



LAPPEEN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAMUUTOS JA TONTTIJAKO SEKÄ TONTTIJAON MUUTOS

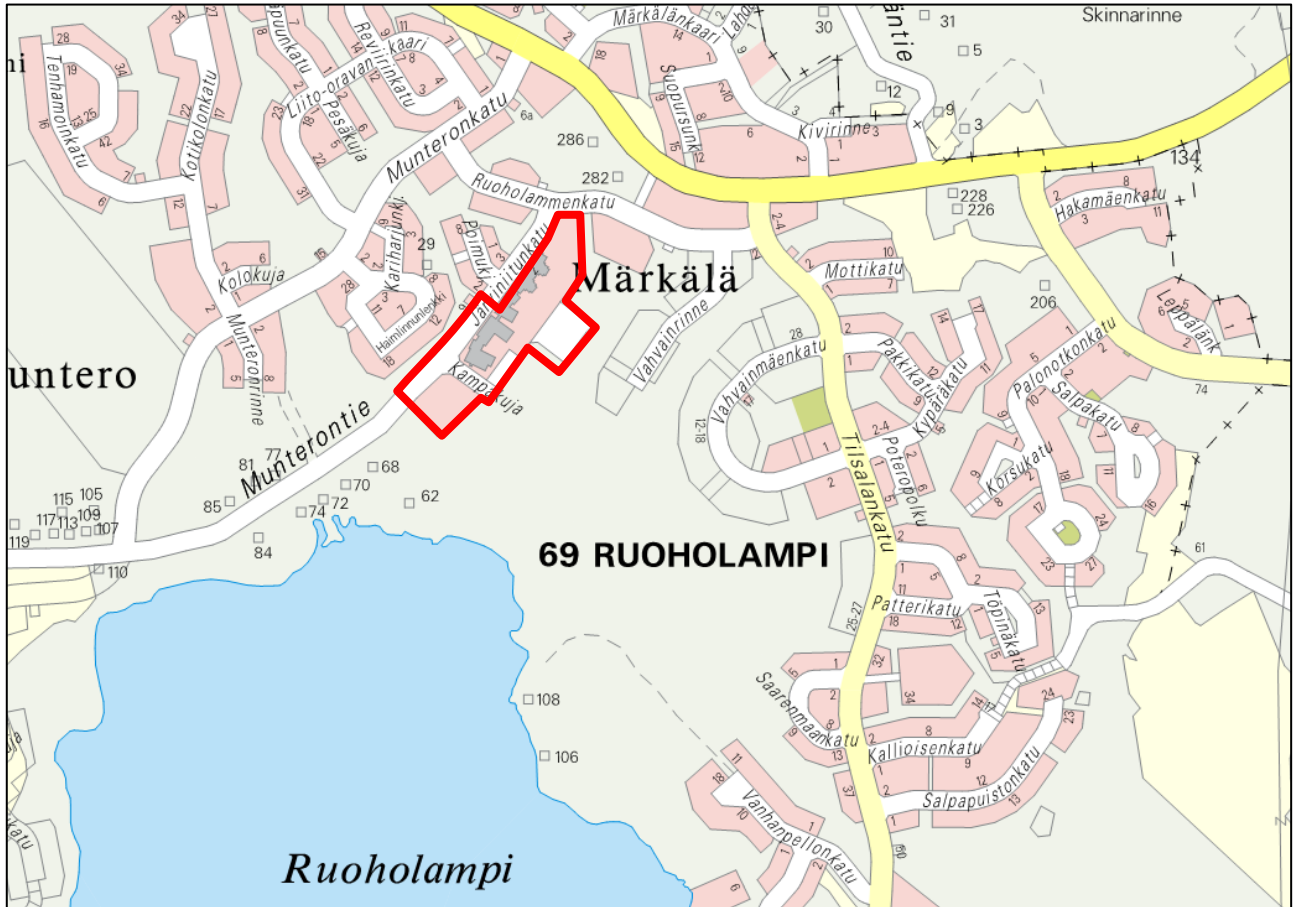
10.4.2019

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI****LAPPEEN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAMUUTOS JA TONTTIJAKO SEKÄ TONTTIJAON MUUTOS****ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 10.4.2019 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA****KAAVANRO K2700****1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot**

Asemakaavamuutos	69 Ruoholampi, korttelit 116 ja 117, osille katualueita, yleisen pysäköinnin alue sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue ja osille lähivirkistysalueita
Muodostuu	69 Ruoholampi, kortteli 116 tontti 4 ja katualuetta sekä lähi-virkistysaluetta
Tonttijako	69 Ruoholammen kaupunginosan yleiset alueet 9906:0 ja 9903:0 sekä osille tiloja 115:1 ja 116:3 477 Rutolan kaupunginosan osalle tilaa 3:65
Tonttijaon muutos	69 Ruoholampi kortteli 116, tontti 3
Muodostuu	69 Ruoholampi, kortteli 116, tontti 4
Kaavanlaatija	Kaavasuunnittelija Sivi Ihalainen puh. 040 650 1221 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662 Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745 sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi
Vireilletulo	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 19.3. -8.4.2019
Hyväksytty	KV __.__.2019

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Ruoholammen kaupunginosassa, noin 6 km Lappeenrannan ydinkeskustasta länteen. Ruoholammen vesistö on alle 200 metrin päässä kaavamuutosalueen eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu idässä metsäalueisiin, pohjoisessa Ruoholammenkatuun, luoteessa Järviiniitunkatuun ja etelässä Järviiniitunsuohon, jota on käytetty maanlajitusalueena. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,7 ha. Suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus on esitetty alla olevalla kartalla.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Lappeen päiväkotikoulun asemakaavamuutos

Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksella tarkastellaan koulu- ja päiväkotialueen käyttöä kokonaisuutena ja mahdollistetaan alueen liikennejärjestelyjen ja pysäköinnin kehittäminen. Tarkoituksena on muodostaa uusia kevyen liikenteen yhteyksiä, kiertoliittymä Järviiniitunkadulle ja laajentaa pysäköintialuetta. Lisäksi mahdollistetaan päiväkoti- ja koulutoimintojen laajeneminen lounaaseen.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muista kaavamuutosaluetta koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Rakennettu ympäristö	9
3.1.3	Liikennejärjestelyt	13
3.1.4	Yhdyskuntatekniset verkostot	16
3.1.5	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	18
3.1.6	Luonnonympäristö ja maisema	24
3.1.7	Väestö, työpaikat ja palvelut	26
3.1.8	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	26
3.1.9	Maanomistus	28
3.2	Suunnittelutilanne	29
3.2.1	Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	33
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	34
4.1	Suunnittelun tausta ja tavoitteet	34
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	34
4.3	Suunnitteluvaiheet	34
4.4	Asemakaavan tavoitteet	35
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	35
5.1	Kaavan rakenne	35
5.1.1	Mitoitus	36
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	36
5.3	Aluevaraukset	36
5.3.1	Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu	37
5.4	Ympäristön häiriötekijät	38
5.5	Luonnonympäristö	38
5.6	Kulttuuriympäristö	38
5.7	Kaavamerkinnot ja -määräykset	39
5.8	Nimistö	41
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	41
6.1	Ekologiset vaikutukset	41
6.1.1	Vaikutukset maisemaan	41
6.1.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään	42
6.1.3	Kasvi- ja eläinlajit ja luonnon monimuotoisuus	42
6.1.4	Pinta- ja pohjavesi	44
6.2	Taloudelliset vaikutukset	44
6.2.1	Aluetaloudelliset vaikutukset	44
6.2.2	Infraverkon toteutuskustannukset	44

6.3	Liikenteelliset vaikutukset	44
6.3.1	Vaikutukset liikenneverkkoon	44
6.3.2	Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen	45
6.3.3	Vaikutukset liikennemeluun	46
6.3.4	Vaikutukset pysäköintiin	46
6.3.5	Vaikutukset joukkoliikenteeseen	47
6.3.6	Vaikutukset kevyeen liikenteeseen	47
6.4	Sosiaaliset vaikutukset	48
6.4.1	Vaikutukset palvelujen saatavuuteen	48
6.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	48
6.4.3	Lapsivaikutusten arviointi	48
6.4.4	Virkistysalueet ja virkistysyhteydet	49
6.5	Kulttuuriset vaikutukset	49
6.5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	49
6.5.2	Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin	49
6.5.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan	50
6.5.4	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin	50
6.5.5	Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen	50
7	VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	51
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	52
8.1	Toteuttaminen ja ajoitus	52
8.2	Kaavan hyväksyminen	53

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Havainnekuva
3. MRA 30 §:n ja MRA 27 §:n kuulemisissa saatu palaute ja sen huomioiminen
 - a. Luettelo osallisista, joita on kuultu kirjeitse.
 - b. MRA 30 §:n kuulemisessa (19.3.– 8.4.2019) saadut lausunnot ja mielipiteet
 - c. Kaavanlaatijan vastineet MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
 - d. Kaavaluonnoskarta 14.3.2019
 - e. *MRA 27 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavanlaatijan vastineet (lisätään ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen, mikäli lausuntoja tai muistutuksia tulee)*
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Tonttijakokartta
6. Asemakaavakartta 10.4.2019

1.6 Luettelo muista kaavamuutosaluetta koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Lappeenrannan kaupungin länsiosan yleiskaavan luontoselvitys (Pöyry, 2014)
- Ruoholampi III- ja IV- alueiden luontoselvitys (Pöyry, 2006)
- Ruoholampi III asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti, 2006)
- Lappeenrannan liikenne-ennuste, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava (Trafix, 2015)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma (Ramboll 19.3.2015)
- Lappeenrannan kaupungin länsiosan osayleiskaavan 2030 maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll, 2014)
- Lappeenranta etu- ja Taka-Muntero 69 Ruoholampi, kortteli 116 koekaivaus (Museovirasto 2007)
- Lappeenranta etu- ja Taka-Muntero 69 Ruoholampi, korttelit 116 ja 117 koekaivaus (Museovirasto, 2008)
- Lappeenranta Etu- ja Taka-Muntero, Kivikautisen asuinpaikan kaivaus (Museovirasto, 2009)
- Lappeenranta Keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydensinventointi 2012 (Mikroliitti)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos perustuu Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 6.6.2016 tekemään länsialueen palveluverkkopäätökseen. Päätöksen mukaan käynnistetään asemakaavan laadinta, jossa Lappeen koulun alueella koulun ja päiväkodin tontille varataan runsaan 4 hehtaarin alue, joka sisältää Kampakujan lounaispuolella olevan rakentamattoman kortteli-alueen, katualuetta ja koulun yhteydessä olevan kenttäaluetta.

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävilläolosta Etelä-Saimaassa 16.3.2019 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 19.3.2019 alkaen kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos pidettiin MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 19.3.2019 – 8.4.2019. Nähtävilläolon aikana kaavasta pyydettiin lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Kaavaluonnoksesta annettiin määräaikaan mennessä 10 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Mielipiteet koskivat asemakaavamuutoksen ulkopuolelle jääviä alueita.

Asemakaavaluonnosta on tarkistettu saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja laadittu asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotus käsitellään ja hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa, jonka jälkeen se pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuulemisen jälkeen asemakaavaa voidaan tarkistaa saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin Elinvoiman ja kaupunkikehityksen kaupunkisuunnittelun vastuualueella.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella pääosa suunnittelualueesta on osoitettu *opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena* (YO), joka käsittää yhden sitovan tonttijaon mukaisen tontin. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 15 000 krs-m². Pysäköinnille osoitettua aluetta on laajennettu ja se on sisällytetty YO-korttelialueeseen. Kaavamuutosalueen länsiosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta. Järviniekkakadun katualuetta on laajennettu siten että kadulle voidaan toteuttaa kiertoliittymä, joka toimii myös kääntöpaikkana. Suunnittelualueen lounaisosassa oleva *asuinkerrostalojen korttelialue* (AKR) on muutettu YO-alueeksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ruoholammen kaupunginosassa, Lappeenrannan keskustaaajan länsiosassa noin 7 kilometriä kaupungin keskustasta. Ruoholampi on pientaloaluetta, joka on rakentunut 2000-luvun ensimmäiseltä vuosikymmeneltä lähtien. Suunnittelualue sijaitsee Ruoholammenkadun varrella lähellä Ruoholammen vesistön pohjoisranta. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat Lappeen päiväkotikoulu sekä rakennuksen takana oleva pallokenttä ja pysäköintialue. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu nykyinen Kampakujan katualue sekä sen lounaispuolella oleva rakentamaton alue ja osa Järviiniitunkadusta.



Kaavamuutosalueen rakennetut osat ovat maastonmuodoiltaan melko tasaisia. Järviiniitunkatu on hieman ylempänä, kuin päiväkotikoulurakennus, jonka taakse sijoittuvat pallokenttä ja pysäköintialue. Suurimmilta osin kaavamuutosalue viettää loivasti kaakkoon. Kaavamuutosalueen luoteispuolella on uutta pientaloasutusta. Talot ovat rakentuneet vuosien 2010 – 2018 välillä. Osa lähikorttelien pientaloista sijoittuu pienelle harjulle 8-9 metriä suunnittelualuetta korkeammalle.

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Ruoholammenkatu. Katujen lisäksi tonttia ympäröivät lähivirkistysalueet. Idässä ja lounaassa on metsää, joka on osin entistä peltoaluetta. Suunnittelualueen eteläpuolella on noin 10 metriä muuta aluetta korkeammalla oleva entinen maanlajitysalue, joka on nykyisin virkistyskäytössä. Aiemmin paikalla on ollut Järviiniitunsuo ja soista aluetta on edelleen maanlajitysalueen ympäristössä. Lounaassa Ruoholammen rannalla on viisi asuntoa/vapaa-ajan asuntoa, jotka on rakennettu vuosien 1952 - 1985 välillä.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Lappeen päiväkoti



Lappeen päiväkoti marraskuussa 2018

Kaavamuutosalueella sijaitsee Lappeen päiväkoti, jossa on 132 lasta (2019), mikä on myös päiväkodin paikkaluku. Henkilökuntaa on runsaat kolmekymmentä. Päiväkodin rakennus on valmistunut vuonna 2009 ja sen kerrosala on 1378 krs-m². Rakennus on yksikerroksinen ja väritykseltään punakeltainen. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Riitta ja Kari Ojala Oy. Ulkoseinät ovat pääasiassa punaista verhouslautaa ja kate konesaumattua peltiä. Järviniekkakadun puolelle sijoittuvat päiväkodin pysäköintipaikat ja saattoliikenne. Päiväkodin aidatut leikkialueet sijoittuvat rakennuksen koillis- ja kaakkoispuolille. Idässä päiväkodin piha rajautuu metsään.



Lappeen päiväkoti vuonna 2010

Kaksisarjaisen Lappeen koulun rakennus on rakennettu päiväkodin yhteyteen. Rakennusten välillä pääsee kulkemaan sisätiloja pitkin. Koulu on valmistunut vuonna 2012, ja sen kerrosala on 5 841 kerros-m². Koulussa on esikoulu ja perusopetuksen luokat 1-6. Luvuvuonna 2018 - 2019 koululaisia oli 360 ja esikoululaisia 60. Päiväkodin viereen rakennettu osa, ns. pikkulasten koulu on yksikerroksinen. Koulun kaakkoispuolella sijaitsevat leikki- ja piha-alueet. Niiden takana on henkilökunnan pysäköintialue, jossa on noin 50 autopaikkaa. Päiväkodin ja pikkulastenkoulun kaakkoispuolelle sijoittuu 70 m x 94 m kokoinen pallokenttä, jonka laidalla on pieni katos. Lounaassa tontti rajautuu Kampakujaan ja luoteessa Järvinii-tunkatuun. Pyöräpaikkoja on 126. Yhteensä Lappeen päiväkotikoulussa henkilökuntaa on noin 100 ja lapsia 550.



Viistoilmakuva, 2018

Päiväkodin viereisessä sarjassa, ns. pikkulasten koulussa, on esikoulu ja luokat 1-2. Rakennus on yksikerroksinen. Järvinii-tunkadun puoleinen julkisivu on väritykseltään puna-keltavihreää verhouslautaa. Kaakon puoleinen julkisivu on väritykseltään keltainen. Katemateriaalina on pelti. Rakennuksen leikkipihan ja pallokentän välissä on 31 m x 17 m kokoinen monitoimikenttä.



