossa olimme suunnitelleet elävämme pitkälle vanhuuteen saakka, jäisi aivan avoimeksi ja kaikkien sivullisten katseille alttiiksi. Se tarkoittaa, että me eivätkä meidän naapurimme enää koskaan näkisi kettua, joka käy usein vieraisilla pelkäämättä, tulee kuin kotiinsa, emme näkisi enää jäniksiä, jotka käyvät keväisin jyrsimässä omenapuiden nuoria mehukkaita oksia, emme lepakoita, oravia, siilejä.



Emme näkisi myöskään lukuisia määriä erilaisia lintuja, kuten erittäin kauniita suuria metsäkyhkyjä, jotka pesivät Abessinian puistossa. Ne kaikki joutuisivat etsimään itselleen uuden asuinpaikan. On todella mukavaa istuskella suurten puiden varjossa kuumana kesäpäivänä tarvitsematta hikoilla polttavan asfaltin ympäröimänä. Puisto suojaa hienosti tonttiamme kovilta tuuilta ja saa aikaan miellyttävän mikroilmaston kylmänä vuodenaikana.

Jos lähelle nousee suunnitelman mukainen kohde, jossa on jatkuvaa autoliikennettä, sisään- ja ulosajot kahdesta suunnasta, palokalustoa, jatkuvasti paikalla olevaa alueen huoltokalustoa (mm. lumiaurat), säännöllisesti paikalle saapuvia polttoainekuljetuksia ja erikoispolttoaineen pumpppausta maanalaisiin säiliöihin, ympäristön infrastruktuuri muuttuu dramaattisesti. Se tarkoittaa tontin käyttötarkoituksen muuttamista, uusien sisäänajoreittien suunnittelua, liikennevalojen asentamista sekä lähimmän risteyksen laajentamista liikenneympyräksi – eli muutokset ovat mittavia. Jo pelkästään tästä syystä paloasemaan rajautuvan tonttimme status muuttuu hiljaisesta puistoalueesta teknis-teolliseksi, suuren liikennekuormituksen alla olevaksi alueeksi. Jo nyt tiedämme, että kun Jäähallissa on kiekko-ottelu, emme aina pääse ajamaan ulos omalta kadultamme. Paloaseman yhteyteen suunniteltu opetuskompleksi tuskin lisää rauhallisuutta. Tämä kaikki vaikuttaa talomme markkina-arvoon ja huonontaa perheemme aineellista hyvinvointia.

Suunnitelmassa on myös muita seikkoja, jotka loukkaavat oikeuksiamme eivätkä ota huomioon meidän intressejämme. Talomme on aikoinaan suunniteltu ja rakennettu siten, että on 4 erillistä huoneistoa, joista jokaisella on erilliset uloskäynnit tontin eri puolille ja että tontille on kulku- ja ajomahdollisuus sekä Parkkarilankadulta että Abessinian puiston puolelta. Meille käsiteltäväksi esitetyssä kaupungin kaavaluonnoksessa on poistettu yksi tontillemme johtavista ajomahdollisuuksista. Se rajoittaa huomattavasti talon ja tontin käyttöä, koska millään ajoneuvolla ei silloin pääse talon toiselle puolelle, autotalliin eikä saunan luokse ja yleensäkin suureen osaan tonttia, mistä aiheutuu paljon ei-toivottuja seuraamuksia.

Täten paloaseman tontin raja siirtyy entistäkin lähemmäs meidän tonttiamme.

Pidämme tonttimme molempien ajoreittien säilyttämistä ehdottomana vaatimuksena.

Yhteenvetona kaikesta edellä sanotusta toistamme, että emme halua puiston tilalle paloasemaa tankkausasemineen.

Koska päätös Itäisen alueen paloaseman rakentamisesta naapuriimme on tullut meille yllätyksenä, ja koska käsittelyyn annettu aika on vain 20.12.18 saakka – siis yksi kuukausi – tilanne on meille erittäin stressaava. Emme varmaankaan pysty arvioimaan näin nopeasti kaikkia tämän naapuruuden mukanaan tuomia mahdollisia seurauksia.

Samalla ymmärrämme, että kohde on kaupungille erittäin tärkeä ja paloaseman paikan valitseminen on vakava päätös. Siksi olemme valmiit neuvottelemaan ja etsimään ulospääsyä syntyneestä tilanteesta.

P.S.

← → https://esaimaa.fi/uutiset/lshella/6624139b-036d-45f7-b251-8984a7112e32

Google Lappeenrannan itäisen alue...

ES Etusivu Uutiset Teemat Mielipide Tapahtumat Näköislehti Hae

2 Kommenttia Etelä-Saimaa Kirjautu

Suosittelen 1 Tweet Jaa Vanhin ensin

Liity mukaan keskusteluun...

KIRJAUDU SISÄÄN TAI REKISTERÖIDY DISQUSIIN

D f t G Nimi

Pohjoinen jää paitsioon · 19 päivää sitten

Lappeenrannan pohjoiset kaupunginosathan (Voisalmi, Kivisalmi jne.) tässä muutoksessa jäävät pahiten paitsioon. Sinne pääsy on molemmilta uusilta pelastusasemilta monen hankalan mutkan takana.

Vastaa Jaa

Täystuho TAAS · 19 päivää sitten

Sääli. Lähimetsä nurin ja piipaa piipaa..... Paperitehtaan toisella puolella on tyhjää läänää ja joutorisukkoa laajalla alueella. Kumma kun se oli pitkään erittäin potentiaalinen paikka...? Tämä kaavoittaja jos kuka näyttää, miten metsät hävitetään ja vihreys on pelkkä vitsi vain. Joku vie ja toinen vikisee.

Vastaa Jaa

Tilaa Ota Disqus käyttöön sivustollasi Disqus' Privacy Policy DISQUS

Joulukalenterista löydät lahjaideoita, reseptejä, jouluista tekemistä ja kokemista! Kurkkaa vinkit ihanaan jouluun!

Windows icons

Terveisin,

Talon omistajat,



19.12.2018
Lappeenranta

**RAJA NAAPURIN VAATIMUKSIA KOSKIEN
ITÄISEN ALUEEN PALOASEMAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOSTA
KAUKAS(32)kortteli 4 tontti1 , kortteli 5 tontit 1-3 sekä puistoalue**

Tontilla nykyinen merkintä...asemakaava muutoksen jälkeen jokin toinen tuleva merkintä!

Asuinalue ja talot ovat **rauhallisella alueella** ja **puiston rajalla** jossa toimiva **tonttatie** myös pohjois - puolelle taloja sekä asuntoja.

Talot ovat **useamman asunnon taloja** ja sen myötä on 1940-luvulta asti meidän talon lopputarkastus on tehty 1952 vuonna ...Useamman asunnon tontilla on oltava edelleen tontti tie myös pohjois puolella

ns.Puisto kaistale Ehdottomasti jätettävä kuten tonttatie näille kolmelle asuintalon pohjois puolelle mutta se kuuluu päättyä asuintalon 1-3 jälkeen **ei pidemmälle Lauritsalaan päin !**

Eli Istutus puut **kyllä hyväksymme** muokkauksen yhteydessä mutta tie pohja pitää säilyttää asuin-tonteille .

Se myös sovittiin kaava ehdotuksessa että Tulevalle **Paloasemalle ei tule käyntiä tältä tonttitieltä** ...ne on suunniteltu kaupungin puolelta lyly-hallin sivutse ja yritystila rakennuksen välistä..

Puu istutukset olisi hyvä olla **valmiiksi isokokoisia havupuita** ...jolloin puiden kasvaessa myös alaoksisto peittää näkymää
Paloasemalta suoraan yksityis kotien pihaan .

