

KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

LIITE 3A

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse.



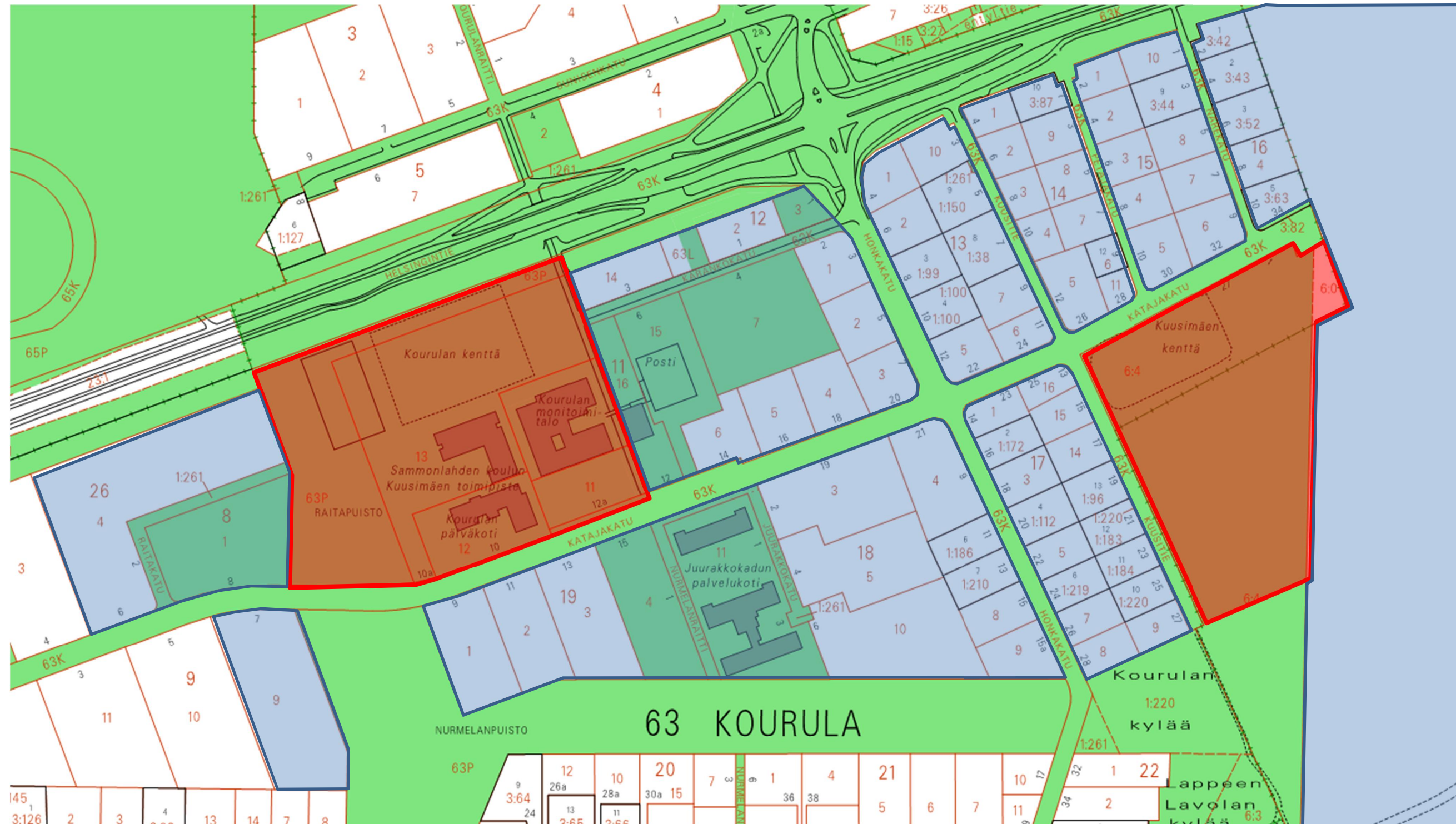
Kaavamuuotosalue



Naapurikiinteistöt



Lappeenrannan kaupunki



LAUSUNTOPYYNNÖT:

- Kaakkois-Suomen elinkeino-,liikenne- ja ympäristökeskus, Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Puolustusvoimat
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Suomen valtio
- Metsähallitus
- Finavia Oyj
- Saimaan lentoasema säätiö
- Elinvoima ja kaupunkikehitys, maaomaisuuden hallinta
- Elinvoima ja kaupunkikehitys, kadut ja ympäristö
- Elinvoima ja kaupunkikehitys, rakennusvalvonta
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, perusopetus
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, varhaiskasvatus
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, liikuntatoimi
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys
- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

KASELY/77/2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

5.2.2018

05.02.2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys / Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1 / PL 11
53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyyntö 15.01.2018

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutoksesta, luonnosaineisto 12.1.2018; täydennetty 29.1.2018

Suunnittelualue

Kourulan päiväkotikoulua varten on tarkasteltu kahta vaihtoehtoista sijaintipaikkaa, jotka sijaitsevat Kourulan ja Lentokentän kaupunginosissa, noin 3 km Lappeenrannan ydinkeskustasta länteen. VE 1 sijaitsee Kourulan aluekeskuksessa ja VE 2 Ukonpuistossa noin 300 metriä aluekeskuksesta itään.

Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Lappeenrannan kaupungin ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkotikoulun rakentaminen Kourulaan. Kaavan tarkoituksena on myös mahdollistaa asuinrakentaminen. Olemassa oleva päiväkotijoukkoliikennelaitos puretaan.

Lappeenrannan kaupunkirakennepohjan ja arkkitehtuuriohjelman tavoitteena on tarjota riittävästi julkisten palvelujen tontteja ja turvata hyvinvointipalvelujen saavutettavuus. Maankäyttöä pyritään tehostamaan rakentamalla jo olemassa olevan yhdyskuntatekniikan varrelle. Tavoitteena on myös tarjota laadukkaita asuinpaikkoja, joihin pääsee kätevästi bussilla tai muilla joukkoliikennevälineillä, pyörällä tai kävellen.

Yleiskaavassa VE 1:n alue on osoitettu paikalliskeskuksen alueena (C-5). Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalan- ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Suunnittelualueen länsiosassa on osoitettu virkistysalueena (VL). Virkistysalueelle sijoittuu viheryhteystarve-merkintä. Koulu ja päiväkotirakennukset on osoitettu kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävänä alueena, Kourulan keskus (sk, 118) Paikallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Alueelle on mahdollista

toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan asemakaavassa.

Pääosa VE 2:n alueesta on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi / julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä (AP/PY). Suunnittelualueen eteläosa on kaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-2). Alueelle laaditun lentomeluennusteen mukaan valtioneuvoston (Vnp 993/1992) asettamat päivä- ja yömelun ohjearvot ylittyvät. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista. Täydennysrakentamisen mahdollisuudet tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä (AP-2). Alueelle voidaan sijoittaa uutta asuinrakentamista, mikäli alueelle laadittavan lentomeluennusteen mukaan valtioneuvoston asettamat yö- ja päivämelun ohjearvot eivät ylitä.

Ympäristö

Koulu vuodelta 1980 ja päiväkotivuodelta 1978 ovat osa Kourulan aluekeskusta, joka on Lappeenrannan keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaan paikallisesti merkittävä aluekeskus 1970- ja 1980-lukujen vaihteesta. Punatiiliset yleiset rakennukset betoniterasseineen muodostavat kompaktin kokonaisuuden asuntoalueen laidalla. Arkkitehtuuriltaan ne liittyvät läheisiin saman ikäisiin kerrostaloihin. Aluekeskuksessa on myös monitoimitalo ja kaupallisia palveluja sekä palvelukoti. Suunnittelualueen lounaispuolella on yhtenäinen rivitalokortteli.

Ukonpuiston alue sijaitsee Kourulan aluekeskuksesta noin 300 metriä itään. Suunnittelualueen pohjoisreunassa sijaitsee Kuusimäen hiekkapintainen pallokenttä. Ukonpuiston länsi- ja pohjoispuoli on pientaloasutusta ja itä-eteläpuoli rakentamatonta metsämaata. Kourulan omakotitaloasutus on alkanut rakentua viime sotien jälkeen ja käsittää pääasiassa säännölliseen ruutukaavan pohjalta muodostunutta rintamamiestaloasutusta. Alueen rakennuskanta on täydentynyt vähitellen aina 1970-luvun loppuun asti, osin viime vuosikymmeninäkin.

Suunnittelualueet sijaitsevat vedenhankintaa varten tärkeällä eli I-luokan pohjavesialueella (Huhtiniemi A).

Kourulan alueen rakennuksissa radonpitoisuus (keskimäärin 305 Bq/m³) ylittää STM:n päätöksen (944/92) mukaisen uusien asuntojen radonpitoisuuden rajan (200 Bq/m³).

Suunnittelualueella sivuaa pohjoisessa Helsingintie, jonka liikenteen melu leviää suunnittelualueelle. Ukonpuiston alueen eteläosassa on lentomelualue.

ELY-keskuksen lausunto kaavaluonnoksesta

Kaavaa valmisteltaessa on tunnistettu kattavasti kaikki asemakaavan valmistelussa huomioon otettavat lähtökohdat. Kaavan tavoitteet on esitetty

jäntevästi ja kaava-asiakirjat ovat selkeät. Vaihtoehtoisten asemakaava-luonnosten esittäminen toteuttaa erinomaisesti MRL tavoitetta kaavan vaikutusten arvioinnista vaihtoehtoja vertailemalla.

Asemakaavan jatkosuunnittelussa ELY-keskus esittää kiinnitettäväksi vielä huomiota liikenne- ja lentomeluvaikutuksiin, rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutuksiin sekä vaikutusten arviointiin.

Yleiskaavan toteutuminen

Asemakaavamuutosalueella on voimassa oikeusvaikutteinen Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 (hyv. kvalt. 24.4.2017). 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§).

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaikki vaihtoehdot ovat lähtökohtaisesti hyvin suunniteltuja ja yleiskaavassa esitetyn maankäytön mukaisia ratkaisuja (C-5, AP/PY, A-2). Kaavavaihtoehtojen vaikutusten arviointia ja ratkaisuja ja niiden perusteluita tulee joiltain osin vielä harkita ja arviointia täydentää jatkosuunnittelun ja lopullisen kaavaratkaisun tueksi.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunniteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9§).

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§).

Asemakaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys on alue huomioon ottaen riittävä, ja esitetyillä kaavavaihtoehdoilla ei ole luonnon näkökulmasta merkittäviä eroja.

Kaava-alue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella. Pohjaveden suojele ja on otettu kaavamääräyksiin asianmukaisesti huomioon ja vaikutukset on arvioitu riittävästi. Kaavaselvityksen mukaan hulevesien määrän arvioidaan hieman kasvavan rakennetun ja pinnoitetun alueen lisääntyessä. Hulevesien määrää lisäävät myös rankkasateet. Jatkosuunnittelun yhteydessä esitetään harkittavaksi mahdollisuuksia ja mahdollisia määräyksiä hulevesien viivytykseen ja puhtaiden hulevesien imeytykseen tonteilla, jolloin rakentamisen vaikutus hulevesien osalta jäisi paikallisemmaksi.

Asemakaavaa varten laadittu meluselvitys antaa riittävät tiedot alueen suunnittelussa huomioon otettavasta liikennemelusta. Liikennemelun vai-

kus asuin- ja palvelurakentamiseen on arvioitu asianmukaisesti. Virkistysalueista osa sijaitsee liikennemelualueella, niiltä osin meluvaikutusten arviointia ja kaavaratkaisua esitetään vielä tarkistettavaksi.

Tieto lentomelusta perustuu yleiskaavan mukaiseen lentomeluvyöhykkeeseen. Lentomelun osalta vaikutuksia on arvioitu suhteessa täydennysrakentamiseen ja sille asetettuihin melun arvoihin. Lentomelualueelle asemakaavaluonnoksessa esitetyssä asuinrakentamisessa kysymys ei kuitenkaan ole täydennysrakentamisesta, vaan asuntorakentamiseen käytetyn alueen laajentamisesta pientaloasutuksella nykyiselle puolustusvoimien korttelialueelle (EP), ja täten asuinrakentamisen lisäämisestä. Kaavan vaikutusten arvioinnin tulee perustua uuden rakentamisen mukaisiin meluarvoihin.

Purettaviksi esitetyillä koululla ja päiväkotirakennuksella on yleiskaavan mukaan paikallisia kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja (sk, 118), ja yleiskaavan määräysten perusteella alueen rakennetun ympäristön arvot ja suojelun tarve tulee selvittää asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaava-asiakirjoista ei ilmene miten suojelun tarve tai rakennusten purkamisen edellytykset on selvitetty. Koska rakennusten tai alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole kaava-asiakirjoissa analysoitu, jää vaikutusten arviointikin kulttuuriympäristön osalta vielä liian suppeaksi ja purkamisen edellytykset perustelematta. Näiltä osin kaava-asiakirjoja tulee täydentää, ja arvioida myös mahdollisia myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia kaavaratkaisulla onko ko. rakennusten ja 1970-(1980) luvun rakentamista edustavan aluekeskuksen kulttuuriympäristöön.

Koska yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, esitetään vaikutusten arviointiin lisättäväksi myös yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen arviointi.

Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen

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

Helsingintien liikennemelu ylittää osalla suunnittelualuetta asumiselle, palveluille ja virkistykselle valtioneuvoston päätöksellä 993/92 asetetut melun ohjearvot. Meluhaitta voidaan kuitenkin sisätilojen osalta saada hyväksyttävälle tasolle rakenteellisin keinoin. Olosuhteet saadaan melun osalta hyväksyttävälle tasolle riittävällä tavalla myös ulko-oleskelualueilla parvekkeiden lasituksella ja piha-alueita rakennusmassalla ja rakenteilla suojaamalla Asemakaavaan ei tältä osin ole huomautettavaa. Asemakaavan mukainen virkistysalue on osittain liikennemelualueella. Koska virkistysalueita koskevat myös melun ohjearvot, esitetään virkistysalueiden ja suojaviheralueiden rajautumista vielä tarkistettavaksi.

Kaava-asiakirjojen perusteella osa Ukonpuiston asuinalueen laajennuksesta sijoittuu lentomelualueelle 55-60 dB, mikä tarkoittaa, että asumiselle määritelty melutaso ohjearvo saattaa ylittyä alueella. Koska lentomelulta suojautuminen rakenteellisesti tai muutoin on ajoneuvoliikennemelua hankalampaa, ei pientaloasutuksen lisäämisen lentomelualueelle esitetystä laajuudesta voida katsoa täyttävän asemakaavan sisältövaatimuksia terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden osalta. Mikäli tarkemmilla lentomeluselvityksillä tai -tiedoilla ei voida osoittaa lentomelun jäävän alle asutukselle määriteltyjen ohjearvojen, ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asutusta voida laajentaa luonnoksessa esitetyllä tavalla.

Sisältövaatimus rakennetun ympäristön vaalimisesta kohdentuu tehtyjen selvitysten ja yleiskaavamääräysten perusteella tässä asemakaavamuutoksessa aluekeskuksen rakentamisajankohdan kaupunkisuunnittelun ja rakentamisen tapaan sekä koulu- ja päiväkotirakennuksen arvoihin osana aluekeskusta. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee kaavaratkaisun vaikutuksia ja perusteluita täydentää etenkin rakennusten purkamisen edellytysten osalta.

Puistojen ja lähivirkistysalueiden riittävyyden arvioinnissa alueen erityispiirteenä on läheinen liikenne- ja lentomelu. Jatkosuunnittelussa tulee tarkistaa, etteivät melun ohjearvot ylitä virkistysalueilla.

Nyt laadittavalla asemakaavamuutosalueella on asianmukaisilla kaavamääräyksillä otettu huomioon terveyteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen vaikuttavat radonhaitat ja pohjavesiolosuhteet. Alueen sisäisen jalan- kulku- ja pyöräilyliikenneturvallisuuden ja viihtyvyyden kannalta ELY-keskus pitää parempana vaihtoehtoja 1a ja 1b, kuin vaihtoehtoa 2, jossa eri liikennemuodot alueella sekoittuvat enemmän.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutuminen

Alueiden käytön suunnittelua velvoittavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet, jotka on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Asemakaavoitusta ohjaavat erityistavoitteet. Kohdan 4.3 erityistavoitteissa esitetään tavoitteet eheytyvälle yhdyskuntarakenteelle ja elinympäristön laadulle. Nykyiset alueidenkäyttötavoitteet korvautuvat uusilla 1.4.2018.

Voimassa olevien VAT:n erityistavoitteiden mukaisesti asemakaavalla mm. on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin. Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta

riittävää meluntorjuntaa. Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuksen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaihtoehdot 1a ja 1b, joissa kehitetään nykyistä aluekeskusta vaihtoehdon 2 toimintojen hajasijoittamisen sijaan toteuttavat paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Julkisten ja muiden palveluiden liittyminen edelleen toisiinsa alueen kävelyn ja pyöräilyn reittien solmukohdassa noudattaa myös alueen alkupe- räistä ja aikakaudelle tyypillistä aluekeskusten ja lähiöiden suunnittelu- periaatetta. Ratkaisu ottaa siltä osin huomioon myös kaupunkirakenteeseen liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

ELY-keskus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain yleisen tavoitteen (MRL 1§) ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan rakennetun ympäristön kehittämisen lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja käyttö osana kehitettävää ympäristöä. Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren pidentäminen on ekologisen ja kulttuurisen, usein myös taloudellisen ja sosiaalisenkin kestävyyskannalta lähtökohtaisesti purkamista ja uudisrakentamista parempi vaihtoehto. Mikäli on perusteltavissa, että koulun ja päiväkodin säilyttämisen edellytyksiä ei ole, tulee alueen muutoksilla pyrkiä laadultaan vähintään nykyisen tasoiseen ympäristöön, joka osaltaan täydentää ja vahvistaa aluekeskuksen alkuperäisiä kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Melu- ja hulevesikysymyksiin on otettu kantaa lausunnon aiemmissa kohdissa

Lopuksi

ELY-keskus katsoo, että lausunnossa esitetyin tarkennuksin kaavaprosessissa voidaan edetä ehdotusvaiheeseen.

Lausunnon valmisteluun Kaakkois-Suomen ELY-keskuksessa ovat osallistuneet:

- Tuula Tanska, luonnonsuojelubiologi

Alueidenkäyttöpäällikkö



Pertti Perttola

Arkkitehti



Annu Tulonen

Tiedoksi

Rakennustutkija Sini Saarilahti, Etelä-Karjalan museo
Aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius, Etelä-Karjalan liitto

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:
Tuula Tanska,

01.02.2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Lausunto

31.01.2018

MV/12/05.02.00/2018 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 12.1.2018

Asia **LAPPEENRANTA, Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutos**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta, joka koskee Kourulan kaupunginosaan suunnitellun päiväkotikoulun rakentamista. Museovirasto lausuu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Kaavassa tarkastellaan kahta vaihtoehtoista sijaintipaikkaa. Vaihtoehto 1 sijaitsee Kourulan aluekeskuksessa ja vaihtoehto 2 Ukonpuistossa.

Vaihtoehto 1, Kourulan aluekeskus: Kaavamuutosalueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä, eikä ole todennäköistä, että alueella olisi kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.

Vaihtoehto 2 Ukonpuisto: Kaavamuutosalueen vieressä sijaitsee Leirikenttä-niminen ns. muu kulttuuriperintökohde, lentokenttään liittyviä toisen maailmasodan aikaisia varustuksia, ks. kohteen tiedot Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkunasta www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000027865. On mahdollista, että myös kaavamuutosalueella on säilynyt vielä dokumentoimattomia puolustusrakennelmia.

Toisen maailmansodan kohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa historiallisen merkityksensä takia.

Ukonpuiston kaavamuutosalueella on suositeltavaa tehdä arkeologinen inventointi, jossa selvitetään, sijaitseeko siellä sotahistoriallisia kohteita. Kohteet tulee dokumentoida inventoinnin yhteydessä.

Arkeologisia tutkimuksia tekevät useat toimijat, joilta voi pyytää tarjouksia tutkimuksista. Toimijoiden yhteystiedot ovat saatavilla Museoviraston Arkeologinen kulttuuriperintö - verkkosivuilta ("Kenttätöiden tilaaminen", http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen). Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita tulee käyttää kenttätöiden toteuttamiseen ja raportointiin (ks. Museoviraston verkkosivut).

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

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Etelä-Karjalan museo

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutos
Asiakirjan päivämäärä: 31.01.2018
Diaarinumero: MV/12/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid: 141586
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 31.1.2018 17:32:42, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 1.2.2018 9:05:43, C=FI
Tarkistesumma: E/p 7wYLKPO8lpWsmD1 4FJRp1E=

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



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 15.1.2018

KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS Lappeenranta

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityksen ja suunnittelun toimiala on pyytänyt lausuntoa otsikonmukaisesta asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta. Asemakaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan palveluverkkopäätöksen mukaisen päiväkotikoulun rakentaminen Kourulan-Kuusimäen alueelle. Asemakaava käsittää luonnosvaiheessa kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehto 1:ssä päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen ja VE2:ssa Ukonpoistoon. VE1:ssä on lisäksi esitetty alavaihtoehdot a ja b. Asemakaavalla mahdollistetaan myös asuinrakentaminen molemmille alueille. Etelä-Karjalan museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Etelä-Karjalan museo on tutustunut aineistoon ja lausuu siitä seuraavaa.

Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa mahdollistetaan olemassa olevien rakennusten, keskustan osayleiskaava rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen mukaan paikallisesti merkittävän aluekeskuksen purkaminen. Selostuksesta käy ilmi, että 1970–1980-lukujen vaihteen punatiilit julkiset rakennukset betoniterasseineen muodostavat kompaktin kokonaisuuden asuntoalueen laidalla. Ne liittyvät arkkitehtuuriltaan läheisiin saman ikäisiin kerrostaloihin.

