



Maasotakoulun polttonesteiden jakeluaseman asemakaavamuutos

ALOITE

Aloitteen maasotakoulun käyttöön tarvittavan jakeluaseman sijoittamisesta ja asemakaavan muuttamisesta on tehnyt alueen maanomistaja Senaatti-kiinteistöt. Esityksen Senaatti-kiinteistöille jakeluaseman kaavoittamisesta on tehnyt Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee maasotakoulun alueen itäosassa välittömästi maasotakoulun porttialueen eteläpuolella. Alue rajautuu idässä Lavolankatuun, etelässä kunterataan ja lentokentän alueeseen, lännessä maasotakoulun rakennuksiin ja pohjoisessa Helsingintiehen.



SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa maasotakoulun tarvitseman polttonesteiden jakeluaseman rakentaminen uuteen paikkaan. Maasotakoululla tulee olla kaikissa olosuhteissa varmuus polttonesteiden saannista kuljetuskalustolleen.

Nykyinen polttoaineen jakelupiste, joka sijaitsee Maasotakoulun alueen keskellä, on tullut käyttöikänsä päähän, ei täytä ensimmäisen luokan pohjavesialueelle sijoittuvalle jakelupisteelle asetettuja vaatimuksia ja siitä halutaan luopua.

Kaavasuunnittelussa huomioidaan sijainti ensimmäisen luokan pohjavesialueella ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella sekä liikenteellinen toimivuus.

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala | Kaupunkisuunnittelu

PL 11, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavesi
- Luonnon monimuotoisuus ja viher- yhteydet
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Pysäköintiratkaisut
- Lentoliikenne
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

4. Sosiaaliset vaikutukset

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

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen



Näkymä suunnittelualueelle idästä

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Finavia Oyj
- Senaatti- kiinteistöt
- Puolustusvoimat, Logistiikkalaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

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

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Leirin ja Pallon asukasyhdistys ry.
- Lappeen Riento ry.

MUUT

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Gasum Oy
- mahdolliset muut osalliset

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Senaatti- kiinteistöt
- Puolustusvoimat/Maasotakoulu
- Lappeenranta Airport
- Saimaan lentoasemasäätiö sr.
- Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

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

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN JA VIREILLE TULO

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta (MRL 63 §)
- Asemakaavan vireilletulon ja OAS:n nähtävilläolon kuuluttaminen.
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laatiminen ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 10.12.2018 – 7.1.2019. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja mahdollisesti edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville talvella 2018. Kaavaehdotus laitetaan nähtäville keväällä 2020.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavasunnittelija Tarja Luukkonen puh. 040 650 3340

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

Maasotakoulun polttoaineen jakelupiste
Asemakaavan muutos
25 Lentokenttä, kortteli 1, tontti 15