Paloaseman rakennuksen seinä sopii hyvin **eteläpuolen aidaksi** jos ja kun Asema tulee varustaa aidalla!

Tästä on keskusteltu myös esittelytilaisuudessa Palohenkilöstön ja palopäällikön kanssa
03.12-18 Asukastilaisuudessa

Paloaseman **harjoitus-torni** sen **siainnista** olimme keskustelleet **ettei** sioittuisi meidän tontin kohdalle ilta **aurinkoa peittämään** takapihan kesiosaa , tämä torni kuulemma harvoin käytössä

Rakennuksen ikkunoista toive että suoraan eteläpuolelle **ei näkyisi pihaamme** yksityisyyden vuoksi

Takapihalla on/tulee sauna ja muuta oleskelu-aluttamme ..kesä-keittiötä jne...

NS. huolto ajo syytä suunnitella paloasemalle kuten asia esitettiin eli **kaupungin puolelle** siis **länsipuolelle** ja käynti samasta esitetystä tiestä lyly-hallin ja -yritystila rakennuksen välistä

Parkkipaikat oli esitetty länsipuolelle se on ok! Ja käynti sama lylyhallin-ja yritystila välisen tien

Tontti aita siis niin että asuintalojen on käytettävissä luvattua istutus metsää/puisto osaa ja se pohjois puolinen asuintalojen tontti tie !
Asia kirjelmä jatkuu seuraavalla sivulla...

Käytämme Puisto-osaa esim koiran ulkoilutuksissa ja virkistäytymisessä ja syytä pystyä edelleenkin!

Tämä on asutojen arvoon vaikuttava muutos ...Iso naapuri-rakennus 24/7 toimivana ja mahdollisesti melua pitävänä heikentää talojen ja tonttien arvoa !

Koen uuden paloasema-rakennuksen kuitenkin myös tehtaalta osin kantautuvan äänen melu-suojana

Joten Myös paloasemalta ei syytä aiheutua melua raja naapureille!

Lämmitys muodon kuuluu olla kaukolämpö jolloin ääniä ei kantaudu esim vinkuvista lämmitys järjestelmistä...

Aseman polttoaine säiliöt tulee sioittaa pohjois puolelle jolloin mahdollisimman kauas asuintonttien puutarha alueista jne..vaarasta puhumattakaan!

Erittäin tärkeä asia yksityisyyden suojan vuoksi ettei paloaseman web-kameroita tai muita valvonta kameroita suunnata asuin alueen taloille päin (tästä tulen vielä vaatimaan nähdä suuntaus alueet)

jotkin muut meteliä aiheuttavat koneet ja laitteet: esim kompressorit tai polttomoottori käyttöiset agrekaatit niiden melun ehkäisy raja-naapureille otettava huomioon.

Häly sireenit tulee suunnata Lauritsalan tielle ja sen liikennettä kohden ei asuin taloille päin siitä asiasta palohenkilöstökin oli yhtämieltä että vain tarvittaessa se varoittaa liikennettä ei tarkoitus ole häiritä naapurustoa !

Tonttien välinen raja istutus on luvattu hoidettuna eli se on ok

Ps. eli Tontti tie ja istutus puut ok!

Rakennus ja materiaali esitetty asukastilaisuudessa esim puuta ja osa jotain muuta malliltaan voisi olla vanhaa abessiinian rakennuskantaa mukaileva ja värisävy saisi olla myös sopivaa alueeseen .

Katto materiaali tiili ja punainen olisi ok!

Ei heijastuksia auringosta jos aurinkokennot tulee katolle ok ne...

Mahdumme hyvin alueelle kunhan tonttitie ja istutus puut ovat välissämme

Tervetuloa Naapuriin

ystävällisin terveisin :

 Lappeenrannassa 19.12-2018

04.12.2018

LPR/1281/10.02.03.00/2017

Mielipide

_____ asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Toivoisimme, että tulevan pöytäseläksen ulkonäkö ja materiaalit olisivat ~~yhtenäisiä~~ yhtenevät naapuritalojen kanssa. Iden vanhojen abessiiman puiston talojen ulkonäön jäljittelystä olisi mahtavaa! Olisiko mahdollista käyttää puuta rakennusmateriaalina. Asukkaita huokettaa mahdollisen melun lisäksi, että ympäristömme täytyy hallirakennuksista, josta toivoisimme taidan ottavan huomioon.

Voisiko talojen puolelle tuleva aita olla puuta? Ja puut ja pensaat tietenkin talojen puolelle.

Istutettavat puut ja pensaat runsaita, valmiiksi isoja, ja nopeasti kasvavia.

Lappeenrannassa _____. _____. 201__

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Lähettäjä:
Lähetetty: 18. joulukuuta 2018 21:39
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Abessiinianpuisto/itäisen alueen paloasema

Hei!

Me parkkarilankatu asukkaat toivotamme paloaseman tervetulleeksi ja samalla toivomme, että meidät ja naapurimme otetaan tässä rakentamisessa huomioon! Tällä alueella on pitkät perinteet ja museokin suojelee osaa taloista. Tämän kadun yleisilme ei saisi kärsiä tulevan muutoksen myötä vaan ennemminkin korostua. Meillä on kaunis, vanha puutalo alue ja talojen arkkitehtuuri olisi toivottavaa ottaa huomioon myös paloaseman ulkonäössä! Tämä alue ei ole tehtaan vuoksi suosiossa ja mikäli tämä vaan asfaltoituu ja rumenee niin huonommaksi menee. Viihtyvyys on lopulta aika pienistä asioista kiinni.

Talojen ja aseman väliin jää n.10m puustoa. Pyydän konsultoimaan Green home oy:n Eija Johanssonia kasvillisuuden suhteen. Useat meistä toivovat tiheää ja nopeakasvuista viheraluetta. Ei mitään halpaa ja halvan näköistä tuija-aitaa vaan esim. Valmiiksi kookkaita n. 15- vuotiaita kuusia tms. Sekä havua, että lehtipuuta. Tämä viheralue vaikuttaa huomattavasti mm. kadun hengitysilman laatuun.

Alueella kasvaa myös uhanalaisia, rauhoitettuja jalavia (melko varma havainto). En tiedä onko ympäristöselvityksessä otettu tätä huomioon... Nuoremmat taimet voisi siirtää?

Kiitos



ITÄISEN ALUEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS 32 KAUKAS kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1-3 sekä puistoalue

KAAVANLAATIJAN VASTINEET

MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
Kaavaluonnos 29.11.2018 oli nähtävillä 29.11.–20.12.2018.

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksen tarkoituksena on löytää paloasemalle hyvä ja toimiva sijainti kaupunkirakenteessa. Uusi paloasema on suunniteltu sijoittumaan nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL). Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-2) muuttuva lähivirkistysalue on osittain melualueella. Kaavaselostuksen mukaan kaavan toteuttaminen ei katkaise laajempia, kaupunginosien välisiä virkistysyhteyksiä, eikä kaavamuutos koske aktiivisessa käytössä olevaa liikunta-aluetta. Virkistysalueiden supistamista asemakaava-alueilla tulee ensisijaisesti välttää, ja toissijaisesti tulee pyrkiä virkistysalueen pienenevän pinta-alan kompensointiin toisaalla. Ottaen huomioon kaavan tarkoituksen, sekä osittain melualueella sijaitsevan virkistysalueen vähäisen merkityksen osana laajempaa virkistysalueiden verkostoa, voidaan sen muuttamista rakennettavaksi alueeksi pitää tässä tapauksessa perusteltuna. Keskeistä on virkistysalueiden riittävyys ja lähivirkistysalueiden kohtuullinen saavutettavuus Parkkarilankadun pientaloalueelta.