Lappeen koulun julkisivu Järviiniitunkadulle, 2018



Lappeen koulun julkisivupiirustus Järviiniitunkadulle

Koulun kaksikerroksinen osa on toteutettu rinneratkaisuna ja se sijoittuu päiväkotikoulukokonaisuuden lounaisosaan. Rakennuksessa toimivat luokat 3 – 6. Rakennus on materiaaliltaan betonia ja väriykseltään pääasiassa vihreä ja osittain keltainen. Koulu on muodoltaan U-kirjaimen muotoinen, siten että sisäpiha aukeaa kaakkoon päin. Katolla on pieni aurinkopaneeli ja pientuulivoimala. Hallintotilat ovat toisessa kerroksessa Järviiniitunkadun puolella. Lounaispäädyssä on sali, ruokasali ja keuhkokeittiö, jossa valmistuu päivässä noin 2000 aterialla. Lastauslaituri on Järviiniitunkadun puolella ja huoltoajoa on päivässä 8-13 kertaa.



Lappeen koulun piha-aluetta marraskuussa 2018

3.1.3 Liikennejärjestelyt

Liikenneverkko

Ruoholammen kaupunginosan pääliikenneyhteytenä Lappeenrannan keskustan suuntaan toimivat Merenlahdentie ja sen jatkeena oleva Orioninkatu. Merenlahdentieltä johtaa reitti suunnittelualueelle Tilsalankadun ja Ruoholammenkadun kautta.

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Ruoholammenkatuun, joka on noin 0,5 km pitkä koojakadun omainen tonttikatu. Nopeusrajoitus kadulla on 40 km/h. Katualueen pohjoisreunalla kulkee 3 metriä leveä kevyen liikenteen väylä, joka on erotettu ajoradasta nurmella ja puurivillä istutetulla viherkaistalla. Ajoradan leveys on noin 7 metriä. Suunnittelualueen kohdalla kulkee Ruoholammenkadun poikki korotettu suojatie, joka johtaa Järviiniitunkadun kevyen liikenteen väylälle. Ruoholammenkadun eteläpuolella on linja-autopysäkki ja katos. Katos kuuluu kaavamuutosalueeseen.



Ruoholammenkadun varrella oleva pysäkkikatos kuuluu kaavamuutosalueeseen

Suunnittelualueeseen osittain kuuluva Järviniiitunkatu on koillis-lounaissuuntainen päällystetty tonttikatu. Katu on 300 metriä pitkä ja jatkuu lounaassa Munterontienä, joka on soratie. Nopeusrajoitus kadulla on 40 km/h. Lappeen päiväkotikoulu sijoittuu kadun kaakkoispuolelle. Ajoina on 7 metrin levyinen. Kadun kaakkoispuolella on kahden metrin levyinen viherkaista ja kolme metriä leveä kevyen liikenteen väylä. Lappeen koulun pääovien kohdalla on noin 30 metriä pitkä levike saattoliikennettä varten. Vuoden 2014 kadun vuorokausiliikennennuste on ollut 980 ajon/vrk. (Trafix Oy, 2015)



Kampakuja, 2018

Kampakujan katualue kuuluu suunnittelualueeseen kokonaisuudessaan. Se risteää Järviniiitunkadun kanssa T-liittymänä ja johtaa Lappeen koulun takana olevalle pysäköintialueelle. Kampakuja on 100 metrin pituinen päällystetty tonttikatu, joka viettää kaakkoon päin 2,5 metriä. Ajoina on noin 6 metriä leveä, ja sen koillispuolella on 3 metriä leveä jalkakäytävä. Ylläolevassa kuvassa näkyy Kampakujan päässä 10 metriä suunnittelualueella korkeammalla oleva entinen maanlajitusalue.

Kaavamuutosalueen koillisosassa, päiväkodin aidan läheisyydessä kulkee metsän läpi epävirallinen kulkuyhteys pallokentältä Ruoholammenkadulle. Lisäksi kaavamuutosalueen itä- ja eteläpuolilla, lähivirkistysalueella kulkee runsaasti polkuja.



Epävirallinen kulkuyhteys päiväkodin takana, 2018

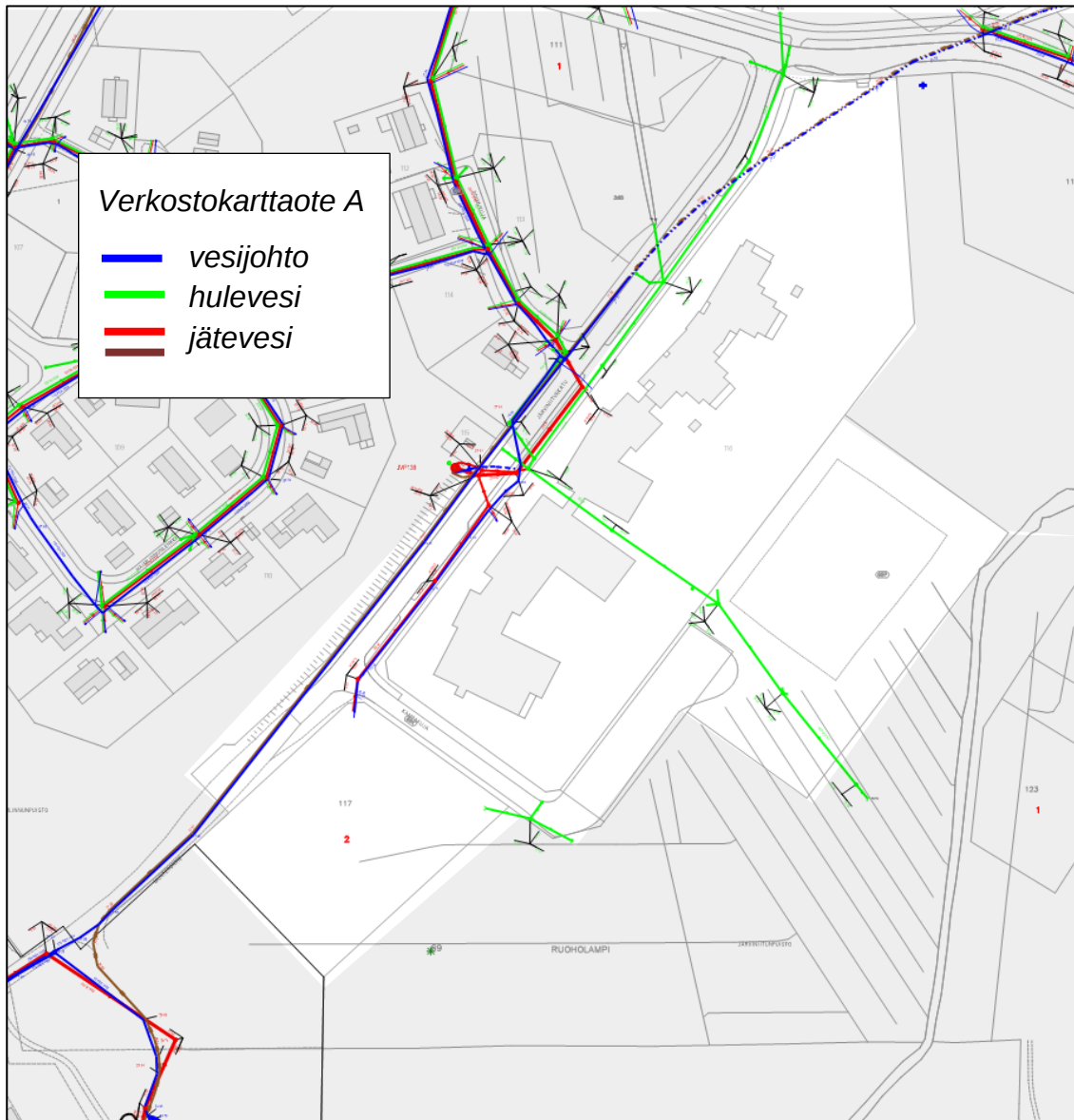
Päiväkodin edustalla on kymmenen pysäköintipaikkaa henkilökunnalle ja yhdeksän saatto-liikenteelle. Lappeen koulun edustalla on neljä paikkaa ja koulun takana 50 paikkaa. Pysäköintipaikoista on pulaa minkä vuoksi osa henkilökunnasta pysäköi Munterontien varteen. Koulukuljetuksen linja-auto kulkee Kampakujaa pitkin pysäköintialueelle, jonka päässä se käy kääntymässä. Pyöräily- ja hiihtoreitit kulkevat alueen ympäristössä alla olevien karttojen mukaisesti.

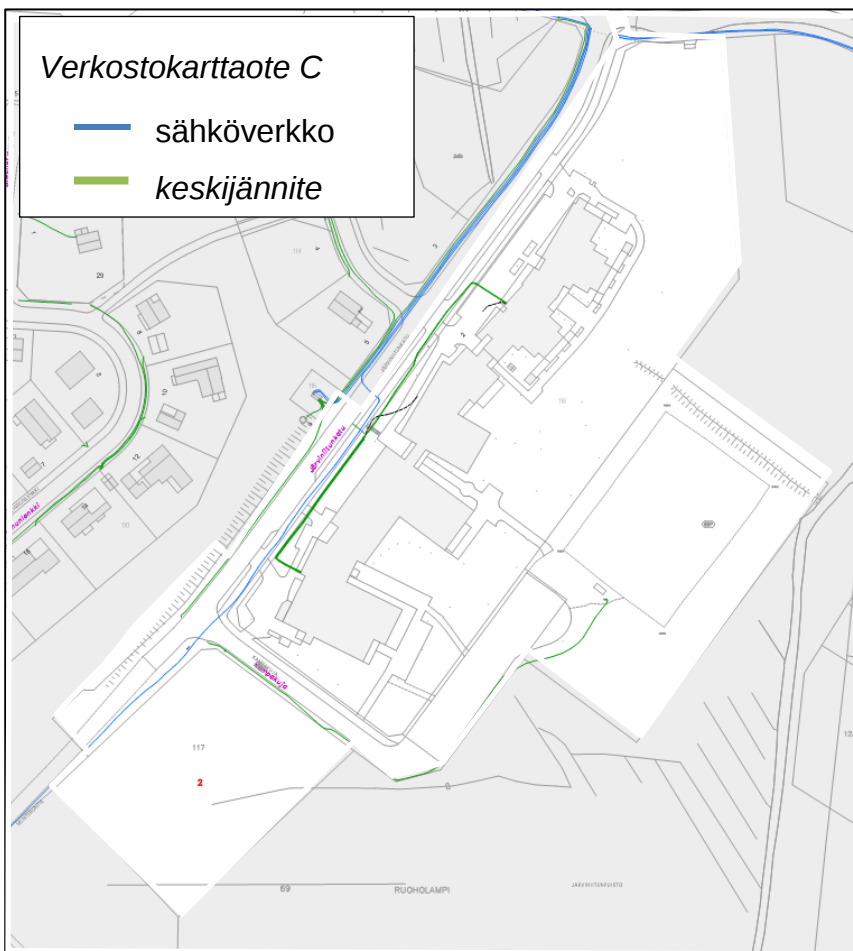
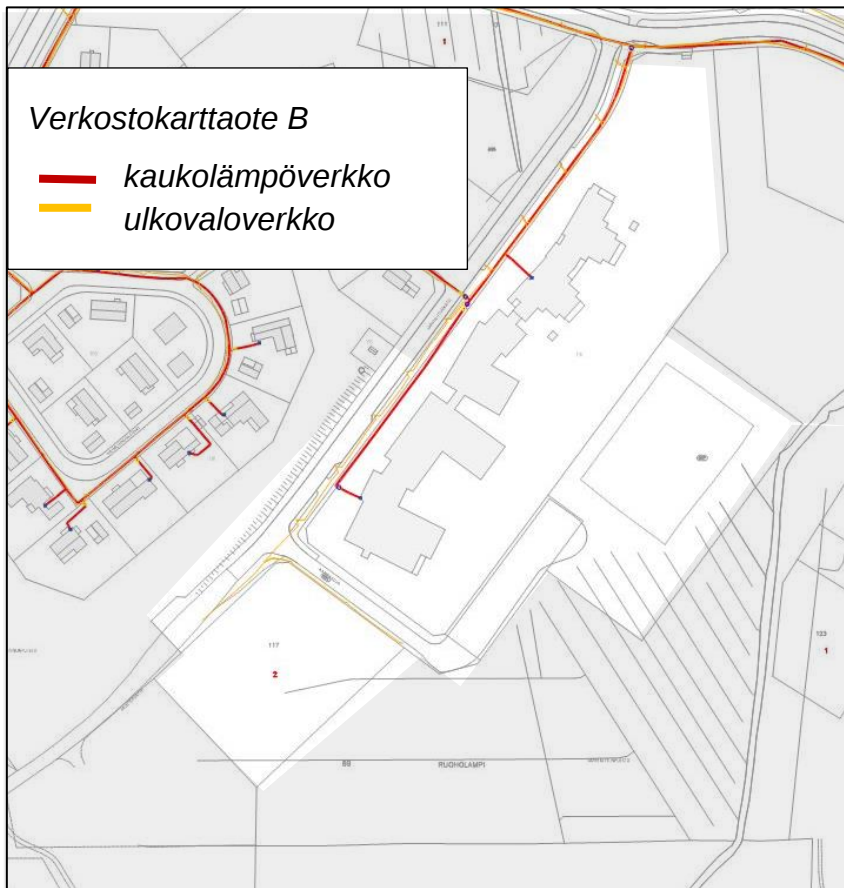


Kaavamuutosalueelle liikennöi paikallisliikenteen reitti 10 (Ruoholampi-Koulukatu-Keskussairaala). Linja-auto kulkee arkisin päivän aikana kuusi edestakaista matkaa, aamun ja ilta-päivän välisenä aikana. Paikallisliikenteeltä kestää noin 20 minuuttia ajaa keskustaan.

3.1.4 Yhdyskuntatekniset verkostot

Alueen yhdyskuntatekniset verkostot kulkevat pääosin alla esitettyjen verkostokarttojen (A-C) mukaisesti. Järviiniitunkatu-Munterontietä pitkin kulkee paineviemäri (ruskea viiva). Vesi-johto ja paineviemäri kulkevat tontin pohjoisosan läpi. Järviiniitunkadun varrella suunnittelualueen lounaispuolella on jätevesipumppaamo. Vesijohto kulkee alueen lävitse luode-kaakko suuntaisesti.





3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin muinaisjäännös sijaitsee kaavamuutosalueen lounaispuolella, jossa on Etu- ja Taka-Munteron kivikautinen asuinpaikka. Munterontie kulkee asuinpaikan halki. Paikalta on löytynyt mm. kampakeramiikkaa ja varhaista asbestikeramiikkaa. Asuinpaikalla on todettu ja tutkittu useita tulisijoja. (kyppi.fi)

Vuoden 2006 inventoinnissa havaittiin, että asuinpaikka jatkuu Järviiniitynsuon rannalle ja käsittää ilmeisesti koko hiekkakankaan alueen +79 ja +82 m mpy korkeustasojen välillä. Asuinpaikka on sijoittunut kankaalle pesäkkeisesti. Asuinpaikalta on löydetty runsaasti keramiikkaa mm. Sarenin tontilta (2009) rakennuksen ympäristötöiden yhteydessä. Asuinpaikan itäosa on kuitenkin melko vähälöytöinen. Asuinpaikan tarkka rajaaminen alueen rakentamattomassa itäosassa edellyttää koekaivauksia. (kyppi.fi)

Neljä löytöpaikoista (Etu-Muntero) sijaitsee talojen pihapiirissä ja yksi metsärinteessä (Taka-Muntero). Asuinpaikalla on todettu useita tulisijoja. (Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys Ramboll 2014). Muinaisen Saimaan korkein ranta on alueella +81 m mpy (metriä merenpinnan yläpuolella) (Mikroliitti, 2006).