Moderniin rakennuskantaan sekä ajallisesti, toiminnallisesti ja aluesuunnitelmallisesti yhtenäisten rakennettujen ympäristökokonaisuuksien säilyttämiseen tulisi kiinnittää enemmän huomiota maankäytön suunnittelussa. On tärkeää, että jokaisen vuosikymmenen rakennuskokonaisuuksia sekä yksittäisiä kohteita tulee säilyttää kaupunkikuvassa. Kourulan alue on rakentunut tämän vuosikymmenen aikana ja taajamien palvelukeskustat ovat näiden

taajamien sen aikaiselta suunnitteluideologialtaan sekä kaupunkikuvallisesti merkittävimpiä rakennettuja ympäristöjä. Uhkana on, että hävitetään jokaiselle vuosikymmenelle ominaisia, yhtenäisiä rakennettuja aluekokonaisuuksia ja uudisrakentamisen myötä menetetään tämä kaupunkikuvallisesti, ajallisesti ja arkkitehtonisesti yhtenäinen ympäristö.

Etelä-Karjalan museo katsoo, että vaikutusten arviointia rakennetun kulttuuriympäristön osalta tulee tarkentaa. Lisäksi asemakaavavaiheessa tulee yleiskaavan määräysten perusteella alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja suojelutarve selvittää. Asemakaavan luonnosselvityksessä ei ole esitetty perusteluja olemassa olevien rakennusten (päiväkodin ja koulun) purkamiselle.

Museo katsoo, että kaavaluonnoksen tausta-aineistossa ei ole tarkasteltu riittävällä tasolla muutosalueella sijaitsevaa paikallisesti merkittäväksi määriteltä rakennettua kulttuuriympäristöä, sen ominaispiirteitä ja kaupunkikuvallista merkitystä osana Kourulan aluetta. Näiltä osin selostusta tulee tarkentaa.

Etelä-Karjalan museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
intendentti



Sini Saarilahti
amanuessi, rakennusperintö

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

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutoksen luonnoksesta

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden päiväkotikoulun rakentaminen Kourulan alueelle. Asemakaava käsittää luonnosvaiheessa kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehto 1:ssä päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen ja VE 2:ssa Ukonpuistoon. Vaihtoehto 1:ssä on lisäksi alavaihtoehdot a ja b. Asemakaavalla mahdollistetaan myös asuinrakentaminen molemmille osa-alueille.

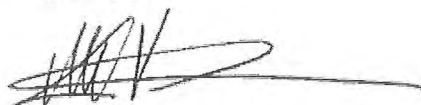
Molemmat esitetyistä vaihtoehtoista on maakuntakaavan (2011) merkintöjen mukaisia (mm. taajamatoimintojen alue), eikä suunnitelmien eteenpäinviemiselle ole estettä maakuntakaavan näkökulmasta. Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaavassa ei ole merkintöjä suunnittelualueilla.

VE 1 tukeutuu hyvin olemassa olevaan palvelurakenteeseen ja liikenneyhteyksiin. Tätä voidaan pitää sekä maakuntakaavan tavoitteiden että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisena.

VE 2:n alue sijaitsee hieman syrjemmässä olemassa olevista palveluista ja päiväkotikoulu saattaisi aiheuttaa kasvavilla liikennemäärillä liikenneturvallisuuden heikkenemistä nyt rauhallisilla tonttikaduilla. Ukonpuiston alue soveltuisi hyvin asuinalueeksi aluetta ympäröivän olemassa olevan asuinrakenteen puolesta.

Molempiin vaihtoehtoihin kohdistuvia meluhaittoja voidaan vähentää rakennusten oikeanlaisella sijoittelulla ja rakennusten melusuojuuksilla.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja

18.1.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

22 -01- 2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Lausuntopyyntö 12.1.2018

LAUSUNTO KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

VE1: Kourulan keskusta

VE2: Ukkopuisto

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole lausuttavaa VE1:een. Jos VE2 toteutuu, tarvitsemme sähkönjakeluverkon puistomuuntamolle alueen liitekartan osoittamalta alueelta. Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole muuta lausuttavaa.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta puistomuuntamon paikasta

05.02.2018

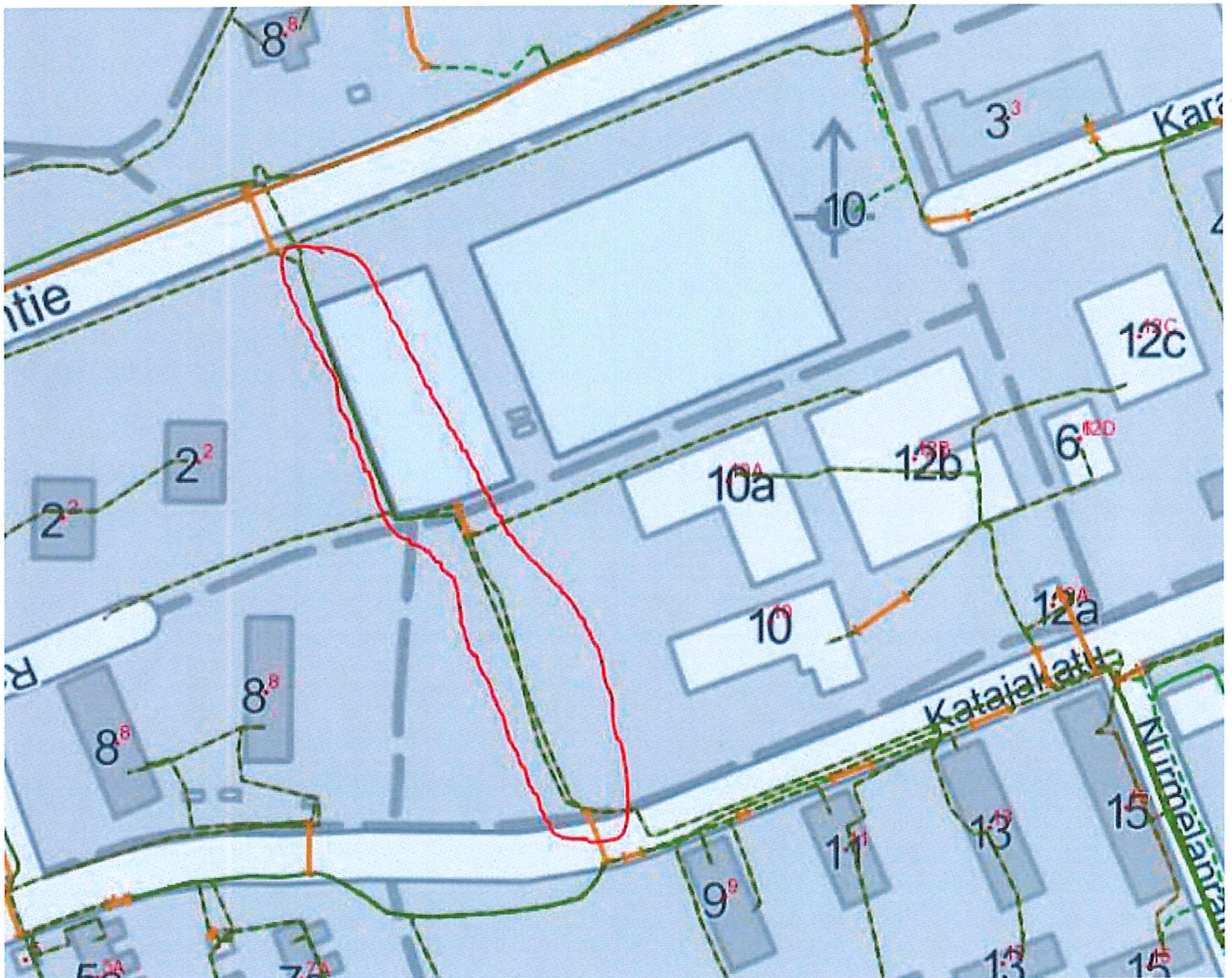
Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettilä: production-desk@teliacompany.com
Lähetetty: 5. helmikuuta 2018 15:01
Vastaanottaja: Seppäläinen Niina
Kopio: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: RE: Lausuntopyyntö

LMR/202/10.02.03.00/2018

Terve,

Vaihtoehtoissa ei sinänsä huomautettavaa. Mastolle olikin varattu tila. Katajakadulta lähtee kaapelireitti Helsingintietä kohti. Olisikohan siihen mahdollista varata johtoalue kaavaan? Kuvassa rajattu punaisella.



Tero Kurvinen / Production Desk
Telia Finland Oyj

From: Lahikainen Jouni [mailto:Jouni.Lahikainen@lappeenranta.fi]

Sent: 15. tammikuuta 2018 12:35

To: EKL kirjaamo <Etela-Karjalan.liitto@ekarjala.fi>; Saarilahti Sini <sini.saarilahti@lappeenranta.fi>; 'kirjaamo@nba.fi'

<kirjaamo@nba.fi>; 'kirjaamo.1logr@mil.fi' <kirjaamo.1logr@mil.fi>; 'kirjaamo.maask@mil.fi' <kirjaamo.maask@mil.fi>; kirjaamo@tukes.fi; ekpelastuslaitos <ekpelastuslaitos@ekpelastuslaitos.fi>; 'senaatti@senaatti.fi' <senaatti@senaatti.fi>; 'kirjaamo@metsa.fi' <kirjaamo@metsa.fi>; 'tietopalvelu@finavia.fi' <tietopalvelu@finavia.fi>; Naukkarinen Olli <Olli.Naukkarinen@lappeenranta.fi>; Puurtinen Riitta <Riitta.Puurtinen@lappeenranta.fi>; Kalevirta Timo <timo.kalevirta@lappeenranta.fi>; Olkkonen Katja <Katja.Olkkonen@lappeenranta.fi>; Rakennusvalvonta <rakennusvalvonta@lappeenranta.fi>; Willberg Tuija <tuija.willberg@lappeenranta.fi>; Eksote kirjaamo <kirjaamo@eksote.fi>; Hietamies Mikko <mikko.hietamies@lappeenranta.fi>; Väisänen Sami <Sami.Vaisanen@lreoy.fi>; Kylliäinen Ami <Ami.Kylliainen@lreoy.fi>; Horppu Jouni <Jouni.Horppu@lreoy.fi>; LRE Hallintopalvelu <hallinto@lreoy.fi>; Ympäristötoimi kirjaamo <ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi>; production-desk /TeliaSonera Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; 'toni.martiskainen@elisa.fi' <toni.martiskainen@elisa.fi>; 'anu.hamala@mail.com' <anu.hamala@mail.com>; 'helena.hienonen@evl.fi' <helena.hienonen@evl.fi>

Subject: Lausuntopyyntö

KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VE1: Kourulan keskusta

VE2: Ukonpuisto

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kourulan kaupunginosaan. Suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa uuden Kourulan päiväkotikoulun rakentaminen Kourulan alueelle.

Olemassa oleva päiväkoti ja koulu puretaan. Uudisrakennukseen (Kourulan aluekeskukseen (VE1) tai Ukonpuistoon (VE2) sijoittuu alueen päiväkoti, esikoulu sekä koulu 1. ja 2. luokkalaisille.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tulee suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Asemakaavaluonnokset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto ovat **nähtävinä MRA 30 §:n mukaista ennakkokuulemistä varten 15.1.–5.2.2018** välisenä aikana Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi
> Rakentaminen ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat.

Lausunnot kaavaluonnoksista tulee toimittaa viimeistään 5.2.2018 osoitteella: Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

Asemakaavasta antavat lisätietoja kaavasuunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499 ja asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662 sekä sähköpostitse etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.

Liite: lausuntopyyntökirje

Muu kaava-aineisto on luettavissa/ ladattavissa seuraavasta osoitteesta.

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Lansialue/Kourulan-paivakotikoulu>

Jouni Lahikainen
Kaavavalmistelijä
Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/ Kaupunkisuunnittelu

Villimiehenkatu 1 / PL 11
53101 LAPPEENRANTA
Puh. 040 809 8841



02.02.2018

1.2.2018

Dnro

LNR/202/10.0203.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
PL 11
53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite

Lausuntopyyntö 12.1.2018

KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kourulan kaupunginosaan. Suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa uuden Kourulan päiväkoti-koulun rakentaminen Kourulan alueelle.

Olemassa oleva päiväkoti ja koulu puretaan. Uudisrakennukseen (Kourulan aluekeskukseen (VE1) tai Ukonpuistoon (VE2) sijoittuu alueen päiväkoti, esikoulu sekä koulu 1. ja 2. luokkalaisille.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen vastualueen edustajat ovat voineet osallistua kaavanluonnoksen valmisteluun sekä päiväkotikoulun hankesuunnitteluun. Tuossa vaiheessa valmistelussa ovat olleet vaihtoehdot VE1b ja VE2. Kaavan valmisteluun liittyvässä asukastilaisuudessa 18.1.2018 uudeksi vaihtoehdoksi esitettiin VE1a aiemmin esillä olleiden VE1b ja VE2 lisäksi. Vaihtoehdoissa VE1 a ja b päiväkotikoulu sijoittuisivat Kourulan päiväkodin ja Kuusimäen koulun nykyiselle paikalle tai sen viereen. VE2 kaupungin hanketta varten omistukseensa hankkimaan Ukonpuistoon.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala on koko kaavan valmistelun ajan kannattanut VE2 eli Ukonpuistoon sijoittuvaa vaihtoehtoa. Päiväkoti ja koulu eivät näkemyksemme mukaan ole rinnastettavissa kaupan tai muun liike-elämän palveluihin, vaan ne tarvitsevat rauhallisen ympäristön, jossa ei ole liikenteen melua ja läpikulkua.

Vaihtoehdossa VE2 päiväkotikoulun tontti rajoittuu metsään. Viimeaikaisissa tutkimuksissa metsäluonnon on todettu vaikuttavan positiivisesti lasten sekä fyysiseen että psyykkiseen hyvinvointiin. Luontoyhteyden on todettu stimuloivan lasten

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

53100 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. 05 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

immuunijärjestelmää ja sitä kautta vähentävän allergioita (mm. Haahtela 2015). Metsässä leikkimisen ja liikkumisen on todettu parantavan lasten sosiaalisia valmiuksia ja vähentävän negatiivista käyttäytymistä mm. kiusaamista. Liikkuminen metsässä parantaa lasten myös motorisia taitoja.

Lapsilta kysyttäessä metsän läheisyys on helle tärkeää: ”Siellä voi kiipeillä, seikkailla, olla piilosilla, hiihtää ja bongata lintuja. Sinne voi kävellä, kun se on lähellä.” Nykyisessä paikassa lasten mielestä hyvää on pitseria ja iso piha verrattuna väistötiloihin Matkamiehenkadun varrella.

Ukonpuistoon sijoittuvan päiväkotikoulun tontin koko on pienentynyt hankesuunnitelmasta puolella hehtaarilla, mutta se on edelleen suurempi kuin vaihtoehdoissa VE1a ja VE1b.

VE2 vaihtoehdossa ei tarvita lisää väistötiloja päiväkodille eikä koululle, mikä säästää kustannuksia ja mahdollistaa nopean toteutuksen. Aikataulullisesti Kourulan päiväkotia varten tarvitaan uudet tilat mahdollisimman pian, sillä osa päiväkodin lapsista on väistötiloissa Kesämäen alueella (Matkamiehenkatu 7 ja Kasarmikatu 19).

Kaikissa asemakaavaluonnoksen vaihtoehdoissa Kourulan urheilukenttä reuna-alueineen tulee säilymään kaupunginosan ja sen lähialueen asukkaiden käytössä. Kenttäalueen säilyttäminen lähiliikuntapaikkana on tärkeä riippumatta siitä mihin päiväkotikoulutoiminnot sijoitetaan.

Urheilukentän sijainti nykyisellä paikallaan tarkalleen ei ole ehdoton edellytys vaan tärkeää on, että kentälle on riittävän suuri aluevaraus. Alueen kehittäminen monipuolisena lähiliikunta-alueena tulee olemaan jatkossa tärkeää asukkaiden liikunnallista elämäntapaa ja liikunta-aktiivisuutta edistävänä palveluna Kourulan ja lähialueen asukkaille.

Liikuntatoimen liikuntapaikkarakentamisen määrärahoissa ei ole varausta urheilukentän siirtämiseen tai kääntämiseen. Muutos aiheuttaisi merkittäviä valaistuksen ja muun rakentamisen kustannuksia.

Kourulan kerrostalojen vieressä olevaa nurmipuistoaluetta on hyödynnetty ns. välituntihiihtolatujen alueena ja tämän tulisi olla mahdollista myös jatkossa, varsinkin jos päiväkotikoulu toteutetaan vaihtoehdon 1 mukaisena.

Kourulan palloiluhallista ei voida luopua ennen kuin Sammonlahteen on valmistunut uusi iso uusi liikuntahallitila. Kourulan palloiluhalli on yksi kaupungin pääliikuntahalleista ja sen käyttöaste on noin 95 % iltaja- ja viikonloppuaikojen osalta. Halli on ollut jatkuvasti kaikkien iltavuorojen osalta lähes täynnä. Hallissa on seuratoimintaa mm. koripallon, lasten ja nuorten salibandyn, erilaisten muiden sisäpalloilulajien, jalkapallon ja myös pesäpallon seuratoimintaa. Viikonloppuisin hallissa järjestetään eri lajien junioreiden sarjapelejä, kisoja, leirejä ja turnauksia. Kun kaikki muutkin isommat liikuntahallit länsialueella ja kaupungissa jo ovat täynnä seurojen ja muiden asiakkaiden vuoroja, ei Kourulan palloiluhallin vuoroja pystytä siirtämään muualle, jos palloiluhalli pitää purkaa ennen kuin Sammonlahden uusi isompi liikuntahalli valmistuu.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala kannattaa Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan vahvistamista vaihtoehtoon VE2 mukaisena eli päiväkotikoulun sijoittamista Ukonpuistoon. Mikäli kaavoittaja päättää toteuttaa ratkaisun VE1a mukaisena, monitoimitaloa ei voi purkaa ennen kuin korvaava liikuntasalitila on valmistunut. Mikäli valitaan VE1b, joudutaan hankkimaan päiväkodille ja koululle väistötilat. VE1 molemmat versiot viivästyttävät päiväkotikouluhankkeen toteuttamista.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

§25

Lausunto Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutokseen

Liittyy asiahallinnan asiaan:
LPR/202/10.02.03.00/2018

Esittelijä:

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen
toimialajohtaja Willberg Tuija

puh.

040 070 5875

Valmistelija/lisätiedot:

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen
toimialajohtaja Willberg Tuija
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

puh.

040 070 5875

Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutoksesta on pyydetty lausunto 5.2.2018 mennessä. Kaava-aineisto on luettavissa/ ladattavissa seuraavasta osoitteesta:

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Lansialue/Kourulan-paivakotikoulu>

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala on toimittanut seuraavan lausunnon:

”Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kourulan kaupunginosaan. Suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa uuden Kourulan päiväkotikoulun rakentaminen Kourulan alueelle.

Olemassa oleva päiväkotikoulu puretaan. Uudisrakennukseen (Kourulan aluekeskukseen (VE1) tai Ukonpuistoon (VE2) sijoittuu alueen päiväkotikoulu, esikoulu sekä koulu 1. ja 2. luokkalaisille.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen vastuualueen edustajat ovat voineet osallistua kaavanluonnoksen valmisteluun sekä päiväkotikoulun hankesuunnitteluun. Tuossa vaiheessa valmistelussa ovat olleet vaihtoehdot VE1b ja VE2. Kaavan valmisteluun liittyvässä asukastilaisuudessa 18.1.2018 uudeksi vaihtoehdoksi esitettiin VE1a aiemmin esillä olleiden VE1b ja VE2 lisäksi. Vaihtoehdoissa VE1 a ja b päiväkotikoulu sijoittuisivat Kourulan päiväkodin ja Kuusimäen koulun nykyiselle paikalle tai sen viereen. VE2

kaupungin hanketta varten omistukseensa hankkimaan Ukonpuistoon.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala on koko kaavan valmistelun ajan kannattanut VE2 eli Ukonpuistoon sijoittuvaa vaihtoehtoa. Päiväkotit ja koulut eivät näkemyksemme mukaan ole rinnastettavissa kaupan tai muun liike-elämän palveluihin, vaan ne tarvitsevat rauhallisen ympäristön, jossa ei ole liikenteen melua ja läpikulkua.

Vaihtoehdossa VE2 päiväkotikoulun tontti rajoittuu metsään. Viimeaikaisissa tutkimuksissa metsäluonnon on todettu vaikuttavan positiivisesti lasten sekä fyysiseen että psyykkiseen hyvinvointiin. Luontoyhteyden on todettu stimuloivan lasten immuunijärjestelmää ja sitä kautta vähentävän allergioita (mm. Haahtela 2015). Metsässä leikkimisen ja liikkumisen on todettu parantavan lasten sosiaalisia valmiuksia ja vähentävän negatiivista käyttäytymistä mm. kiusaamista. Liikkuminen metsässä parantaa lasten myös motorisia taitoja.

Lapsilta kysyttäessä metsän läheisyys on helle tärkeää: ”Siellä voi kiipeillä, seikkailla, olla piilosilla, hiihtää ja bongata lintuja. Sinne voi kävellä, kun se on lähellä.” Nykyisessä paikassa lasten mielestä hyvää on pitseria ja iso piha verrattuna väistötiloihin Matkamiehenkadun varrella.

Ukonpuistoon sijoittuvan päiväkotikoulun tontin koko on pienentynyt hankesuunnitelmasta puolella hehtaarilla, mutta se on edelleen suurempi kuin vaihtoehdossa VE1a ja VE1b.

VE2 vaihtoehdossa ei tarvita lisää väistötiloja päiväkodille eikä koululle, mikä säästää kustannuksia ja mahdollistaa nopean toteutuksen. Aikataulullisesti Kourulan päiväkotia varten tarvitaan uudet tilat mahdollisimman pian, sillä osa päiväkodin lapsista on väistötiloissa Kesämäen alueella (Matkamiehenkatu 7 ja Kasarmikatu 19).

Kaikissa asemakaavaluonnoksen vaihtoehdossa Kourulan urheilukenttä reuna-alueineen tulee säilymään kaupunginosan ja sen lähialueen asukkaiden käytössä. Kenttäalueen säilyttäminen lähiliikuntapaikkana on tärkeä riippumatta siitä mihin päiväkotikoulutoiminnot sijoitetaan.