Vastine: Pientalokorttelin itäpuolelle jää jatkossakin virkistyskäyttöön soveltuvaa aluetta, joka on osoitettu voimassa olevassa kaavassa katualueeksi ja istutettavaksi alueen osaksi. Laajempi virkistysalue Kisapuisto sijaitsee noin 400 metrin päässä asuin-korttelialueesta lounaaseen.

Kaavamuutosalueen eteläosassa sijaitsevat pientalot ovat osa Parkkarilankadun kaupunkikuvallisesti tasapainoista pientaloympäristöä. Kaava mahdollistaa olemassa olevan käyttökelpoisen asuinrakennuskannan säilymisen osoittamalla asuinpienalojen tonteille (AP) nykytilan mukaisen rakenteen ja täydennysrakentamisen mahdollisuuden. Kadun varrella säilyvä pienialainen lähivirkistysalue on kaupunkikuvallisesti tärkeä osa viihtyisää asuinalueetta. MRL:n tavoitteet rakennetun ympäristön vaalimisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä toteutuvat Parkkarilankadun varrella hyvin.

Vastine: OK

- Ympäristö

Liikenteestä aiheutuvan melun ohjearvot ylittyvät yhden asuintontin piha-alueen koillis-
massa, mutta piha-alueella on myös riittävän suojaisaa aluetta oleskeluun. Liikennemelun
aiheuttama häiriö myös melun ohjearvojen alittavalta osalta on otettu suunnittelussa hyvin
huomioon. Havainnekuvan mukaisesti sijoitettuna paloasemarakennus suojaa pientaloalu-
etta nykyistä paremmin Lauritsalantien liikenteestä aiheutuvilta ääniltä. Jatkosuunnittelussa
esitetään vielä harkittavaksi, onko tarpeen ohjata paloaseman rakennusmassan sijaintia
kaavassa tarkemmin, jotta rakennus varmuudella suojaa pientaloaluetta paitsi ajoneuvoliik-
enteen, myös paloaseman toiminnan aiheuttamilta häiriöiltä mahdollisimman hyvin. Pysä-
köimispaikan osalta esitetään harkittavaksi, onko tarvetta esim. kiinteistön huoltorakennuk-
selle tai katetuille autopaikoille osoitettavalle rakennusalueelle ja -oikeudelle.

Vastine: Rakennussuunnittelun liikkumavaran säilyttämiseksi rakennusala ei ole ra-
jattu ohjaamaan massoittoa tarkasti. Asemakaavan yleisillä määräyksillä kuitenkin
ohjattu paloasemarakennuksen sijoittumista siten, että sen toiminnot avautuvat Laurit-
salantien suuntaan. Lisäksi paloasemarakennuksen pääasiallinen harjansuunta on
määrätty itä-länsisuuntaiseksi, jolloin rakennusmassa suojaa pientalotontteja melulta
mahdollisimman hyvin.

- Lopuksi

Kaavaa valmisteltaessa on kattavasti tutkittu ja vertailtu eri vaihtoehtoja. Vuorovaikutus kaa-
vaa valmisteltaessa jo tavoite- ja vaihtoehtojen vertailuvaiheessa toteuttaa esimerkillisesti
MRL:n tavoitetta osallistumisen järjestämisestä. Selkeät ja havainnolliset kaava-asiakirjat
kuvaavat hyvin suunnittelun alueen ympäristöineen ja suunnittelun eri vaiheet. Kaavamuutok-
sen vaikutuksia on arvioitu kattavasti ja perustellusti. Valmisteluvaiheen johdonmukainen
eteneminen ja kaavamuutosaineisto antavat hyvät lähtökohdat kaavaehdotuksen valmiste-
lulle. Ratkaisu vaikuttaa erittäin hyvin valmistellulta.

Vastine: OK.

2. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Ei kommentoitavaa.

Vastine: OK.

3. Museovirasto

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

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

Vastine: OK

4. Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Paloasemahankkeen edetessä Lappeenrannan kaupungin tulee jatkosuunnittelun yhteydessä huomioida paloaseman lähialueen liikenteellinen toimivuus hälytysajon näkökulmasta. Paloasemalta tulee pystyä operoimaan mahdollisimman tehokkaasti eri suuntiin nopean avun saamisen turvaamiseksi. Kaavahankkeen yhteydessä on tarkasteltu liikenteen toimivuutta kahden eri selvityksenyhteydessä: 1) WSP Finland Oy Abenssinianpuiston paloasema liikenteellinen jatkotarkastelu 28.10.2018, 2) Trafix Oy Liikenteen toimivuustarkastelu 5.6.2018

Liikenteen toimivuustarkastelujen perusteella Etelä-Karjalan pelastuslaitos edellyttää, että saadut tulokset otetaan huomioon paloaseman lähialueen liikennesuunnittelussa. Varsinkin liikennevalo-ohjauksista tulee keskustella pelastuslaitoksen kanssa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Paloaseman tontille tulee olemaan kaksi tonttiliittymää. Hälytysajoneuvoja varten on tehty liittymä Lauritsalantielle, kun taas henkilökunnan ja asiakkaiden ajo tapahtuu Standertskjöldinkadulta. Standertskjöldinkadulta ajo tontille tapahtuu toisen kiinteistön kautta. Tämän vuoksi opastus paloaseman tontille ajoa varten tulee olla hyvin opastettu. Lauritsalantien liittymässä tulee olla liikennemerkkit, jotka sallivat ajon vain hälytysajoneuvoille ja huoltoliikenteelle.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen toiminnot tulee suunnitella siten, että ne voidaan toteuttaa tehokkaasti niin normaali kuin poikkeusoloissa. Pelastuslaitoksella tulee olla mahdollisuus varastoida paloaseman tontilla polttoaineita oman toiminnan turvaamiseen. Varautumisen näkökulmasta paloaseman tontti tulee pystyä tarvittaessa aitaamaan tontinrajojen mukaisesti. Edellä mainitut asiat tulee kaavan perusteella olla sallittuja.

Vastine: Kaavaan on lisätty yleinen määräys, jonka mukaan Y-2 -korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineenjakeleupisteen paloaseman omaa käyttöä varten. Lisäksi kaavassa on määrätty, että Pelastuslaitoksen käytössä oleva tontin osa on aidattava. Muutoin lausunnossa mainitut asiat ratkaistaan paloaseman toteutussuunnittelun yhteydessä.

5. Etelä-Karjalan liitto

Asemakaavamuutos ja uuden paloaseman sijoitus on Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Se sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueen (TT) välittömään läheisyyteen. Alue sijoittuu myös Seveso III-direktiivin mukaisten suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointivyöhykkeelle. Seveso-vyöhykkeen alueella on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan.

Vastine: Kaavoituksessa on huomioitu paloaseman sijoittuminen Seveso-vyöhykkeelle pyytämällä lausunnot Tukesilta ja Etelä-Karjalan Pelastuslaitokselta. Myös nykyinen paloasema sijaitsee Seveso-alueella.

Suunnittelualue sijoittuu myös Lauritsalantien melualueelle. Paloaseman suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla voidaan rajoittaa melun leviämistä läheiselle asuinkorttelialueelle.

Etelä-Karjalan liiton mielestä paloaseman sijoituspaikka on hyvä. Kuitenkin on harmillista, että alueen voimassa olevan asemakaavan mukainen virkistysalue pienenee tällä kaavamuutoksella merkittävästi. Olisi tärkeää, että Lauritsalan alueelle voidaan jatkosuunnittelussa osoittaa korvaavaa ulkoilu- ja virkistysaluetta alueen asukkaiden päivittäiseen käyttöön.