Etu- ja Taka-Munteron muinaisjäännösalue (kyppi.fi)

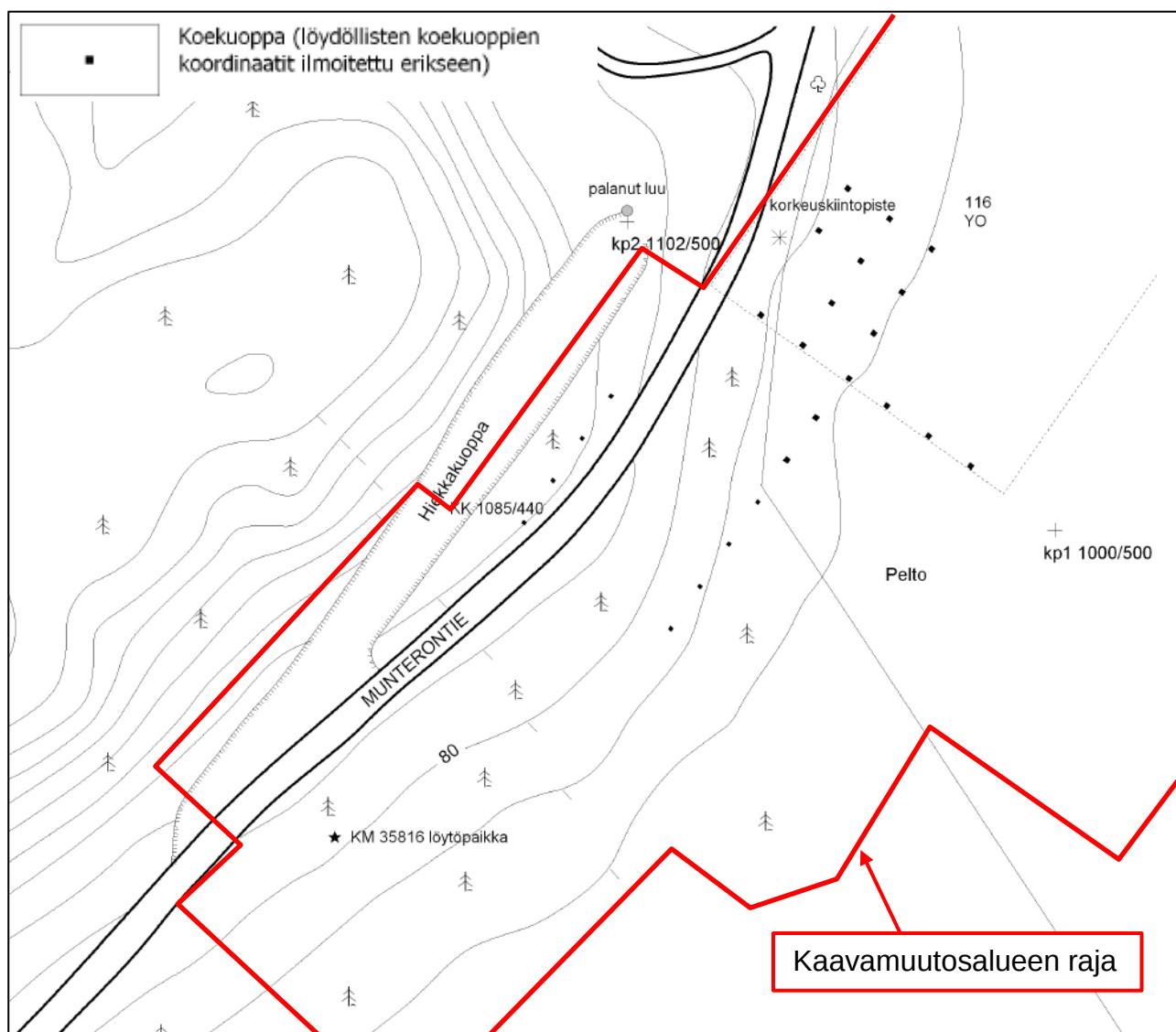
- Kaivauksia kaavamuutosalueella

Koekaivaus 2007

Kesällä 11.6.–15.6.2007 tehtiin koekaivaustutkimus liittyen Lappeenrannan Ruoholammen asemakaava-alueen korttelin 116 rakentamissuunnitelmaan. Koska Etu- ja Taka-Munteron kivikautisen asuinpaikan rajoja ei silloin tunnettu, edellytti Museovirasto korttelin 116 alueen koekaivaustutkimusta ennen rakennustöiden aloittamista, jotta saataisiin selville jatkuuko laaja asuinpaikka rakennussuunnitelma-alueelle. (Museovirasto, Etu- ja Taka-Munteron koekaivaus 2007)

Kaivauksen tuloksena todettiin, että asuinpaikka ei ulotu mainitulle rakennussuunnitelma-alueelle, joten hankkeen toteuttamiselle ei ole estettä muinaismuistolain (295/63) nojalla. Sen sijaan kaavakarttoihin merkityn Munterontien katkaisukohdan kaakkoispäähän merkityltä kääntöpaikan kohdalta löydettiin kivikaudella yleisesti pienten esineiden valmistusaineena käytetyn kvartsin työstöjätettä (yksi kvartsiydin ja 4 kvartsi-iskosta). Löydöt tulivat tummaksi värjäytyneistä kulttuurikerroksista. Munterontien luoteispuolella sijaitsevan tieleikkauksen (kaavakartassa Järviiniitynkadun linja) ja Munterontien väliin jääneeltä kaistaleelta löydettiin yksi kvartsi-iskos. Mainitun tieleikkauksen pohjoispäästä poimittiin talteen yksi pala palanutta luuta. Mitään muuta arkeologisesti mielenkiintoista ei leikkauksen alueella havaittu. (Museovirasto, Etu- ja Taka-Munteron koekaivaus 2007)

Koekaivausten perusteella todettiin, että asuinpaikka sijoittuu pääosin korkeuskäyrän 79 yläpuolisille alueille. Munterontien linja sekä aikoinaan toteutettu uuden tielinjan leikkaus ovat tuhonneet asuinpaikan itäosia. Asuinpaikan laajuus koillisessa ei ole selvillä, mutta tämän tutkimuksen perusteella se ei ulotu korttelin 116 alueelle. Näin ollen katsottiin, että alueen rakentamiselle ei ole muinaismuistolakiin perustuvaa estettä. Sen sijaan todettiin, että: Muutokset Munterontien linjauksessa sekä kääntöpaikan toteuttaminen Haimlinnunpuiston eteläkärjen kohdalle vaativat lisätutkimuksia. Lisätutkimuksia tarvitaan myös, mikäli Järviiniitynpuiston ja Haimlinnunpuiston välinen Munterontien eteläpuolinen alue otetaan rakennettavaksi. (Museovirasto, Etu- ja Taka-Munteron koekaivaus 2007)



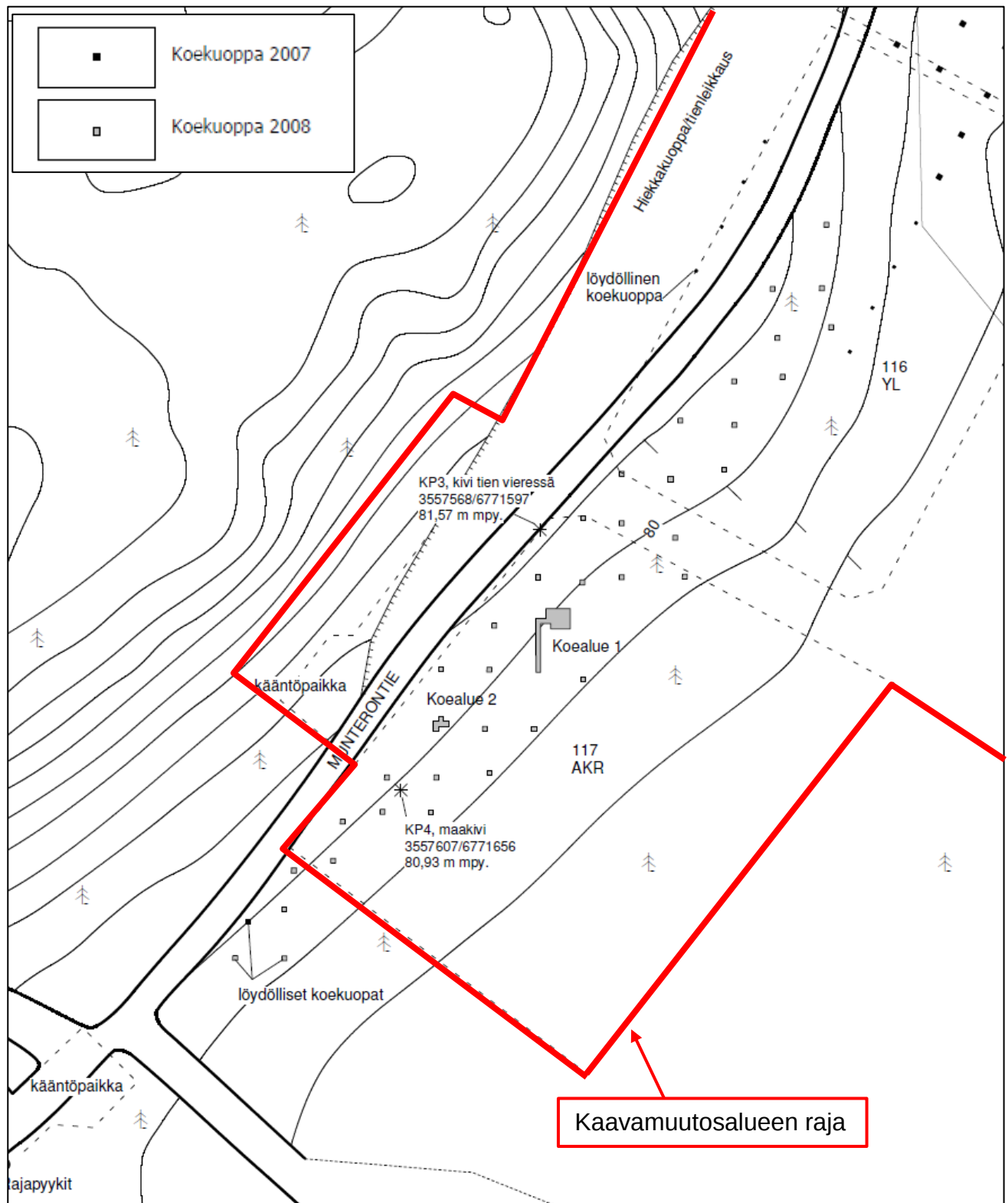
Karttaote Museoviraston tutkimusraportista: Lappeenranta Etu- ja Taka-Muntero –koekaivaus 2007

Koekaivaus 2008

Kesän 2008 koekaivaustutkimus liittyi Lappeenrannan Ruoholammen asemakaava-alueen korttelien 116 ja 117 rakentamissuunnitelmaan. Koska vuoden 2007 tutkimuksissa havaittiin merkkejä kivikautisesta asutuksesta, edellytti Museovirasto korttelien 116 ja 117 alueella koekaivaustutkimusta ennen rakennustöiden aloittamista.

Kesän 2008 kaivaustutkimuksissa todettiin, ettei kivikautinen asuinpaikka ulotu korttelin 116 alueelle. Sen sijaan korttelin 117 alueelta tavattiin joitakin kampakeramiikan paloja sekä yllättäen savitiivistettä KM 37780:72 sekä poltettua savea, jossa on mahdollisesti hampaanjälkipainaumia KM 37780:71. Savitiivisteiden löytyminen voi viitata siihen, että korttelin 117 alueella on ollut kivikautinen talo. Raportin mukaan asia tulee selvittää jatkotutkimuksin, mikäli korttelialueen rakentaminen toteutetaan suunnitellusti.

Raportin mukaan myös Munterontien kääntöpaikkojen toteuttaminen Haimlinnunpuiston eteläkärjen kohdalle vaatii lisätutkimuksia. Lisätutkimuksia tarvitaan myös, mikäli Järvinii-tympuiston ja Haimlinnunpuiston välinen Munterontien eteläpuolinen korttelin 117 ulkopuolelle jäävä alue otetaan rakennettavaksi.

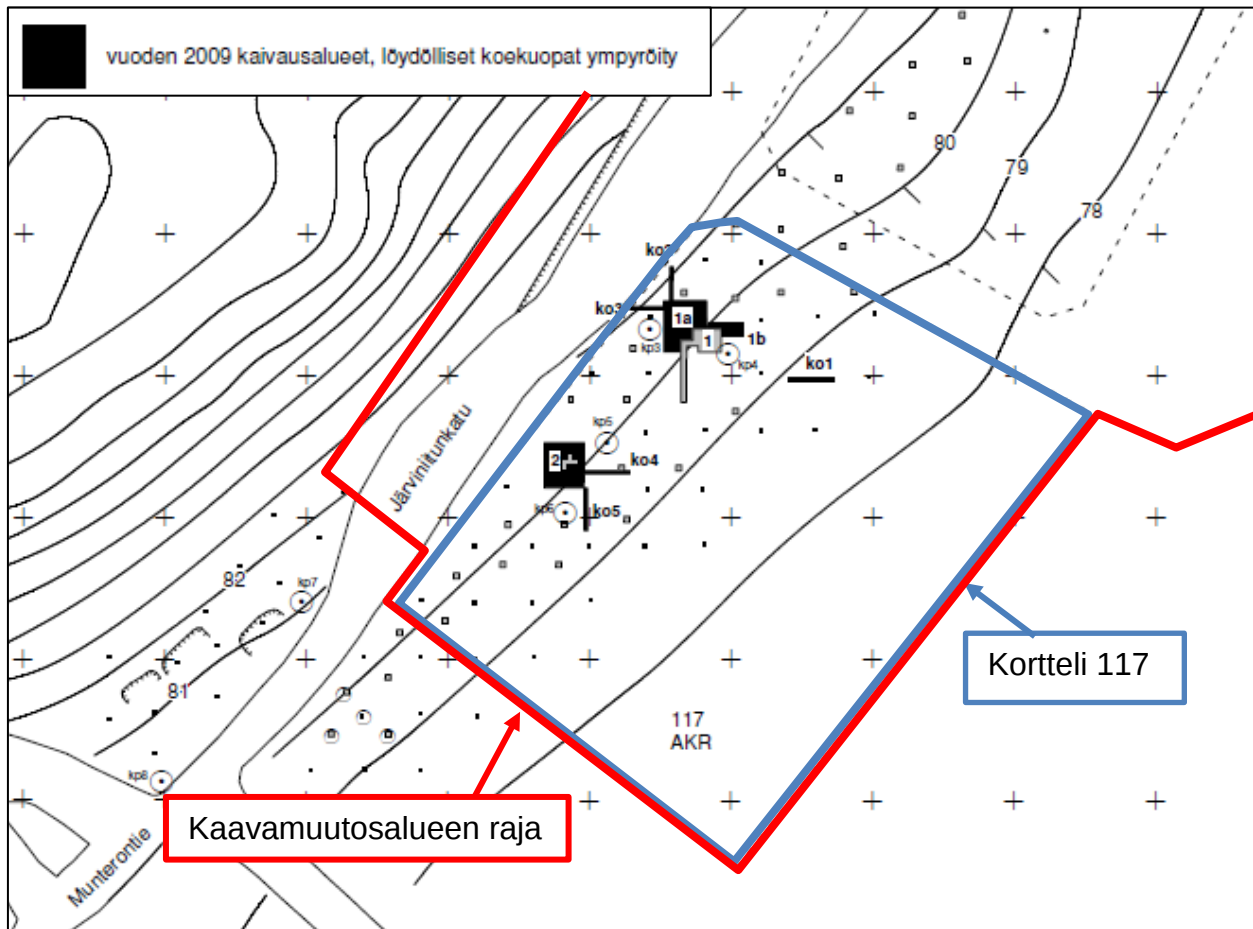


Karttaote Museoviraston tutkimusraportista: Lappeenranta Etu- ja Taka-Muntero –koekaivaus 2008