Päiväys 8.4.2020

Piirtänyt NSa

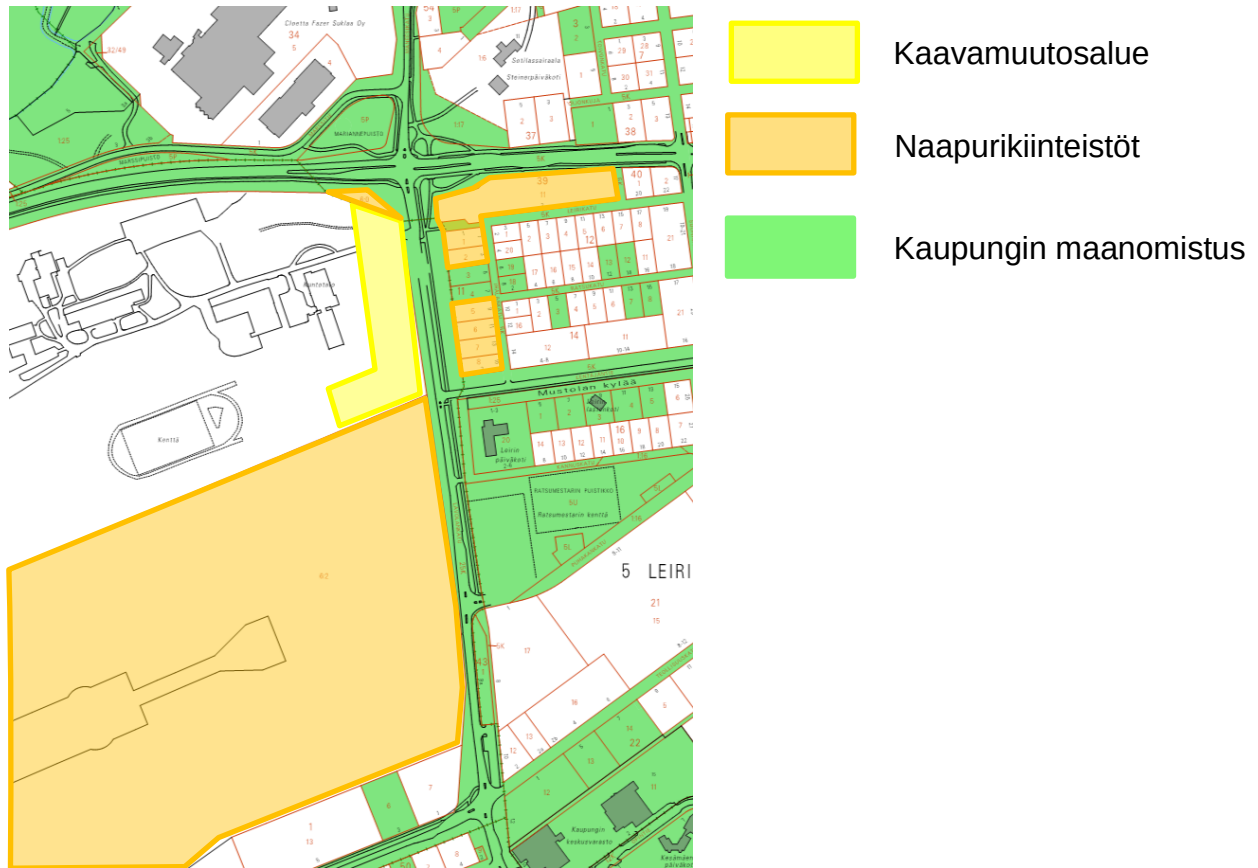
Työ nro K2622

MAASOTAKOULUN JAKELUASEMA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:

**LAUSUNNOT:**Viranomaiset:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat
 Etelä-Karjalan liitto
 Etelä-Karjalan museo
 Etelä-Karjalan pelastuslaitos
 Museovirasto
 Finavia Oyj
 Puolustusvoimien logistiikkalaitos
 Senaatti- kiinteistöt
 Suomen valtio/ Metsähallitus

Lappeenrannan kaupunki:

- Elinvoima ja kaupunkikehitys:
- Maaomaisuuden hallinta
 - Kadut ja ympäristö

- Rakennusvalvonta
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala, liikuntatoimi

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Muut:

Telia Finland Oyj

Elisa Oyj

Gasum Oy

Puolustusvoimat / Maasotakoulu

Saimaan lentoasema säätiö sr.

Lappeenranta Airport

Leirin ja Pallon asukasyhdistys ry.

Lappeen Riento ry.



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyyntö 7.12.2018

Lausunto, Maasotakoulun asemakaavan muutos Lentokenttä 25, Kortteli 1, tontti 15, valmisteluvaihe

Lausunto annetaan 28.11.2018 päiväystä kaavaluonnoksesta.

Suunnittelualue ja lähtökohdat

Asemakaavamuutosalueena on Maasotakoulun alueen itäosa Lavolankadun länsipuolella Lentokentän kaupunginosassa. Kaava-alue on kooltaan noin 1,57 ha. Suunnittelualue on pitkään ihmistoiminnan vaikutuspiirissä ollut aluetta. Aiemmin se on ollut avointa harjoituskenttää, mutta nyt siellä kasvaa harvahkoa nuorta puustoa.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Maasotakoulun tarvitsema polttonesteiden jakeluaseman rakentaminen uuteen paikkaan Senaatti-kiinteistöjen omistamalle maalle. Suunnittelualue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella.

Uusi jakeluasema on suunniteltu tehtäväksi maanpäällisin säiliöin ja uusimpien ympäristönsuojeluvaatimusten mukaisesti.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.4.2017 hyväksymä oikeusvaikutteinen Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, keskustan osa-alue. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu puolustusvoimien alueeksi (EP). Alue

kuuluu pääosin kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen (kp) kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi. Maasotakoulun alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (ma-kv, kohde 105).

Suunnittelualue rajautuu lentomelualueeseen (me-l). Meluntorjuntatarve on osoitettu omalla merkinnällään (vaaleanpunainen me-rajaus).

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

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (MRL 62§).