Vastine: Kaavamuutoksen myötä poistuva virkistysalue ei ole ollut aktiivisessa virkistyskäytössä eikä sitä ole rakennettu puistoksi. Kaavamuutosalueen itäpuolelle jää jatkossakin virkistyskäyttöön soveltuvaa aluetta, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa katualueeksi ja istutettavaksi alueen osaksi. Laajempi virkistysalue Kisapuisto sijaitsee noin 400 metrin päässä asuinkorttelialueesta lounaaseen.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

Ympäristönsuojeluviranomainen: Toimistorakennuksen kerrosluvulla voi olla jonkin verran merkitystä äänen etenemisessä ja siten melun vaimentamisessa. Muuten melun suhteen rakennusten sijoittuminen ja ajoyhteys Lauritsalantielle on vähiten meluhaittoja aiheuttava ratkaisu. Hälytysääniä ei huomioida meluvaikutusten arvioinnissa mutta ne voivat erityisesti yöaikaan häiritä unta.

Vastine: Yöaikaan kiireellisille pelastustehtäville lähdetessä ei laiteta päälle hälytysääniä, ellei se ole välttämätöntä.

Terveydensuojeluviranomainen: Sisämelun aiheuttamia terveyshaittoja arvioitaessa ei hälytysääniä huomioida vaikka ne voisivatkin olla häiritseviä.

Vastine: OK.

7. Etelä-Karjalan museo

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee ajallisesti ja arkkitehtonisesti yhtenäinen Kaukaan tehtaiden virkailijataloalue "Pomola", joka on suojeltu voimassa olevassa yleiskaavassa. Hieman etäämmälle sijoittuu myös Kaukaan koulu, jonka säilyminen on asemakaavassa turvattu sr-merkinnällä. Rakennettavalla palolaitoksella ei ole suoraa vaikutusta näihin alueisiin. Museo katsoo että kaavaseloste on laadittu kattavasti. Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnossuunnitelmasta.

Vastine: OK.

8. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, maaomaisuuden hallinta

Parkkarilankadun ja Standertsköldinkadun kulmassa olevan tontin käyttötarkoitus muuttuu ja sen pohjoisreunaan on osoitettu ajoyhteys paloaseman tontille. Maaomaisuuden hallinta neuvottelee tontin omistajan kanssa käyttötarkoituksen muutoksen ja ajoyhteyden vaikutuksista tontin arvoon ja mahdollisen maankäyttösopimuksen tekemiseen.

Vastine: OK.

9. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, kadut ja ympäristö

Kaavaan merkintä liittymäkiellosta Parkkarilankadun ja Standertskjöldinkadun risteyksestä molempiin suuntiin. Johtorasite paloasemantontin läpi Lauritsalantien suuntaan? (kaava-luonnoksessa rasite vain Abessinianpuistossa).

Vastine: Liittymäkielto ja johtorasite on lisätty kaavakarttaan lausunnossa esitetyllä tavalla.

10. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

11. Liikuntatoimi

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

12. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Energiaverkot Oy tarvitsee liitekartassa näytetyn 6m leveän rasitealueen verkostojaan varten sekä alueen puistomuuntamolle, mihin on käynti Parkkarilankadulta. Puistomuuntamon rakennuksen rakennusalue 4x5m ei saa olla verkostorasitealueen päällä.

Vastine: Kaavakarttaan on lisätty lähivirkistysalueen lounaiskulmaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Y-2-korttelialueen läpi on osoitettu 6 metriä leveä johtoa varten varattu alueen osa.

13. Telia Finland Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

14. Lauritsalan Vapaaehtoinen Palokunta ry

Asemakaavan selostuksessa on kuvattu, että palokuntamme toiminta siirtyy uudelle asemalle nykyiseltä paloasemalta. Tällä hetkellä palokuntayhdistys on solminut palokuntasopimuksen Etelä-Karjalan Pelastuslaitoksen kanssa siten, että hälytystilanteessa palokunnan pelastusyksikön on lähdettävä liikkeelle 10 minuutin kuluessa hälytyksestä. Tämän hetken tilanteen mukaisesti suuri osa palokuntamme hälytysosaston henkilöstöstä asuu Lauritsalan suunnalla, jolloin ajallisesti uusi sijainti ei lisää merkittävästi paloaseman saavutettavuutta henkilöstömme toimesta. Olemme tehneet karttamittauksia ja näiden aikojen perusteella toteamme, että mikäli hälytykseen tulo (siviiliajoneuvoilla) jouduttaisiin tekemään Standertskjöldinkadun kautta, lisäisi se viivettä 2-3 minuuttia.

Esitämme, että hälytystilanteita varten suunniteltaisiin "hälytysportti" Lauritsalantielle siten (esim. tiestöratkaisujen, liikenneopasteiden tai muiden teknisten ratkaisujen avulla), että

hälytystilanteessa olisi mahdollista palokuntalaisten siviilijoneuvoilla ajaa paloaseman pihalle suoraan Lauritsalantieltä. Tätä mahdollisuutta käytettäisiin ainoastaan hälytystilanteissa, muutoin liikenne hoidettaisiin Standertskjöldinkadun liittymän kautta.

Vastine: Asemakaavassa Lauritsalantien liittymä on osoitettu vain palo- ja pelastustoiminnan hälytysajoa palvelevaksi ajoneuvoliittymäksi, eli asemakaava mahdollistaa liittymän käytön vain hälytystilanteissa. Lauritsalantielle ei ole tarpeen avata toista liittymään, mutta hälytysajoliittymän käytöstä VPK:n tarpeisiin on mahdollista sopia pelastuslaitoksen ja VPK:n kesken.

Asemakaava-asiakirjojen mukaan harjoitusalueen koko on Abessinianpuistossa kaikista vaihtoehtoista riittävän suuri. Palokuntayhdistyksen toimintaan liittyy suurehko nuoriso-osasto, eli keskimäärin 13–15 nuorta/ viikkoharjoitus. Tällä osallistujamäärällä pääosin nuorten harjoitukset joudutaan pitämään paloaseman yhteydessä logistisista syistä. Harjoitusalueen osalta haluaisimme huomioidavaksi sen, että alueen sijoituspaikka suunnitellaan sellaiseksi, että se on nuoriso-osastolle turvallinen ottaen huomioon pelastuslaitoksen työvuorojen hälytyksiin lähdön sekä edellä mainitun sopimuspaloikunnan hälytyksiin saapumisen. Alue palvelee myös muitakin koulutuksia yms. päätoimintaa häiritsemättömästi. Eli alueen käyttäjät eivät joudu huomioimaan hälytysajoneuvoja ja päinvastoin.

Vastine: Asemakaavalla ei oteta kantaa harjoitusalueen sijaintiin tontilla. Paloaseman toimintojen sijainnit ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Toiminnot suunnitellaan mahdollisimman turvallisiksi ja toimiviksi.

15. Tirilän Vapaaehtoinen Palokunta ry

1. Yleisesti paloaseman sijoittuminen lähemmäksi Tirilän VPK:n asemaa nähdään positiivisena asiana. Se helpottaa harjoittelua, huoltoa sekä lisää mahdollisuutta yhteistyön parantamiseen vakinaisen palokunnan kanssa.

Vastine: OK

2. Lauritsalan VPK:n mahdollinen sijoittuminen Tirilän VPK:n lähelle nähdään mahdollisuutena lisätä yhteistyötä palokuntien välillä. Toisaalta kahden palokuntayhdistyksen toimiminen lähekkäin voi aiheuttaa haasteita esimerkiksi jäsenten rekrytoinnissa.