Kaivaus 2009

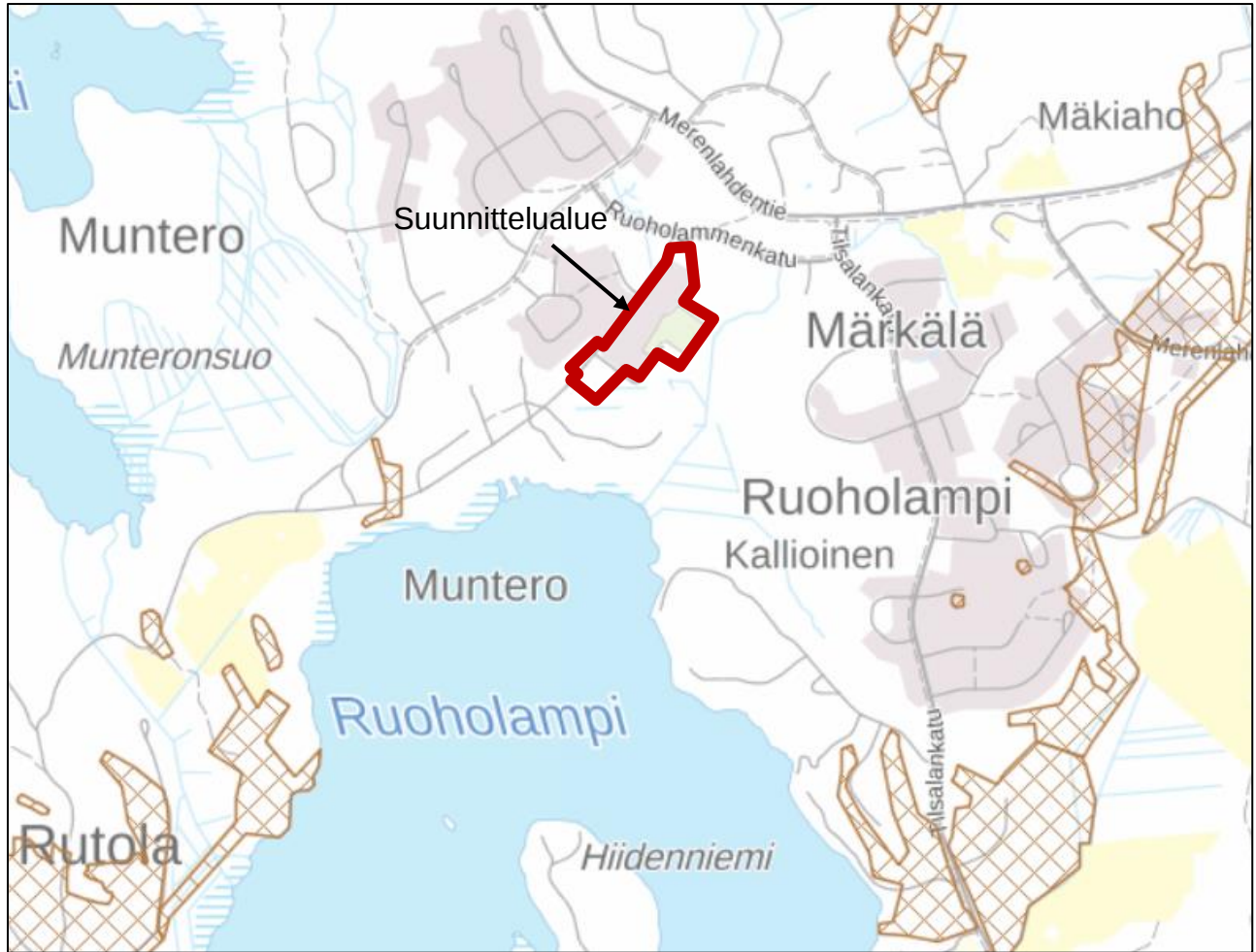
Etu- ja Taka-Munternon kiviautisella asuinpaikalla tehtiin kesällä 2009 arkeologisia kaivaus-tutkimuksia. Kaivausten tavoitteena oli selvittää muinaisjäännöksen laajuus korttelin 117 alueella ja mahdollisuuksien mukaan tutkia muinaisjäännöstä pois rakentamisen tieltä tällä tontilla. Kaivauksissa alueelta löydettiin saviastianpaloja ja kivi- ja luumateriaalia. Korttelin

117 alueella arkeologiset lisäkaivaukset eivät ole enää tarpeen. (Museovirasto, Etu- ja Taka-Muntero kaivaus 2009). Näin ollen muinaisjäännösalueen nykyinen raja ei ulotu enää suunnittelualueelle voimassa olevan kaavan korttelin 117 osalta.



Karttaote Museoviraston tutkimusraportista: Lappeenranta Etu- ja Taka-Muntero –kaivaus 2009

Salpalinja



Salpalinjan puolustusvarustuksia suunnittelualueen ympäristössä (kyppi.fi)

Kaava-suunnittelualueen läheisyydessä, itä- ja lounaispuolilla, sijaitsee Salpalinjaan kuuluvia puolustusvarustuksia. Salpalinja on vuosina 1940–1941 ja 1944 Suomen itärajalle rakennettu puolustuslinja. Suunnittelualueella lähin salpalinjaan kuuluva puolustusvarustus on 350 metrin päässä Munterontien varrella oleva maahan kaivettu, kenttälainoitettu konekivääri-asema, joka on aikanaan katettu. Aseman sisätilan koko on nykyään 3 x 4 m ja siinä on kaksi ampuma-aukkoa. Taisteluautojen päätorjuntasuunnat ovat itään ja länteen. Kohteen etelä- ja itäpuolella on panssarivaunun kiviaste. Kohde kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. (kyppi.fi) Salpalinjan kohteet ja muut toisen maailmansodan aikaiset linnoitteet rinnastetaan muinaisjäänneksi. Ne on otettava huomioon ja niiden säilyminen on turvattava kaavoituksessa ja rakennushankkeita suunniteltaessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen pohjoispuolella, Merenlahdentienvarrella on kaksi inventoitua rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta. Kohteet ovat metsään rajoittuvilla tonteilla olevia vaatimattomia pientalorakennuksia ja piharakennuksia (KIOSKI). Rakennukset ovat valmistuneet kiinteistörekisterin mukaan 1900-luvun alussa.

Ruoholammen alueen rakentuminen

Ruoholammen alueelle laadittiin vuonna 1992 osayleiskaava, joka vahvistettiin 1993. Kaa-vaselostuksen mukaan tavoitteena oli luoda korkeatasoinen, vehmas ja vaihteleva osakokonaisuuksia sisältävä asuinalue, joka tarjoaa monipuoliset ulkoilu ja virkistysmahdollisuudet sekä työpaikkoja. Ruoholammen kaupunginosan asemakaavoitus käynnistyi vuonna 2003. Yleiskaavasta poiketen Ruoholampi asemakaavoitettiin lähes kokonaan pientaloalueeksi. Alue toteutui väljänä, mikä johtui muun muassa luonto- ja maisemakohteiden sekä salpalinjan huomioon ottamisesta.

Ruoholammen ensimmäinen asemakaava hyväksyttiin niin sanottuihin aloituskortteleihin 10.1.2005. Tämän jälkeen hyväksyttiin Ruoholampi II-, III-, IV- ja V-alueille asemakaavat suhteellisen nopeassa tahdissa vuosina 2006 – 2009. Ruoholammen rakentuminen on jatkunut 2010-luvulla mm. suunnittelualueen luoteispuolella (Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys Ramboll 2014).

3.1.6 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijoittuu Ruoholammen vesistön pohjoispuolelle. Alue rajautuu pohjoisessa Ruoholammenkatuun, idässä metsäalueisiin ja kaakossa entiseen peltoaukeaan. Suunnittelualueen eteläpuolella on noin 10 metriä ympäristöään korkeammalle kohoava entinen maanlajityöalue, joka on nykyisin virkistyskäytössä. Luoteispuolella on Ruoholammen asuinalueen omakotitaloaltaista aluetta. Itse suunnittelualue on suureksi osaksi entistä peltoa. Järviiniitunkadun alue on muuta rakennettua aluetta hieman korkeammalla, ja maasto laskee loivasti kaakkoon. Munterontien pohjoispuolella maasto nousee jyrkästi. Koillisessa metsäalueella maaston pinta nousee neljä metriä.

Kallioperä on kiillegneissiiä, suonigneissiiä ja granodioriittiä. Maaperä alueella on hiekkaa, karkeata hietaa ja saraturvetta (GTK 2019). Suunnittelualue ei kuulu pohjavesialueeseen. Lähin pohjavesialue ulottuu noin kilometrin päähän idässä (Huhtiniemen pohjavesialue).



Näkymä suunnittelualueelle luoteesta

Suunnittelualue on nykyisin osa rakennettua taajama-aluetta. Kampakujan lounaispuolella olevalla rakentamattomalla alueella on hakattua metsää, jossa kasvaa vanhastaan männikköä ja nyttemmin nuorta matalakasvuista puustoa. Pallokentän ja pysäköintialueen väliin jäävä alue on entistä peltoaluetta. Alueen koillisosassa on varttunutta kuusikkoa ja reuna-ahoja.

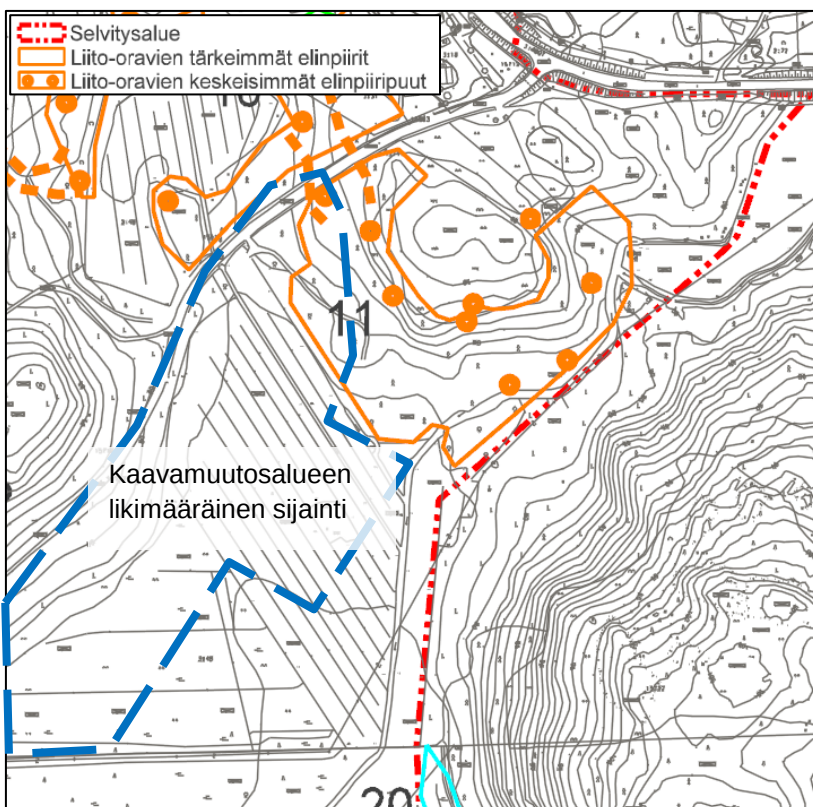


Pallokenttä ja entinen maanlajitusalue



Kaavamuutosalueen koillisosan metsäaluetta.

Suunnittelualueen luontoarvoja on kartoitettu Ruoholammen asemakaavoituksen yhteydessä (Pöyry, 2006) ja Lappeenrannan kaupungin länsiosan yleiskaavan luontoselvityksessä (Pöyry, 2014). Molemmissa kartoituksissa havaittiin liito-oravan elinpiiriä vuosina 2006 ja 2013. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 § nojalla kielletty.



Kohde 11 liito-oravan elinpiiri (Luontoselvitys. Pöyry 2006)

Kaavamuutosalueelle ulottuva liito-oravan elinpiiri on kokonaisuudessaan kaaren muotoinen. Kohde sijoittuu entisen Munterontien etelä- ja kaakkoispuolelle, ja rajautuu kaakossa puroalueeseen. Elinpiirin alue kaartuu kaarenmuotoisesti varttuvien koivikoiden muodostaman pyöreän alueen eteläpuolitse. Kohteen puut ovat suuria kuusia ja haapoja. (Luontoselvitys, Pöyry 2006)

Lappeenrannan kaupungin länsiosan yleiskaavan luontoselvityksen maastokäynnillä vuonna 2012 löytyi liito-oravan papanoita molemmin puolin Ruoholammenkatua. Koulun koillispuolen metsä on varttunutta kuusikkoa, jossa kasvaa myös haapoja. Papanoita oli lähes parinkymmenen puun alla, mutta ei missään kovin runsaasti. On silti mahdollista, että alueella on pesäpuita. Liito-oravat liikkuvat todennäköisesti aktiivisesti metsiköiden välillä Ruoholammenkadun, Järviiniitunkadun ja Munteronkadun yli, mikä tulee ottaa huomioon säästämällä katujen reunoilla täysimittaista puustoa. (Luontoselvitys, Pöyry 2014)

Alueelta ei ole tiedossa liito-oravan lisäksi muita luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien tai uhanalaisten lajien esiintymiä. Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai muita valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita. Lähin Natura-alue sijaitsee kilometrin päästä pohjoisesta, jossa on Luhtalammensuon Natura 2000-alue. Suunnittelualueella ei ole tiedossa luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppejä, vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppejä tai puroja, metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisia luontotyyppejä. (Luontoselvitys, Pöyry 2006 & luontoselvitys, Pöyry 2014)

3.1.7 Väestö, työpaikat ja palvelut

Lappeen päiväkotikoulussa on yhteensä noin 500 lasta ja henkilökuntaa noin 100. Lähiympäristö on pientalovaltaista aluetta. Lähimmät asuintalot sijaitsevat aivan suunnittelualueen vieressä Järviiniitunkadun luoteispuolella. Suunnittelualueen itäpuolella, noin 3 km päässä on Sammonlahden aluekeskus, jossa sijaitsevat tärkeimmät lähipalvelut, kuten yläkoulu, terveysasema, kirjasto, nuorisotila, liikuntahalli, kaksi päivittäistavaramarketia ja ravintoloita. Lappeenrannan teknillinen yliopisto ja Saimaan ammattikorkeakoulu kampusalueineen sijaitsevat Skinnarilanniemessä noin 3,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Yliopiston alueen työpaikkakeskittymään kuuluu myös IVH Kampus, joka tarjoaa toimitiloja korkean teknologian yrityksille.

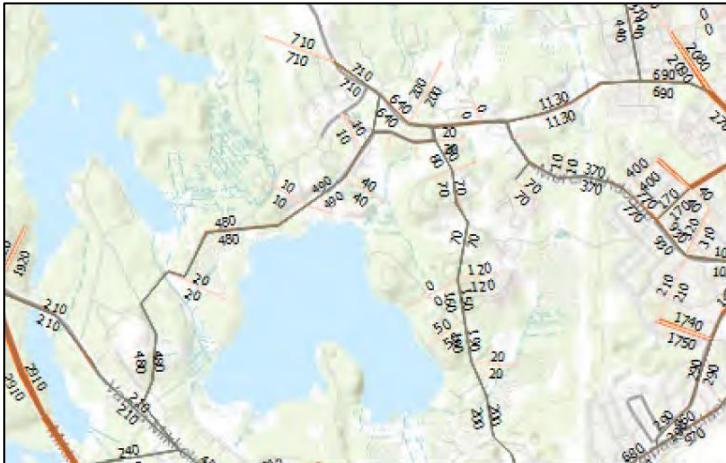
3.1.8 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

MATTI-tietokannan mukaan alueella tai sen ympäristössä ei ole pilaantuneita maita.

Liikenne

Lappeenrannan kaupunki on teettänyt keskustaaajaman alueelle liikenne-ennusteen vuodelle 2035 sekä nykytilaennusteen vuodelle 2014 (Trafix Oy 2015). Nykytilaennusteella tarkoitetaan liikennemallin tuottamaa arviota nykyisistä liikennemääristä. Liikenne-ennuste kuvaa osa-alueilta lähtevän ja niille saapuvan liikenteen määrää. Nykytilaennusteen mukaan vuonna 2014 Järviiniitunkatu-Munterontien liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on 980 ajoneuvoa/vuorokausi, ja liikenteen on ennustettu kasvavan 1360 ajoneuvoon/vuorokausi

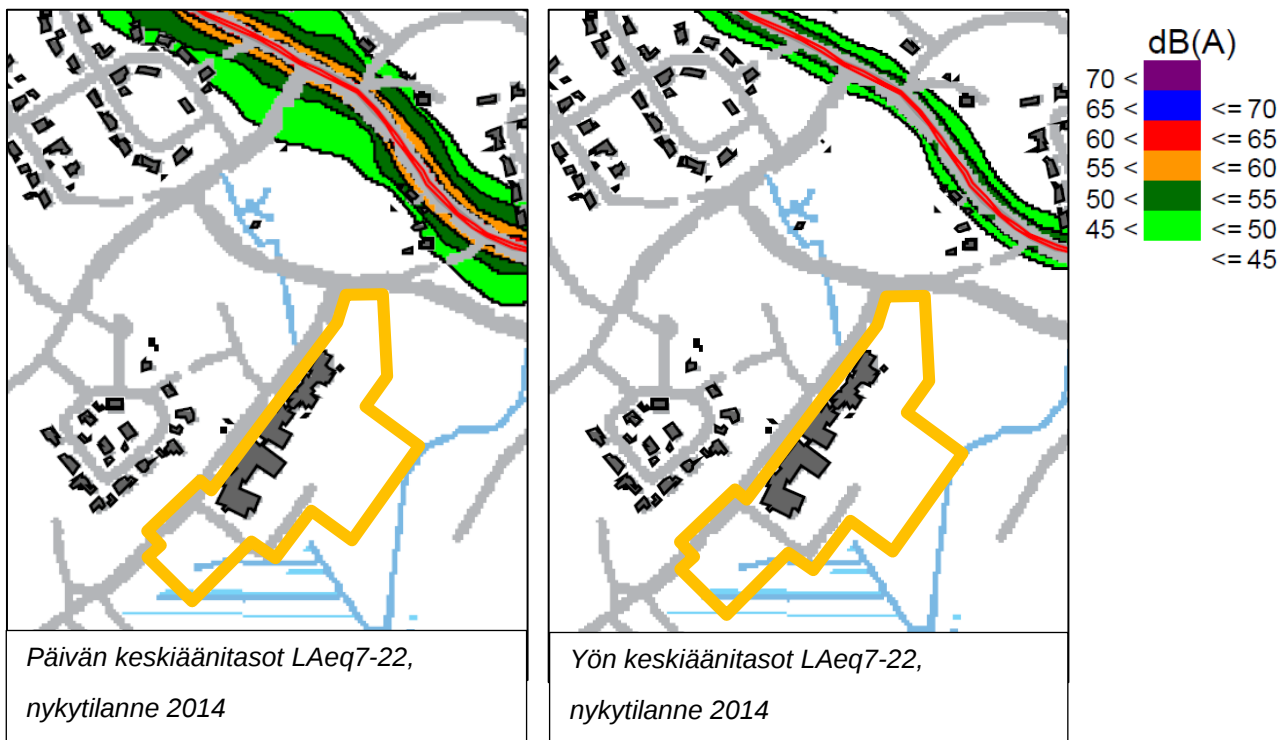
vuoteen 2035 mennessä. Kampakujan nykytilaennuste on 80 ajon/vrk ja 2035-ennuste 440 ajon/vrk.