Urheilukentän sijainti nykyisellä paikallaan tarkalleen ei ole ehdoton edellytys vaan tärkeää on, että kentälle on riittävän suuri aluevaraus. Alueen kehittäminen monipuolisena lähiliikunta-alueena tulee olemaan jatkossa tärkeää asukkaiden liikunnallista elämäntapaa ja liikunta-aktiivisuutta edistävänä palveluna Kourulan ja lähialueen asukkaille.

Liikuntatoimen liikuntapaikkarakentamisen määrärahoissa ei ole varausta urheilukentän siirtämiseen tai kääntämiseen. Muutos aiheuttaisi merkittäviä valaistuksen ja muun rakentamisen kustannuksia.

Kourulan kerrostalojen vieressä olevaa nurmipuistoaluetta on hyödynnetty ns. välituntihiihtolatujen alueena ja tämän tulisi olla mahdollista myös jatkossa, varsinkin jos päiväkotikoulu toteutetaan vaihtoehdon 1 mukaisena.

Kourulan palloiluhallista ei voida luopua ennen kuin Sammonlahteen on valmistunut uusi iso uusi liikuntahallitila. Kourulan palloiluhalli on yksi kaupungin pääliikuntahalleista ja sen käyttöaste on noin 95 % iltaja- ja viikonloppuaikojen osalta. Halli on ollut jatkuvasti kaikkien iltavuorojen osalta lähes täynnä. Hallissa on seuratoimintaa mm. koripallon, lasten ja nuorten salibandyn, erilaisten muiden sisäpalloilulajien, jalkapallon ja myös pesäpallon seuratoimintaa. Viikonloppuisin hallissa järjestetään eri lajien junioreiden sarjapelejä, kisoja, leirejä ja turnauksia. Kun kaikki muutkin isommat liikuntahallit länsialueella ja kaupungissa jo ovat täynnä seurojen ja muiden asiakkaiden vuoroja, ei Kourulan palloiluhallin vuoroja pystytä siirtämään muualle, jos palloiluhalli pitää purkaa ennen kuin Sammonlahden uusi isompi liikuntahalli valmistuu.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala kannattaa Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan vahvistamista vaihtoehdon VE2 mukaisena eli päiväkotikoulun sijoittamista Ukonpuistoon. Mikäli kaavoittaja päättää toteuttaa ratkaisun VE1a mukaisena, monitoimitaloa ei voi purkaa ennen kuin korvaava liikuntasalitila on valmistunut. Mikäli valitaan VE1b, joudutaan hankkimaan päiväkodille ja koululle väistötilat. VE1 molemmat versiot viivästyttävät päiväkotikouluhankkeen toteuttamista.”

Esittelijän ehdotus

Lasten ja nuorten lautakunta merkitsee toimialan antaman, Kourulan päiväkoulun asemakaavaa koskevan lausunnon tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Todettiin, että esitetään Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan Kaupunkisuunnittelulle toive, että kaavalausuntopyynnöissä otetaan huomioon asiantuntijalautakuntien kokousaikataulut.

Merkittiin, että Sanna Koskenranta poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 18.33.

Täytäntöönpano

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala



Päiväys
30.1.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

30 -01- 2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

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

Lausuntopyyntö 15.1.2018

Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden Kourulan päiväkotikoulun rakentaminen Kourulan alueelle. Olemassa oleva päiväkotikoulu ja koulu puretaan. Uudisrakennukseen (Kourulan aluekeskukseen (VE1) tai Ukonpuistoon (VE2) sijoittuu alueen päiväkotikoulu, esikoulu sekä koulu 1. ja 2. luokkalaisille.

Kaavamuutosalue on kaikissa vaihtoehtoissa suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Yksityisen omistama maa-alue tulisi jättää pois kaava-alueesta.

Maaomaisuuden hallinta suosittelee jompaa kumpaa vaihtoehtoa 1 jatkotyöstämisen lähtökohdaksi. Näissä vaihtoehtoissa päiväkotikoulu sijoittuu keskelle kaupunkirakennetta ja Ukonpuiston alue jää kokonaan asuinkäyttöön. Selkeä omakotitaloalue on helpommin markkinoitava kuin alue, jossa on julkista rakentamista ja sen aiheuttamaa liikennettä sekä omakotitaloja.

Lappeenrannassa 30.1.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti



31.1.2018

01-02-2018

LPR/202/10.02.0300/2018

Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutos

VE1: Kourulan keskusta

VE2: Ukonpuisto

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

Vaihtoehto 2: on ajoneuvoliikenteen kannalta toimivampi ratkaisu mm. saattoliikenteen toimiessa liikenteellisesti rauhallisemmalla katuosuudella.

Jalankulun ja pyöräilyn kannalta taas vaihtoehto 1: on keskeisen sijaintinsa kannalta saavutettavuudeltaan parempi. Vaihtoehdossa 1 tulisi erityistä huomioita kiinnittää tonttiliittymien määrän minimoimiseen Katajakadulle liittymisessä.

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kadut ja ympäristö

Timo Kalevirta
Kaupungininsinööri



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

05-02-2018

LPR/202/10.02.03.0/2018

Lausuntopyyntö 12.1.2018

Kourulan päiväkotialueen asemakaavan muutos

VE1: Kourulan keskusta, VE2 Ukonpuisto

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Kourulan päiväkotialueen asemakaavan muutosluonnoksista rakennusvalvonnalla ei ole rakennusvalvonnan näkökulmasta kummastakaan vaihtoehdosta huomautettavaa.

Lappeenrannassa 5.2.2018

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima- ja kaupunkikehitys

Viite: Lausuntopyyntö 12.1.2018

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULU,
KOURULAN KAUPUNGINOSA (63)**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kourulan kaupungin-osaan. Suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa uuden Kourulan päiväkotikoulun rakentaminen Kourulan alueelle. Olemassa oleva päiväkotikoulu puretaan. Päiväkotikoulua varten on tarkasteltu kahta vaihtoehtoista sijaintipaikkaa. VE1 sijaitsee Kourulan aluekeskuksessa ja VE2 Ukonpuistossa.

Lausunto:

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

Kaavaluonnoksissa Helsingintien varteen on esitetty asuinkerrostalojen korttelialuetta. Asuinkerrostalojen alue sijaitse meluvyöhykkeellä, jossa päiväikainen melutaso on ennustemelutilanteessa jopa 60 – 65 dB. Kaavamääräyksiä tulee täydentää siten, että rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma, jossa on melumallinnukseen perustuen selvitetty oleskelupiha- ja leikkipaikan laskennallinen melutaso toteuttavalla rakennussijoittelulla sekä tarvittavalla melusuojauksella.

Kaavavalmistelun yhteydessä Helsingintien melun melunsuojaustoimipiteitä pitää tarkastella suunniteltujen asuinkerrostalojen lisäksi laajempaan kokonaisuutena ottaen huomioon myös olemassa olevien ulkoilukenttien ja suunnittelualueelta länteen sijoittuvien asuinkerrostalojen melusuojaus.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja



24.1.2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima- ja kaupunkikehitys

Viite: Lausuntopyyntö 12.1.2018

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULU,
KOURULAN KAUPUNGINOSA (63)**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kourulan kaupungin-osaan. Suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa uuden Kourulan päiväkotikoulun rakentaminen Kourulan alueelle. Olemassa oleva päiväkotikoulu puretaan. Päiväkotikoulua varten on tarkasteltu kahta vaihtoehtoista sijaintipaikkaa. VE1 sijaitsee Kourulan aluekeskuksessa ja VE2 Ukonpuistossa.

Lausunto:

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

Kaavaluonnoksissa Helsingintien varteen on esitetty asuinkerrostalojen korttelialuetta. Asuinkerrostalojen alue sijaitse meluvyöhykkeellä, jossa päiväikainen melutaso on ennustemelutilanteessa jopa 60 – 65 dB. Kaavamääräyksiä tulee täydentää siten, että rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma, jossa on melumallinnukseen perustuen selvitetty oleskelupiha- ja leikkipaikan laskennallinen melutaso toteuttavalla rakennussijoittelulla sekä tarvittavalla melusuojauksella.

Kaavavalmistelu yhteydessä Helsingintien melun melunsuojaustoimipiteitä pitää tarkastella suunniteltujen asuinkerrostalojen lisäksi laajempaan kokonaisuutena ottaen huomioon myös olemassa olevien ulkoilukenttien ja suunnittelualueelta länteen sijoittuvien asuinkerrostalojen melusuojaus.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

17. 01. 2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Hietamäki Kati (Tukes) <Kati.Hietamaki@tukes.fi> LPR/202/10.02.03.00/2018
Lähetetty: 17. tammikuuta 2018 10:23
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Lausuntopyyntöne koskien Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutoksesta VE1: Kourulan keskusta ja VE2: Ukonpuisto

Hei,

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa koskien Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutosta (VE1: Kourulan keskusta ja VE2: Ukonpuisto).

Terveisin,

Kati Hietamäki

ylitarkastaja, Prosessiturvallisuus | Senior Officer, Process safety

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) |
Finnish Safety and Chemicals Agency
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere
Puh. 029 5052 011 | Tel. +358 29 5052 011
kati.hietamaki(at)tukes.fi



Tilaa kemikaalien ja nestekaasun käytönvalvojien uutiskirje täältä



29.1.2018

BO1949
1010/10.02/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala, Kirjaamo

PL 11
53101 LAPPEENRANTA
SUOMI

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

30.01.2018

Lpr/202/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö, 12.1.2018

KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOS, LAPPEENRANTA

1. Asia

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt viitteenä olevalla asiakirjalla Puolustusvoimien lausuntoa, Lappeenrannan Kourulan päiväkotikoulun asemakaavamuutoksen luonnoksen eri vaihtoehtoista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2. Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimien hallintoyksiköt ovat tutustuneet nähtäville asetettuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaluonnoksen vaihtoehtoihin. Puolustusvoimat ilmoittaa olevansa viranomaistahona osallinen kaavoitusprosessissa.

Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 2, Ukonpuisto, kaavamuutos ulottuu Metsähallituksen hallinnoimalle maa-alueelle, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu merkinnällä sv-4. Merkintä osoittaa suojavyöhykettä. Alueen ensisijainen käyttö on maa- ja metsätalous-, sekä puolustushallintoa palveleva rakentaminen. Puolustusvoimat vastustaa asemakaavamuutoksen laajentamista ko. alueelle. Puolustusvoimat esittää, että asemakaavamuutosta ei uloteta Puolustusvoimien käytössä olevalle alueelle tai vaihtoehtoisesti alue merkitään kaavaan Puolustusvoimien käytössä olevaksi EP-alueeksi.

Puolustusvoimilla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnosvaihtoehtoista.

Jatkossa, rakennustöitä tehtäessä, tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien kaapelilinjat. Linjojen sijainti tulee selvittää vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista.

Puolustusvoimien kaapeleiden näyttö tulee tilata Johtotieto Oy:ltä. Johtotieto Oy neuvoo rakentajia kaapelivaurioiden välttämiseksi.

Kaapelinäyttötilausten yhteystiedot: Johtotieto Oy, Seutulantie 3-5 B, 04410 Järvenpää, Puh. 0800 12600, sp. info@johtotieto.fi.

3. Yhteystiedot

Yhteyshenkilöt 1LOGR:ssa ovat kiinteistöpäällikkö, Seppo Kesänen puh. 0299 571 262 ja kiinteistöinsinööri Jukka Kohopää, puh. 0299 571 263, sähköposti etunimi.sukunimi@mil.fi.

Rykmentin komentaja
Everstiluutnantti

Mika Multanen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Tamio Salminen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

MAASK

KARPR

PVJJK

PVTIEDL

MAAVE

Metsähallitus

Terho Ylönen, Metsähallitus Metsätalous Etelä-Suomi

Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto



31.1.2018

MH 207/2018/06.03.00

Metsähallitus/Laatumaa
PL 1058
70101 KUOPIO

Lausunto

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

01-02-2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

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

Viite: lausuntopyyntö 12.1

Asia: Kourulan Päiväkotikoulun asemakaavan muutos

Metsähallitus on tutustunut kaavamuuosvaihtoehtoihin esittää huomiotavaksi:

Metsähallituksen ja Lappeenrannan kaupungin kanssa tehtiin maakauppa kaavamuuosusta varten vuonna 2017. Kaupan kohteen määrittelyssä huomioitiin Puolustusvoimien tarpeet alueella.

Nähtävillä olevissa kaavaluonnoksissa on kuitenkin suunniteltu rakennustonttia ja katualuetta (vaihtoehto 1 a, 1b), sekä julkisten lähipalvelu-rakennusten korttelialuetta (vaihtoehto 2) Puolustusvoimien käytössä olevalle Metsähallituksen maa-alueelle. Edellä mainittu alue sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa suojavyöhykkeelle merkinnällä sv-4.

Metsähallitus vastustaa asemakaavanmuutoksen laajentamista kyseiselle alueelle ja esittää alueen rajaamista pois kaavasta (n. 750 m²), tai vaihtoehtoisesti merkittäväksi Puolustusvoimien käyttöön tarkoitetuksi alueeksi EP-kaavamerkinnällä.

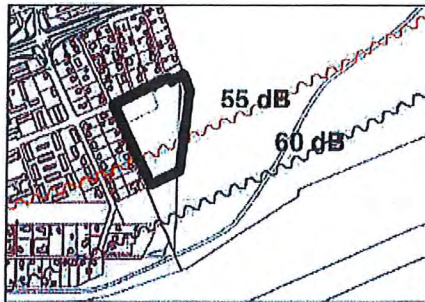




31.1.2018

Lentomelualueen meluvyöhyke 55 db ulottuu kaavaluonnoksissa rakentamiseen tarkoitetuille alueelle.

Metsähallitus esittää rakentamiseen tarkoitettujen alueiden rajaamista pois lentomeluennusteen mukaiselta meluvyöhykkeeltä.



Lentomeluennusteen mukaiset meluvyöhykkeet Ukonpuistossa

Muilta osin Metsähallituksella ei ole huomauttamista yleiskaavaluonnoksesta.

Kuopiossa 31. päivänä tammikuuta 2018

Metsähallituksen puolesta

Jarkko Mähönen, kaavoitusinsinööri

Metsähallitus Kiinteistökehitys

PL 1058, 70101 KUOPIO

jarkko.mahonen@metsa.fi, Puh. 040 5406266





Vastaanottaja

Lappeenranta kaupunki

Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala

Kohde

Kourulan päiväkotikoulun asemakaavamuuto

LPR/2024/10.02.03.00/
2018

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Lappeenrannan kaupungille Kourulan päiväkotikoulun asemakaavamuutos luonnokseen

Pelastusviranomaisen on tutustunut Lappeenrannan kaupunki verkkosivuilta osasta vierillä olevat kaavat esitettyihin kaava-asiakirjoihin.

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.

Kaavamuutosalue sijoittuu pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitelmien mukaan II - riskiluokan alueelle.

Alueella olemassa olevan ja rakennettavan tiestön tulee ympäri vuoden mm. kantavuuden ja kunnossapidon osalta soveltua palo- ja pelastuskaluston käyttöön, jotta pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Pelastustiejärjestelyjä tulee tarvittaessa tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Sammutusveden saatavuus on huomioitava suunnittelualueella.

palomestari
Yrjö Saastamoinen

3.0.01.2018

Lausunto
29.1.2018

hpr/202/10.02.03.00/2018

Kourulan päiväkotikoulun sijoitusehdotukset

Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys ry:n näkemyksen mukaan esitetyistä kolmesta vaihtoehdosta kannatettavin on se, jossa päiväkotikoulu sijoitettaisiin Ukonpuiston alueelle. Perustelut:

1. Se on nopeimmin toteutettavissa, valmisteleviin töihin voidaan ryhtyä välittömästi.
2. Se sallii Kuusimäen koulun jatkavan nykyisessä paikassaan siihen asti, että Sammonlahden koulu valmistuu. Ei ole tarvetta väliaikaisratkaisuihin, joissa oppilaat ja opettajat jouduttaisiin hajauttamaan muualle.
3. Päiväkotilasten sijoitus väliaikaisiin tiloihin jää koskemaan vain niitä lapsia, jotka jo on sijoitettu muualle ja muidenkin osalta lyhytaikaiseksi verrattuna siihen, että päiväkotikoulu rakennettaisiin nykyiselle paikalleen tai sen viereen.
4. Palloiluhalli voidaan pitää käytössä siihen asti, kunnes Sammonlahdessa korvaavat tilat valmistuvat – ei tarvita väliaikaisratkaisuja.
5. Kourulan toimintakeskuksessa tällä hetkellä toimivat Kourulan seurakuntakoti ja täyden palvelun ravintola Cup-Kahvila (suunnitelmissa kahvilaksi mainittu) saavat tarvitsemansa jatkoajan, jotta niiden paikat tulevaisuudessa voidaan rauhassa suunnitella.
6. Edellä mainituista seikoista johtuen se on myös taloudellisesti edullisin ratkaisu.

Sijoitusvaihtoehdoissa on ehdotettu ratkaisuja, joita asukasyhdistys kommentoi seuraavasti:

- 1) Koulun, päiväkodin ja toimintakeskuksen paikalle suunnitellut rivitalot eivät oikein istu kaupunginosakeskukseen.
 - a) Kerrostalot sopivat paremmin, koska niihin voidaan tarvittaessa sijoittaa asukkaita palvelevia toimintoja, kuten kauppaliikkeitä ja muita yrityksiä palvelemaan kasvavaa asukasmäärää. Koulua, päiväkotia ja toimintakeskusta päästään purkamaan vasta noin 5 vuoden kuluttua, mihin mennessä kiinnostus nk. kovan rahan kerrostalojen rakentamiseen Kourulan keskustaan saattaa hyvinkin olla suurempaa kuin nyt, joten kannattaa jättää tältä osin kaava avoimeksi.
 - b) Katajakadun toisella puolella on samalla kohtaa 1970-luvulla rakennettuja 2-kerroksisia elementtikerrostaloja, joiden suunniteltu teknisen käyttöänsä oletettu/suunniteltu takaraja alkaa lähestyä. On oletettavaa, että niiden mittavien korjauskustannusten kattamiseksi tarvitaan lisärakentamista, lisäkerroksia ja mahdollisesti joidenkin talojen purkamista ja useampikerroksisia uudisrakennuksia niiden sijalle. Tähän kuvaan sopivat huonosti kadun toisella puolella sijaitsevat matalat rivitalot.
- 2) Mikäli rivitaloja halutaan saada alueelle lisää, niiden paikaksi Kuusitien varsi on sopiva.
- 3) Kourulan toimintakeskuksen pysäköintialue on paljolti myös kadun toisella puolella olevien kerrostaloasukkaiden käytössä; aikanaan kaavoituksessa ei otettu huomioon nykyistä automäärää. Siksi Katajakadun varteen sen pohjoisreunalle on tarvetta jättää pysäköintitilat noin 10 – 15 henkilöautolle vapaaseen käyttöön.
- 4) Kourulan pallokentän ja Nurmelanraitin väliin on suunniteltu kolme asuinkerrostaloa. Esitetään harkittavaksi, että kaavassa Karankokatua jatketaan Nurmelanraitin yli jonkin verran ja yksi taloista sijoitetaan Karankokadun ja Nurmelanraitin risteykseen, jolloin tähän taloon voidaan tarvittaessa suunnitella sijoitettavaksi myös liiketiloja.
- 5) Raitapuistoon laskeva itärinne on talvisin lasten vilkkaassa liu'uttelukäytössä. Se pitää säilyttää jatkossakin osana paikalla jo olevaa leikkipuistoa.



Anu Hämäläinen, puheenjohtaja
Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys ry

Mielipide 1

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

19. 01. 2018

Lähtettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

19. tammikuuta 2018 11:28

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Kourulan päiväkotikoulun asemakaavamuutos, asukkaan mielipide

LPR/202/10.02.03.00/2018

Hei, ehdottomasti Kourulan päiväkotikoulu pitäisi rakentaa Ukkopuistoon jotta Kuusimäen alakoululaiset saisivat käydä koulua nykyisellä paikallaan siihen asti kun Sammonlahden uusi koulu valmistuu. Näin ollen ei alakoululaisten tarvitsisi lähteä evakkoon ties kuinka moneksi vuodeksi Skinnarilaan? tai jonnekin muualle pitkän matkan päähän.

Terveisin,

Mielipide 2

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
City

18-01-2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Mielipide

Koumulinan päiväkotikoulu

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Varturtaa Ukonperistön rakennettavan
päiväkotikoulua. Vanha paikka parempi.
Ukonperistön kenttä lasten leikkaukseen.

Lappeenrannassa 18. 1. 2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Mielipide 3

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KIRJASTO

18-01-2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Mielipide

UKONPUISTON PÄIVÄKOTIKOULU asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

- KOURULAN ALUE KAIPAA "PIRISTYSTÄ"
- UKONPUISTON PÄIVÄKOTIKOULU TARVITSEE RAUHALLISEN PAIKAN LAPSILLE.
- MITEN LIIKENNE SUJUU
- MONITOIMITALON "PIIHAKKE" KÄY KIVITALOIT
SEKÄ ALEMMAK KERROSTALOT.
- TOIVOTAAN ETTÄ K-MARKET SÄILYY.
- VÄISTÖTILAT MONITOIMITALON KÄYTTÄJILLE
TUKEVAT MIHIN??

Lappeenrannassa __. __. 201__

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Mielipide 4

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
SUUNNITTELO

18-01-2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Mielipide

1a

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Kannatan päiväkodin/koulun paikat si-
tiikuntatalon tilalle siksi että astorianne
pysyisi "kohtuudella" rauhallisena.
Nyt n. vuokra-asunnat aiheuttavat
alueellamme ongelmia esim. huumorin'seet...
Alueellamme valttiin on puolestaan
pysyvyys!

Lappeenrannassa 18. 1. 2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Mielipide 5

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kokous

18-01-2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Mielipide

Ei 1b

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

OLISI TYHMÄÄ PURKAA HYVÄ JA TOIMIVA KOULURAKENNUS
JA SIIRTYÄ "JOHDONKIN" PARAKKEIHIN VÄHINTÄÄN
KUUDEKSI VUODEKSI. KUULEMMA 6 VUOTTA ON TALOU-
DELLISESTI LIIAN LYHYT AIKA PARAKEISSA.
1b EI OLE OLEELLISESTI PAREMPI KUIN 1a.