Vastine: OK

3. Edellä mainittujen seikkojen takia toivomme keskustelua alueella toimivien palokuntien ja Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen kesken jo uuden paloaseman suunnittelun aikana.

Vastine: Lappeenrannan kaupunki pyrkii omalta osaltaan edistämään keskustelua vapaapalokuntien ja Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen kesken niin, että kaikkien toimijoiden tarpeet saadaan sovitettua yhteen.

16. Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen antama lisälausunto 20.8.2019 päivätystä kaavaluonnoksesta

Paloaseman autopaikkamääräyksen osalta olisi suositeltavaa, että autopaikkoja on järjestettävä 1 autopaikka/ 60–70 krs-m².

Vastine: Havainnepiirroksen mukaan tontille on mahdollista sijoittaa noin 50 autopaikkaa, mikä vastaa koko rakennusoikeuden vaatimaa autopaikkamäärää normilla 1 ap/80 krs-m². Mikäli rakennusoikeutta ei tässä vaiheessa käytetä kokonaan, mikä on todennäköistä, on autopaikkoja mahdollista järjestää huomattavasti enemmän kuin kaava edellyttää. Autopaikkamääräystä ei siten ole tarpeen tiukentaa.

Asemakaavan yleismääräyksissä edellytetään, että ”Paloaseman toimintojen kuten sisäänkäyntien, kulkuteiden, harjoittelupihan, ikkunoiden ja ovien tulee avautua pohjoiseen. Rakennusten päätilojen aukotus tulee suunnitella siten, että ne avautuvat pohjoiseen.” Määräystä tulisi muuttaa esimerkiksi siten, että ikkunoiden ja ovien tulee pääosin avautua pohjoiseen. Toimistojen ja valmiushuoneiden osalta vaatimus rajoittaa merkittävästi paloaseman kyseisten tilojen suunnittelua.

Vastine: Kyseinen määräys on muutettu muotoon: *Paloaseman toimintojen kuten pääsisäänkäyntien, kulkuteiden ja harjoittelupihan sekä päätilojen ikkunoiden tulee avautua pohjoiseen.*

Paloaseman tontille asiakas- ja henkilökuntaliikenne tapahtuu toisen tontin kautta Standertsköldinkadulta käsin. Pelastuslaitos ehdottaa, että kyseinen ajoyhteys muutetaan katualueeksi ja nimetään. Paloaseman virallinen osoite nimettäisiin kyseinen katuosuuden mukaan, mikä helpottaisi varsinkin asiakasliikenteen toimivuutta.

Vastine: Yhteyttä paloaseman tontille ei ole tarpeen merkitä katualueena, koska kyseessä on yhtä tonttia palveleva tonttiliittymä. Paloasemalle voidaan kuitenkin antaa osoitepäätöksellä ensisijaiseksi osoitteeksi Standertskjöldinkatu, joka olisi myös asiakasliikenteessä käytettävä katuosoite.

Lisäksi pyydettiin lausunnot seuraavilta:

- Elisa Oyj
- Lappeenrannan Yritystila Oy
- Parkkarilan asukasyhdistys

MIELIPITEET (4 kpl)

1. Mielipide

Itäisen alueen Paloaseman rakentaminen asuinalueelle muuttaa asuinpaikkamme olosuhteita ratkaisevasti, koska paikan luonne muuttuu perusteellisesti. Emme uskoneet, että tällainen on mahdollista, ja olemme asiasta ehdottomasti eri mieltä. Toivomme, että kaupunki ottaa huomioon oikeutemme tässä asiassa ja hyväksyy kaikki vaatimuksemme.

Vastine: Vuonna 2017 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa Keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Paloasema on yleiskaavan mukaista toimintaa. Asemakaavaa valmisteltaessa on kattavasti tutkittu ja vertailtu eri sijaintivaihtoehtoja. Abessinianpuistoa puoltavat erityisesti pelastustoimen laatimat saavutettavuustarkastelut, rakennettavuus ja sijainti valmiin katu- ja infraverkon ääressä.

Suuren kohteen rakentaminen, johon kuuluu kaksikerroksinen rakennus neljän kerroksen korkuisine opetus- ja harjoitustorneineen, paloaseman tekniset tilat, bensiiniasema sekä henkilökunnan ja opiskelijoiden autoille tarkoitettu paikoitusalue, aiheuttaa muutoksia alueen infrastruktuuriin, maisemaan ja liikenteeseen (rakennusoikeus on 3000 m², kaavanmuutosalueen pinta-ala on noin 2,3 hehtaaria). Alue ei tule enää olemaan hiljainen ja rauhallinen, vihreä, vanhoja mäntyjä kasvava puistonurkkaus, jossa lähialueiden asukkaat ulkoilevat.

Tonttiamme kahdelta puolelta rajaava puisto oli ratkaiseva tekijä, kun ostimme talomme asuttavaksi. Paikasta on toisaalta nopea yhteys kaupungin keskustaan ja toisaalta siellä on kaikki kaupungin ulkopuolella asumiseen liittyvät hyvät puolet. Nyt ehdotetaan, että koko ympäröivä puisto kaadetaan, jolloin tonttimme jää aivan avoimeksi ja kaikkien sivullisten katseille alttiiksi. Se tarkoittaa, että alueella asuvat luonnoneläimet eivät voi enää asua alueella. Alueella on nähty kettuja, jäniksiä, lepakoita, oravia, siilejä ja metsäkyyhkyjä. Puisto suojaa tonttiamme kuumuudelta, kovilta tuuilta ja saa aikaan miellyttävän mikroilmaston kylmänä vuodenaikana.

Vastine: Alueen muuttuminen puistosta palo- ja pelastustoiminnan korttelialueeksi on selkeä muutos, jota on kuitenkin lievennetty Y-2-tontin eteläreunaan osoitetulla istutusvyöhykkeellä sekä sovittamalla paloasemarakennus massoitteeltaan ja materiaaleiltaan ympäristöön sopivaksi. Paloasemasta aiheutuvaa häiriötä on pyritty vähentämään rakennuksen sijoittamisella Y-2-tontin eteläreunaan. Paloaseman ja pientalotonttien väliin on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa, joka tuo suojaa pientalotonteille. Lisäksi tontin pääliittymä on osoitettu KTY-tontin kautta, jotta liikenne paloasemalle häiritsisi mahdollisimman vähän alueen asukkaita. Liikennemäärät eivät tule kasvamaan kuitenkaan merkittävästi.

Rakentaminen suunnittelualueen kohdalla ei katkaise puustoisia yhteyksiä, sillä puustoa säilyy sen ympäristössä. Suunnittelualueen itäpuolella säilyy Abessinianpuistoon liittynyttä virkistyskäytössä ollutta aluetta. Kyseinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta, jonka sisällä on istutettava alueen osa. Lisäksi Lauritsalantien pohjoispuolella Kaukaan tehdasalueella on puustoista aluetta.

Paloasema lisää liikennettä kahdesta suunnasta: palokalustoa, jatkuvasti paikalla olevaa alueen huoltokalustoa (mm. lumiaurat), säännöllisesti paikalle saapuvia polttoainekuljetuksia ja erikoispolttoaineen pumppausta maanalaisiin säiliöihin. Ympäristön infrastruktuuri muuttuu dramaattisesti. Se tarkoittaa tontin käyttötarkoituksen muuttamista, uusien sisäänajoreittien suunnittelua, liikennevalojen asentamista sekä lähimmän risteyksen laajentamista liikenneympyräksi – eli muutokset ovat mittavia. Paloasemaan rajautuva tonttiamme muuttuu hiljaisesta puistoalueesta teknis-teolliseksi, suuren liikennekuormituksen alla olevaksi alueeksi. Jo nyt tiedämme, että kun Jäähallissa on kiekko-ottelu, emme aina pääse ajamaan ulos omalta kadultamme. Paloaseman yhteyteen suunniteltu opetuskompleksi tuskin lisää rauhallisuutta. Tämä vaikuttaa talomme markkina-arvoon ja huonontaa perheemme aineellista hyvinvointia.