Nykytilaennusteen mukaiset liikennemäärät suunnittelualueen ympäristössä (Trafix Oy 2015)

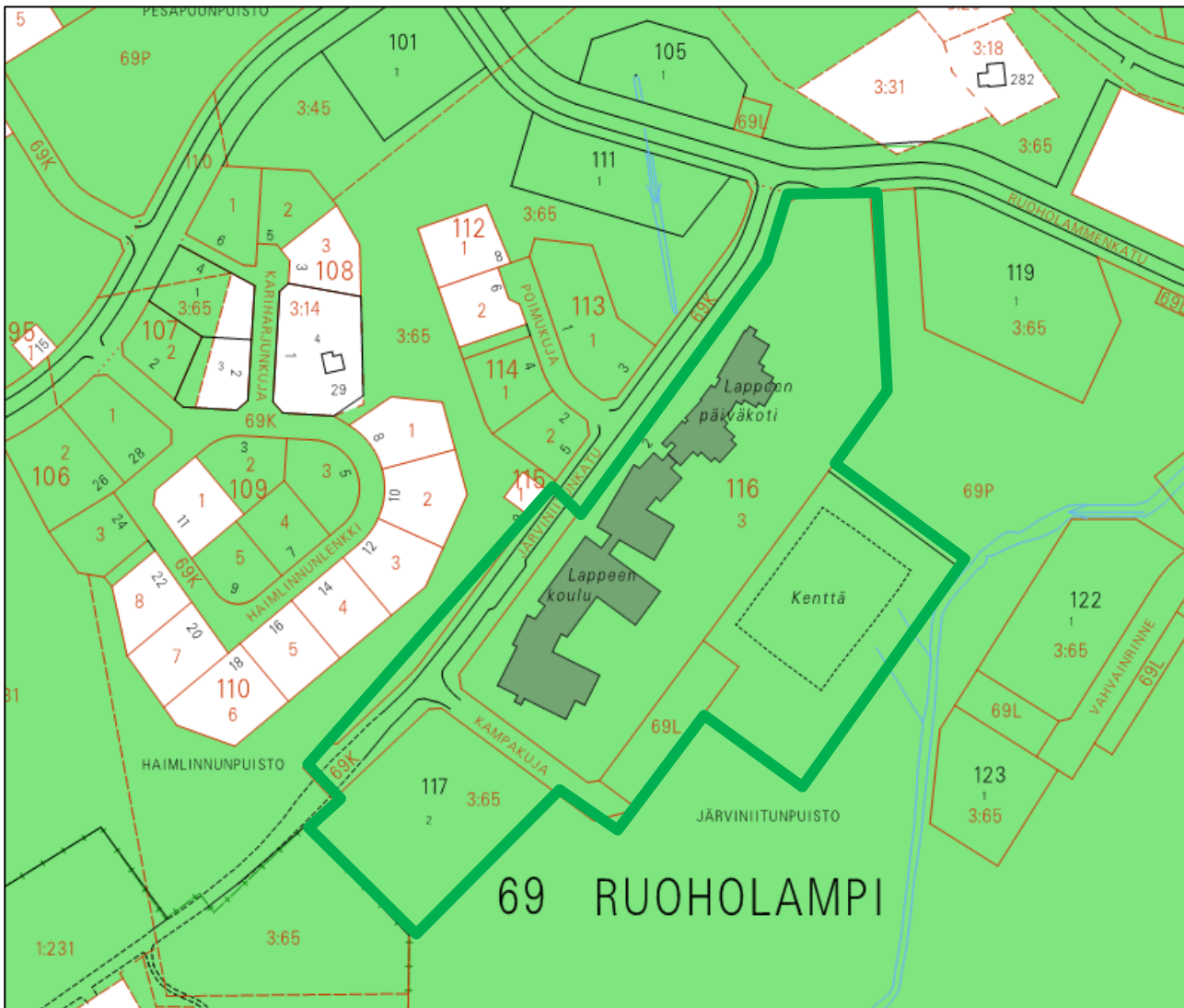
Melu

Merenlahdentie on lähimpänä suunnittelualueita sijaitseva katu, jonka keskiäänitasoja on ennen kaavaprosessia mallinnettu. Ruoholammenkatua tai Järviniekatua ei mallinnettu, koska keskusta-alueen ulkopuolella mallinnettiin vain tärkeimmät pää- ja kokoojakadut. Vuonna 2015 valmistuneen Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvityksen mukaan Merenlahdentie aiheuttama melutaso suunnittelualueella jää nykytilanteessa (2014) alle 45 dB:n eli se jää selvästi alle valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisten ohjearvojen (päivämelu 55 dB, yömelu 50/45 dB).



Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma (Ramboll, 2015)

3.1.9 Maanomistus



Lappeenrannan kaupunki omistaa karttaan vihreällä merkityt alueet, valkoisella merkityt alueet ovat yksityisten maanomistajien tai muiden toimijoiden omistuksessa. Kaavamuuotosalue on kokonaan Lappeenrannan kaupungin omistuksessa.

nittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Alue kuuluu myös *kasvukeskusalueen laatukäytävä* -vyöhykkeeseen (lk). Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue.

Alueelle johtava Merenlahdentie on merkitty kaavassa merkinnällä yhdystie/kokoojakatu (yt).

Alueen kohdalla kulkee *pääsiirtoviemäri* (j). Merkinnällä osoitetaan pääsiirtoviemärien linjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu *Retkeily-/ ulkoilureitti* (vihreä palloviiva).

Suunnittelualueen lounaispuolella Etu- ja Taka-Munton kivikautinen asuinpaikka on merkitty *muinaismuistokohteeksi* (violetti neliö). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu muinaismuistolaila (295/1963).

Ruoholammen vesistön itä- ja länsipuolille on merkitty *valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö* (ma/kv). Kyseessä on Rutolan ylivientilaitos ja Salpalinja. Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta osa-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

Salpalinja on lisäksi merkitty omalla merkinnällään (neliöviiva) Merkinnällä osoitetaan alue, jolla sijaitsee Salpalinja – linnoitusketjun rakenteita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttö ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon suojeltujen rakenteiden historiallinen arvo.

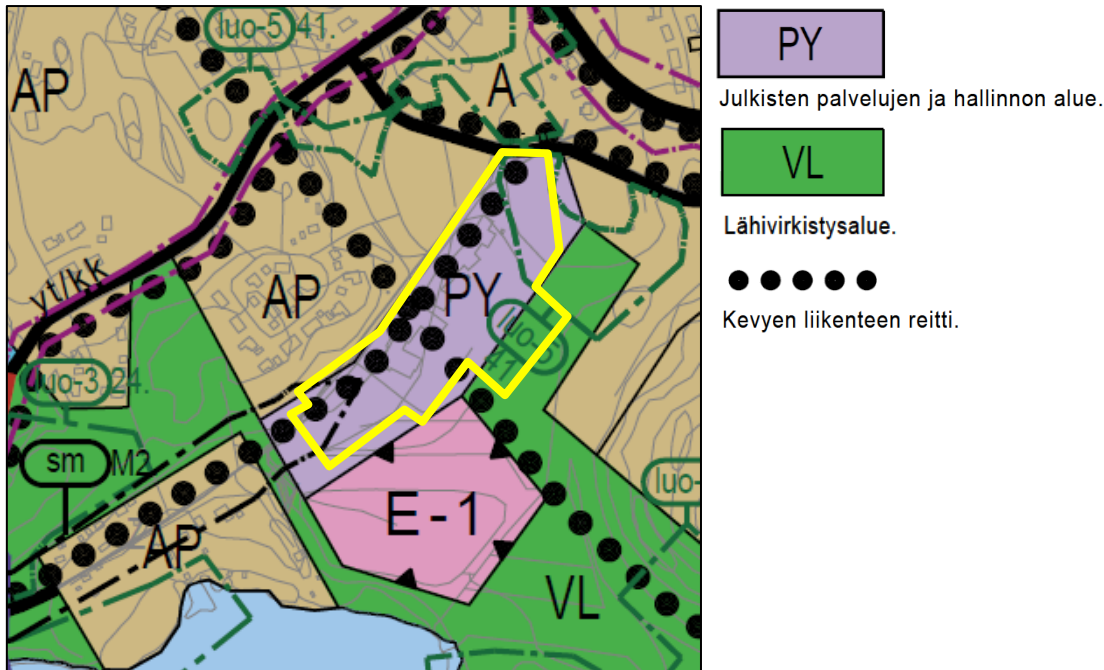
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2019, ja sen lainvoimaisuudesta on kuulutettu 18.3.2019.

Pääosa suunnittelualueesta on osoitettu osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY). Suunnittelualueen kaakkoisosassa on *lähivirkistysaluetta* (VL). *Kevyen liikenteen reitti* (musta palloviiva) kulkee alueen läpi koillisesta lounaaseen ja luoteesta kaakkoon. Suunnittelualueen koillisosassa oleva metsäalue on merkitty *luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi* (luo-5) 41. (Kohde 41. = Lappeen koulun metsä.) *Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai*

levähdyspaikkoja sekä muita luontoarvoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteinä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

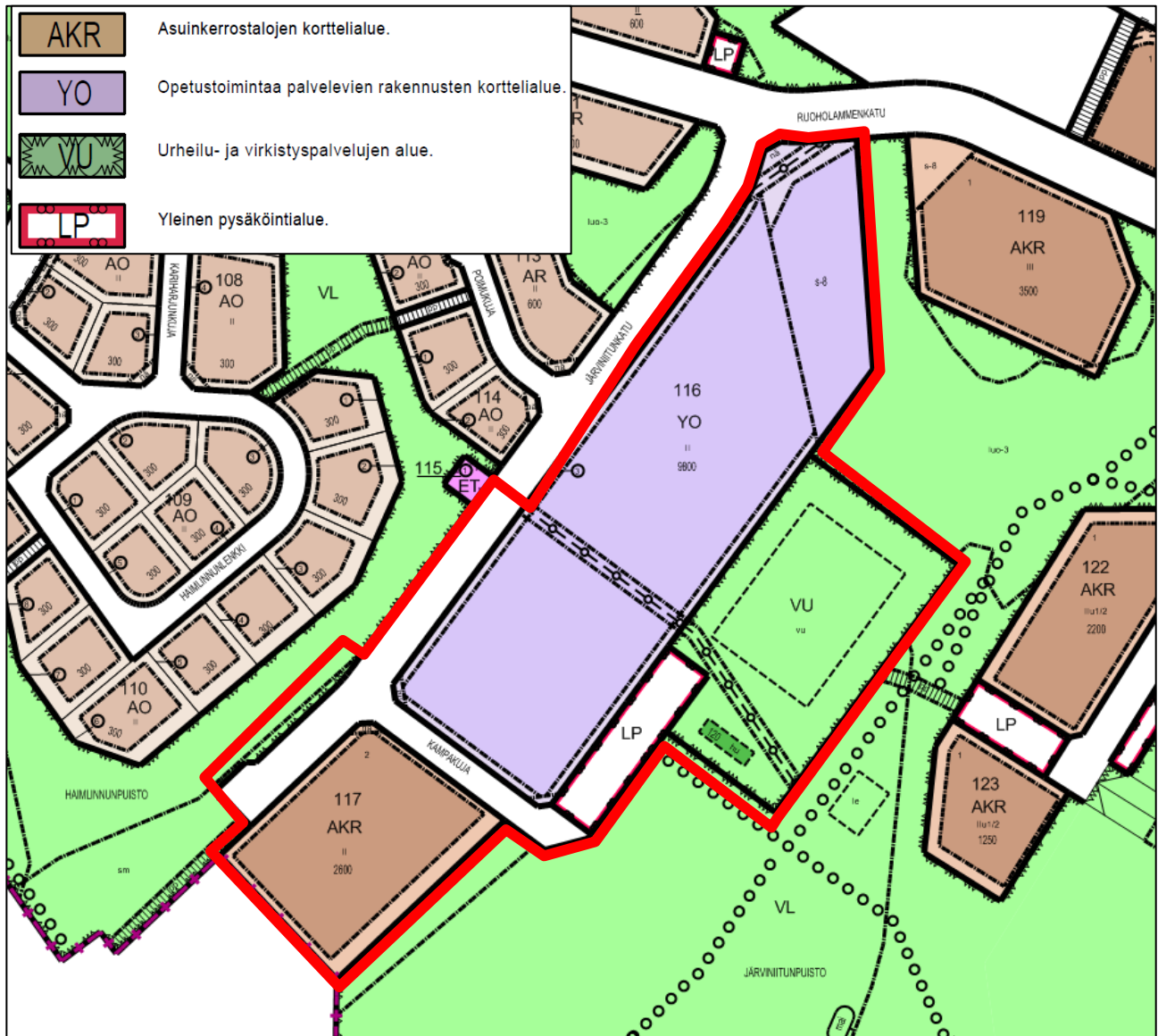
Lounaassa osa suunnittelualueesta kuuluu *muinaismuistoalueeseen* (sm)(13.) (Kohde 13.= Munterontien tienvarsiasutus.) Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteinä olevan muinaisjäänösinventoinnin kohdeluetteloon.



Ote vireillä olevasta Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa, jotka on hyväksytty 15.1.2007 ja 8.11.2010. Jälkimmäinen kattaa lähes koko kaavamuutosalueen. Voimassa olevassa asemakaavassa Lappeen päiväkotikoulun tontti on merkitty *opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi* (YO). Alueelle on osoitettu 9 800 kerros-m² rakennusoikeutta ja suurin sallittu kerrosluku on II. Tontin koillisosassa on *alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemahoidon kanalta tarpeelliset toimenpiteet*. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy (s-8).



Ote ajantasa-asemakaavasta

Pallokentän alue on asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), jolle on osoitettu myös ohjeellinen huoltorakennuksen rakennusala ja tälle 120 kerros-m² rakennusoikeutta. VU-alueen lounaspuolella kapea osa lähivirkistysalueesta (VL) kuuluu suunnittelu-alueeseen. Pallokentän vieressä oleva pysäköintialue on asemakaavassa yleistä pysäköintialuetta (LP). Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa kulkee suunnittelualueen läpi tontin pohjoisosassa ja keskellä luode-kaakko-suuntaisesti.

Kampakuja ja Järvinuonkatu ovat katualuetta. Kampakujan lounaispuolella on *asuinkerrostalojen korttelialue* (AKR). Alueelle on osoitettu 2600 kerros-m² rakennusoikeutta ja suurin sallittu kerrosluku II.

Kaavamuutosalueeseen kuuluvalla Järvinuonkadun luoteispuoleisella alueella on *lähivirkistysaluetta* (VL). VL-alueella on *alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös* (sm). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.

AKR- ja YO-kortteleiden kulmissa Järviiniitunkadun puolella on liittymänäkemiä varten varattu *tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella* (nä).

Rakennusjärjestys

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.9.2016.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista asemakaavan pohjakarttaa.