PARAS VAIHTOEHTO PITKÄLLÄ TÄHTÄIMELLÄ ON UKONPUISTO,
JOSKA ON METSÄ JA ULKOILUALUEET VÄLITÖMÄSSÄ
LÄHEISYYDESSÄ. SIJAINTI ON NYKYISTÄ PÄIVÄKOTIA JA
KOULUA RAUHALLISEMPI -JA SITEN PIENILLE LAPSILLE
PAREMPI.

Lappeenrannassa 18. 1. 2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Mielipide 6

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

KOURULAN
ASUKASTILAILUUS

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirkkotoimisto

18.1.18

Mielipide

18-01-2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Koulun ja päiväkotin esittely pöytäkirja.
Ulkopuolelta pöytäkirja.

7.10.2017 koulun edes ollut pöytäkirja,
kun se on ollut koulun edessä. Viikkokokoukset
päiväkotilapsien pöytäkirja koulun edessä?

Rannan jo olemassa oleville orkesteri-
alueille, jossa on muutama ja
mielleyttäviä ympäristöä.

Lappeenrannassa

18.1.2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Mielipide 7

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Suunnittelu

18-01-2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Mielipide

_____ asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Omalta
kannaltani järkevin vaihtoehto päiväkotikoululle
Ukkopuiston paikalla, koska silloin ei tarvitse
väistötiloja. Itselläni on 4-, 6- ja 8-vuotiaat
lapset ja vain heistä muoriin pääsisi
"nauttimaan" Sammonsalon edusta, muut
kävisivät alakoulun loppuun väistötiloissa/
uudessa pk-koulussa. Kovasti hankuttelee
muutto pois alueelta

Lappeenrannassa ____ . ____ .201__

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Mielipide 8

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

18-01-2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Mielipide

_____ asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Koulualan toimipiste on meidän kokonaan tyhjä. Sieltä löytyi vain kaivilla, parkun ja pari litke.
Viikkolenkkinä on joskus pakvilasta tullut jupoteltaja, jotka tähtitserat asukkaista.
Sama juttu päiväkodissa, kun nyt on puoli on kiini. Filat vaan seisovat.
Muutos on aina hyvä, paitsi sitä pitää ensin miettiä hyvin.

Lappeenrannassa 18. 01. 2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Mielipide 9

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

18-01-2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Mielipide

Ensimmäinen 1A ^{TAI} ~~1A~~ 2 ja viimeinen ^{1B} ~~1B~~ asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

1B:n toteuttaminen on huonoin vaihtoehto. Kaupunki
jouduisi sijoittamaan oppilait välttämättä jonkin muulle
remontin ajaksi. Tällä hetkellä kaupungilla on kuitenkin
riittävästi mahdollista Lavalan, Skinnarilan ja Yläkoulun kanssa.
Siinä ei tarvita kussakaan sijoittamista samaan syssyyn.
1A monitahokas paikalle mahdollisesti koulun-
~~sitten~~ käynnin rakentamisen aikana. Sen hyvä puoli olisi
hyvät ^{myös} liikenneyhteydet ja oppilaiden helppo pääsy urheilukentille.
2 vaihtelidossa pitää olisi päiväkoti koulun kantele
rauhallisiin ja kunne siist eniten rahaa tontista ja
myöhemmin vuokrana tai kiinteistöverona. Nyt on
Vastuksen vaihtoehto ~~2~~ 1B, jossa koulun parantamiseen
rakentamisen aikana

Lappeenrannassa 18.1.2018

Allekirjoitus ja nimen selvitys

Osio

(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Mielipide 10

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

22.01.2018

Lpr / 22/10.02.03.00/2018

Lähtettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

21. tammikuuta 2018 17:19

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Kourulan päiväkotikoulu

Hei! Toivoisin, että ottaisitte seuraavat seikat huomioon suunnitellessanne Kourulan päiväkotikoulun paikka. Suunnitelma missä päiväkotikoulu sijoitettaisiin Katajakadun päähän, maasotakoulun lenkin viereen, on sijainniltaan haasteellinen. Tie on päättävä katu ja sen liikennemääriä ei olla alunperinkään suunniteltu kestävänsä päiväkodin ja koulun lasten saattoliikennettä. Tällöin tuolle pienelle alueelle kulkisi paljon pieniä koululaisia, jotka ovat jo itsessään riskiliikkuja liikenteessä. Tämän lisäksi vaaratilanteita aiheuttaisi päiväkodin saatto- ja hakuliikenne aamulla ja iltopäivisin. Vaikka liikennejärjestelyjä pystyttäisiin joltakin osin muuttamaan niin silti päättävä tie aiheuttaa paljon edestakaista liikennettä.

Mielestäni olisi järkevintä säilyttää palvelut keskitetysti yhdellä alueella jolloin tilojen käyttö olisi helpommin hyödynnettävissä myös iltaikäytössä. Suuntauksena kaupungin muilla alueilla on pyritään tilojen monipuoliseen käyttöön ja tämä ajatus puoltaisi päiväkotikoulun tilojen sijoittamisen muiden palveluiden yhteyteen. Monipuoliset tilat ja iltaharrastusmahdollisuudet ylläpitäisivät alueen vetovoimaa ja monipuolisia palveluita eri-ikäisille alueen asujille. Mikäli päiväkotikoulun tilat sijaitsisivat maasotakoulun vierellä, ne olisivat merkittävästi irrallaan muista palveluista ja tilojen hyödyntäminen vaikeutuisi.

Onko päiväkodin ja koulun koko mitoitettu siten, että se vastaa myös alueen tulevaisuuden tarpeita. Alueella tulee tapahtumaan hyvin pian ikäjakauman vaihtumista nuorempaan ja tämä tulee ottaa huomioon lisääntyvänä lapsiperheiden määränä. Onko maasotakoulun viereisellä tontilla mahdollisuus huomioida mahdollinen laajennustarve?

Päiväkotikoulun sijoittamisen ainoana perusteena maasotakoulun viereen ei mielestäni saa olla koulunväen ja oppilaiden vanhempien huoli vanhan koulun purkamisesta aiheutuvista muutoksista lasten elämään. Itsekin kouluikäisten lasten vanhempänä ymmärrän tuon tuskan, mutta on myös erittäin lyhytnäköistä tehdä näin suuri päätös tällaisiin syihin vedoten. Tosiasia on kuitenkin se, että Kourulan tämän hetkessä päiväkodissa, liikuntahallissa ja koulun iltapäiväkerhon tiloissa on erittäin pahoja sisäilmaongelmia. Koulun tilat ovat olleet toistaiseksi sellaiset ettei niissä ole sisäilmaongelmia havaittu, mutta koulu on joka tapauksessa saanut purkutuomion. Koulu, päiväkotikoulu ja liikuntahalli vaativat kuitenkin ylläpitokorjauksia seuraavan neljän vuoden ajan tai niin kauan, kunnes oppilaat pääsevät siirtymään Sammonlahden uuteen kouluun. Rakennuksiin sijoitetut rahat tuntuvat melko hukkaan heitetyiltä tässä tapauksessa.

Yst.terv

Mielipide 11

Lpr/202/10.02.03.00/2018
31. 01. 2018

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

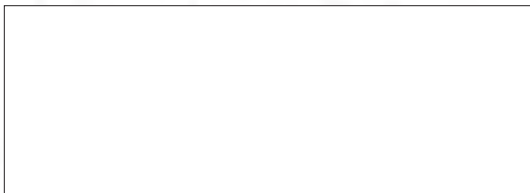
MIELIPIDE

Kourulan päiväkot- koulun asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Ensimmäiseksi olemme tietysti 1a tai 1b vaihtoehdon kannalla koska haluamme säilyttää alueen vain pientalo alueena, mutta miksi yleensäkin halutaan rakentaa uutta näin suurta asuinalueita pohjavesi 1 alueelle, koska pohjavesi alueita koskeva lainsäädäntö jo sanoo, että ei pääsääntöisesti tule perustaa uusia asuinalueita 1 alueille ja toiseksi miksi ”köyhä” kaupunki ostaa senaattikiinteistöltä noin ison maa-alan, eikö kaupungin omistuksessa olevaa tonttimaata ole jo tarpeeksi muualla, alue rauhoitettiin aikanaan sulkemalla helsingintielle johtavat pikkukadut ja jätettiin vain kokoomakatu = katajakatu, nyt ainakaan 2 suunnitelman mukainen liikenne ei tule millään toimimaan ja voi olla jopa vaarallista pikku kulkijoille ja voi vaan kuvitella mikä pakokaasu pilvi alueella ”pörrää” kesät talvet, kummassakaan suunnitelmassa ei näy mihin nykyinen leikkipuisto ym.. harrastus alue sijoitetaan, nykyään liikuntatoimi tekee talvella ukkopuiston kentälle lapsille hiihtoladun ja kesällä se toimii muuna harrastus alueena.

LPR. 31.1.2018



Mielipide 12

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

31. 01. 2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

LPR / 202 / 10.12.03.00 / 2018

Lähtettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

31. tammikuuta 2018 14:18

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

KOURULAN PÄIVÄKOTI-KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, NAAPURIEN KUULEMINEN

MIELIPIDE VAIHTOEHDOISTA 1a, 1b JA 2

Esitetyt vaihtoehdot 1a ja 1b

Vahvuudet:

- päiväkotikoulun keskeinen sijainti aluekeskuksessa
- helppo liikenteellinen saavutettavuus alueen eri suunnilta, monipuoliset lähipalvelut
- hyvät ulkoliikunta-alueet päiväkotikoulu- koulun läheisyydessä
- virkistys- ja viheralueiden välitön läheisyys
- uusi pientaloalue liittyy saumattomasti olemassa olevaan perinteiseen pientaloympäristöön, eikä lisää merkittävästi liikennettä ent. Ukkopuiston alueelle.

Heikkoudet:

- nykyisten koulu- ja päiväkotirakennusten purkamisen ja uudisrakentamisen ajaksi tarvittavien väistötilojen järjestäminen esim. vuokraparakeilla.
- Niistä koituvat kertaluonteiset vuokratulot ovat kuitenkin minimaaliset hankkeen kokonaiskuluihin ja pitoaikaan verrattuina.
- Lähivirkistysalueita ei jää yhtään ent. Ukkopuiston alueelle.

Vaihtoehdot 1a ja 1b ovat mielestäni samanveroisia ja kehittämiskelpoisia

Esitetty vaihtoehto 2

Vahvuudet:

- ei havaittavia vahvuuksia muihin vaihtoehtoihin verrattuna.

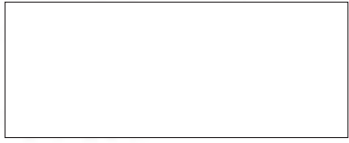
Heikkoudet:

- päiväkotikoulun 200 lapsen saattoliikenne aiheuttaa päättyvän Katajakadun päähän aamuisin ja iltapäivisin huomattavaa, edestakaista ja ruuhkautuvaa liikennettä. Tämä lisää turvattomuutta perinteisellä pientaloalueella liikkumiselle.
- Vertauskohtana voi käyttää Itä suomen koulun ja Kesämäen päiväkodin liikennemuutoksia Opintieellä, vaikka se onkin läpiajettava katu.

Yhteenveto:

Kaikkien vaihtoehtojen osalta tulisi ottaa huomioon liikenteellisiä vaikutuksia arvioitaessa myös uuden asuntorakentamisen mukanaan tuoma lisääntyvä vieraspysäköintitarve. Samoin ekologisissa vaikutuksissa se, että kaavamuuutosalueella Kuusitien lentokentän puoleisen pään metsikössä on tiedossa ainakin kahden rauhoitetun kasvin, valkolehdokin ja lehtoneidonvaipan kasvupaikkoja. Edellä lueteltujen seikkojen perusteella vaihtoehdot 1a ja 1b ovat selkeästi parempia kuin vaihtoehto 2

Lappeenranta 31.01.2018



05.02.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä:
Lähetetty: 4. helmikuuta 2018 10:49
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Kourulan päiväkotikouluun asemakaavan muutos

LPR/202/10.02.03.00/2018

Hei,

Kannattamme annetuista suunnitelmista vaihtoehtoa 1 b. Suunnitelmassa voidaan hyödyntää jo olemassaolevat liikennejärjestelyt ja koululle pääsee useista suunnista. Lisäksi urheilukenttä ja leikkipuisto ovat jo valmiiksi siinä vieressä. Vaihtoehdossa 2 koulu olisi pussinperällä ja liikenne lisääntyisi aivan liikaa rauhallisella asuinalueella. Huolenamme on lisääntyvä melu ja autoralli kun pienet lapset kuitenkin tuodaan autoilla kouluun.

Lisäksi haluaisimme ilmaista huolestamme Katajakadun vaahteroiden säilymisestä jos ja kun rakentaminen alkaa. Ettei vain käy niin, että ne laitetaan nurin uusien talojen alta. Muutimme alueelle nimenomaan vehreän ympäristön vuoksi ja suurena huolena on, että alueen tunnelma tuhoutuu.

Toivottavasti otatte mielipiteemme huomioon kaavamutosta tehdessänne.

Ystävällisin terveisin,

05.02.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

4. helmikuuta 2018 21:48

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutos

LPR/202/10 02.03.00/2018

Emme kannata vaihtoehtoa numero 2. Päiväkotikoulun rakentaminen Ukkopuistoon umpikadun päähän aiheuttaisi liikenteen ruuhkautuvan lisääntymisen alueelle (jalankulku, polkupyörä sekä autoliikenne). Liikennejärjestelyt ovat toimivammat ja turvallisemmat vaihtoehtoisissa 1a ja 1 b.

Lappeenranta 4.2.2018

Mielipide 15

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

02.02.2018

LPR/202/10,02.03.00/2018

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

Mielipide

Naapureiden kuuleminen , Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Vaihtoehdot 1a ja 1b sopivat mielestäni alueelle parhaiten sillä :
Pidän tärkeänä että omakotialueeksi perustettu alue säilyttää viihtyvyyden ja
luonnonläheiset arvot kaikkien alueen asukkaiden käytettävänä jatkossakin.
Kannatan perinteisen omakotitalo alueen säilyttämistä ja asuinalueen
laajentamista omakotitaloilla jotka sattuvat alueelle luontevasti ,tällöin myös
asutusten viheralueet ja istutukset säilyttävät alueen viihtyvyyden.
Vastustan ehdottomasti vaihtoehto 2:ta jolla pilataan alueen luonne ja
aiheutetaan ahtautta ja ruuhkaantumista ja rakennetaan julkisia
rakennelmia keskelle omakotitaloja.
Myös lasten kulkureittien kannalta Kourulan keskusta olisi paras vaihtoehto.
Yleisesti ottaen alue on erinomainen virkistyskäyttöön ilman mitään uusia
rakennelmia,ja kenttä lasten suosima peli ym harrastuksiin.
Alue tarvitsee tätä viheraluetta ,ja jo alueella asuvien huomioon ottamista
niin lasten kuin aikuisten viihtymiseksi,ei ahdasta uudisrakentamista.

Lappeenrannassa 26.01.2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös

osoite

(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

05.02.2018

ASUNTO OY NURMELANPUISTO

PÖYTÄKIRJAN OTE

LPR/202/10.02.03.00/2018

2.2.2018

1 (3)

HALLITUKSEN KOKOUS 1/2018

Aika Perjantai 2. helmikuuta 2018 kello 16.00

Paikka Colliers Isännöinti Oy, Lavolankatu 10, Lappeenranta

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1 Kokouksen avaus

Hallituksen puheenjohtaja Marjatta Buuri avasi kokouksen.

2 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 Edellisen kokouksen pöytäkirja

Käytiin läpi edellisen kokouksen pöytäkirja.

Keskeneräisten asioiden käsittely päätettiin siirtää seuraavaan kokoukseen.

4 Naapurin kuulemisasiakirja/asemakaavamuutos

Merkittiin tiedoksi isännöitsijän 16.1.2018 hallituksen jäsenille toimittama naapurin kuulemisasiakirja-aineisto (liite 1).

Päätettiin yksimielisesti esittää muutoksen johdosta huomioitavaksi seuraavat asiat:

- kannatetaan kaupungin suunnitelmaa sijoittaa päiväkotikoulu Ukonpuiston alueelle (vaihtoehto nro 2)

perusteluna todettiin, että;

- lapset pääsevät turvallisemmin ja helpommin tutustumaan lähialueen luontoon
- suunnitellulla uudella alueella on lasten turvallisempi liikkua, koska liikennettä on vähemmän

- olemassa oleville liiketiloille saadaan lisää aikaa toimia alueella (elinkeinon harjoittajille jää toimintamahdollisuudet alueella)
- alueen asukkaiden palvelut säilyvät

Muutoin esitetystä vaihtoehdosta nro 2 todetaan:

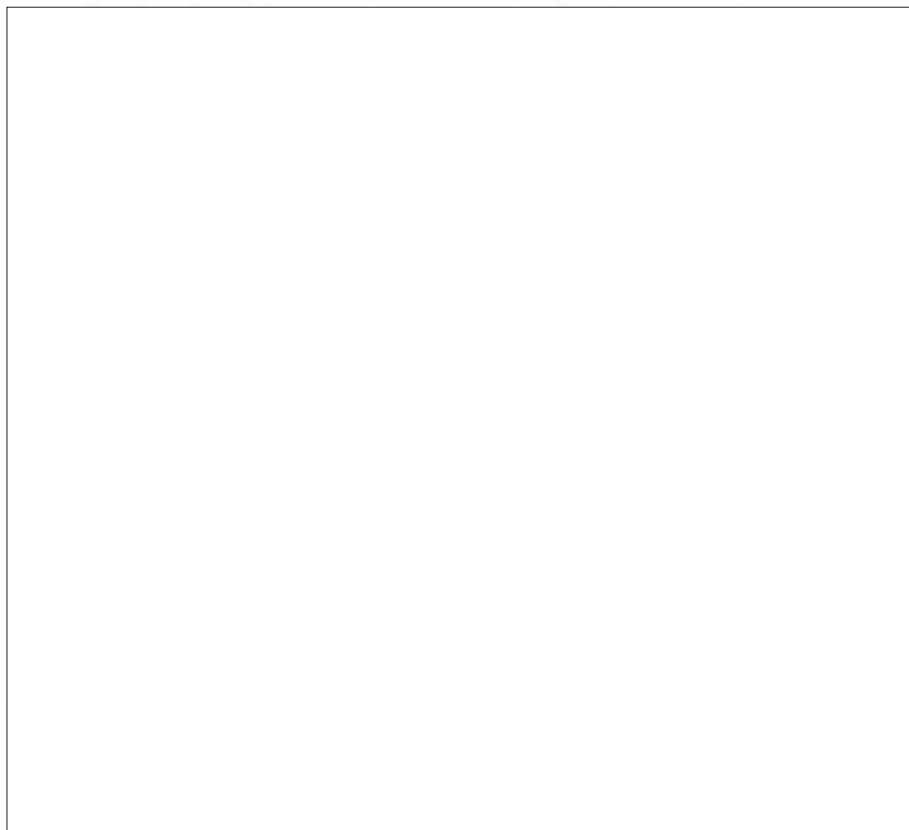
- alueelle tulee varata riittävä määrä pysäköintialueita (nykyinen Katajakatu 12:n edessä oleva LPA-alue palvelee myös lähialueiden asukkaiden pysäköintipaikkana; kerrostalojen tonteilla on voimassa olevassa kaavassa liian vähän autopaikkoja)
- palvelujen säilyminen/lisääntyminen alueella on turvattava esim. varaamalla alueelle mahdollisuus liiketilojen rakentamiseen
- liikennejärjestelyt ja pysäköinti urheilukentän suuntaan on puutteellinen
- Raitapuisto halutaan säilyttää nykyisessä käytössä myös lasten liukumäkialueena

Päätettiin, että isännöitsijä toimittaa pöytäkirjanotteen hallituksen päätöksestä tiedoksi Lappeenrannan kaupungille saadun ohjeen mukaisesti.

5 - 6 ---

7 Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 17.30.



Mielipide 17

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KUNTO

05.02.2018

2.2.2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Kourulan päiväkotikoulun sijainti

Ehdotamme Kourulan päiväkotikoulun sijoittamista Ukonpuiston laitaan (Vaihtoehto 2) ja että Kuusimäen koulurakennusta ei pureta ennen Sammontalon valmistumista (arvio 2024).

Perustelut:

Tärkeimpänä perusteluna on se, että Kuusimäessä on tällä hetkellä toimiva koulurakennus lähellä koululaisten koteja. Koululaiset viihtyvät nykyisessä koulussaan ja koulun purkaminen aiheuttaisi väistötilojen etsimisen. Ukonpuiston sijainti on rauhallinen ja lähellä ulkoilumaastoja, mikä mm. mahdollistaa päiväkodista metsäretket aiempaa paremmin, kun metsäalue alkaa heti päiväkodilta eikä tarvitse kävellä muun liikenteen seassa.

Vaihtoehto 1 A, missä päiväkotikoulu sijoittuisi nykyisen Kourulan monitoimitalon paikalle vähentäisi entisestään sisäliikuntapaikkoja Lappeenrannassa. Sammonlahteen ei ole vielä tulossa lisää salitilaa ja Urheilutalo on menossa remonttiin tänä vuonna, eikä sillekään ole vielä löydetty väistötiloja. Lisäksi koululaiset joutuisivat käymään koulua rakennustyömaan vieressä, mikäli nykyinen koulu säilyisi. Tämä vaihtoehto on kuitenkin parempi kuin 1 B, jossa Kuusimäen nykyinen koulurakennus pitäisi purkaa kokonaan.

Vaihtoehto 1 B tarkoittaisi nykyisen Kuusimäen koulun purkamista ja väistötilojen etsimistä Kuusimäen koulun nykyisille oppilaille ainakin vuoteen 2024 asti, jolloin Sammontalon olisi tarkoitus valmistua. Kuusimäen koulun nykyinen rakennus on toimiva ja ilmeisesti myös sisäilmaltaan kunnossa. Tilanteessa, jossa länsialueella Skinnarilan koulurakennus on käyttökelvoton sisäilmaongelmien vuoksi, ei mielestämme ole järkevää purkaa käyttökelpoista koulurakennusta ja etsiä taas lisää väistötiloja alakoulun oppilaille.