Vastine: Paloaseman sijoittuminen alueelle lisää jonkin verran liikennettä Standardsköldinkadulla ja hälytysajon osalta Lauritsalantiellä. Sen sijaan kaavaratkaisu ei

lisää liikennettä Parkkarilankadulla, jolle ei ole osoitettu uusia ajoneuvoliittymiä. Paloasemalla säilytetään ja jaetaan polttoainetta vain pelastuslaitoksen omiin tarpeisiin. Lauritsalantien ja Standertsköldinkadun risteysmahdollisuuden muuttuminen liikenneympyräksi ei ole seurausta paloaseman sijoittumisesta alueelle, vaan liikennemäärien yleisestä kasvusta. Liikenneympyrä on liikennemäärien kasvaessa sujuvampi vaihtoehto kuin liikennevalot. Paloaseman tonttiliittymään asennetaan kuitenkin liikennevalot, jotta kiireellisille tehtäville voidaan lähteä turvallisesti. Paloasemaan rajoittuviin asuintontteihin kohdistuvia vaikutuksia on lievennetty mm. istutuksin ja rakennusten suuntaamisen avulla.

Suunnitelma loukkaa oikeuksiamme eikä ota huomioon meidän intressejämme. Talomme on aikoinaan suunniteltu ja rakennettu siten, että siinä on 4 erillistä huoneistoa, joista jokaisella on erilliset uloskäynnit tontin eri puolille ja tontille on kulku- ja ajomahdollisuus sekä Parkkarilankadulta että Abessinianpuiston puolelta. Kaavaluonnoksessa on poistettu yksi tonttillemme johtavista ajomahdollisuuksista. Se rajoittaa huomattavasti talon ja tontin käyttöä, koska millään ajoneuvolla ei silloin pääse talon toiselle puolelle, autotalliin eikä saunan luokse ja yleensäkin suureen osaan tonttia, mistä aiheutuu paljon ei-toivottuja seuraamuksia. Täten paloaseman tontin raja siirtyy entistäkin lähemmäs meidän tonttiamme. Pidämme tonttimme molempien ajoreittien säilyttämistä ehdottomana vaatimuksena.

Vastine: Asuintonttien pohjoisosaan on ajettu epävirallisesti niiden länsipuolella olevan TY-tontin ja Abessinianpuiston kautta. Kyseiselle reitille ei ole kuitenkaan muodostettu kulkurasitetta pientalotonteille eikä kulkuoikeutta ole ollut myöskään voimassa olevan asemakaavan mukaan.

Yhteenvetona kaikesta edellä sanotusta toistamme, että emme halua puiston tilalle paloasemaa tankkausasemineen. Päätös Itäisen alueen paloaseman rakentamisesta naapurimme on tullut meille yllätyksenä, koska käsittelyyn annettu aika on vain 20.12.18 saakka, eli yhden kuukauden on tilanne stressaava. Emme varmaankaan pysty arvioimaan näin nopeasti kaikkia tämän naapuruuden mukanaan tuomia mahdollisia seurauksia.

Vastine: Paloaseman vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja esiteltiin asukastilaisuudessa jo 5.6.2018, jolloin pyydettiin mielipiteitä ja kommentteja suunnitelmista. Kaavaluonnoksesta neuvoteltiin 22.11.2018 mielipiteen esittäjän kanssa ennen luonnoksen asettamista nähtäville. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä kolme viikkoa. Lisäksi kaava tulee vielä ehdotuksena nähtäville, jolloin on 30 vuorokautta aikaa antaa muistutus. Vielä tämänkin jälkeen on mahdollisuus valittaa kaupunginvaltuuston päätöksestä, kun se on hyväksynyt kaavan. Lisäksi kaavaprosessin aikana on käyty erillisiä neuvotteluja paloaseman naapureiden kanssa. Kaavaprosessissa on noudatettu huomattavasti laajempaa vuorovaikutusmenettelyä, kuin mitä maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää.

Samalla ymmärrämme, että kohde on kaupungille erittäin tärkeä ja paloaseman paikan valitseminen on vakava päätös. Siksi olemme valmiit neuvottelemaan ja etsimään ulospääsyä syntyneestä tilanteesta.

Vastine: OK.

2. Mielipide

Asemakaavamuutoksen jälkeen tontillamme merkintä muuttuu. Asuinalue ja talot ovat rauhallisella alueella ja puiston rajalla on toimiva tonttitie, joka vie pientalojen pohjoispuolelle. Talot ovat useamman asunnon taloja 1940-luvulta asti ja tonteilla on oltava edelleen pääsy myös pohjoispuolelle, eli tiepohja pitää säilyttää asuintonteille.

Puistokaistale on ehdottomasti jätettävä ja hyväksymme istutuspuut alueen muokkauksen yhteydessä. Lisäksi sovittiin, että tulevalle paloasemalle tullaan kulkemaan kaupungin puolelta lyly-hallin ja yritystilan omistaman rakennuksen välistä.

Vastine: Asuintontin käyttötarkoituksmerkintä säilyy asemakaavamuutoksessa ennallaan. Tonttien rakennusaloja on hieman laajennettu rakennusten laajentamisen mahdollistamiseksi ja rakennusoikeutta lisätty siten, että kullekin tontille on mahdollista rakentaa talousrakennus/autotalli.

Tonttien takapihoille on voinut ajaa Abessinianpuistossa sijaitsevaa vanhaa tiepohjaa pitkin. Kyseiselle reitille ei ole kuitenkaan muodostettu kulkurasitetta eikä kulkuoikeutta ole ollut myöskään voimassa olevan asemakaavan mukaan. Kyseistä ajoyhteyttä ei ole mahdollista virallistaa asemakaavamuutoksella. Ajo asuintonttien takaosaan on mahdollista järjestää tonttien sisällä ilman että se aiheuttaisi merkittäviä muutoksia tonttien sisäisiin järjestelyihin. Tonttiliittymä paloasemalle kulkee KTY-tontin kautta, jonka pohjoisreunaan on osoitettu ajoyhteys.

Paloaseman vaikutusten lieventämiseksi pientalotonttien pohjoisosaan ja paloaseman tontin eteläosaan on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa.

Puustutukset olisi hyvä olla valmiiksi isokokoisia havupuita, jolloin puiden kasvaessa myös alaoksisto peittää näkymää paloasemalta yksityiskotien pihaan. Paloaseman seinä sopii hyvin eteläpuolen aidaksi, muutoin asema tulee varustaa aidalla. Tästä on keskusteltu myös esittelytilaisuudessa Palohenkilöstön ja palopäällikön kanssa 3.12.18.

Vastine: Paloasema tulee kulunvalvonnan turvaamiseksi aidata, mutta kaavalla ei määrätä aidan tarkkaa ulkonäköä. Kaavalla ei määrätä istutettavien puiden lajia tai suuruutta.

Asukastilaisuudessa keskusteltiin paloaseman harjoitustornin sijainnista, että se ei sijoittuisi siten, että se varjostaa tonttimme takapihan kesiosaa. Toiveena on, että paloaseman ikkunoista ei näkyisi suoraan eteläpuolelle pihaamme yksityisyyden vuoksi. Takapihalla on/ tulee sauna ja muuta oleskelualueitamme.