3.2.1 Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Asemakaavan laadinnassa on hyödynnetty seuraavia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Lappeenrannan kaupungin länsiosan yleiskaavan luontoselvitys (Pöyry 2014)
- Ruoholampi III- ja IV- alueiden luontoselvitys (Pöyry 2006)
- Ruoholampi III asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti 2006)
- Lappeenrannan liikenne-ennuste, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava (Trafix Oy 2015)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma (Ramboll 19.3.2015)
- Lappeenrannan kaupungin länsiosan osayleiskaavan 2030 maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll 2014)
- Lappeenranta etu- ja Taka-Muntero 69 Ruoholampi, kortteli 116 koekaivaus (Museovirasto 2007)
- Lappeenranta etu- ja Taka-Muntero 69 Ruoholampi, korttelit 116 ja 117 koekaivaus (Museovirasto 2008)
- Lappeenranta Etu- ja Taka-Muntero, Kivikautisen asuinpaikan kaivaus (Museovirasto 2009)
- Lappeenranta Keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydensin inventointi (Mikroliitti 2012)

Asemakaavan muutos perustuu Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 6.6.2016 § 57 tekemään länsialueen palveluverkkopäätökseen. Päätöksen mukaan käynnistetään asemakaavan laadinta, jossa Lappeen koulun alueella koulun ja päiväkodin tontille varataan runsaan 4 hehtaarin alue, joka sisältää Kampakujan lounaispuolella olevan rakentamattoman korttelialueen, katualuetta ja koulun yhteydessä olevan kenttäalueen.

Samanaikaisesti asemakaavamuutoksen kanssa suunnittelualueelle on laadittu yksityiskohmainen suunnitelma koulun ja päiväkodin pysäköintialueiden laajenemisista, Järviiniitunkadun parantamisesta, kiertoliittymästä ja uusista kevyenliikenteen väylistä alueella. Suunnittelun eri vaiheissa on tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisuja alueen liikennejärjestelyiksi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tausta ja tavoitteet

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta keväällä 2018. Asemakaavan muutos perustuu Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 6.6.2016 § 57 tekemään länsialueen palveluverkkopäätökseen. Päätöksen mukaan käynnistetään asemakaavan laadinta, jossa Lappeen koulun alueella koulun ja päiväkodin tontille varataan runsaan neljän hehtaarin alue, joka sisältää Kampakujan lounaispuolella olevan rakentamattoman korttelialueen, katualuetta ja koulun yhteydessä olevan kenttäalueen.

Palveluverkkopäätöksen ohella asemakaavan laatimisen taustalla ovat päiväkotikoulun alueella ilmenneet liikenneverkon ja pysäköinnin kehittämistarpeet. Erityisesti pysäköintialueet ja saattoliikenteen tilat on todettu riittämättömiksi. Suunnittelun tarkoituksena on kehittää kokonaisvaltaisesti alueen liikennejärjestelyjä, kevyt liikenne ja julkinen liikenne mukaan lukien.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on myös lueteltu kaavatyössä osallisena olevat tärkeimmät maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot.

Kaavoituksen vireilletulosta sekä kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Lähialueen maanomistajia informoitiin henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta. Kaavaluonnoksesta pidettiin asukastilaisuus Lappeen koululla tiistaina 26.3. Kävijöitä tilaisuudessa oli 7.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivuilla www.lappeenranta.fi > rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 19.3.- 8.4.2019 välisen ajan.

Viranomaisyhteistyö Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot osallisena olevilta viranomaisilta, jotka on lueteltu OAS:ssa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavasta ei ole tarpeen järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

4.3 Suunnitteluvaiheet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt vuonna 2018. Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta kaupungin ilmoitustaululla sekä lehdistökuulutuksella 16.3.2019 Etelä-Saimaassa. Lähialueen maanomistajille on lähetetty kirje asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 19.3.2018 alkaen koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 19.3.- 8.4.2019. Nähtävillä olon jälkeen kaavaluonnosta on tarkistettu saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja laadittu kaavaehdotus. Kaavaehdotus käsitellään ja hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kuulemisen jälkeen asemakaavaa voidaan vielä tarvittaessa tarkistaa saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §). Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lappeenrannan kaupungin tavoitteena on kehittää Lappeen päiväkotikoulun alueen turvallisuutta ja toimivuutta. Kaavamuutoksella turvataan toimivat liikennejärjestelyt työmatkaliikenteen, saattoliikenteen, kevyen liikenteen ja huoltoliikenteen osalta. Kaavalla mahdollistetaan myös tulevaisuudessa mahdollisesti ilmenevät rakennusten laajennustarpeet. Kaavalla mahdollistetaan myös piha- ja kenttäalueen toiminnallinen kehittäminen sekä lähiympäristön parantaminen.

Lappeenranta 2033 –strategian ja arkkitehtuuriohjelman tavoitteena on tarjota riittävästi julkisten palvelujen tontteja ja turvata hyvinvointipalvelujen saatavuus. Maankäyttöä pyritään tehostamaan rakentamalla jo olemassa olevan yhdyskuntatekniikan varrelle.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella Lappeen päiväkotikoulun tonttia on laajennettu siten, että siihen kuuluvat voimassa olevan asemakaavan mukaisen tontin lisäksi myös pallokenttä, pysäköintialue, Kampakujan katualue ja Kampakujan lounaispuolella oleva rakentamaton korttelialue.

Kaavamuutoksella voimassa olevan kaavan *asuinkerrostalojen korttelialue* (AKR), *urheilu- ja virkistyspalvelujen alue* (VU), *pysäköintialue* (LP), *osa lähivirkistysalueesta* (VL) ja Kampakujan katualue on liitetty *opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen* (YO). Korttelialue käsittää yhden sitovan tontin ja kaksi rakennusala. Järviiniitunkadun aluetta on muutettu siten, että kadun lounaspäähän on mahdollista sijoittaa kiertoliittymä. Osa katualueesta on muutettu *lähivirkistysalueeksi* (VL), kun katua on lyhennetty.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 4,68 ha ja rakennusoikeus 15 000 kerros-m². Kaavamuutoksella alueen kokonaisrakennusoikeus nousee 2 480 kerros-m²:llä.

- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), 4,22 ha, rakennusoikeus 15 000 kerros-m²:
- Lähivirkistysalue, 1248 m²
- Katualue 3212 m²

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksella parannetaan alueen pysäköinti- ja liikenneratkaisuja, ympäristön laatu huomioon ottaen. Kaavamuutosalueeseen liittyvien luontoarvojen, kuten tontin pohjoisosassa sijaitsevan liito-oravan elinpiirin säilyminen on turvattu. Kaavamuutoksen myötä alueelle ei sijoitu ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja eikä alueelle kohdistu sen ulkopuolelta liikennemelua tai muuta ympäristöhäiriötä, joka edellyttäisi suojaamistoimenpiteitä kaavamuutosalueella. Kaava-alueen ympäristön peruspiirteet on säilytetty ja alueen eteläosaan on osoitettu uusia istutettavia alueen osia.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden osalta kaavaratkaisua voidaan pitää kohdassa 4.4 esitettyjen tavoitteiden mukaisena sekä maankäyttö- ja rakennuslain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisina.

5.3 Aluevaraukset

YO-korttelialue

Korttelialueella on kaksi rakennusala, joille on merkitty rakennusoikeutta 12000 ja 3000 kerrosalaneliömetriä. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II (kaksi), joka mahdollistaa myös rinneratkaisut, esim. ½kl:n. Istutettavia alueenosia on osoitettu alueen eteläosaan, lähinnä pysäköintialueen ja pienemmän rakennusalan reunoille.

Entinen Kampakujan katualue on korvattu *ajoyhteydellä* (ajo), joka johtaa Järviiniitunkadulta koulurakennuksen takana olevalle pysäköintialueelle. Pysäköimiselle on varattu aiempaa enemmän tilaa pallokentän lounaispuolelle. *Pysäköimispaikka* (p) on L-kirjaimen muotoinen ja sille on mahdollista sijoittaa noin 130 autopaikkaa.

Korttelialueen koillisosassa sijaitseva metsä on osoitettu kaavamerkinnällä *Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy (s-8)*. Metsän läpi on osoitettu *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä ja riittävän korkea puusto säilyy. Väylän toteutussuunnittelun yhteydessä tulee liito-oravaesiintymän puut kartoittaa ja turvata niiden säilyminen. (pp/s-8)*.

Korttelialueelle on osoitettu *jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia (pp)*, jotka yhdessä *pp/s-8-väylän* kanssa muodostavat yhtenäisen kevyen liikenteen yhteyden korttelialueen läpi sekä siitä kohtisuoraan eroavan yhteyden kaakkoon.

Korttelialueen läpi kulkee johdolle varattu alueen osa luode-kaakkosuuntaisesti sekä alueen pohjoisosassa.

Pallokenttä on osoitettu *pallokentälle varattuna alueen osana (vu)*. Tontin pohjoisosassa, Ruoholammen ja Järviiniitunkadun risteyksessä, on *tontinosa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella (nä)*. Kadun reunaan on osoitettu *katualueen rajan osia, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää* Ruoholammenkadun ja Järviiniitunkadun risteysalueelle sekä kiertoliittymän (entisen Kampakujan liittymän) molemmin puolin.

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalueeksi on muutettu osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta Järviiniitunkadun katualueesta, jolle ei ole toteutettu katurakenteita. VL-alueen läpi kulkee *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)*, joka noudattaa likimain nykyistä Munterontien linjausta ja jatkuu kaavamuutosalueen ulkopuolella Munterontien paikalla.

Voimassa olevan asemakaavan muinaismuistoa koskeva kaavamerkintä on poistettu, koska nykyinen museoviraston rajaama muinaismuistoalueen raja ei ulotu kaavamuutosalueelle.

Katualue

Järviiniitunkatu on lyhentynyt voimassa olevaan asemakaavaan nähden noin 40 metrillä. Katualueen rajausta on laajennettu siten, että sille voidaan sijoittaa kiertoliittymä. Kiertoliittymä muuttuu myöhemmin pelkäksi kääntöpaikaksi, kun Ruoholammen ja Munteron alueiden koojakatuna toimiva Munteronkatu on jatkettu vanhalle Mikkeliintielle ja nykyinen Munterontie voidaan sulkea moottoriajoneuvoliikenteeltä.

5.3.1 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu

Suunnittelualue tukeutuu alueella olemassa olevaan vesijohto- ja viemäriverkkoon sekä Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n sähköverkkoon. Korttelialueen vaatimat keski- ja pienjännitejohdot sijoittuvat maakaapeleina katualueille. Kaukolämpöverkko sijoittuu Järviiniitunkadun katualueelle.

Kaavamuutosalueen rakentamaton lounaisosa, joka kaavamuutoksessa on osoitettu opeustustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena, on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon ilman lisärakentamista. Kaukolämpöverkko ulottuu noin 50 metrin päähän rakentamattomasta rakennusalueesta.

Suunnittelualue on palveluriskiluokkaa IV, jolloin tehokas pelastustoiminta voi alkaa pidemmänkin ajan kuluessa kuin 22 minuuttia (ekpelastuslaitos.fi). Vireillä olevan itäisen alueen paloaseman asemakaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu saavutettavuuksia. Lappeen koulu on toimintavalmiustarkastelujen mukaan mahdollista saavuttaa Lavolan paloasemalta kuudessa minuutissa.

Alueen toteutussuunnittelun yhteydessä tulee sammutusveden saatavuus alueelle ja pelastusteiden käytettävyys varmistaa. Tonttiliittymien toteutussuunnittelussa tulee huomioida pelastuskaluston hälytysliikennöinnin tarpeet.

Pelastuslain 379/2011 mukaan väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1200 neliömetriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu erityisiä ympäristöä kuormittavia toimintoja (melu, värinä, pölyvaikutus). Kaavamuutoksessa rakennusoikeus nousee 2 480 kerros-m². Uuden rakentamisen myötä kaavamuutos saattaa lisätä alueen liikennettä. Liikenne- ja muita ympäristövaikutuksia on käsitelty tämän kaavaselostuksen vaikutusosassa.

5.5 Luonnonympäristö

Alueen koillisosassa oleva metsä, jossa on tavattu liito-oravan elinpiiriä, on osoitettu merkinnällä: *Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy (s-8).* s-8-aluetta on suurennettu niin, että se sisältää muutamat Järviiniitunkadun puolella olevat täysimittaiset puut. Kyseiset puut auttavat liito-oravaa kulkemaan Järviiniitunkadun yli, jonka toisella puolella on todennäköisesti liito-oravan pesäpuita. s-8 alueen läpi osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa on osoitettu kaavamerkinnällä: *Jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa siten että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä ja riittävän korkea puusto säilyy. Väylän toteutussuunnittelun yhteydessä tulee liito-oravaesiintymän puut kartoittaa ja turvata niiden säilyminen. (pp/s-8).*

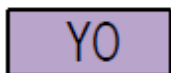
5.6 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Suunnittelualueelle ei sijoitu Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (lähde: <http://kyppi.fi>). Etu- ja Taka-Munteron muinaisjäännösalue rajautuu suunnittelualueeseen lounaassa.

Suunnittelualueelta poistuu muinaisjäännöstä koskeva suojelumerkintä (sm), koska Etu- ja Taka-Munteron muinaisjäännösalueen nykyinen aluerajaus ei ulotu kaavamuutosalueelle muinaisjäännösrekisterin mukaan (kyppi.fi).

5.7 Kaavamerkinnät ja -määräykset



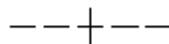
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



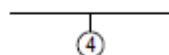
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

69

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

RUO

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

116

Korttelin numero.

JÄRVINIITUNK

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

12000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

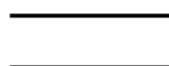
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



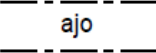
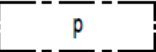
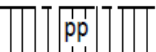
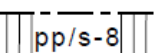
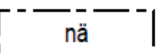
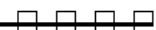
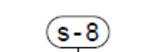
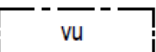
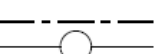
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.

	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa siten että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikumisen kannalta riittävä ja riittävän korkea puusto säilyy. Väylän toteutussuunnittelun yhteydessä tulee liito-oravaesiintymän puut kartoittaa ja turvata niiden säilyminen.
	Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikumisen kannalta riittävä puusto säilyy.
	Pallokentälle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa.

Istutettavalle alueelle saa tehdä kulkureittejä.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Rakennussuunnittelussa tulee huomioida rakennusten ekologisuus ja energiatehokkuus sekä kestävän kehityksen mukaiset arvot.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

1 ap / 150 kerros-m²

1 saattopaikka / 5 varhaiskasvatuksenpaikkaa

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään

- Opetustilat 1 pp / 20 kerros-m²
- Päiväkotikoti 1 pp / 50 kerros-m²

Alueelle tehty tonttijako on sitova.

5.8 Nimistö

Alueelle ei osoiteta uutta nimistöä. Kampakujan katualue poistuu ja muuttuu tontin sisäiseksi ajoyhteydeksi. Kampakujan nimi poistuu käytöstä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutuksia on arvioitu suunnittelun eri vaiheiden yhteydessä. Arvioinnin periaatteet on määritetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Tämä selostus sisältää asemakaavan toteuttamisen vaikutusten arvioinnin. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavaratkaisujen ympäristöllinen merkitys, parantaa tehtävien ratkaisujen laatua sekä havainnollistaa osallisille ja päättäjille asemakaavan sisältöä.

Arvioinnin pohjana on käytetty mm. seuraavia selvityksiä ja lähteitä:

- Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 luontoselvitys (Pöyry 2014)
- Ruoholampi III- ja IV- alueiden luontoselvitys (Pöyry 2006)
- Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008.
- Kulttuuriympäristön palveluikkuna, museovirasto

Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

1. Ekologiset vaikutukset (esim. luontotekijöihin liittyvät erityisarvot)
2. Taloudelliset vaikutukset (esim. kunnallistekniset kustannustekijät)
3. Liikenteelliset vaikutukset
4. Sosiaaliset vaikutukset (esim. vaikutukset palveluihin)
5. Kulttuuriset vaikutukset (esim. kaupunkirakenteelliset vaikutukset)

Menetelmän avulla on pyritty löytämään vastauksia erityisesti siihen, toteuttaako kaavaratkaisu kokonaisuudessaan kestävää kehitystä. Tärkeimpien vaikutusten tunnistamisen apuna käytettiin MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimuksia ja niistä johdettuja vaikutuksiin liittyviä kysymyksiä. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu vertaamalla asemakaavaluonnosta alueella voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen. Lisäksi vaikutuksia on verrattu tilanteeseen, ettei alueella tapahtuisi mitään muutoksia nykytilanteeseen.