Asemakaavaselostuksessa 12.1.2018 (täydennetty 29.1.2018) ei ole huomioitu sosiaalisissa vaikutuksissa Kuusimäen koulun oppilaita ja vaikutuksia lasten ja heidän perheidensä elämään, jos lähikoulu poistuu käytöstä ja täytyy siirtyä väistötiloihin jonnekin kauemmas. Se aiheuttaisi lapsille koulumatkojen pidentymistä ja samalla koulupäivien pitenemistä ja perheille ajankäytöllisiä haasteita, jos täytyy järjestää lapsille koulukuljetuksia.

Jos Kuusimäen koulu puretaan ja väistötilat eivät ole lähellä koululaisten asuinpaikkoja, se voi johtaa tilanteeseen, jossa lapset viedään autolla kouluun. Tämä ei tue Lappeenranta Greenreality- mielikuvaa, mitä kaupungista ollaan rakentamassa. Joillekin lapsille koulumatkan kävely tai pyöräily on päivän ainut liikunta ja jos lapset viedään autolla kouluun tai he kulkevat bussilla, tämäkin liikunta jää pois. Tällä hetkellä 4- luokkalaisten koululaisten mielipide siitä, että koulu sijaitsi jossain kauempana on, että se on ihan tyhmää ja sitten pitäisi mennä kouluun autolla, mikä ei ole kivaa.

Lappeenranta 2.2.2018



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

05.02.2018

Lähtettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

2. helmikuuta 2018 19:11

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutos, naapureiden kuuleminen

LPR/202/10.02.03.00/2018

Mielipide

Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutos

Vaihtoehdot 1a ja 1 b

Hyvää:

- Palvelut keskitetty: kauppa, vanhusten hoito, päiväkotikoulu ym. Miksi pienentää ja hajottaa kaavalla eheää ja toimivaa kokonaisuutta?
- Nykyinen Kourulan aluekeskus on toimiva ja sitä on mahdollista kehittää edelleen alueen asukkaiden palvelukeskittymäksi
- Päiväkotikoulu keskeisellä sijainnilla Kourulassa liikenteellisesti
- Kentät ja ulkoliikuntapaikat ja päiväkotikoulu lähekkäin ja ulkoilumaastot ja kaupunkimetsä lähietäisyydellä
- AK ja AR alueet luontevaa kokonaisuutta keskitettyjen palveluiden yhteydessä.
- Ukkopuiston alueelle suunniteltu uusi pientaloalue täydentää vanhaa omakotialuetta ja tarjoaa laadukkaita keskustaa lähellä olevia pientalotontteja
- Uusi pientaloalue ei tuo liikenneuhkia

Vaihtoehto 2

Huonoja puolia:

- Kourulan palvelut hajaantuvat
- Päiväkotikoulun sijoittaminen umpikadun päähän aiheuttaa alueelle ruuhkautuvaa liikennettä ja sumaa aamu- ja iltapäiviin lapsia tuodessa tai haettaessa
- Omakotitalon tontteja rajautuu päiväkotikoulun tonttiin

Kaavoituksen ratkaisut ovat pitkävaikutteisia.

Vaihtoehtoa 2 ei pitäisi valita sillä perusteella että päästäisiin mahdollisimman nopeasti rakentamaan uutta päiväkotikoulua. Nykyisten koulun ja päiväkodin väistötilojen järjestämisen kustannukset suhteessa rakentamisen kokonaiskustannuksiin ovat minimaaliset pitkällä aikavälillä elinkaarikustannusten näkökulmasta. Kiinteistön elinkaaren kustannuksiin vaikutetaan eniten jo suunnitteluvaiheessa.

Mielipide 19

05.02.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähtettäjä:
Lähetetty: 4. helmikuuta 2018 18:11
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutos

LPR/202/10.02.0300/2018

Mielipide kaavaluonnoksista

Olen vaihtoehtojen 1a tai 1b kannalla eli päiväkotikoulun sijoittamista nykyisille asuinsijoilleen. Sopii liikenteellisesti paremmin ympäristöön ja hyvät liikunta-alueet ovat lähellä.

En halua päiväkotikoulua sijoitettavan pientaloalueen sisään (vaihtoehto 2), koska liikenteellisesti huonompi vaihtoehto ja rikkoo alueen nykyisen kokonaisuuden.

Nykyinen päiväkodin viereinen leikkipuisto on säilytettävä.



05.02.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetetty: Seppäläinen Niina
Lähetetty: 5. helmikuuta 2018 11:50
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VL: Palaute kuusimäen koulun ja kourulan päiväkodin kaavoittamisesta

LPR/202/10.02.0300/2018

Kirjattavaksi ao. mielipide!

terveisin
Niina Seppäläinen
Kaavasuunnittelija

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1/ PL 11
53101 Lappeenranta

puh. 040 668 4499
niina.seppalainen@lappeenranta.fi

Lähetetty:
Lähetetty: 5. helmikuuta 2018 11:21
Vastaanottaja: Seppäläinen Niina <niina.seppalainen@lappeenranta.fi>
Aihe: Palaute kuusimäen koulun ja kourulan päiväkodin kaavoittamisesta

Hei, haluaisin kertoa mielipiteeni Kuusimäen koulun ja Kourulan päiväkodin uudesta paikasta.

Vaihtoehto, jossa koulu-päiväkotiyhdistelmä sijoitettaisiin Ukonpuistoon, on huolestuttava:

- Eniten huolestuttaa alueen liikenne. Miten voidaan turvata pienten koululaisten turvallinen liikkuminen alueella, jossa koulu sijaitseisi päätyvien katujen keskellä sumpussa?
- Ovatko suunnitellut koulun tilat (liikuntasali) sellaisia, joita voidaan hyödyntää iltakäytössä? Alueen elinvoimaisuuden kannalta olisi tärkeää, että alueella säilyy kunnon liikuntasali, jota voivat käyttää esim. urheiluseurat iltaisin.
- Ulkoilualue sekä koululaisille, että alueen lapsiperheille? Tuleeko koulun yhteyteen kaikkien käytössä oleva puisto/ ulkoilualue? Uusien tonttien myötä alueen lapsiperheiden määrä kasvaa. Riittääkö ukkopuistoon suunniteltu koulun alue ulkoilulle niin, että lapsilla on todella mahdollisuus liikkua? Ukkopuiston puisto ja kenttä on sellaisenaan palvellut useita lapsiperheitä, niin kotonaan olevia, että isompia päiväkotilaisia/perhepäivähoidossa olevia.

Lasten turvallisen liikkumisen, sekä alueen vetovoimaisuuden kannalta ehdotan ja suuresti toivon, että koulua/ päiväkotia ei sijoiteta ukkopuistoon, vaan keskitetysti jo olemassa olevien liikuntamahdollisuuksien ääreen (kourulan kenttä). Toivon, ettei koululaisten hetkellinen sijoittaminen mahdollisiin väistötiloihin kuusimäen koulusta ole ainoa syy koulun rakentamiselle ukkopuistoon. Tämä on aika lyhytnäköinen ajatus, kun vertaa niitä hyötyjä, mitä koulun sijoittamisella nykyiselle alueelle purkamistoimenpiteiden jälkeen olisi.

Ystävällisesti,

Mielipide 21

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

05.02.2018

Lähtettäjä:

Lähetetty:

5. helmikuuta 2018 15:00

Vastaanottaja:

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Aihe:

KOURULAN PÄIVÄKOTI-KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS / NAAPUREIDEN
KUULEMINEN

LPR/302/10.02.03 00/2018

Mielestämme Ukkopuistoon sopisi parhaiten omakotialue, jolloin yhtenäisyys säilyisi näiden vanhojen talojen kanssa.

Päiväkodin ja koulun sijoittaminen alueelle aiheuttaisi tiettyinä aikoina liikennesuman ja lasten koulumatka vaarantuisi.

Nykyinen päiväkodin ja koulun sijainti palvelisi useampia perheitä matkojen suhteen tasavertaisemmin keskeisen paikan vuoksi.

Ukkopuiston alueella tulisi säilyttää myös lapsille oma leikkipaikka.

terveisin

Mielipide 22

ASUNTO OY KATAJAKATU 7

Katajakatu 7

FI-53810 Lappeenranta

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Sivu 1 (1)

03.02.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

05.02.2018

LPR/202/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki

Elinvoima ja kaupunkikehitys/Kaupunkisuunnittelu

PL 11

FI-53101 Lappeenranta

Tel. +358 5 6161

E-mail: kirjaamo@lappeenranta.fi

KOURULAN PÄIVÄKOTI-KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asunto Oy Katajakatu 7:n hallitus on käsitellyt Lappeenrannan kaupungin lähettämän naapureiden kuulemisen materiaalin (päiväty 12.1.2018) koskien Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutosta ja esittää mielipiteenään seuraavaa:

Paras paikka esitetyistä vaihtoehtoista uudeksi päiväkotikoulun paikaksi on vaihtoehto **VE 1 b**. Perusteluina:

- keskeisin sijainti käyttäjäkunnan asuma-alueeseen suhteutettuna
- olemassa olevat logistiikkayhteydet
- olemassa oleva infra (leikkipuistot, urheilukentät jne.)
- jakamaton kokonaisuus yhdelle käyttötarkoitukselle.

Ystävällisin terveisin,

As. Oy Katajakatu 7:n puolesta



Mielipide 23

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

08.02.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettilä:
Lähetetty: 8. helmikuuta 2018 10:19
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Kourulan päiväkotikoulun sijainpaikaista

LPR/202/10.02.03.00/2018

Arvoisa Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan muutoksesta päättäjä,

Meidät tavoitti vasta nyt tieto, että naapuriimme ollaan suunnittelemassa päiväkotikoulun rakentamista, joten suonette, että ilmaisen siitä mielipiteeni vielä tässä vaiheessa.

Aiempi päiväkodin ja koulun sijaintipaikka, joka oli myös vaihtoehtona uuden koulun rakentamiselle, on ollut erinomaisen toimiva ratkaisu. Lapset on voinut jättää helposti ohiajaessa päiväkotiin. Erittäin kätevästi koulun vieressä ovat niin liikuntahalli, Kourulan kenttä ja talvisin myös luistelukenttä. Tähän kohtaan rakennettaessa myös alueen ympäristölle ei aiheudu huomattavaa muutosta. Kannatamme lämpimästi uuden päiväkotikoulun sijoittamista samalla paikalle kuin ennenkin!

Mikäli päiväkotikoulu päätetään rakentaa Ukonpuistoon, olemme erittäin pahoillamme perinteisen omakotitaloalueen rauhan lopullisesta menettämisestä. Aamuin-illoin jatkuva kuljetusralli ja sen myötä päättyvän tien päähän syntyvä liikennesumppu ei olisi koulun oppilaiden ja vanhempienkaan kannalta lainkaan järkevä tai turvallinen vaihtoehto. Koulun oppilaiden ja opettajien kannalta mahdollisuudet käyttää Kourulan liikuntapaikkoja myös vaikeutuisivat näin huomattavasti.

Parhain terveisin

VE1a Päiväkotikoulu Kourulan aluekeskuksessa, asumista Ukonpuiston alueella		VE1b Päiväkotikoulu Kourulan aluekeskuksessa, asumista Ukonpuiston alueella		VE2 Päiväkotikoulu Ukonpuistossa, asumista Kourulan aluekeskuksessa	
PLUSSAT	MIINUKSET	PLUSSAT	MIINUKSET	PLUSSAT	MIINUKSET
Tämä on päiväkodin ja koulun kannalta paras. On vanhat urheilukentät ja Kourulan pienet palvelut vieressä aikuisille. Ei tarvita väistötiloja Saattoliikenne mahdollista 2 suunnasta, ei sumppua. <u>Paras</u> vaihtoehto, ei tarvita väistötiloja, liikuntapaikat lähellä, luontokaan ei pitkä matka. Sijainti keskuksessa.	Mihin tarvitaan uusia pientalotontteja tänne? Valtion metsässä asuvat nykyisin liito-oravat. Ukonpuiston kentällä ja leikkialueella on nykyisinkin omat käyttäjänsä. Sisäliikuntapaikat katoaa Rakentamisen aikana koululla ei käytössä liikuntahallia. Urheilukentät jäävät asuinalueen taakse →voisiko kentälle sijoitetut kerrostalot sijoittaa kenttien länsipäätyyn? → Koulun ja liikuntapaikkojen parempi integraatio	VE1a:han verrattuna isompi puistoalue. VE1a muuten parempi, mutta tarvitaan ve1b:ssä väistötilat	Sisäliikuntapaikat katoaa. Väistötilat 3-6lk kunnes Sammonkoulu valmistuu, se on todella pitkä aika. Väistötilat	Lähellä luontoa, lapsille hyvä Ei tarvita väistötiloja rakentamisen ajaksi Suojaisa, rauhallinen paikka. Metsä lähellä. Väistötiloja ei tarvita Koulu voi jatkaa toimintaansa, kunnes Sammontalo valmistuu Päiväkodin piha on suojassa "kuljailijoilta &ostariporukoilta" Ostarin reunalta/koulun pihalta löytynyt nykyisin huumeruiskuja. Jos tämä vaihtoehto, voisiko olla hiekkakenttä tms koulun vieressä koulun/pk käyttöön + iltakäyttöön asukkaille?	Saattoliikenne, sata autoa päivittäin → sumppu→ omakotitalojen ohitse Pienten alakoululaisten matka liikuntapaikalle (kentälle) pitkä Kourulan "keskuksen" hajauttaminen → millaista segregatiota syntyy, kun koulu ei ole "rauhottamassa" keskusta Sisäliikuntapaikat katoaa



21.5.2018

Dnro
1295/10.02.03.00/2016**KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULUN JA UKKOPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS**

KOURULA 63, korttelin 11 tontit 11–13 ja 16 sekä puisto- ja katualuetta, urheilu- ja virkistyspalvelualue, leikkikenttä sekä yleinen pysäköintialue LENTOKENTTÄ 25, osa puolustusvoimien aluetta

KAAVANLAATIJAN VASTINEET

MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Kaavaluonnokset 12.1.2018 olivat nähtävillä 15.1.–5.2.2018

LAUSUNNOT**1. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ympäristö ja luonnonvarat**

- a) Kaavaa valmisteltaessa on tunnistettu kattavasti kaikki asemakaavan valmistelussa huomioon otettavat lähtökohdat. Kaavan tavoitteet on esitetty jäntevästi ja kaava-asiakirjat ovat selkeät. Vaihtoehtoisten asemakaavaluonnosten esittäminen toteuttaa erinomaisesti MRL tavoitetta kaavan vaikutusten arvioinnista vaihtoehtoja vertailemalla.

Vastine: OK

- b) Asemakaavan jatkosuunnittelussa ELY-keskus esittää kiinnitettäväksi vielä huomiota liikenne- ja lentomeluvaikutuksiin, rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutuksiin sekä vaikutusten arviointiin.

Vastine: Asemakaavaselostukseen on täydennetty ja tarkennettu vaikutusten arviointia liikennemeluvaikutusten sekä rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta. Asemakaavaa varten on laadittu erillinen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jossa on tarkemmat tiedot Kourulan aluekeskuksen alueen rakentumisen historiasta, rakennuskannasta ja siihen sisältyvistä arvoista.

- c) ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaikki vaihtoehdot ovat lähtökohtaisesti hyvin suunniteltuja ja yleiskaavassa esitetyn maankäytön mukaisia ratkaisuja (C-5, AP/PY, A-2). Kaavavaihtoehtojen vaikutusten arviointia ja ratkaisuja ja niiden perusteluita tulee joiltain osin vielä harkita ja arviointia täydentää jatkosuunnittelun ja lopullisen kaavaratkaisun tueksi.

Vastine: Asemakaavaselostukseen on täydennetty ja tarkennettu vaikutusten arviointia sekä niiden pohjana olevia selvityksiä.

- d) Asemakaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys on alue huomioon ottaen riittävä, ja esitetyillä kaavavaihtoehdoilla ei ole luonnon näkökulmasta merkittäviä eroja.

Vastine: OK

- e) Kaava-alue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella. Pohjaveden suojelu ja on otettu kaavamääräyksiin asianmukaisesti huomioon ja vaikutukset on arvioitu riittävästi. Kaavaselostuksen mukaan hulevesien määrän arvioidaan hieman kasvavan rakennetun ja pinnoitetun alueen lisääntyessä. Hulevesien määrää lisäävät myös rankkasateet. Jatkosuunnittelun yhteydessä esitetään harkittavaksi mahdollisuuksia ja mahdollisia määräyksiä hulevesien viivytykseen ja puhtaiden hulevesien imeytykseen tonteilla, jolloin rakentamisen vaikutus hulevesien osalta jäisi paikallisemmaksi.

Vastine: Asemakaavaan on lisätty määräys hulevesien hallinnasta: *Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.*

- f) Purettaviksi esitetyillä koululla ja päiväkotirakennuksella on yleiskaavan mukaan paikallisia kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja (sk, 118), ja yleiskaavan määräysten perusteella alueen rakennetun ympäristön arvot ja suojelun tarve tulee selvittää asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaava-asiakirjoista ei ilmene miten suojelun tarve tai rakennusten purkamisen edellytykset on selvitetty. Koska rakennusten tai alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole kaava-asiakirjoissa analysoitu, jää vaikutusten arviointikin kulttuuriympäristön osalta vielä liian suppeaksi ja purkamisen edellytykset perustelematta. Näiltä osin kaava-asiakirjoja tulee täydentää, ja arvioida myös millaisia mahdollisia myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia kaavaratkaisulla on ko. rakennusten ja 1970-(1980) luvun rakentamista edustavan aluekeskuksen kulttuuriympäristöön.

Vastine: Asemakaavaa varten on laadittu erillinen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jossa on tarkemmat tiedot alueen rakennuskannasta ja jossa on arvioitu tarkemmin rakennuksiin liittyviä arvoja ja purkamisen edellytyksiä. Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

- g) Koska yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, esitetään vaikutusten arviointiin lisättäväksi myös yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen arviointi.

Vastine: Kaavaselostukseen on lisätty yleiskaavan tavoitteet sekä arvioitu niiden toteutumista.

- h) Helsingintien liikennemelu ylittää osalla suunnittelualueetta asumiselle, palveluille ja virkistykselle valtioneuvoston päätöksellä 993/92 asetetut melun ohjearvot. Meluhaitta voidaan kuitenkin sisätilojen osalta saada hyväksyttävälle tasolle rakenteellisin keinoin. Olosuhteet saadaan melun osalta hyväksyttävälle tasolle riittäväällä tavalla myös ulko-oleskelualueilla parvekkeiden lasituksella ja piha-alueita rakennusmassalla ja rakenteilla suojaamalla. Asemakaavaan ei tältä osin ole huomautettavaa. Asemakaavan mukainen virkistysalue on osittain liikennemelualueella. Koska virkistysalueita koskevat myös melun ohjearvot, esitetään virkistysalueiden ja suojaviheralueiden rajautumista vielä tarkistettavaksi.

Vastine: Päivitetty asemakaavaehdotus on laadittu siten, että päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Helsingintien melu ei kulkeudu alueelle eivätkä melun päivä- ja yöohjearvot ylitä Ukkopuiston alueella.

- i) Kaava-asiakirjojen perusteella osa Ukonpuiston asuinalueen laajennuksesta sijoittuu lentomelualueelle 55–60 dB, mikä tarkoittaa, että asumiselle määritelty melutason ohjearvo saattaa ylittyä alueella. Koska lentomelulta suojautuminen rakenteellisesti tai muutoin on ajoneuvoliikennemelua hankalampaa, ei pientaloasutuksen lisäämisen lentomelualueelle esitetyssä laajuudessa voida katsoa täyttävän asemakaavan sisältövaatimuksia terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden osalta. Mikäli tarkemmilla lentomeluselvityksillä tai -tiedoilla ei voida osoittaa lentomelun jäävän alle asutukselle määriteltyjen ohjearvojen, ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asutusta voida laajentaa luonnoksessa esitetyllä tavalla.

Vastine: Ukkopuiston pientaloalueen rakennetta on muutettu siten, että pientalotonteista vain kolme tonttia sijoittuu ennusteen mukaiselle lentomelualueelle. Suunnitellut tontit sijoittuvat jo rakennetun kadun ja infran varrelle eivätkä ne laajenna yhdyskuntarakennetta. Alue muodostaa jo nyt selkeän pientaloalueen ja uudet tontit jatkavat tätä rakennetta saumattomasti. Alueelle ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa muita, vähemmän melulle alttiita toimintoja, kuten teollisuus- tai työpaikkarakentamista, sillä tämä poikkeaisi alueen nykyisestä luonteesta ja sijoittuisi erilleen kaupungin muista työpaikka-alueista. Alue sopii hyvin pientalorakentamiseen, sillä tonttien maasto-olosuhteet ja maaperä ovat rakennettavuudeltaan hyviä.

- j) ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaihtoehdot 1a ja 1b, joissa kehitetään nykyistä aluekeskusta vaihtoehdon 2 toimintojen hajasijoittamisen sijaan toteuttavat paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Julkisten ja muiden palveluiden liittyminen edelleen toisiinsa alueen kävelyn ja pyöräilyn reittien solmukohdassa noudattaa myös alueen alkuperäistä ja aikakaudelle tyypillistä aluekeskusten ja lähiöiden suunnitteluperiaatetta. Ratkaisu ottaa siltä osin huomioon myös kaupunkirakenteeseen liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon. Uudessa kaavaehdotuksessa on huomioitu päiväkotikoulun vaatimat kevyen liikenteen yhteydet leventämällä Katajakadun tilavarausta. Mahdollisuudet kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi koilliseen Helsingintien suuntaan tulee selvittää erikseen puolustusvoimien ja Metsähallituksen kanssa.