Vastine: Asemakaavassa on annettu yleinen määräys, jonka mukaan paloaseman toimintojen kuten pääsisäänkäyntien, kulkuteiden ja harjoittelupihaan sekä päätilojen ikkunoiden tulee avautua pohjoiseen.

Paloaseman huoltoajon on tapahduttava edellä mainitusta liittymästä lyly-hallin ja yritystilan rakennuksen välistä. Havainnekuvassa esitetyt parkkipaikat tontin länsipuolella on ok.

Vastine: Huoltoajo tapahtuu kyseisestä lyly-hallin ja yritystilan välisestä liittymästä. Lauritsalantien liittymästä kulkevat vain hälytysajossa olevat pelastusajoneuvot, jotka

myös ajavat paloasemalle samaa reittiä. Kaikki muu liikenne paloasemalle tapahtuu Standertskjöldinkadun puolelta.

Paloaseman aitaus on tehtävä siten, että puistokaistale on asukkaiden käytössä ja puistossa olevaa tietä voidaan käyttää. Käytämme puistoa esim. koiran ulkoilutuksissa ja virkistäytymisessä, minkä on syytä pysyä edelleenkin mahdollisena. Paloaseman on asuntojen arvoon vaikuttava muutos. Iso naapurirakennus, joka on toiminnassa 24/7 aiheuttaa mahdollisesti melua heikentää talojen ja tonttien arvoa.

Vastine: Alueen lähellä säilyy jatkossakin virkistysalueita. Lähin laajempi virkistysalue Kisapuisto sijaitsee noin 400 metrin päässä. Paloaseman sijoittumisen aiheuttamaa muutosta lievennetään asemakaavassa osoitetulla puustoisella vyöhykkeellä. Lisäksi paloasemarakennus tuo itsessään melusuojaa asunnoille. Paloaseman toteuttamisen vaikutusta kiinteistöjen arvoon on vaikea määritellä tarkasti. Koska asemakaavamuu-
tos ei aiheuta ympäristöhaittoja eikä sillä ole oleellisesti viihtyvyyttä vähentävää vaikutusta, voidaan kiinteistöjen arvoon kohdistuvien vaikutusten katsoa olevan vähäisiä.

Koen, että uuden paloasemarakennuksen sijoittuminen alueelle on kuitenkin myös tehtaalta osin kantautuvan äänen melusuojana. Paloasemaltakaan ei saa aiheutua melua rajanaapureille. Lämmitysmuodon kuuluu olla kaukolämpö, jolloin ääniä ei kantaudu esim. vinkuvista lämmitysjärjestelmistä.

Vastine: Kaavalla ei määrätä paloaseman lämmitysmuotoa. Palo estää liikennemelun ja osittain Kaukaan tehtailta kantautuvaa melua. Paloaseman oma toiminta ei lisää merkittävästi melua pientaloalueelle. Yöaikaan kiireellisille pelastustehtäville lähde-
tässä hälytysääniä ei laiteta päälle paloasemalla, vaan vasta myöhemmin liikenteessä.

Aseman polttoainesäiliöt tulee sijoittaa pohjoispuolelle, jolloin ne ovat mahdollisimman kaukana asuintonttien puutarha-alueista ja muista vaaroista puhumattakaan.

Vastine: Polttoaineen jakelupisteen paikkaa ei ole asemakaavassa määriteltä muuten, kuin että se ei voi sijoittua asuintonttien rajalla olevalle istutusalueelle. Piha-alueen toimintojen kannalta tarkoituksenmukaisin paikka on rakennuksen pohjoispuolella.

Yksityisyyden suojan vuoksi paloaseman web-kameroita tai muita valvontakameroita ei saa suunnata asuinalueen taloille päin. Muut meteliä aiheuttavat koneet ja laitteet esim. kompressorit tai polttomoottorikäyttöiset aggregaatit ja niiden aiheuttaman melun ehkäisy on otettava huomioon.

Hälysireenit tulee suunnata Lauritsalantielle ja sen liikennettä kohden, ei asuintaloille päin.

Myös palohenkilöstö yhtä mieltä siitä, että vain tarvittaessa varoitetaan liikennettä hälytyksillä. Ei ole tarkoitus ole häiritä naapurustoa.

Vastine: Edellä mainitut asiat ratkaistaan paloaseman toteutussuunnittelun yhteydessä.

Tonttien välinen rajaistutus on luvattu pitää hoidettuna ja se on ok. Tonttatie ja istutuspuut ovat ok! Rakennuksen ja sen materiaalit on esitetty asukastilaisuudessa, että ovat esimer-

kiksi puuta ja osa jotain muuta. Malliltaan rakennus voisi olla vanhaa Abessiinian rakennuskantaa mukaileva ja värisävy saisi olla myös sopivaa alueeseen. Kattomateriaalina tiili ja punainen olisi ok. Ei heijastuksia auringosta, jos aurinkokennot tulee katolle.

Vastine: Asemakaavassa on määrätty, että Y-2 -korttelialueella rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaan sopivin materiaalein. Lisäksi on määrätty, että paloaseman toimintojen kuten pääsisäänkäyntien, kulkuteiden ja harjoittelupihan sekä päätilojen ikkunoiden tulee avautua pohjoiseen.

Mahdumme hyvin alueelle kunhan tonttitie ja istutuspuut ovat välissämme. Tervetuloa Naapuriin!

3. Mielipide

Toivoisimme, että tulevan paloaseman ulkonäkö ja materiaalit olisivat yhtenevät naapuritalojen kanssa. Vanhojen Abessiinianpuiston talojen ulkonäön jäljittely ja puu rakennusmateriaalina olisi mahtavaa. Asukkaita huolettaa mahdollisen melun lisäksi, että ympäristömme täytyy hallirakennuksista, jonka toivoisimme otettavan huomioon.

Vastine: Asemakaavassa on määrätty, että Y-2 -korttelialueella rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaan sopivin materiaalein. Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan paloaseman toimintojen kuten pääsisäänkäyntien, kulkuteiden ja harjoittelupihan sekä päätilojen ikkunoiden tulee avautua pohjoiseen.

Talojen puolelle tuleva aita voisi olla puuta? Myös istutettavat puut ja pensaat talojen puolelle. Istutettavat puut ja pensaat runsaita, valmiiksi isoja ja nopeasti kasvavia.

Vastine: Edellä mainitut asiat ratkaistaan rakennuksen toteutussuunnittelun yhteydessä.

4. Mielipide

Toivotamme paloaseman tervetulleeksi ja samalla toivomme, että meidät ja naapurimme otetaan tässä rakentamisessa huomioon. Alueella on pitkät perinteet ja museokin suojelee osaa taloista. Kadun yleisilme ei saa kärsiä tulevan muutoksen myötä vaan ennemminkin korostua. Kaunis, vanha puutaloalue ja talojen arkkitehtuuri olisi toivottavaa otettavan huomioon myös paloaseman ulkonäössä. Alue ei ole tehtaan vuoksi suosiossa ja mikäli tämä vaan asfaltoituu ja rumenee, niin huonommaksi menee.

Vastine: Yhteensopivuutta ympäröivän rakennuskannan on edistetty kaavan yleisillä määräyksillä. Asemakaavassa on määrätty, että Y-2 -korttelialueella rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaan sopivin materiaalein. Paloaseman toimintojen kuten sisäänkäyntien, kulkuteiden, harjoittelupihan ja ovien tulee avautua pohjoiseen. Rakennusten päätilojen aukotus tulee suunnitella siten, että ne avautuvat pohjoiseen. Lisäksi paloaseman ja pientalotonttien väliin on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa, jotta alueiden väliin jäisi puustoinen suojavyöhyke.