6.1 Ekologiset vaikutukset

6.1.1 Vaikutukset maisemaan

Asemakaavan mahdollistama rakentaminen sijoittuu maastoon, jossa ei ole maisemallisesti merkittäviä kohtia, ja jossa alkuperäinen luonnonmaisema on selvästi muuttunut rakentamisen ja läjitysalueiden myötä. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä kaavaratkaisulla ole niiden osalta vaikutusta. Asemakaavan vaikutus ei myöskään kohdistu kulttuurimaisemallisesti merkittävään alueeseen.

Suunnittelualue on keskeisiltä osiltaan entistä peltoaluetta, jolla ei ole todettu erityisiä maisema-arvoja. Alue on pinnanmuodoiltaan loivapiirteistä ja sijoittuu laajempien selännealueiden, kuten Vahvainmäen ja Munterontien luoteispuolisen harjun välille.

Kaavan myötä suunnittelualueen rakennuskanta lisääntyy ja erityisesti katu- ja pihajärjestelyt muuttuvat. Nykyisen päiväkotikoulun rakennusalan rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan nähden 2200 krs-m². Kaavamuutoksen mahdollistama lisärakentaminen muuttaa maisemaa paikallisesti. Lisäksi päiväkotikoulun lounaispuolinen alue voi muuttua rakennetuksi korttelialueeksi, kuten voimassa olevan asemakaavan mukaankin tapahtuisi. Alueelle on osoitettu 3 000 krs-m² uudisrakentamista, mikä muuttaa maisemaa kokonaisuutena avarammaksi ja kadun varressa osin rakennusten rajaamaksi. Alueelle on varttumassa nuorta puustoa, jonka kaatamista sekä maaston pengertämistä tai maantäyttöä rakentaminen edellyttää.

Kokonaisuutena asemakaavan vaikutus maisemakuvaan on paikallinen, sillä korttelialuetta ympäröivät yhtenäiset metsäalueet säilyvät jatkossakin maisemaa rajaavana elementtinä. Myös korttelin eteläpuolinen läjitysalue säilyy lähimaisemaa rajaavana tekijänä. Läjitysalue on kymmenen metriä suunnittelualueutta korkeammalla, ja sieltä avautuvat jatkossakin esteettömät näkymät kaavamuutosalueelle. Suunnittelualueelta pisimmät näkymät avautuvat jatkossakin pihan ja pallokentän yli kaakkoon, jossa on toistaiseksi säilynyt pienialainen entinen peltoaukea.

6.1.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Alue on maastoltaan lähes tasaista eikä kaavan mukainen rakentaminen edellytä merkittävää maaston leikkaamista tai täyttämistä normaalien rakentamistoimenpiteiden lisäksi. Jonkin verran maaston leikkaamista ja täyttämistä edellyttäneen kuitenkin alueen lounaisosan uudisrakentaminen.

Alueen maaperässä voi esiintyä radonkaasua. Asemakaavamääräysten mukaan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Kokonaisuutena rakentamisen vaikutukset maaperään ovat paikallisia ja merkitykseltään vähäisiä eivätkä kohdistu geologisesti tai geomorfologisesti merkittäviin muodostumiin.

Kallioperä on syvällä Salpausselän maakerrosten alla, eikä tule miltään osin näkyviin. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kallioperään.

6.1.3 Kasvi- ja eläinlajit ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi jo nyt rakennettua aluetta. Kaavamuutoksessa sekä poistuu että tulee lisää lähivirkistysaluetta. Voimassaolevaan kaavaan nähden lähivirkistysalueen määrä lisääntyy 314 neliometrillä.

Luontovaikutusten kannalta asemakaavamuutoksessa osoitettu maankäyttö ei poikkea olennaisesti niistä vaikutuksista, joita poistuvan kaavan toteuttamisella olisi ollut. Koulun alue on osoitettu kummassakin kaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Poistuvassa kaavassa alueen eteläosaan osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AKR) muuttuu osaksi YO-aluevarausta. (FM Soile Turkulainen, Pöyry)

Kaava-alueen pohjoisosa ulottuu koulun ja Ruoholammenkadun väliin jäävälle metsäalueelle, johon sijoittuu osa osayleiskaavan luontoselvityksessä luontokohteena mainitusta liito-oravan elinpiiristä (Pöyry Finland Oy 2017). Ruoholammenkadun ympäristössä todettiin

lähekkäisiä liito-oravametsiköitä jo vuonna 2006, ja metsiköistä kadun molemmilta puolilta löytyi papanoita myös keväällä 2012. Osayleiskaavan liito-oravarajaus perustuu jälkimmäisiin havaintoihin. Koulun koillispuolella sijaitseva noin kahden hehtaarin kokoinen metsikkö on varttunut kuusikkoa, jossa kasvaa myös haapoja. Papanoita oli lähes parinkymmenen puun alla, mutta ei missään kovin runsaasti. Metsikön arvioitiin olevan osa elinpiiristä, jonka toinen osa on Ruoholammenkadun pohjoispuolella ja kolmas osa lännempänä Ruoholammenkadun eteläpuolella. (FM Soile Turkulainen, Pöyry)

Asemakaavamuutosta varten ei ole varsinaisesti selvitetty uudelleen liito-oravien esiintymistä alueella, mutta biologi teki alueelle maastokäynnin syyskuussa 2016. Käynnillä arvioitiin erityisesti mahdollisuutta sijoittaa koulun pohjoispuolelle kevyen liikenteen väylä. Käynnin johtopäätös oli, että metsä on ennallaan ja soveltuu edelleen liito-oraville. Koulun aidan reunassa todettiin olevan jo melko leveä avoin alue ja siinä kulku-ura. Asemakaavamuutoksessa on osoitettu kevyen liikenteen väylä tähän kohtaan. Metsäalue on rajattu s-8 -rajauksella, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy. (FM Soile Turkulainen, Pöyry)

Liito-orava on luontodirektiivin IV liitteen eläinlaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain (49 §). Asemakaavamuutoksessa osoitetun kevyen liikenteen väylän rakentamisella ei arvioida olevan liito-oraviin haitallisia vaikutuksia. Jos rakentamista varten on tarpeen kaataa yksittäisiä metsikön reunapuita, tulee kaavamääräyksen perustuen vielä varmistaa, että niiden joukossa ei ole liito-oraville tärkeitä puita. Rakentaminen ei vaikuta liito-oravien kulkuyhteyksiin Ruoholammenkadun yli. (FM Soile Turkulainen, Pöyry)

Muilta osin kaavan luontovaikutukset jäävät vähäisiksi. YO-alue on jo nykytilanteessa rakennettua aluetta lukuun ottamatta eteläosaa, jossa on taimikkoalue. Kaava-alueen pohjoispuolella noin 900 metrin päässä sijaitsee Luhtalammensuon Natura 2000 -alue (FI0411006, SAC, 42 ha). Asemakaava-alue ei ole sen kanssa samalla valuma-alueella, vaan pintavesien virtaussuunta on asemakaava-alueelta etelään päin kohti Ruoholampea (SYKE 2019). Lähin luonnonsuojelualue on Tilsala-Toivolan luonnonpuisto (YSA231570) noin 1,5 kilometrin päässä kaakossa. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia Luhtalammensuon Natura-alueeseen eikä luonnonsuojelualueisiin. (FM Soile Turkulainen, Pöyry)

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta metsäalueiden pirstoutumista eikä ekologisten yhteyksien katkeamista. Kokonaisuutena kaavan toteuttamisella ei ole kielteistä vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin eikä luonnon monimuotoisuuteen. Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu luonnontilaltaan jo muuttuneelle alueelle.

Lähteet:

- Pöyry Finland Oy 2017. Lappeenrannan länsiosan osayleiskaavan luontoselvitys.
- Suomen ympäristökeskus (SYKE) 2019. Karpalo-karttapalvelu. http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Karttapalvelut.

6.1.4 Pinta- ja pohjavesi

Rakentaminen ei aiheuta jätevesien kautta vaikutuksia vesistöihin, sillä rakennukset liitetään jätevesiverkostoon. Alueen rakentamisen jälkeen katto- ja piha-alueilla muodostuu sade- ja sulamisvesistä hulevesiä, joiden määrä lisääntyy päällystettyjen piha-alueiden ja kattopintojen kasvaessa. Ruoholammen vesistö sijaitsee 160 metrin päässä suunnittelualueesta. Alueen hulevedet johdetaan Järviiniitunsuohon, josta vesi laskee Ruoholampeen. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta erityistä vaaraa pintaveden tason muuttumisesta tai pilaantumisesta.

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella eikä kaavan toteuttamisella ole vaikutusta pohjavesiin. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta erityistä vaaraa pohjaveden pinnan tason muuttumisesta tai pohjaveden pilaantumisesta.

6.2 Taloudelliset vaikutukset

6.2.1 Aluetaloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutos mahdollistaa liikennejärjestelyjen kehittämisen ja uuden opetustoimintaa palvelevan rakennuksen rakentamisen suunnittelualan lounaisosaan. Lähipalvelujen kehittäminen tukee osaltaan kaupungin kilpailukykyä ja imagoa ja vahvistaa sitä kautta valmiuksia kilpailla uusista asukkaista ja veronmaksajista.

Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman sekä Lappeenranta 2033 –strategian tavoitteisiin kuuluvat maankäytön tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Lisärakentamisen toteutuminen tehostaa olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkostojen hyödyntämistä.

6.2.2 Infraverkon toteutuskustannukset

Asemakaavamuutoksen mukaisten uusien kevyenliikenteen katujen, kiertoliittymän ja Lappeen koulun pysäköintialueen laajentamisen alustava kustannusarvio on 550 000 €. Muutokset on esitetty havainnekuvassa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä 2.

Asemakaavan rakentamattoman lounaisosan toteutuminen ei aiheuta juuri lainkaan infraverkon rakentamiskustannuksia, sillä korttelialuetta palvelevat kadut ja kunnallistekniikan verkostot ovat valmiina suunnittelualan ympärillä. Kaukolämpöverkko ulottuu Lappeen päiväkotikoululle. Uuden rakennusalan rakentaminen vaatii vähäistä (n. 50 metriä) kaukolämpöverkon jatkamista.

6.3 Liikenteelliset vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset liikenneverkkoon

Suunniteltu maankäyttö tukeutuu pääosin korttelialuetta ympäröivään nykyiseen katuverkkoon. Järviiniitunkadun aluevaraus lyhenee lounaispäästä ja siihen toteutetaan uusi kiertoliittymä, joka palvelee myös linja-autojen ja saattoliikenteen kääntöpaikkana. Kiertoliittymästä kaakkoon pysäköintialueille johtaa tonttiliittymänä entisen Kampakujan paikalle sijoitettava ajoyhteys. Nykyinen Munterontie yhtyy kiertoliittymään toistaiseksi sekä kevyttä liikennettä että moottoriajoneuvoliikennettä palvelevana tienä. Myöhemmin kiertoliittymä toimii

yksinomaan kääntöpaikkana, kun Ruoholammen alueen kokoojakatu Munteronkatu on jatkettu vanhalle Mikkeliintielle ja nykyinen Munterontie voidaan muuttaa kevyen liikenteen väyläksi ja sulkea moottoriajoneuvoliikenteeltä.

Kaavassa osoitetut tontin sisäiset kevyen liikenteen väylät (pp ja pp/s-8) muodostavat tontille yhtenäisen kevyen liikenteen yhteyden, joka kiertää päiväkotikoulun rakennukset ja ohjaa kevyttä liikennettä rakennusten kaakkoispuoliselle piha-alueelle ja pyöräpysäköintialueille. Pääyhteydestä erkanevat kaakkoon Tilsalankadun ja edelleen Uus-Lavolan suuntaan johtava yhteys.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta Järviiniitunkadun kevyen liikenteen väylään.

Suunniteltu kevyen liikenteen yhteys Sammonlahteen tullaan rakentamaan niin, että se liittyy suunnittelualueen kevyenliikenteen varauksiin.

6.3.2 Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu jonkin verran enemmän kerrosalaa voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Lisärakentamisen myötä myös liikennemäärät voivat kasvaa suunnittelualueella, kun alueen opettajien ja muun henkilökunnan sekä koululaisten määrä kasvaa. Nykyisen Lappeen päiväkotikoulun liikennemääriin kaavamuutoksella ei ole kuitenkaan vaikutusta.

Kaavamuutosalueen lounaisosassa oleva rakentamaton alue on muutettu *asuinkerrostalojen korttelialueesta (AKR) opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO)*. Alueelle on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa koulu- (tai päiväkoti)rakennus, mikä lisää sen liikennettä oppilasmäärän/ päiväkotipaikkojen kasvun myötä enemmän, kuin asuinkerrostalo. Kyseiselle tontinosalle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 kerros-m². Peruskoulun matkatuotosluku on 4-5 kävijää/100 kerros-m². Jos asemakaavamuutoksen sallima lisärakennusoikeus käytettäisiin kokonaan, tekisi se 120 – 150 kävijää alueelle lisää vuorokaudessa. Luku ei pidä sisällään koulujen iltakäyttöä harrastustoimintoihin tai koulun tavaraliikenteen matkatuotosta. (Lähde: Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008). Kyseessä on tulevaisuuden varaus, johon ei tässä vaiheessa liity konkreettista hanketta. Liikennemäärien arviointia on kyseisen korttelinosan osalta mahdollista tarkentaa sitten, kun sitä koskevat hankkeet ovat konkretisoituneet.

Kaavamuutoksen myötä Järviiniitunkadun päähän on mahdollista rakentaa kiertoliittymä. Tällöin koulukyytikuljetuksen on mahdollista kääntyä kiertoliittymässä ja pysähtyä tämän jälkeen Järviiniitunkadun levikkeelle. Muutos parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta, kun koulukuljetuksen ei tarvitse enää kulkea tontin alaosaan pysäköintialueen perälle kääntymään. Kiertoliittymä myös hidastaa ohiajavienv nopeuksia, ja parantaa myös sitä kautta turvallisuutta.

Kaavamuutoksessa osoitetut *jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetut alueen osat (pp ja pp/s-8)* parantavat huomattavasti kevyen liikenteen toimivuutta ja liikenteen turvallisuutta. Aamulla ja iltapäivällä koululaiset liikkuvat jatkossa koulun kaakkoispuolella, jossa piha-alueet sijaitsevat. Koululaiset kulkevat myös kouluun sisälle pihan puoleisista ovista. Kaavamuutos ohjaa koululaiset kulkemaan koulun pihalle Ruoholammenkadulta tontin itäreunaa-

pitkin, johon kevyenliikenteen yhteys on sijoitettu. Tämä lisää kokonaisuutena selvästi liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta, sillä Järviiniitunkatu on erityisesti päiväkodin saattoliikenteen vuoksi ajoittain ruuhkainen. Lisäksi kaavamuutosalueelta on osoitettu kevyenliikenteen yhteys kaakkoon, joka liittyy toistaiseksi rakentamattomaan kevyenliikenteen yhteyteen Tilsalankadulle ja edelleen Majavankadulle asti.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu luonnos, jonka mukaan Järviiniitunkadulle tehdään suuntaispysäköintinä seitsemän pysähtymispaikkaa koulun saattoliikenteelle. Päiväkodin eteen tontin puolelle on osoitettu niinikään saattoliikennettä varten runsaat 20 pysäköintipaikkaa, joista suurin osa on vinopysäköintiä. Pysäköintipaikkojen sijoitusta ja lukumäärää ei ole kuitenkaan määrätty asemakaavassa, vaan kaava mahdollistaa muitakin ratkaisuja.

6.3.3 Vaikutukset liikennemeluun

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöksen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla melun yöohjearvo on kuitenkin 45 dB.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitykseen (Ramboll Finland Oy 2015) sisältyvistä kaduista lähin on Merenlahdentie. Sen ennustetut päivä- ja yömelualueet (v. 2035) eivät ulotu miltään osin suunnittelualueelle.

Kaavamuutos lisää alueen liikennettä, jos uusi koulurakennus toteutetaan tai nykyiseen päiväkotikoulukompleksiin rakennetaan lisää. Muutos ei kuitenkaan todennäköisesti aiheuttaisi oleellista liikennemelun kasvua, sillä päiväkotikoulu sijaitsee katujen varrella, joiden nopeusrajoitus on 40 km/h.

Kun Munteronkatu rakennetaan Vanhalle Mikkelintielle asti, Munterontie suljetaan läpiajolta. Sen seurauksena Järviiniitunkadun liikennemäärät laskevat, kun ohikulkuliikenne poistuu.