- k) ELY-keskus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain yleisen tavoitteen (MRL 1 §) ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan rakennetun ympäristön kehittämisen lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja käyttö osana kehitettävää ympäristöä. Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren pidentäminen on ekologisen ja kulttuurisen, usein myös taloudellisen ja sosiaalisenkin kestävyyskannalta lähtökohtaisesti purkamista ja uudisrakentamista parempi vaihtoehto. Mikäli on perusteltavissa, että koulun ja päiväkodin säilyttämisen edellytyksiä ei ole, tulee alueen muutoksilla pyrkiä laadultaan vähintään nykyisen tasoiseen ympäristöön, joka osaltaan täydentää ja vahvistaa aluekeskuksen alkuperäisiä kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Vastine: Asemakaava-aineistoon on lisätty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jossa on arvioitu tarkemmin Kourulan aluekeskuksen rakennusten arkkitehtuuria ja purkamisen edellytyksiä. Kyseiset rakennukset eivät kuitenkaan sisälly muutettuun asemakaavaehdotukseen, vaan niillä tulevaisuudessa tapahtuva uudisrakentaminen ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

2. Museovirasto

- a) Ve 1, Kourulan aluekeskus: Kaavamuutosalueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tiedossa muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä, eikä ole todennäköistä, että alueella olisi kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.

Vastine: OK

- b) Ve 2 Ukonpuisto: Kaavamuutosalueen vieressä sijaitsee Leirikenttä-niminen ns. muu kulttuuriperintökohde, lentokenttään liittyviä toisen maailmasodan aikaisia varustuksia. On mahdollista, että myös kaavamuutosalueella on säilynyt vielä dokumentoimattomia puolustusrakennelmia. Toisen maailmansodan kohteet eivät

ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa historiallisen merkityksensä takia. Ukonpuiston kaavamuutosalueella on suositeltavaa tehdä arkeologinen inventointi, jossa selvitetään, sijaitseeko siellä sotahistoriallisia kohteita. Kohteet tulee dokumentoida inventoinnin yhteydessä.

Vastine: Suunnittelualueelle laaditun muinaisjäännösinventoinnin mukaan alueella ei ole esihistoriallisia ja historiallisen ajan, suojeltavaksi katsottavia, vanhoja jäännöksiä. Alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuri- ja sotahistoriallisia jäännöksiä. Aivan alueen itärajan kupeessa on yksi pieni varustuksen jäännös.

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

Vastine: OK.

3. Etelä-Karjalan museo

- a) Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa mahdollistetaan olemassa olevien rakennusten, keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen mukaan paikallisesti merkittävän aluekeskuksen purkaminen. Selostuksesta käy ilmi, että 1970–1980-lukujen vaihteen punatiiliset julkiset rakennukset betoniterasseineen muodostavat kompaktin kokonaisuuden asuntoalueen laidalla. Moderniin rakennuskantaan sekä ajallisesti, toiminnallisesti ja aluesuunnitelmallisesti yhtenäisten rakennettujen ympäristökokonaisuuksien säilyttämiseen tulisi kiinnittää enemmän huomiota maankäytön suunnittelussa.

On tärkeää, että jokaisen vuosikymmenen rakennuskokonaisuuksia sekä yksittäisiä kohteita tulee säilyttää kaupunkikuvassa. Kourulan alue on rakentunut tämän vuosikymmenen aikana ja taajamien palvelu keskustat ovat näiden taajamien sen aikaiselta suunnitteluideologialtaan sekä kaupunkikuvallisesti merkittävimpiä rakennettuja ympäristöjä.

Uhkana on, että hävitetään jokaiselle vuosikymmenelle ominaisia, yhtenäisiä rakennettuja aluekokonaisuuksia ja uudisrakentamisen myötä menetetään tämä kaupunkikuvallisesti, ajallisesti ja arkkitehtonisesti yhtenäinen ympäristö.

Etelä-Karjalan museo katsoo, että vaikutusten arviointia rakennetun kulttuuriympäristön osalta tulee tarkentaa. Lisäksi asemakaavavaiheessa tulee yleiskaavan määräysten perusteella alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja suojelutarve selvittää. Asemakaavan luonnosselvityksessä ei ole esitetty perusteluja olemassa olevien rakennusten (päiväkodin ja koulun) purkamiselle.

Museo katsoo, että kaavaluonnoksen tausta-aineistossa ei ole tarkasteltu riittävällä tasolla muutosalueella sijaitsevaa paikallisesti merkittäväksi määriteltyä rakennettua kulttuuriympäristöä, sen ominaispiirteitä ja kaupunkikuvallista merkitystä osana Kourulan aluetta. Näiltä osin selostusta tulee tarkentaa.

Vastine: Asemakaava-aineistoon on lisätty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jossa on arvioitu tarkemmin Kourulan aluekeskuksen rakennusten arkkitehtuuria ja purkamisen edellytyksiä. Kyseiset rakennukset eivät kuitenkaan sisälly muutettuun asemakaavaehdotukseen, vaan niillä tulevaisuudessa tapahtuva uudisrakentaminen ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

4. Etelä-Karjalan liitto

- a) Molemmat esitetyistä vaihtoehtoista on maakuntakaavan (2011) merkintöjen mukaisia (mm. taajamatoimintojen alue), eikä suunnitelmien eteenpäin viemiselle ole estettä maakuntakaavan näkökulmasta. Etelä-Karjalan 1.vaihemaaakuntakaavassa ei ole merkintöjä suunnittelualueilla.

Vastine: OK

- b) VE 1 tukeutuu hyvin olemassa olevaan palvelurakenteeseen ja liikenneyhteyksiin. Tätä voidaan pitää sekä maakuntakaavan tavoitteiden että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisena. VE 2:n alue sijaitsee hieman syrjemmässä olemassa olevista palveluista ja päiväkotikoulu saattaisi aiheuttaa kasvavilla liikennemäärillä liikenneturvallisuuden heikkenemistä nyt rauhallisilla tonttikaduilla.

Ukonpuiston alue soveltuisi hyvin asuinalueeksi aluetta ympäröivän olemassa olevan asuinrakenteen puolesta. Molempiin vaihtoehtoihin kohdistuvia meluhaittoja voidaan vähentää rakennusten oikeanlaisella sijoitteluilla ja rakennusten melusuojuuksilla.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

5. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

- a) Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole lausuttavaa VE1:een. Jos VE2 toteutuu, tarvitsemme sähköjakeluverkon puistomuuntamolle alueen liitekartan osoittamalta alueelta.

Vastine: Asemakaavaehdotukseen on lisätty puistomuuntamolle yhdyskuntateknisen huollon (ET) tontti esitettyyn paikkaan.

6. Telia Finland Oyj

- a) Vaihtoehtoissa ei sinänsä huomautettavaa. Mastolle olikin varattu tila. Katajakadulta lähtee kaapelireitti Helsingintietä kohti. Olisikohan siihen mahdollista varata johtoalue kaavaan?

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jolloin esitetylle johtovaraukselle ei ole tarvetta tässä asemakaavassa.

7. Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala

- a) Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala on koko kaavan valmistelun ajan kannattanut VE2 eli Ukonpuistoon sijoittuvaa vaihtoehtoa. Päiväkoti ja koulu eivät näkemyksemme mukaan ole rinnastettavissa kaupan tai muun liike-elämän palveluihin, vaan ne tarvitsevat rauhallisen ympäristön, jossa ei ole liikenteen melua ja läpikulkua.

Vastine: Muutettu asemakaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta.

- b) Vaihtoehdossa VE2 päiväkotikoulun tontti rajoittuu metsään. Viimeaikaisissa tutkimuksissa metsäluonnon on todettu vaikuttavan positiivisesti lasten sekä fyysiseen että psyykkiseen hyvinvointiin.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta. Päiväkotitontti rajautuu etelässä metsäiseen lähivirkistysalueeseen ja lännessä rivitalotontteihin. Myös idässä tontti rajoittuu metsäalueeseen, mutta kyseinen alue on puolustusvoimien harjoitusaluetta, jolla liikkuminen on rajoitettua.

- c) Ukonpuistoon sijoittuvan päiväkotikoulun tontin koko on pienentynyt hankesuunnitelmasta puolella hehtaarilla, mutta se on edelleen suurempi kuin vaihtoehtoissa VE1a ja VE1b.

Vastine: Kaupunginvaltuuston tekemän länsialueen palveluverkkopäätöksen mukaan Kourulan päiväkodin tontille varataan noin 0,8 hehtaarin alue. Päiväkotikoulun YL-tontin koko on tarkentunut jatkosuunnittelun aikana noin yhteen hehtaariin, joka vastaa myös RT-kortin ohjeistusta päiväkodin tontin pinta-alasta.

- d) VE2 vaihtoehdossa ei tarvita lisää väistötiloja päiväkodille eikä koululle, mikä säästää kustannuksia ja mahdollistaa nopean toteutuksen. Aikataulullisesti Kourulan päiväkotia varten tarvitaan uudet tilat mahdollisimman pian, sillä osa päiväkodin lapsista on väistötiloissa Kesämäen alueella (Matkamiehenkatu 7 ja Kasarmikatu 19).

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta.

- e) Kaikissa asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoissa Kourulan urheilukenttä reuna-alueineen tulee säilymään kaupunginosan ja sen lähialueen asukkaiden käytössä. Kenttäalueen säilyttäminen lähiliikuntapaikkana on tärkeä riippumatta siitä mihin päiväkotikoulutoiminnot sijoitetaan. Urheilukentän sijainti nykyisellä paikallaan tarkalleen ei ole ehdoton edellytys vaan tärkeää on, että kentälle on riittävän suuri aluevaraus. Alueen kehittäminen monipuolisena lähiliikunta-alueena tulee

olemaan jatkossa tärkeää asukkaiden liikunnallista elämäntapaa ja liikunta-aktiivisuutta edistävänä palveluna Kourulan ja lähialueen asukkaille. Liikuntatoimen liikuntapaikkarakentamisen määrärahoissa ei ole varausta urheilukentän siirtämiseen tai kääntämiseen. Muutos aiheuttaisi merkittäviä valaistuksen ja muun rakentamisen kustannuksia.

Vastine: Kourulan tenniskentät ja koripallokenttä (talvella kaukalo) säilyvät kaavaehdotuksen mukaisesti entisellään, sillä ne eivät sisälly kaavamuutosalueeseen.

- f) Kourulan kerrostalojen vieressä olevaa nurmipuistoaluetta on hyödynnetty ns. välituntihiihtolatuksen alueena ja tämän tulisi olla mahdollista myös jatkossa, varsinkin jos päiväkotikoulu toteutetaan asemakaavaluonnosvaiheen vaihtoehdon 1 mukaisena.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta eikä kyseinen nurmipuistoalue sisälly kaavamuutosalueeseen. Kourulan aluekeskuksen uudiskäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

- g) Kourulan palloiluhallista ei voida luopua ennen kuin Sammonlahteen on valmistunut uusi iso uusi liikuntahallitila. Kourulan palloiluhalli on yksi kaupungin pääliikuntahalleista ja sen käyttöaste on noin 95 % ilt- ja viikonloppuaikojen osalta. Kun kaikki muutkin isommat liikuntahallit länsialueella ja kaupungissa jo ovat täynnä seurojen ja muiden asiakkaiden vuoroja, ei Kourulan palloiluhallin vuoroja pystytä siirtämään muualle, jos palloiluhalli pitää purkaa ennen kuin Sammonlahden uusi isompi liikuntahalli valmistuu.

Vastine: Monitoimihalli voi säilyä käytössä Sammonlahden uuden liikuntahallin valmistumiseen saakka.

- h) Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala kannattaa Kourulan päiväkotikoulun asemakaavan vahvistamista vaihtoehdon VE2 mukaisena eli päiväkotikoulun sijoittamista Ukonpuistoon. Mikäli kaavoittaja päättää toteuttaa ratkaisun VE1a mukaisena, monitoimitaloa ei voi purkaa ennen kuin korvaava liikuntasalitila on valmistunut. Mikäli valitaan VE1b, joudutaan hankkimaan päiväkodille ja koululle väistötilat. VE1 molemmat versiot viivästyttävät päiväkotikouluhankkeen toteuttamista.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta. Asemakaava mahdollistaa monitoimihallin säilymisen käytössä Sammonlahden uuden liikuntahallin valmistumiseen saakka.

8. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, maaomaisuuden hallinta

- a) Kaavamuutosalue on kaikissa vaihtoehdoissa suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Yksityisen [tarkoittanee: valtion] omistama maa-alue tulisi jättää pois kaava-alueesta.

Vastine: Valtion omistama alue on osoitettu puolustusvoimien alueena (EP).

- b) Maaomaisuuden hallinta suosittelee jompaakumpaa vaihtoehtoa 1 jatkotyöstämisen lähtökohdaksi. Näissä vaihtoehtoissa päiväkotikoulu sijoittuu keskelle kaupunkirakennetta ja Ukonpuiston alue jää kokonaan asuinkäyttöön. Selkeä omakotitaloalue on helpommin markkinoitava kuin alue, jossa on julkista rakentamista ja sen aiheuttamaa liikennettä sekä omakotitaloja.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta. Alueelle on lisäksi osoitettu 3 rivitalo- ja 3 pientalotonttia.

9. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, kadut ja ympäristö

Vaihtoehto 2 on ajoneuvoliikenteen kannalta toimivampi ratkaisu mm. saattoliikenteen toimiessa liikenteellisesti rauhallisemmalla katuosuudella. Jalankulun ja pyöräilyn kannalta taas vaihtoehto 1 on keskeisen sijaintinsa kannalta saavutettavuudeltaan parempi. Vaihtoehdossa 1 tulisi erityistä huomioita kiinnittää tontti liittymien määrän minimoimiseen Katajakadulle liittymisessä.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta. Uudessa kaavaehdotuksessa on huomioitu päiväkotikoulun vaatimat kevyen liikenteen yhteydet leven-tämällä Katajakadun tilavarausta. Mahdollisuudet kevyen liikenteen väylän jatka-miseksi koilliseen Helsingintien suuntaan tulee selvittää erikseen puolustusvoi-mien ja Metsähallituksen kanssa.

10. Elinvoima ja kaupunkikehitys, rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

11. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

- a) Kaavaluonnoksissa Helsingintien varteen on esitetty asuinkerrostalojen kortteli- aluetta. Asuinkerrostalojen alue sijaitsee meluvyöhykkeellä, jossa päiväaikainen melutaso on ennustemelutilanteessa jopa 60–65 dB. Kaavamääräyksiä tulee täy- dentää siten, että rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää suunni- telma, jossa on melumallinnukseen perustuen selvitetty oleskelupiha- ja leikki- paikan laskennallinen melutaso toteutettavalla rakennussijoittelulla sekä tarvitta- valla melusuojauksella.
- b) Kaavavalmistelun yhteydessä Helsingintien melun suojaustoimenpiteitä pitää tar- kastella suunniteltujen asuinkerrostalojen lisäksi laajempänä kokonaisuutena ot- taen huomioon myös olemassa olevien ulkoilukenttien ja suunnittelualueelta län- teen sijoittuvien asuinkerrostalojen melusuojaus.

Vastine a ja b: Asemakaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta. Korjatun asemakaavaehdotuksen alueelle ei kohdistu ohjeavot ylittävää ajoneuvoliiken- nemelua.

12. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Ei lausuttavaa.

13. Puolustusvoimien 1. Logistiikkarykmentti

- a) Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 2, Ukonpuisto, kaavamuutos ulottuu Metsähallituksen hallinnoimalle maa-alueelle, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu merkinnällä sv-4. Merkintä osoittaa suojavyöhykettä. Alueen ensisijainen käyttö on maa- ja metsätalous-, sekä puolustushallintoa palveleva rakentaminen. Puolustusvoimat vastustaa asemakaavamuutoksen laajentamista ko. alueelle. Puolustusvoimat esittää, että asemakaavamuutosta ei uloteta Puolustusvoimien käytössä olevalle alueelle tai vaihtoehtoisesti alue merkitään kaavaan Puolustusvoimien käytössä olevaksi EP-alueeksi.

Vastine: Kyseinen alue on muutettu EP-alueeksi eli Puolustusvoimien alueeksi. Alue liittyy laajempaan lentokentän pohjoispuoliseen EP-alueeseen.

- b) Puolustusvoimilla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnosvaihtoehtoista. Jatkossa, rakennustöitä tehtäessä, tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien kaapelilinjat. Linjojen sijainti tulee selvittää vähintään 10 työpäivää ennen aiottua rakentamista. Puolustusvoimien kaapeleiden näyttö tulee tilata Johtotieto Oy:ltä. Johtotieto Oy neuvoo rakentajia kaapelivaurioiden välttämiseksi.

Vastine: OK.

14. Metsähallitus

- a) Nähtävillä olevissa kaavaluonnoksissa on suunniteltu rakennustonttia ja katu-alueita Puolustusvoimien käytössä olevalle Metsähallituksen maa-alueelle. Edellä mainittu alue sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa suojavyöhykkeelle merkinnällä sv-4. Metsähallitus vastustaa asemakaavanmuutoksen laajentamista kyseiselle alueelle ja esittää alueen rajaamista pois kaavasta (n. 750 m²), tai vaihtoehtoisesti merkittäväksi Puolustusvoimien käyttöön tarkoitetuksi alueeksi EP-kaavamerkinnällä.

Vastine: Kyseinen alue on muutettu EP-alueeksi eli Puolustusvoimien alueeksi. Alue liittyy laajempaan lentokentän pohjoispuoliseen EP-alueeseen.

- b) Lentomelualueen meluvyöhyke 55 dB ulottuu kaavaluonnoksissa rakentamiseen tarkoitetuille alueelle. Metsähallitus esittää rakentamiseen tarkoitettujen alueiden rajaamista pois lentomeluennusteen mukaiselta meluvyöhykkeeltä.

Vastine: Kaavaehdotuksessa olemassa olevaa pientaloaluetta täydentävän asuinalueen laajuutta on pienennetty merkittävästi. Uusi pientaloasutus sijoittuu jo rakennetun kadun ja infran varrelle eikä alue laajenna yhdyskuntarakennetta. Alue muodostaa jo nyt selkeän pientaloalueen ja uudet tontit jatkavat tätä rakennetta saumattomasti. Alueelle ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa muita, vähemmän melulle alttiita toimintoja, kuten teollisuus- tai työpaikkarakentamista, sillä tämä poikkeaisi alueen nykyisestä luonteesta ja sijoittuisi erilleen kaupungin

muista työpaikka-alueista. Alue sopii hyvin pientalorakentamiseen, sillä tonttien maasto-olosuhteet ja maaperä ovat rakennettavuudeltaan hyviä. Kaavaehdotuksessa on noudatettu Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan ”Melun ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa” mukaisia periaatteita.

15. Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Kaavamuutosalue sijoittuu pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitelmien mukaan II riskiluokan alueelle. Alueella olemassa olevan ja rakennettavan tiestön tulee ympäri vuoden mm. kantavuuden ja kunnossapidon osalta soveltua palo- ja pelastuskaluston käyttöön, jotta pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Pelastustiejärjestelyjä tulee tarvittaessa tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä. Sammutusveden saatavuus on huomioitava suunnittelualueella.

Vastine: Lausunnossa esitetyt asiat huomioidaan rakennussuunnitteluvaiheessa.

16. Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys

a) Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys ry:n näkemyksen mukaan esitetyistä kolmesta vaihtoehdosta kannatettavin on se, jossa päiväkotikoulu sijoitettaisiin Ukonpuiston alueelle. Perustelut:

- Se on nopeimmin toteutettavissa, valmisteleviin töihin voidaan ryhtyä välittömästi.
- Se sallii Kuusimäen koulun jatkavan nykyisessä paikassaan siihen asti, että Sammonlahden koulu valmistuu. Ei ole tarvetta väliaikaisratkaisuihin, joissa oppilaat ja opettajat jouduttaisiin hajauttamaan muualle.
- Päiväkotilasten sijoitus väliaikaisiin tiloihin jää koskemaan vain niitä lapsia, jotka jo on sijoitettu muualle ja muidenkin osalta lyhytaikaiseksi verrattuna siihen, että päiväkotikoulu rakennettaisiin nykyiselle paikalleen tai sen viereen.
- Palloiluhalli voidaan pitää käytössä siihen asti, kunnes Sammonlahdessa korvaavat tilat valmistuvat- ei tarvita väliaikaisratkaisuja.
- Kourulan toimintakeskuksessa tällä hetkellä toimivat Kourulan seurakuntakoti ja täyden palvelun ravintola Cup-Kahvila (suunnitelmissa kahvilaksi mainittu) saavat tarvitsemansa jatkoajan, jotta niiden paikat tulevaisuudessa voidaan rauhassa suunnitella.
- Edellä mainituista seikoista johtuen se on myös taloudellisesti edullisin ratkaisu.

Vastine: Asemakaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Kourulan aluekeskus ei sisälly muutettuun asemakaavaehdotukseen ja sen maankäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

b) Sijoitusvaihtoehdoissa on ehdotettu ratkaisuja, joita asukasyhdistys kommentoi seuraavasti:

- Koulun, päiväkodin ja toimintakeskuksen paikalle suunnitellut rivitalot eivät oikein istu kaupunginosakeskukseen. Kerrostalot sopivat paremmin, koska niihin voidaan tarvittaessa sijoittaa asukkaita palvelevia toimintoja, kuten kauppaliikkeitä ja muita yrityksiä palvelemaan kasvavaa asukasmäärää. Koulua, päiväkotia ja toimintakeskusta päästään purkamaan vasta noin 5 vuoden kuluttua, mihin mennessä kiinnostus nk. kovan rahan kerrostalojen rakentamiseen Kourulan keskusta saattaa hyvinkin olla suurempaa kuin nyt, joten kannattaa jättää tältä osin kaava avoimeksi.

Katajakadun toisella puolella on samalla kohtaa 1970-luvulla rakennettuja 2-kerroksisia elementtikerrostaloja, joiden suunniteltu teknisen käyttöiän oletettu/suunniteltu takaraja alkaa lähestyä. On oletettavaa, että niiden mitattavien korjauskustannusten kattamiseksi tarvitaan lisärakentamista, lisäkerroksia ja mahdollisesti joidenkin talojen purkamista ja useampikerroksisia uudisrakennuksia niiden sijalle. Tähän kuvaan sopivat huonosti kadun toisella puolella sijaitsevat matalat rivitalot.

Vastine: Asemakaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Kourulan aluekeskus ei sisälly muutettuun asemakaavaehdotukseen ja sen maankäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

- Mikäli rivitaloja halutaan saada alueelle lisää, niiden paikaksi Kuusitien varsi on sopiva.

Vastine: Ukkopuiston alueelle on päiväkotikoulun lisäksi osoitettu kolme rivitaloja ja kolme erillispientalotonttia, jotka sijoittuvat Kuusitien varteen. Tontit jatkavat olemassa olevaa kaupunkirakennetta siten, että Kuusitien molemmat puolet muuttuvat rakennetuiksi.