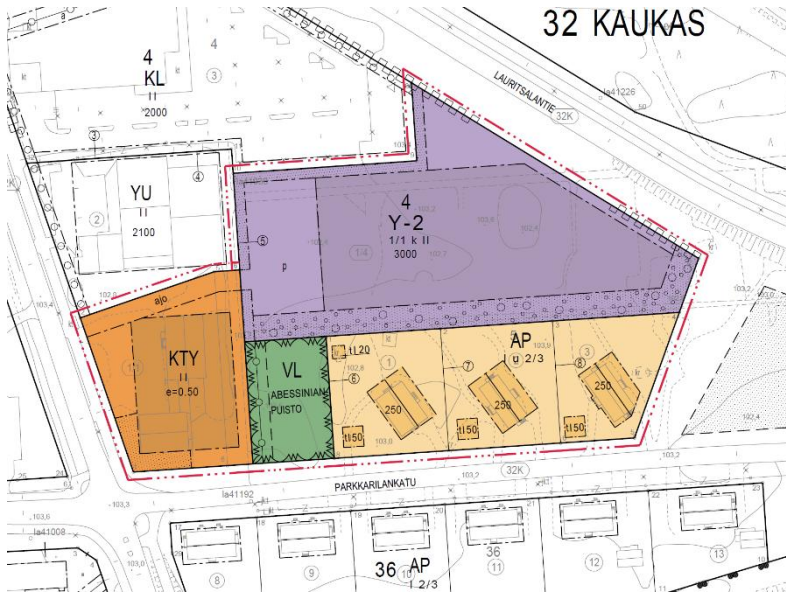
Talojen ja aseman väliin jää n.10 m puustoa. Pyydän konsultoimaan Green home oy:n Eija Johanssonia kasvillisuuden suhteen. Useat meistä toivovat tiheää ja nopeakasvuista viheraluetta. Ei mitään halpaa ja halvan näköistä tuija-aitaa vaan esim. valmiiksi kookkaita n. 15-vuotiaita kuusia tms. sekä havua että lehtipuuta. Tämä viheralue vaikuttaa huomattavasti mm. kadun hengitysilman laatuun.

Vastine: Tontilla käytettävät kasvilajit ja muut yksityiskohdat ratkaistaan paloaseman toteutussuunnittelun yhteydessä.

Alueella kasvaa myös uhanalaisia, rauhoitettuja jalavia (melko varma havainto). Onko ympäristöselvityksessä otettu tätä huomioon? Nuoremmat taimet voisi siirtää?

Vastine: Alueelle laaditussa luontoselvityksessä on huomioitu kyseiset jalavat. Selvityksen mukaan pensaskerroksessa kasvaa nuoria vaahteroita, pihlajia, joitakin vuorijalavia ja pihojen reunassa tuomia. Taimien siirtoon ei oteta asemakaavavaiheessa kantaa, vaan vasta tarkemmassa suunnittelussa.

Liite 3d luonnosvaiheen kaavakartta.



- Ohjeellinen johto varten varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Lauritsalantielle saa rakentaa vain palo- ja pelastustoimintaa palvelevan ajoneuvoliittymän.

Y-2-korttelialueelle saa kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi rakentaa enintään 20 metriä korkean harjoitustornin.

Y-2-korttelialueella rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaan sopivin materiaalein esimerkiksi teräsohutelvykasettina

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

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointiväyhykkeellä. Paloaseman rakennuslupaa haattaessa tulee pyytää pelastuslaitoksen lausunto.

Kaava-alue sijaitsee III-luokan pohjavesialueella (muu pohjavesialue). Maanalaisten tilojen suunnittelussa tulee huomioida ja selvittää rakentamisen vaikutukset pohjaveden pinnan tasoon sekä tarvittaessa vaikutukset pohjaveden virtaussuuntiin.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Autopaikkamääräys: Autopaikkoja on varattava

- palo- ja pelastusasema 1 autopaikka / 80 kerros-m2
- 2 ap / pientalotontti
- toimitilarakennukset 1 ap / 2 työntekijää

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Y-2 Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman.

AP Asuinpienalojen korttelialue.

KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

3 m 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

32 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

KAU Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

4 Korttelin numero.

③ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

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

3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/1 k Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen/autotallin.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

ajo Ajoyhteys.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

32 KAU KAU kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1-3 sekä puistoalue

MUODOSTUU

32 KAU KAU, kortteli 4, tontit 1 ja 5-8 sekä lähivirkistysalue

TONTTIIAKO JA TONTTIIAON MUUTOS

32 KAU KAU, kortteli 5, tontit 1-3 ja osa yleistä aluetta 9903:0

MUODOSTUU

32 KAU KAU, kortteli 4, tontit 5-8

Lappeenrannassa 8.5.2018

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 8.5.2018

Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
29.11.2018

Ennakkokuuleminen

Kaup. keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija AEK

Piirtänyt AEK

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2672



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 1.10.2019 (LPR/1281/10.02.03.00/2017)

Lausunto kaavaehdotuksesta, Itäisen alueen paloasema, asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunginhallitus pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri sekä Ympäristö ja luonnonvarat – vastualueiden lausuntoa kaava-asiasta: asemakaavan ja tonttijaon muutos 32 Kaukas kortteli 4 tontti 1, kortteli 5 tontit 1-3 sekä puistoalue (Itäisen alueen paloasema).

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden paloaseman rakentaminen Lappeenrannan keskustaaajaman itäiselle alueelle. Paloasemalle sijoitetaan tiloja myös pelastustoimen ja ensihoidon tarpeisiin. Lappeenrannan keskustaaajaman itäaluetta ei saavuteta Armilankadun keskuspaloasemalta tulevaisuudessa nykyisten toimintavalmiusaikavaatimusten mukaisesti. Nopean avun turvaamiseksi pelastuslaitoksen toiminta tulisi keskittää kolmelle paloasemalle, eli keskustaaajaman länsialueelle, itäalueelle ja Joutsenoon. Lisäksi päivitetään kaavamuutosalueella sijaitsevien pientalojen asemakaava.

Liikenne

Käsiteltävä asemakaava-alue rajoittuu koillisreunassaan maantiehen 3821 Tapavainola-Mälkiä, joka on tarkasteltavalta osuudelta hallinnolliselta luokaltaan katu, katuverkkonimeltään Lauritsalantie.

Ko. kaavamuutoksen aiheuttama muutos maankäytöllisessä liikenteessä maantieverkolle, hälytysajoneuvoliikenne ja muu toiminnan vaatimaliikenne, hajaantuu ja suodattuu kaupungin katuverkolle ja sitä kautta eri maanteille.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen näkökulmasta käsittelyssä olevalla kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen yleisten teiden liikenneturvallisuuteen, liittyisiin tai liikennöitävyyteen.

Kaavaratkaisu

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut asemakaavan valmisteluaineistosta lausuntonsa 21.12.2018. Lausunnossa esitetyt

1.11.2019

tarkennukset mm. koskien paloaseman pysäköimispaikkoja on huomioitu kaavatyössä.

Tarkennetut määräykset koskien paloasemarakennusta sekä piharakennusten rakennusala (at-1) pientalojen korttelialueen takarajalla mahdollistavat suojaisten pihapiirien luomisen.

Asemakaavassa on alueelle laadittu sitova tonttijako, joten KTY-tontin tonttinumero on syytä lisätä asemakaavakarttaan.

Kaavaehdotus hyvin ja asiantuntevasti laadittu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt Arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut Alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1544/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1544/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Mustonen Tuija 01.11.2019 11:24

Hyväksyjä Perttola Pertti 01.11.2019 11:29