Kokonaisuutena voidaan todeta, että kaavaratkaisun seurauksena suunnittelualueelle ja siihen rajoittuville asuinalueille ei käytettävissä olevien tietojen mukaan aiheudu valtioneuvoston ohjearvot ylittäviä liikennemelutasoja eikä ihmisten elinolosuhteiden heikkenemistä.

6.3.4 Vaikutukset pysäköintiin

Kaavamääräyksissä on edellytetty 1 ap/ 150 kerros-m² ja 1 saattopaikka/ 5 varhaiskasvatuspaikkaa. Lappeen päiväkotikoulun rakennuskompleksin nykyinen kerrosala on 7 219 kerros-m², jolloin pysäköintipaikkoja tulee järjestää 48 kappaletta. Lisäksi 132-paikkainen päiväkotikoulu ja 61 esikoululaista tarvitsevat yhteensä 39 saattoliikennepaikkaa. Nykytilanteessa kaavan vaatima 48 pysäköintipaikkaa toteutuu, mutta päiväkodin saattoliikenteelle tulee järjestää lisää pysäköintipaikkoja. Nykyisen 9 saattoliikennepaikan lisäksi tulee siis järjestää 30 paikkaa lisää. Osa uusista saattoliikennepaikoista voidaan sijoittaa päiväkodin eteen uudelleen järjestelemällä nykyistä pysäköintipaikkaa. Jäljellejäävät tarvittavat saattoliikenne-

paikat voidaan osoittaa koulun takana olevalle pysäköintialueelle (ks. havainnepiirros). Lisäksi Järviiniitunkadun katualueelle on mahdollista tehdä seitsemän saattopaikkaa koulun eteen.

Jo nykytilanteessa osa vanhemmista käyttää koulun takana olevaa pysäköintitilaa tuodesaan ja hakiessaan lasta esikoulusta tai päiväkodista. Vanhemmat kokevat koulun takana olevan pysäköintialueen turvallisemmaksi.

Kokonaisuudessaan kaavamuutos parantaa ja selkiyttää huomattavasti alueen pysäköintiratkaisuja. Nykytilanteessa tapahtuva henkilökunnan epävirallinen pysäköinti Munterontien varteen poistuu ja henkilökunnan autopaikat voidaan sijoittaa kokonaisuudessaan tontille, sillä kaavamuutos mahdollistaa nykyisen pysäköintialueen huomattavan laajentamisen. Jos tontille rakennetaan lisää rakennusala, tulee huolehtia että kaavan vaatimat pysäköintimäärät toteutuvat.

6.3.5 Vaikutukset joukkoliikenteeseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta joukkoliikenteeseen. Koulukyytilinja-auton liikkuminen alueella helpottuu, kun auto voi kääntyä kiertoliittymässä nykyisen pysäköintialueen sijaan. Kaavaratkaisu ei muuta joukkoliikenteen pysäkkien sijaintia.

6.3.6 Vaikutukset kevyen liikenteeseen

Kaavamuutoksessa osoitetut jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetut alueen osat (pp ja pp/s-8) täydentävät kevyen liikenteen verkostoa sekä parantavat kevyen liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta. Aamulla ja iltapäivällä koululaiset liikkuvat jatkossa koulun kaakkoispuolella, jossa piha-alueet sijaitsevat. Koululaiset kulkevat myös kouluun sisälle pihan puoleisista ovista. Kaavamuutos ohjaa koululaiset kulkemaan koulun pihalle Ruoholammenkadulta tontin itäreunaapitkin, johon kevyenliikenteen yhteys on sijoitettu. Tämä lisää kokonaisuutena selvästi liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta, sillä Järviiniitunkatu on erityisesti päiväkodin saattoliikenteen vuoksi ajoittain ruuhkainen.

Lisäksi kaavamuutosalueelta on osoitettu kevyenliikenteen yhteys kaakkoon, joka liittyy toistaiseksi rakentamattomaan kevyenliikenteen yhteyteen Tilsalankadulle ja edelleen Majavan kadulle asti.

Kokonaisuutena alueen sisäiset kevyenliikenteenyhteydet paranevat ja monipuolistuvat kaavamuutoksen mahdollistamien uusien kevyen liikenteen yhteyksien myötä.

Kaavan yleisten määräysten mukaan polkupyöräpaikkoja tulee järjestää seuraavasti: opeustilat 1 pp/ 20 kerros-m² ja päiväkotit 1 pp/ 50 kerros-m². Nykytilanteessa määräys tarkoittaa, että päiväkotiin tulee järjestää 27 pp ja koululle noin 290 pp. Nykytilanteessa päiväkodissa on noin 20 pyöräpaikkaa ja koululla 126, joten paikkojen määrä kasvaa kaavan myötä selvästi.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

6.4.1 Vaikutukset palvelujen saatavuuteen

Kaavaratkaisu parantaa Lappeen päiväkotikoulualueen toimivuutta ja mahdollistaa osaltaan koulutontille johtavien uusien kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisen. Kaavaratkaisu parantaa palvelujen alueellista saatavuutta myös mahdollistaessaan YO-korttelialueen laajentamisen ja rakennusoikeuden kasvattamisen.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta yksityisiin palveluihin, kuten kaupan palveluihin.

6.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisun mahdollistama rakentaminen tukee Ruoholammen kaupunginosan toimivuutta ja viihtyvyyttä. Toimivat ja turvalliset liikennejärjestelyt parantavat erityisesti päiväkotikoulua käyttävien perheiden arjen sujuvuutta. Lasten lisäksi myös muut asukkaat todennäköisesti käyttävät päiväkotikoulun piha-aluetta virkistymiseen vapaa-ajallaan. Suunnitellut uudet liikennejärjestelyt tuovat lisää mahdollisuuksia alueelle saapumiseen ja lisäävät alueella kulkemisen turvallisuutta myös kouluajan ulkopuolella. Pysäköintialueen laajentaminen lisää pysäköintipaikkoja päiväkotikoulun henkilökunnan tarpeisiin, mutta palvelee myös muita koululle sijoittuvia tapahtumia, joihin ihmiset saapuvat autoilla.

Kaavamuutoksella on jonkin verran vaikutuksia alueen luoteispuolella sijaitsevien pientalojen näkymiin, erityisesti mikäli kaavan mahdollistamat lisärakennukset toteutuvat. Osa pientaloista sijaitsee huomattavasti korkeammalla, noin 8-9 metriä ylempänä, kuin suunnittelualue. Korkeuseron johdosta tonteilta on suorat näkymät suunnittelualueelle, mutta toisaalta korkeusero myös lieventää vaikutuksia. Suurimmalla osalla koulun viereisistä tonteista on kuitenkin rinteiden puusto peittämässä näkymää.

Uusi rakentaminen saattaa aiheuttaa väliaikaista häiriötä (melu, pöly, tärinä, raskasliikenne) lähiasukkaille. Rakentaminen pyritään ajoittamaan lukukauden ulkopuolelle (kesä), jotta koululaisille aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä.

Kokonaisuutena kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön nykytilanteeseen verrattuna.

6.4.3 Lapsivaikutusten arviointi

Lasten koulu- ja päiväkotimatkat muuttuvat kaavan toteuduttua sujuvammiksi ja turvallisemmiksi uusien kevyenliikenteenyhteyksien ja saattoliikennejärjestelyjen myötä. Kaavaratkaisu parantaa näin lapsiperheiden arjen sujuvuutta. Uudet pysäköintijärjestelyt vähentävät ruuhkaisuutta ja näin lisäävät turvallisuutta niin autoilijoille kuin kevyen liikenteen käyttäjille.

Kaavamuutos turvaa osaltaan koulun toiminnan jatkumisen ja tarvittaessa myös laajentamisen. Tämä mahdollistaa yhä useammalle koululaiselle koulunkäyntimahdollisuuden lähellä asuinpaikkaansa. Kaavavaraukseen on myös mahdollista sijoittaa yläkoulu, mikä lyhentäisi lähistöllä asuvien yläkoululaisten koulumatkaa. Tällä hetkellä lähin yläkoulu sijaitsee Sammonlahdessa.

6.4.4 Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kaavamuutoksessa muodostuu noin 314 m² lisää lähivirkistysaluetta voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Uutta lähivirkistysaluetta muodostuu Järviniiitunkatualueen jatkeeksi nykyisen Munterontien kohdalle. Pallokentän lounaispuolelta sitä vastoin poistuu lähivirkistysaluetta, kun pysäköintialue laajenee. Kokonaisuutena vaikutukset virkistysalueisiin ovat vähäisiä.

Päiväkotikoulun piha ja pallokenttä ovat asukkaiden käytössä iltaisin ja viikonloppuisin. Kaavan mahdollistaman uudisrakennuksen toteuduttua myös sen piha-alueet ovat tarvittaessa asukkaiden virkistyskäytössä.

Kaavamuutoksessa osoitetut uudet kevyenliikenteen yhteydet parantavat virkistysalueiden saavutettavuutta. Asemakaavamuutoksessa on osoitettu kevyenliikenteen yhteys pysäköintialueen ja pallokentän väliin. Suunnittelualueen itä- ja kaakkoispuolelle suunniteltu kevyenliikenteen reitti, jonka yhteyteen voidaan talvisin tehdä hiihtolatu, kohtaa tontilla kaavamuu-
tosalueen sisäisen kevyenliikenteen yhteyden. Itäinen kevyenliikenteen reitti on tarkoitus rakentaa kulkemaan Tilsalankadun ali Majavankadulle asti.

6.5 Kulttuuriset vaikutukset

6.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos tiivistää ja eheyttää jonkin verran nykyistä yhdyskuntarakennetta mahdollistaessaan lisärakentamista. Uuden opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen toteutuessa työpaikat ja päiväkotikoulupaikat alueella lisääntyvät. Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja tukeutuu olemassa olevaan liikenne- ja infraverkkoon, joten kokonaisuutena vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen jäävät suhteellisen vähäisiksi.

6.5.2 Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin

Päiväkotikoulun nykyisen rakennuskompleksin rakennusalan rakennusoikeus kasvaa voimassa olevan kaavan 9800 kerrosalaneliömetristä 12 000 kerrosalaneliömetriin. Nykyisin päiväkotikoulukompleksin kerrosala on 7 219 kerros-m². Kaavamuutoksen myötä rakennusta on siis mahdollista laajentaa 4 781 kerros-m²:llä. Lounaisosaan sijoittuvan mahdollisen uudisrakennuksen myötä rakennuskanta täydentyä edelleen 3000 krs-m²:llä.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta vesi-, viemäri- tai energiaverkoston rakentamistarpeita lukuun ottamatta uuden rakennuksen edellyttämää kaukolämpöputken jatkamista (noin 50 metriä). Olemassa olevia kunnallisteknisiä linjoja ei myöskään jouduta siirtämään tai muuttamaan. Asemakaavaan on merkitty johtorasitteet korttelialueen läpi kulkeville yhdyskuntateknisille linjoille.

Kaavan toteuttamisen myötä Järviniiitunkadun ja nykyisen Kampakujan risteykseen tehdään kiertoliittymä. Kaavan mukaiset jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetut alueen osat rakentuvat ja koulun takana oleva pysäköintialue laajenee. Kaavan myötä saadaan noin 60 uutta pysäköintipaikkaa koulun taakse.

6.5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Asemakaavan mukainen rakentaminen liittyy kiinteästi alueen olemassa olevaan rakennuskantaan sekä käyttötarkoituksen että massoittelemalla osalta. Uudisrakentaminen on massoittelemalla suhteellisen matalaa (maksimi kaksi kerrosta) ja painottuu olemassa olevan rakennuskannan tapaan lähelle Järviininkadun katulinjaa. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen täydentää kaupunkikuvaa ja tuo katunäkymään jatkuvuutta ja yhtenäisyyttä.

Asemakaava muuttaa näkymiä kiertoliittymän, uusien kevyenliikenteenyhteyksien ja pysäköintialueen laajentumisen myötä. Laajat pysäköintialueet on sijoitettu kadulta katsoen rakennusten taakse eivätkä ne muodostu kaupunkikuvassa hallitseviksi. Kiertoliittymän toteuttaminen ja pysäköinnin järjestäminen omille alueilleen muuttavat alueen yleisilmettä siistimmäksi ja lähimiljöötä huolitellummaksi.

6.5.4 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueelle ei sijoitu myöskään asema- tai yleiskaavalla suojeltuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaavamuutosalueen ympäristöön (0,3-1 km) sijoittuu salpalinjan rakenteita, jotka kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kaavamuutoksella ei ole kuitenkaan niiden osalta vaikutusta.

Vuonna 2009 tehdyillä kaivauksilla selvitettiin muinaisjäänneksen laajuus korttelissa 117 (kaavamuutoksessa korttelia 116) ja tutkittiin muinaisjäänneistä pois rakentamisen tieltä. Arkeologiset lisäkaivaukset eivät ole alueella enää tarpeen ja alue voidaan vapauttaa rakentamiseen. Muinaisjäänneksrekisterin mukaan Etu- ja Taka-Munton muinaisjäännealueen raja ei sisälly enää kaavamuutosalueelle eikä kaavamuutoksella ole vaikutuksia kiinteisiin muinaisjäänneksiin. Välittömästi kaavamuutosalueen lounaispuolelta alkaa Etu- ja Taka-Munton muinaisjäännealue. Kaavalla ei ole kuitenkaan sen osalta vaikutuksia.

6.5.5 Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen

Asemakaavamuutos on kaikilta osin vahvistetun maakuntakaavan mukainen. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytyä hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Alueen rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Asemakaavaratkaisu on myös 28.1.2019 hyväksytyn Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030 läntisen osa-alueen mukainen. Kaavaratkaisussa voimassa olevan asemakaavan asuinkerrostalojen korttelialue on muutettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, joka on yleiskaavan merkinnän *julkisten palvelujen ja hallinnon alue* (PY) mukainen.

7 VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

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

Asemakaava on laadittu siten, että se toteuttaa uusia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

Kaavaratkaisulla kehitetään ja tuetaan Lappeenrannan länsialueiden olemassa olevaa palvelurakennetta ja ympäröivien kaupunginosien elinvoimaa.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Asemakaava mahdollistaa nykyisen päiväkotikoulun laajentamisen ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen. Palvelu sijoittuu keskelle asuinalueita ja on hyvin saavutettavissa. Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta investointitarpeita infraverkkoon, koska alueella on valmiina katu- ja infraverkko.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Alueelle on hyvät kevyenliikenteenyhteydet ja joukkoliikenteen pysäkit ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Kaava tukee alueen saavutettavuutta liikennejärjestelyjen kehittämällä. Asemakaavamuutos mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen alueella. Liikenneturvallisuus paranee asemakaavamuutoksen myötä, kun päiväkotikoulun saattoliikenne suunnitellaan uudestaan sekä rakennetaan uusia kevyen liikenteen väyliä suunnittelualueelle. Kaavassa osoitetut kevyen liikenteen yhteydet liittyvät laajempaan verkostoon. Kaavan koillispuolelle on suunnitteilla kevyen liikenteen yhteys (ent. Kampakujalta Majavankadulle), joka tukeutuu asemakaavamuutoksessa osoitettuihin kevyenliikenteenyhteyksiin.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Suunnittelualue on erittäin hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee kaavamuuotosalueella Ruoholammenkadun varrella. Kokonaisuutena Ruoholammen alue tukeutuu jatkossakin pääasiassa Sammonlahden palveluihin.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta valtakunnallisen eikä maakunnallisen liikennejärjestelmän osalta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Suunnittelualueelle ei tehtyjen selvitysten mukaan kohdistu melusta, tärinästä tai huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristöhaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säily

Kaavamuuotosalueella sijaitseva liito-oravan elinpiiri on huomioitu kaavan merkinnöissä. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy. Liito-oravan elinpiiriä koskevaa rajausta (s-8) on kaavassa suurennettu siten, että se sisältää muutamat Järviniitunkadun puolella olevat täysimittaiset puut. Kyseiset puut auttavat liito-oravaa kulkemaan Järviniitunkadun yli, jonka toisella puolella on todennäköisesti liito-oravan pesäpuita.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

8.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman.

Rinnakkain kaavamuuoksen kanssa on suunniteltu Järviniitunkadulle tehtäviä parannuksia ja päiväkodin saattoliikenteen uudelleen järjestelyä. Nämä muutokset voidaan aloittaa ennen kuin kaava saa lainvoiman siltä osin, kuin ne ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia.

8.2 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy MRL 52 §:n mukaisesti Lappeenrannan kaupunginvaltuusto.

Lappeenrannassa 10.4.2019



Sivi Ihalainen
Kaavasuunnittelija



Matti Veijovuori
Asemakaava-arkkitehti



Maarit Pimiä
Kaupunginarkkitehti