- Kourulan toimintakeskuksen pysäköintialue on paljolti myös kadun toisella puolella olevien kerrostaloasukkaiden käytössä; aikanaan kaavoituksessa ei otettu huomioon nykyistä automäärää. Siksi Katajakadun varteen sen pohjoisreunalle on tarvetta jättää pysäköintitilat noin 10 - 15 henkilöautolle vapaaseen käyttöön.

Vastine: Kourulan aluekeskus ei sisälly muutettuun asemakaavaehdotukseen ja sen maankäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa. Autopaikkojen varaaminen kadun toisella puolella olevia kiinteistöjä varten ei ole tarkoituksenmukaista, koska välissä on suhteellisen vilkas kokoojakatu. Lisäksi kyseisen korttelialueen piha-alueita lienee mahdollista järjestellä uudestaan, niin että mahdollinen pysäköintipaikkojen vajaus tulee ainakin pääosin täytettyä.

- Kourulan pallokentän ja Nurmelaanraitin väliin on suunniteltu kolme asuinkerrostaloa. Esitetään harkittavaksi, että kaavassa Karankokatua jatketaan Nurmelaanraitin yli jonkin verran ja yksi taloista sijoitetaan Karankokadun ja Nurmelaanraitin risteykseen, jolloin tähän taloon voidaan tarvittaessa suunnitella sijoitettavaksi myös liiketiloja.

Vastine: Kourulan aluekeskus ei sisälly muutettuun asemakaavaehdotukseen ja sen maankäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

- Raitapuistoon laskeva itärinne on talvisin lasten vilkkaassa liu'uttelukäytössä. Se pitää säilyttää jatkossakin osana paikalla jo olevaa leikkipuistoa.

Vastine Kourulan aluekeskus ei sisälly muutettuun asemakaavaehdotukseen ja sen maankäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

Lausunto pyydettiin myös:

- Suomen valtio
- Finavia Oyj
- Saimaan lentoasema säätiö
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Elisa Oyj

MIELIPITEET

1. Mielipide

Ehdottomasti Kourulan päiväkotikoulu pitäisi rakentaa Ukkopuistoon jotta Kuusimäen alakoululaiset saisivat käydä koulua nykyisellä paikallaan siihen asti kun Sammonlahden uusi koulu valmistuu. Näin ollen ei alakoululaisten tarvitsisi lähteä evakkoon ties kuinka moneksi vuodeksi Skinnarilaan tai jonnekin muualle pitkän matkan päähän.

Vastine: Asemakaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon.

2. Mielipide

Vastustan Ukonpuistoon rakennettavaa päiväkotikoulua. Vanha paikka parempi. Ukonpuiston kenttä lasten harrastuskäytössä.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

3. Mielipide

- Kourulan alue kaipaa piristystä
- Ukonpuiston päiväkotikoulu tarvitsee rauhallisen paikan lapsille
- Miten liikenne sujuu?

- Monitoimitalon ”pihalle” käy rivitalot sekä alemmas kerrostalot
- Toivotaan, että K-Market säilyy.
- Mihin tulevat väistötilat monitoimitalon käyttäjille?

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Koulu, monitoimihalli, seurakuntakoti ja yritykset voivat toimia nykyisissä tiloissa aina Sammontalon valmistumiseen saakka. Kourulan aluekeskus ei sisälly muutettuun asemakaavaehdotukseen ja sen maankäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

4. Mielipide

Kannatan 1a Päiväkotikoulun paikaksi liikuntatalon tilalle, siksi että ostarille pysyisi ”kohtuudella” rauhallisena. Nyt jo vuokra-asunnot aiheuttavat alueellamme ongelmia esim. humeruiskut. Alueemme valttina on pallokenttien pysyvyys.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Kourulan aluekeskus ei sisälly muutettuun asemakaavaehdotukseen ja sen maankäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

5. Mielipide

Ei 1b. Olisi tyhmää purkaa hyvä ja toimiva koulurakennus ja siirtyä ”johonkin” parakkeihin vähintään kuudeksi vuodeksi. Kuulemma 6 vuotta on taloudellisesti liian lyhyt aika parakeissa. 1b ei ole oleellisesti parempi kuin 1a. Paras vaihtoehto pitkällä tähtäimellä on Ukonpuisto, jossa on metsä ja ulkoilualueen välittömässä läheisyydessä. Sijainti on nykyistä päiväkotia ja koulua rauhallisempi ja siten pienille lapsille parempi.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Kourulan aluekeskuksen uudiskäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

6. Mielipide

Koulu ja päiväkoti entisellä paikalla. Onko koulua edes pakko purkaa, kun on terve kiinteistö? Voisivatko päiväkotilapset siirtyä koulun tiloihin? Ukonpuistoon pientaloja. Rauhaa jo olemassa oleville omakotialueille, joissa on turvallinen ja miellyttävä ympäristö.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

7. Mielipide

Omalta kannaltani järkevin vaihtoehto päiväkotikoululle on Ukkopuiston paikalla, koska silloin ei tarvitse väistötiloja. Itselläni 4.-6- ja 8-vuotiaat lapset ja vain heistä nuorin pääsisi ”nauttimaan” Sammontalon eduista, muut kärsivät alakoulun loppuun väistötiloissa/uudessa pk-koulussa. Kovasti houkuttelee muutto pois alueelta.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Kourulan aluekeskuksen uudiskäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

8. Mielipide

Kourulan toimipiste on melkein kokonaan tyhjä. Siellä toimii vaan kahvila, parturi ja pari liikettä. Viikonloppuna on joskus kahvilasta tullu juopottelija, jotka häiritsevät asukkaista. Sama juttu päiväkodissa, kun nyt on puoli kiinni. Tilat vaan seisovat. Muutos on aina hyvää, paitsi siitä pitää ensin miettiä hyvin.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Kourulan aluekeskuksen uudiskäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

9. Mielipide

Ensisijaisesti 1a tai 2, viimeisenä 1b. 1b:n toteuttaminen on huonoin vaihtoehto. Kaupunki joutuisi sijoittamaan oppilaat väliaikaisesti jonnekin muualle remontin ajaksi. Tällä hetkellä kaupungilla on kuitenkin riittävästi pohdittavaa Lavolan, Skinnarilan ja yläkoulun kanssa. Siihen ei tarvita Kuusimäen sijoittamista samaan syssyyn. 1a monitoimihallin paikalle mahdollistaisi koulunkäynnin rakentamisen aikana. Sen hyvä puoli olisi myös hyvät liikenneyhteydet ja oppilaiden helppo pääsy urheilukentälle. 2 vaihtoehdossa paikka olisi päiväkotikoulun kannata rauhallisin ja kunta saisi eniten rahaa tonteista ja myöhemmin vuokrana tai kiinteistöverona. Vastustan vaihtoehtoa 1b, jossa koulu purettaisiin rakentamisen aikana.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Kourulan aluekeskuksen uudiskäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

10. Mielipide

Toivoisin, että ottaisitte seuraavat seikat huomioon suunnitellessanne Kourulan päiväkotikoulun paikkaa. Suunnitelma missä päiväkotikoulu sijoitettaisiin Katajakadun päähän, maasotakoulun lenkin viereen, on sijainniltaan haasteellinen. Tie on päättyvä katu ja sen liikennemääriä ei ole alkuperinkään suunniteltu kestämään päiväkodin ja koulun lasten saattoliikennettä. Tällöin tuolle pienelle alueelle kulkisi paljon pieniä koululaisia, jotka ovat jo itsessään riskiliikkuja liikenteessä. Tämän lisäksi vaaratilanteita aiheuttaisi päiväkodin saatto- ja hakuliikenne aamulla ja iltapäivisin. Vaikka liikennejärjestelyjä pystyttäisiin joltakin osin muuttamaan niin silti päättyvä tie aiheuttaa paljon edestakaista liikennettä.

Mielestäni olisi järkevintä säilyttää palvelut keskitetysti yhdellä alueella jolloin tilojen käyttö olisi helpommin hyödynnettävissä myös iltakäytössä. Suuntauksena kaupungin muilla alueilla on pyritty tilojen monipuoliseen käyttöön ja tämä ajatus puoltaisi päiväkotikoulun tilojen sijoittamisen muiden palveluiden yhteyteen. Monipuoliset tilat ja iltaharrastusmahdollisuudet ylläpitäisivät alueen veto-voimaa ja monipuolisia palveluita eri-ikäisille alueen asujille. Mikäli päiväkotikoulun tilat sijaitsisivat maasotakoulun vierellä, ne olisivat merkittävästi irrallaan muista palveluista ja tilojen hyödyntäminen vaikeutuisi.

Onko päiväkodin ja koulun koko mitoitettu siten, että se vastaa myös alueen tulevaisuuden tarpeita. Alueella tulee tapahtumaan hyvin pian ikäjakauman vaihtumista nuorempaan ja tämä tulee ottaa huomioon lisääntyvänä lapsiperheiden määränä. Onko maasotakoulun viereisellä tontilla mahdollisuus huomioida mahdollinen laajennustarve?

Päiväkotikoulun sijoittamisen ainoana perusteena maasotakoulun viereen ei mielestäni saa olla koulun väen ja oppilaiden vanhempien huoli vanhan koulun purkamisesta aiheutuvista muutoksista lasten elämään. Itsekin kouluikäisten lasten vanhempana ymmärrän tuon tuskan, mutta on myös erittäin lyhytnäköistä tehdä näin suuri päätös tällaisiin syihin vedoten. Tosiasia on kuitenkin se, että Kourulan tämänhetkisessä päiväkodissa, liikuntahallissa ja koulun ilta-päiväkerhon tiloissa on erittäin pahoja sisäilmaongelmia. Koulun tilat ovat olleet toistaiseksi sellaiset, ettei niissä ole sisäilmaongelmia havaittu, mutta koulu on joka tapauksessa saanut purkutuomion. Koulu, päiväkotiki ja liikuntahalli vaativat kuitenkin ylläpitokorjauksia seuraavan neljän vuoden ajan tai niin kauan, kunnes oppilaat pääsevät siirtymään Sammonlahden uuteen kouluun. Rakennuksiin sijoitetut rahat tuntuvat melko hukkaan heitetyiltä tässä tapauksessa.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

Nykyinen koulu, monitoimihalli, seurakuntakoti ja yritykset voivat toimia nykyisissä tiloissaan aina Sammontalon valmistumiseen saakka eikä niille tarvita väistötiloja. Päiväkotikoulun rakentamisen ajaksi tarvitaan väistötilat vain jo nyt väistötiloissa toimiville neljälle lapsiryhmälle. Sammontalon valmistuttua koulu ja monitoimihalli voidaan purkaa.

11. Mielipide

Ensimmäiseksi olemme tietysti 1a tai 1b vaihtoehdon kannalla, koska haluamme säilyttää alueen vain pientaloalueena, mutta miksi yleensäkin halutaan rakentaa uutta näin suurta asuinalueita pohjavesi 1 -alueelle. Koska pohjavesi-alueita koskeva lainsäädäntö jo sanoo, että ei pääsääntöisesti tule perustaa uusia asuinalueita 1 alueille ja toiseksi miksi ”köyhä” kaupunki ostaa senaattikiinteistöltä noin ison maa-alan, eikö kaupungin omistuksessa olevaa tonttimaata ole jo tarpeeksi muualla, alue rauhoitettiin aikanaan sulkemalla Helsingintielle johtavat pikkukadut ja jätettiin vain kokoomakatu = Katajakatu, nyt ainakaan 2 suunnitelman mukainen liikenne ei tule millään toimimaan ja voi olla jopa vaarallista pikku kulkijoille ja voi vaan kuvitella mikä pakokaasu pilvi alueella ”pör-rää” kesät talvet, kummassakaan suunnitelmassa ei näy mihin nykyinen leikki-puisto ym. harrastusalue sijoitetaan. Nykyään liikuntatoimi tekee talvella Ukkopuiston kentälle lapsille hiihtoladun ja kesällä se toimii muuna harrastusalueena.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

Uudessa kaavaehdotuksessa on huomioitu päiväkotikoulun vaatimat kevyen liikenteen yhteydet leventämällä Katajakadun tilavarausta. Mahdollisuudet kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi koilliseen Helsingintien suuntaan tulee selvittää erikseen puolustusvoimien ja Metsähallituksen kanssa.

Ukkopuiston alueelle osoitettu pientalorakentaminen ei ole ristiriidassa sen kanssa, että alue on tärkeää pohjavesialuetta. Asemakaavaluonnoksesta saa-

duissa viranomaislausunnoissa ei ole kritisoitu alueen käyttämistä pientalorakentamiseen pohjavesialueen vuoksi. Ukkopuiston alueen pientalorakentaminen on Lappeenrannan strategian ja ilmasto-ohjelman mukaista olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämistä jo rakennettujen katujen ja infran varrella.

Kourulan aluekeskuksen uudiskäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

12. Mielipide

a) Esitetyt vaihtoehdot 1a ja 1b

1. Vahvuudet:

- päiväkotikoulun keskeinen sijainti aluekeskuksessa
- helppo liikenteellinen saavutettavuus alueen eri suunnilta, monipuoliset lähipalvelut
- hyvät ulkoliikunta-alueet päiväkotikoulun läheisyydessä virkistys- ja viheralueiden välitön läheisyys
- uusi pientaloalue liittyy saumattomasti olemassa olevaan perinteiseen pientaloympäristöön, eikä lisää merkittävästi liikennettä ent. Ukkopuiston alueelle.

2. Heikkoudet:

- nykyisten koulu- ja päiväkotirakennusten purkamisen ja uudisrakentamisen ajaksi tarvittavien väistötilojen järjestäminen esim. vuokraparakeilla.
- Niistä koituvat kertaluonteiset vuokratulot ovat kuitenkin minimaaliset hankkeen kokonaiskuluihin ja pitoaikaan verrattuina.
- Lähivirkistysalueita ei jää yhtään ent. Ukkopuiston alueelle.

3. Vaihtoehdot 1a ja 1b ovat mielestäni samanveroisia ja kehittämiskelpoisia.

b) Esitetty vaihtoehto 2

1. Vahvuudet:

- ei havaittavia vahvuuksia muihin vaihtoehtoihin verrattuna.

2. Heikkoudet:

- päiväkotikoulun 200 lapsen saattoliikenne aiheuttaa päättävän Katajakadun päähän aamuisin ja iltapäivisin huomattavaa, edestakaista ja ruuhkautuvaa liikennettä. Tämä lisää turvattomuutta perinteisellä pientaloalueella liikkumiselle.
- Vertauskohtana voi käyttää Itä-Suomen koulun ja Kesämäen päiväkodin liikenne-ruuhkaongelmia Opintiellä, vaikka se onkin läpiajettava katu.

c) Yhteenveto:

1. Kaikkien vaihtoehtojen osalta tulisi ottaa huomioon liikenteellisiä vaikutuksia arvioitaessa myös uuden asuntorakentamisen mukanaan tuoma lisääntyvä vieraspysäköintitarve.
2. Samoin ekologisissa vaikutuksissa se, että kaavamuuotosalueella Kuusitien lentokentän puoleisen pään metsikössä on tiedossa ainakin kahden rauhoitetun kasvin, valkolehdokin ja lehtoneidonvaipan kasvupaikkoja. Edellä

lueteltujen seikkojen perusteella vaihtoehdot 1a ja 1b ovat selkeästi parempia kuin vaihtoehto 2.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta. Kourulan aluekeskuksen uudiskäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa. Nykyinen koulu, monitoimihalli, seurakuntakoti ja yritykset voivat toimia nykyisissä tiloissaan aina Sammontalon valmistumiseen saakka eikä niille tarvita väistötiloja. Päiväkotikoulun rakentamisen ajaksi tarvitaan väistötilat jo nyt väistötiloissa toimiville neljälle lapsiryhmälle. Sammontalon valmistuttua koulu ja monitoimihalli voidaan purkaa. Ukkopuiston alueen uusilla asuintonteilla vieraspysäköinti on toteutettavissa tonteilla.

Valkolehdokki ja lehtoneidonvaippa ovat rauhoitettuja, mutta eivät uhanalaisia lajeja eli niitä koskee luonnonsuojelulain 42 §:n kielto. Laki ei kuitenkaan estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Alueen maankäyttöön kyseisten lajien mahdollisella esiintymisellä ei luontoselvityksen laatijan mukaan ole vaikutusta.

13. Mielipide

- a) Kannatamme annetuista suunnitelmista vaihtoehtoa 1 b. Suunnitelmassa voidaan hyödyntää jo olemassa olevat liikennejärjestelyt ja koululle pääsee useista suunnista. Lisäksi urheilukenttä ja leikkipuisto ovat jo valmiiksi siinä vieressä.
- b) Vaihtoehdossa 2 koulu olisi pussinperällä ja liikenne lisääntyisi aivan liikaa rauhallisella asuinalueella. Huolenamme ovat lisääntyvä melu ja autoralli kun pienet lapset kuitenkin tuodaan autoilla kouluun.
- c) Lisäksi haluaisimme ilmaista huolemme Katajakadun vaahteroiden säilymisestä jos ja kun rakentaminen alkaa. Ettei vain käy niin, että ne laitetaan nurin uusien talojen alta. Muutimme alueelle nimenomaan vihreän ympäristön vuoksi ja suurena huolena on, että alueen tunnelma tuhoutuu.

Vastine: Asemakaava on laadittu kaupunkikehityslautakunnan 11.4.2018 tekemän päätöksen mukaisesti vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoituu Ukkopuiston alueelle. Uudessa kaavaehdotuksessa on huomioitu päiväkotikoulun vaatimat kevyen liikenteen yhteydet levantämällä Katajakadun tilavaarausta. Mahdollisuudet kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi koilliseen Helsingintien suuntaan tulee selvittää erikseen puolustusvoimien ja Metsähallituksen kanssa. Ukkopuiston alueella Katajakadun varrella oleva puurivi on osoitettu säilytettäväksi/istutettavaksi puuriviksi. Kourulan aluekeskuksen uudiskäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

14. Mielipide

Emme kannata vaihtoehtoa numero 2. Päiväkotikoulun rakentaminen Ukkopuistoon umpikadun päähän aiheuttaisi liikenteen ruuhkautuvan lisääntyminen alueelle (jalankulku, polkupyörä sekä autoliikenne). Liikennejärjestelyt ovat toimivammat ja turvallisemmat vaihtoehdoissa 1a ja 1 b.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon. Uudessa kaavaehdotuksessa on huomioitu päiväkotikoulun vaatimat kevyen liikenteen yhteydet leventämällä Katajakadun tilavarausta. Mahdollisuudet kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi koilliseen Helsingintien suuntaan tulee selvittää erikseen puolustusvoimien ja Metsähallituksen kanssa.

15. Mielipide

- a) Vaihtoehdot 1a ja 1b sopivat mielestäni alueelle parhaiten sillä: Pidän tärkeänä että omakotialueeksi perustettu alue säilyttää viihtyvyyden ja luonnonläheiset arvot kaikkien alueen asukkaiden käytettävänä jatkossakin. Kannatan perinteisen omakotitaloalueen säilyttämistä ja asuinalueen laajentamista omakotitaloilla jotka sattuvat alueelle luontevasti, tällöin myös asutusten viheralueet ja istutukset säilyttävät alueen viihtyvyyden.
- b) Vastustan ehdottomasti vaihtoehto 2:ta jolla pilataan alueen luonne ja aiheutetaan ahtautta ja ruuhkaantumista ja rakennetaan julkisia rakennelmia keskelle omakotitaloja.
- c) Myös lasten kulkureittien kannalta Kourulan keskusta olisi paras vaihtoehto. Yleisesti ottaen alue on erinomainen virkistyskäyttöön ilman mitään uusia rakennelmia ja kenttä lasten suosima peli ym. harrastuksiin. Alue tarvitsee tätä viheraluetta ja jo alueella asuvien huomioon ottamista niin lasten kuin aikuisten viihtymiseksi, ei ahdasta uudisrakentamista.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

16. Asunto Oy Nurmelanpuisto

- a) kannatetaan kaupungin suunnitelmaa sijoittaa päiväkotikoulu Ukonpuiston alueelle (vaihtoehto nro 2), perusteluna todettiin, että;
- lapset pääsevät turvallisemmin ja helpommin tutustumaan lähialueen luontoon
 - suunnitellulla uudella alueella on lasten turvallisempi liikkua, koska liikennettä on vähemmän
 - olemassa oleville liiketiloille saadaan lisää aikaa toimia alueella (elinkeinon harjoittajille jää toimintamahdollisuudet alueella)
 - alueen asukkaiden palvelut säilyvät

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta. Kourulan aluekeskuksen uudiskäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavassa.

- b) Muutoin esitetystä vaihtoehdosta nro 2 todetaan:
- alueelle tulee varata riittävä määrä pysäköintialueita (nykyinen Katajakatu 12:n edessä oleva LPA-alue palvelee myös lähialueiden asukkaiden pysäköintipaikkana; kerrostalojen tonteilla on voimassa olevassa kaavassa liian vähän autopaikkoja)
 - palvelujen säilyminen/lisääntyminen alueella on turvattava esim. varamalla alueelle mahdollisuus liiketilojen rakentamiseen
 - liikennejärjestelyt ja pysäköinti urheilukentän suuntaan on puutteellinen
 - Raitapuisto halutaan säilyttää nykyisessä käytössä myös lasten liukumäki-alueena.

Vastine: Kourulan aluekeskuksen jatkokäyttö ratkaistaan erillisessä asemakaavamuutoksessa, jossa edellä mainittuihin kysymyksiin otetaan kantaa. Niin aluekeskuksen kuin Ukkopuistonkin alueella lähtökohtana on pysäköinnin järjestäminen omilla tonteilla.

17. Mielipide

- a) Ehdotamme Kourulan päiväkotikoulun sijoittamista Ukonpuiston laitaan (Vaihtoehto 2) ja että Kuusimäen koulurakennusta ei pureta ennen Sammontalon valmistumista (arvio 2024).
- b) Kuusimäessä on tällä hetkellä toimiva koulurakennus lähellä koululaisten kohteja. Koululaiset viihtyvät nykyisessä koulussaan ja koulun purkaminen aiheuttaisi väistötilojen etsimisen. Ukonpuiston sijainti on rauhallinen ja lähellä ulkoilumaastoja, mikä mm. mahdollistaa päiväkodista metsäretket aiempaa paremmin, kun metsäalue alkaa heti päiväkodilta eikä tarvitse kävellä muun liikenteen seassa.

- c) Vaihtoehto 1 A, missä päiväkotikoulu sijoittuisi nykyisen Kourulan monitoimitalon paikalle vähentäisi entisestään sisäliikuntapaikkoja Lappeenrannassa. Sammonlahteen ei ole vielä tulossa lisää salitilaa ja Urheilutalo on menossa remonttiin tänä vuonna, eikä sillekään ole vielä löydetty väistötiloja. Lisäksi koululaiset joutuisivat käymään koulua rakennustyömaan vieressä, mikäli nykyinen koulu säilyisi. Tämä vaihtoehto on kuitenkin parempi kuin 1B, jossa Kuusimäen nykyinen koulurakennus pitäisi purkaa kokonaan.
- d) Vaihtoehto 1 B tarkoittaisi nykyisen Kuusimäen koulun purkamista ja väistötilojen etsimistä Kuusimäen koulun nykyisille oppilaille ainakin vuoteen 2024 asti, jolloin Sammontalon olisi tarkoitus valmistua. Kuusimäen koulun nykyinen rakennus on toimiva ja ilmeisesti myös sisäilmaltaan kunnossa. Tilanteessa, jossa länsialueella Skinnarilan koulurakennus on käyttökelvoton sisäilmaongelmien vuoksi, ei mielestämme ole järkevää purkaa käyttökelpoista koulurakennusta ja etsiä taas lisää väistötiloja alakoulun oppilaille.
- e) Asemakaavaselostuksessa 12.1.2018 (täydennetty 29.1.2018) ei ole huomioitu sosiaalisissa vaikutuksissa Kuusimäen koulun oppilaita ja vaikutuksia lasten ja heidän perheidensä elämään, jos lähikoulu poistuu käytöstä ja täytyy siirtyä väistötiloihin jonnekin kauemmas. Se aiheuttaisi lapsille koulumatkojen pidentymistä ja samalla koulupäivien pitenemistä ja perheille ajankäytöllisiä haasteita, jos täytyy järjestää lapsille koulukuljetuksia.
- f) Jos Kuusimäen koulu puretaan ja väistötilat eivät ole lähellä koululaisten asuinpaikkoja, se voi johtaa tilanteeseen, jossa lapset viedään autolla kouluun. Tämä ei tue Lappeenranta Greenreality- mielikuvaa, mitä kaupungista ollaan rakentamassa. Joillekin lapsille koulumatkan kävely tai pyöräily on päivän ainut liikunta ja jos lapset viedään autolla kouluun tai he kulkevat bussilla, tämäkin liikunta jää pois. Tällä hetkellä 4-luokkalaisten koululaisen mielipide siitä, että koulu sijaitisi jossain kauempana on, että se on ihan tyhmää ja sitten pitäisi mennä kouluun autolla, mikä ei ole kivaa.

Vastine: Asemakaava on laadittu vaihtoehdon 2 pohjalta, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Ukkopuistoon. Nykyinen koulu, monitoimihalli, seurakuntakoti ja yritykset voivat toimia nykyisissä tiloissaan aina Sammontalon valmistumiseen saakka eikä niille tarvita väistötiloja. Päiväkotikoulun rakentamisen ajaksi tarvitaan väistötilat nykyisin jo väistötiloissa toimiville neljälle lapsiryhmälle. Sammontalon valmistuttua koulu ja monitoimihalli voidaan purkaa.

Asemakaavaselostusta on täydennetty sosiaalisten vaikutusten arvioinnin osalta. Arvioinnissa on todettu mm., että kaavaratkaisu ei lisää väistötilojen tarvetta nykyisestä.

18. Mielipide

Vaihtoehdot 1 a ja 1 b

- a) Hyvää:

- Palvelut keskitetty: kauppa, vanhusten hoito, päiväkotikoulu ym. Miksi pienentää ja hajottaa kaavalla eheää ja toimivaa kokonaisuutta?
- Nykyinen Kourulan aluekeskus on toimiva ja sitä on mahdollista kehittää edelleen alueen asukkaiden palvelukeskittymäksi
- Päiväkotikoulu keskeisellä sijainnilla Kourulassa liikenteellisesti
- Kentät ja ulkoliikuntapaikat ja päiväkotikoulu lähekkäin ja ulkoilumaastot ja kaupunkimetsä lähietäisyydellä
- AK- ja AR-alueet luontevaa kokonaisuutta keskitettyjen palveluiden yhteydessä.
- Ukkopuiston alueelle suunniteltu uusi pientaloalue täydentää vanhaa omakotialuetta ja tarjoaa laadukkaita keskustaa lähellä olevia pientalotontteja.
- Uusi pientaloalue ei tuo liikennemuutoksia.

Vaihtoehto 2

b) Huonoja puolia:

- Kourulan palvelut hajaantuvat
 - Päiväkotikoulun sijoittaminen umpikadun päähän aiheuttaa alueelle ruuhkautuvaa liikennettä ja sumaa aamu- ja iltapäiviin lapsia tuodessa tai haettaessa.
 - Omakotitalon tontteja rajautuu päiväkotikoulun tonttiin
- c) Kaavoituksen ratkaisut ovat pitkävaikutteisia. Vaihtoehtoa 2 ei pitäisi valita sillä perusteella, että päästäisiin mahdollisimman nopeasti rakentamaan uutta päiväkotikoulua. Nykyisten koulun ja päiväkodin väistötilojen järjestämisen kustannukset suhteessa rakentamisen kokonaiskustannuksiin ovat minimaaliset pitkällä aikavälillä elinkaarikustannusten näkökulmasta. Kiinteistön elinkaaren kustannuksiin vaikutetaan eniten jo suunnitteluvaiheessa.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

Uudessa kaavaehdotuksessa Ukkopuistoon on osoitettu päiväkotikoulun lisäksi kolme rivitalotonttia ja kolme omakotitonttia. Päiväkotikoulun tontti ei rajoitu omakotitontteihin. Uudessa kaavaehdotuksessa on huomioitu päiväkotikoulun vaatimat kevyen liikenteen yhteydet levantamalla Katajakadun tilavarausta. Mahdollisuudet kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi koilliseen Helsingintien suuntaan tulee selvittää erikseen puolustusvoimien ja Metsähallituksen kanssa.

Kourulan aluekeskuksen uudisrakentaminen ratkaistaan myöhemmin erillisessä asemakaavamuutoksessa.

19. Mielipide

- a) Olen vaihtoehtojen 1a tai 1b kannalla eli päiväkotikoulun sijoittamista nykyisille asuinsijoilleen. Sopii liikenteellisesti paremmin ympäristöön ja hyvät liikunta-alueet ovat lähellä.
- b) En halua päiväkotikoulua sijoitettavan pientaloalueen sisään (vaihtoehto 2), koska liikenteellisesti huonompi vaihtoehto ja rikkoo alueen nykyisen kokonaisuuden.
- c) Nykyinen päiväkodin viereinen leikkipuisto on säilytettävä.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

Uudessa kaavaehdotuksessa Ukkopuistoon on osoitettu päiväkotikoulun lisäksi kolme rivitalotonttia ja kolme omakotitonttia. Päiväkotikoulun tontti rajoittuu lännessä kolmeen rivitalotonttiin, etelässä lähivirkistysalueeseen ja idässä puolustusvoimien alueeksi merkittyyn metsäalueeseen.

Leikkipuisto voi säilyä Raitapuistossa myös jatkossa. Kourulan aluekeskuksen uudisrakentaminen ratkaistaan kokonaisuutena myöhemmin erillisessä asemakaavamuutoksessa.

20. Mielipide

- a) Vaihtoehto, jossa koulu-päiväkotiyhdistelmä sijoitettaisiin Ukonpuistoon, on huolestuttava: Eniten huolestuttaa alueen liikenne. Miten voidaan turvata pienten koululaisten turvallinen liikkuminen alueella, jossa koulu sijaitisi päättyvien katujen keskellä sumpussa?
- b) Ovatko suunnitellut koulun tilat (liikuntasali) sellaisia, joita voidaan hyödyntää iltakäytössä? Alueen elinvoimaisuuden kannalta olisi tärkeää, että alueella säilyy kunnon liikuntasali, jota voivat käyttää esim. urheiluseurat iltaisin.
- c) Ulkoilualue sekä koululaisille, että alueen lapsiperheille? Tuleeko koulun yhteyteen kaikkien käytössä oleva puisto/ ulkoilualue? Uusien tonttien myötä alueen lapsiperheiden määrä kasvaa. Riittääkö Ukkopuistoon suunniteltu

koulun alue ulkoilulle niin, että lapsilla on todella mahdollisuus liikkua? Ukkopuiston puisto ja kenttä on sellaisenaan palvellut useita lapsiperheitä, niin kotonaan olevia, että isompia päiväkotilaisia/perhepäivähoidossa olevia.

- d) Lasten turvallisen liikkumisen, sekä alueen vetovoimaisuuden kannalta ehdotan ja suuresti toivon, että koulua/ päiväkotia ei sijoiteta Ukkopuistoon, vaan keskitetysti jo olemassa olevien liikuntamahdollisuuksien ääreen (Kourulan kenttä). Toivon, ettei koululaisten hetkellinen sijoittaminen mahdollisiin väistötiloihin Kuusimäen koulusta ole ainoa syy koulun rakentamiselle Ukkopuistoon. Tämä on aika lyhytnäköinen ajatus, kun vertaa niitä hyötyjä, mitä koulun sijoittamisella nykyiselle alueelle purkamistoimenpiteiden jälkeen olisi.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

Uudessa kaavaehdotuksessa on huomioitu päiväkotikoulun vaatimat kevyen liikenteen yhteydet leventämällä Katajakadun tilavarausta, jolloin myös ajoradan eteläpuolelle eli päiväkotikoulun puolelle voidaan toteuttaa kevyenliikenteen väylä lisäämään liikenneturvallisuutta. Mahdollisuudet kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi koilliseen Helsingintien suuntaan tulee selvittää erikseen puolustusvoimien ja Metsähallituksen kanssa. Päiväkotikoulun saattoliikenne järjestetään päiväkotikoulun pihalle rakennettavalla pysäköimisalueella ja se on mahdollista järjestää yksisuuntaisena.

Nykyinen koulu ja monitoimihalli säilyvät käytössä Sammontalon valmistumiseen saakka. Päiväkotikouluun on tarkoitus rakentaa pieni liikuntasali. Suurempi liikuntasali tulee Sammontalon yhteyteen Sammonlahteen. Nykyisen koulun ympäristöön jää myös jatkossa virkistysaluetta, sillä se rajoittuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) osoitettuun pallokenttien alueeseen ja Raitapuistoon, jonka kautta on yhteys myös laajemmille virkistysalueille Katajakadun eteläpuolelle.

21. Mielipide

- a) Mielestämme Ukkopuistoon sopisi parhaiten omakotialue, jolloin yhtenäisyys säilyisi näiden vanhojen talojen kanssa.
- b) Päiväkodin ja koulun sijoittaminen alueelle aiheuttaisi tiettyinä aikoina liikennesuman ja lasten koulumatka vaarantuisi.

- c) Nykyinen päiväkodin ja koulun sijainti palvelisi useampia perheitä matkojen suhteen tasavertaisemmin keskeisen paikan vuoksi.
- d) Ukkopuiston alueella tulisi säilyttää myös lapsille oma leikkipaikka.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

Päiväkotikoulun lisäksi Ukkopuistoon on osoitettu kolme rivitalotonttia ja kolme omakotitonttia. Päiväkotikoulun vaatimat kevyen liikenteen yhteydet on huomioitu leventämällä Katajakadun tilavarausta, jolloin myös ajoradan eteläpuolelle eli päiväkotikoulun puolelle voidaan toteuttaa kevyenliikenteen väylä. Mahdollisuudet kevyen liikenteen väylän jatkamiseksi koilliseen Helsingintien suuntaan tulee selvittää erikseen puolustusvoimien ja Metsähallituksen kanssa. Päiväkotikoulun saattoliikenne järjestetään päiväkotikoulun pihalle rakennettavalla pysäköimisalueella ja se on mahdollista järjestää yksisuuntaisena. Ukkopuiston leikkipaikan korvaa jatkossa päiväkotikoulun piha.

22. Asunto Oy Katajakatu 7

Paras paikka esitetyistä vaihtoehtoista uudeksi päiväkotikoulun paikaksi on vaihtoehto VE 1b. Perusteluina: keskeisin sijainti käyttäjäkunnan asuma-alueeseen suhteutettuna, olemassa olevat logistiikkayhteydet, olemassa oleva infra (leikkipuistot, urheilukentät jne.) - jakamaton kokonaisuus yhdelle käyttötarkoitukselle.

Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

23. Mielipide

- a) Aiempi päiväkodin ja koulun sijaintipaikka, joka oli myös vaihtoehtona uuden koulun rakentamiselle, on ollut erinomaisen toimiva ratkaisu. Lapset on voinut jättää helposti ohi ajaessa päiväkotiin. Erittäin kätevästi koulun vieressä ovat niin liikuntahalli, Kourulan kenttä ja talvisin myös luistelukenttä. Tähän kohtaan rakennettaessa myöskään alueen ympäristölle ei aiheudu huomattavaa muutosta. Kannatamme lämpimästi uuden päiväkotikoulun sijoittamista samalla paikalle kuin ennenkin!
- b) Mikäli päiväkotikoulu päätetään rakentaa Ukonpuistoon, olemme erittäin pafoillamme perinteisen omakotitaloalueen rauhan lopullisesta menettämisestä. Aamuin-illoin jatkuva kuljetusralli ja sen myötä päättyvän tien päähän syntyvä liikennesumppu ei olisi koulun oppilaiden ja vanhempienkaan kannalta lainkaan järkevä tai turvallinen vaihtoehto. Koulun oppilaiden ja opettajien kannalta mahdollisuudet käyttää Kourulan liikuntapaikkoja myös vaikeutuisivat näin huomattavasti.

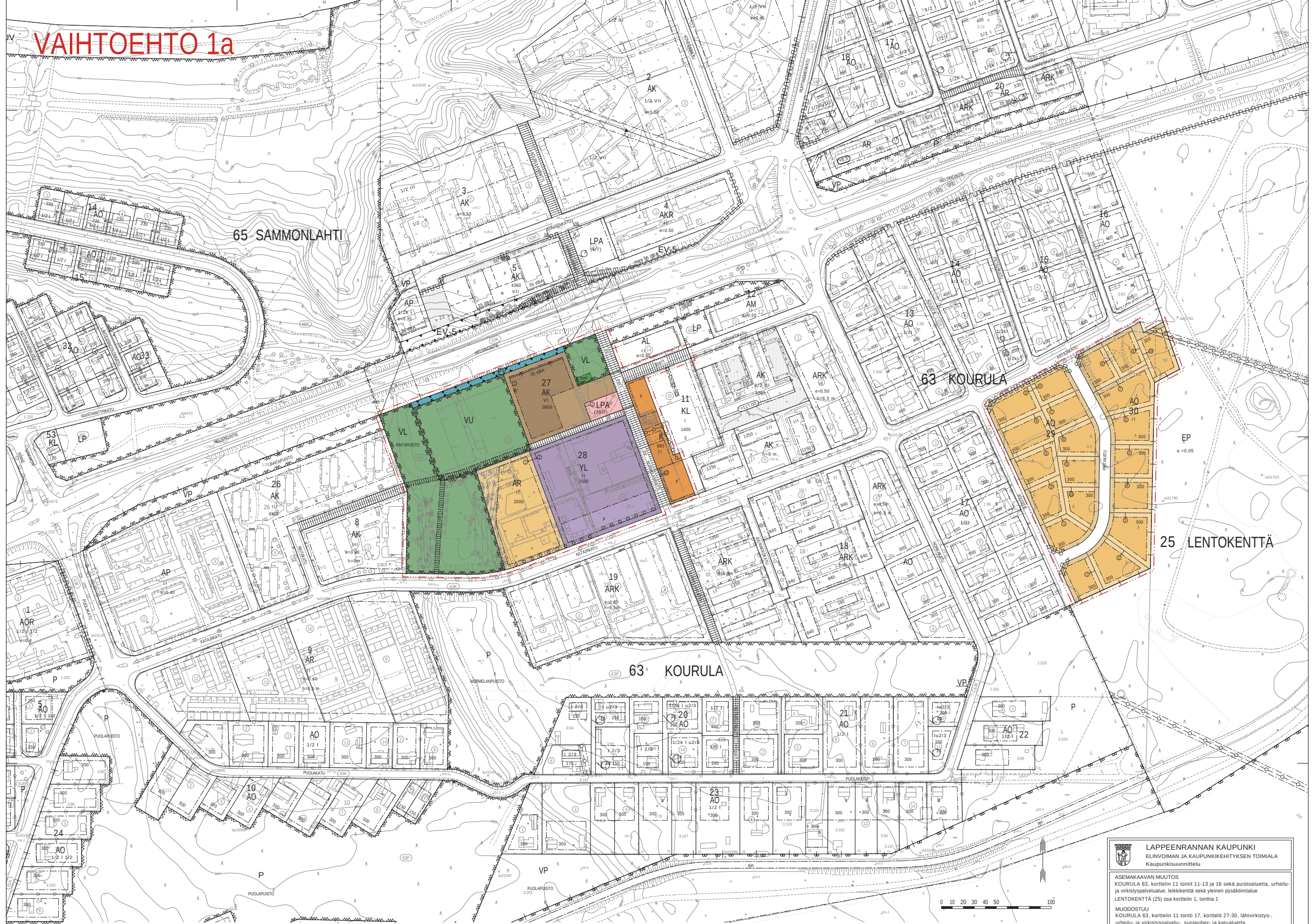
Vastine: Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunkisuunnittelu päätti saadun palautteen pohjalta, että hyväksymiskäsittelyyn viedään vaihtoehto, jossa päiväkotikoulu sijoittuu Kourulan aluekeskukseen. Vaihtoehtoa pidettiin liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti parempana paikkana päiväkotikoululle kuin Ukkopuistoa. Lisäksi päiväkotikoulun sijoittaminen aluekeskukseen toteuttaa paremmin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 11.4.2018. Lautakunta päätti kokouksessaan vastoin esittelijän ehdotusta, että kaavaehdotus tulee valmistella vaihtoehto 2:n mukaisesti ja että Kourulan päiväkotikoulu rakennetaan Ukkopuistoon.

Päiväkotikoulun lisäksi Ukkopuistoon on osoitettu kolme rivitalotonttia ja kolme omakotitonttia.

VAIHTOEHTO 1a

LIITE 3D



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Enlispientalojen korttelialue.
YL	Julkisten lähivälirakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
VL	Lähiavistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
EV	Suojaväheralue.

63
KOU
27
KATU
2000
11

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Sivon tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Rakennusoikeus kerrosalanimittinä.
Rakennusoikeus kerrosalanimittinä.
Rakennusoikeus kerrosalanimittinä.

Rakennusala.	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyvät laitteet.
emt	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolesta rakennuksen ulkoseinän ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemäärä vastaa on oltava vähintään 35 dB.
35 dB	Istutettava alueen osa.
ist	Säilytettävä/istutettava puu.
ist	Katu.
ist	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ist	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
ist	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Johtoa varien varattu alueen osa.	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
(28/2)	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemästeen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
ist	Pysäköintipaikka.
P	YLEISET MÄÄRÄKSET:
Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa puun ja penssin. Kaava-alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.	Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden tontille.
Päiväkodin leikkikahvia tulee erottaa aidalla pihasta ja katualueiden liikennealueista.	AO-alueella rakennukset tulee julkisivumateriaalin ja väriköiden sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavälialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 2 luvun 2 §:n ja ympäristösuojelun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperäpilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia.	

AK-korttelialueella on varattava 5-10 m² rakennettua ja istutettavaa oleskelualueita asuinhuoneistoja kohti. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohjearvoa L_{aeq}22-22 55 dB kello 7-22 välillä (Vn99/93/92) eikä L_{aeq}22-7 45 dB kello 22-7 välillä.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja ja lastuksella tulee saavuttaa parvekkeiden 100dB:n ääneneritys.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneiden vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjeita.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Autopaikkamääritys:

Autopaikkoja on varattava

AK-korttelialue: 1 ap/ 75 kerros-m²

AR-korttelialue: 1 ap/ 75 kerros-m², vähintään 1 ap/ asunto

YL-korttelialue: 1 ap/ 150 kerros-m²

1 saattoautopaikka/ 5 päiväkoipaikkaa

Polkupyöräpaikkoja on varattava 1 pp/ 50 kerros-m².

	LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOURULA 63, korttelin 11 tontit 11-13 ja 16 sekä puistoaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelualue, leikkikenttä sekä yleinen pysäköintialue LENTOKENTTÄ (25) osa korttelin 1, tonttia 1 MUODOSTUU KOURULA 63, korttelin 11 tontti 17, korttelit 27-30, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu-, suojaväher- ja katualueita.	
Lapteenmies	2018
Matti Piri, kaupunkisuunnittelu	
Poliittisella täydellä maankäyttö- ja rakennuslain 333/11.4.2014 voimassa	
Lapteenmies	2018
Rita Puurinen, kaupunginjohtaja	
Tarkastuslautakunta 11/19/2018 - OK	
Kokouksen pöytäkirja N2000	
Ennenkäsittely 15.1.2018	
Valtuusto	
Kaup. keh. ts.	OK
Nähtävyys	OK
EV	OK
Valtuutettu N2	Parantunut N2
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2676

LUONNOS
12.1.2018



- OLEMASSA OLEVA AJONEUVOLIIKENTEN REITTI
- UUSI KEHITETTÄVÄ AJONEUVOLIIKENTEN REITTI
- OLEMASSA OLEVA KEVYEN LIIKENTEN REITTI
- UUSI KEVYEN LIIKENTEN REITTI
- HIIHTOLATU
- MOOTTORIKELKKAREITTI

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA

Kaupunkisuunnittelu

KOURLAN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

HAVAINNEKUVA VE1a

Päiväys 13.1.2018