Asemakaavan sisältövaatimukset

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

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Asemakaavamutoksesta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 20.3.2018. Neuvottelussa todettiin, että I-luokan pohjavesialueelle ei lähtökohtaisesti voida sijoittaa uutta polttoaineen jakeluasemaa. ELY-keskuksen käsityksen mukaan polttoaineen jakelupiste

11.12.2018

kuitenkin on puolustusvoimien toiminnan kannalta alueella tarpeen. Ottaen huomioon vanhan jakelupisteen iän ja riittämättömän pohjavesisuojaus- ja sekä vastaavasti uuden, nykyaikaisin suojauksin varustetun jakelupisteen sijainnin kauempana Huhtiniemen tekopohjavesilaitoksesta, on muutos mahdollinen. Julkista polttoaineen jakeluasemaa alueelle ei voida sijoittaa.

MRL § 146 sallii rakennettavaksi valtion hallinnassa olevilla alueilla välittömästi puolustustarkoituksiin liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Mitä rakennustyön viranomaisvalvonnasta säädetään, ei koske rakentamista puolustustarkoitusta varten. Jakeluaseman toiminta edellyttää aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on otettu hyvin huomioon viranomaisneuvottelussa esillä olleet asiat. Kaavamuutoksen suunnittelussa on kattavasti otettu huomioon myös alueen muut toiminnot sekä väistämättömät maisemalliset ja kaupunkikuvalliset muutokset.

Pohjavesialueen suojelumääräys vielä puuttuu kaavakartalta, miltä osin kaavaa tulee täydentää. Suojelumääräyksessä tulee huomioida sekä pohjaveden että maaperän pilaantuminen: ”Kaava-alue sijoittuu Huhtiniemen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (luokka I). Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.”

Haitallisten kaupunkikuvallisten ja maisemallisten muutosten pienentämiseen on paneuduttu asianmukaisesti. Yleismääräyksiin esitetään vielä lisättäväksi asemakaavamuutosalueen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskunta-alue (RKY 2009), asianmukaisine määräyksineen.

Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu kattavasti ja perustellusti. Valmisteluvaiheen kaavamuutosaineisto antaa hyvät lähtökohdat kaavaehdotuksen valmistelulle.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja KASELY/429/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/429/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 11.12.2018 16:13

Ratkaisija Perttola Pertti 11.12.2018 16:14



21.12.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: lausuntopyyntö 10.12.2018

**LAPPEENRANTA, ASEMAKAAVAMUUTOS, MAASOTAKOULUN POLTTOAINEIDEN
JAKELUASEMA
Luonnosvaihe**

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon kaavamuutoksesta. Museo on osallinen hankeessa rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta. Asemakaavamuutoksella muodostetaan yksityiselle, Puolustusvoimien käyttöön tarkoitettulle polttoaineenjaketulle (merkintä EP-1) oma käyttötarkoituksensa Puolustusvoimien alueesta (EP). Polttoaineenjaketupisteelle osoitetaan EP-1- alueen sisälle erityinen alueen osa (merkintä pj-1). Aiempi katuliittymä siirretään etelän suuntaan 120 metrin päähän Helsingintien risteyksestä, minkä lisäksi avataan toinen liittymä suunnittelualueen eteläpäähän helpottamaan jakeluaseman ja kuntoradan pysäköintialueen liikennöintiä.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 1,57 ha. Kaavamuutosalueelle ei osoiteta rakennusoikeutta, koska jakeluasemaan ei liity rakennuksia. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009 Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki).

Suunnittelualue on rakentamatonta kadun reunaan rajautuvaa metsäistä aluetta, joka ei sisälly Maasotakoulun arvokkaaseen rakennettuun osaan. Kaavaratkaisu ei muuta Maasotakoulun alueen keskeisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden perusteella se on sisällytetty RKY-kohteisiin. Kaavaratkaisu muuttaa jonkin verran alueen sisääntulon luonnetta, mutta ei muuta sen ydinosaan rakennettua ympäristöä. Jakeluaseman sijoittuminen nykyisin puistomaiselle alueelle kadun varteen vaikuttaa paikallisesti kaupunkikuvaan ja maisemaan. Viheraluetta poistuu ja tilalle tulee jakeluaseman avoin, asfalttipintainen piha rakenteineen.

Museotoimi

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

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

Harvapuustoinen suunnittelualue on eheänä viheralueena pehmentänyt Lavolankadun varren maisemaa. Jakeluasema avaa maisemaa Lavolankadulta Maasotakoulun rakennusten suuntaan ja erityisesti koulun uusimmat rakennukset tulevat näkyviin nykyistä enemmän. Asemakaavassa kadun varteen osoitetulla luonnontilaisena säilytettävällä alueen osalla pyritään lieventämään paikallista muutosta, joka syntyy, kun asfalttipintojen ja polttoaineen jakelupisteen rakentaminen korvaa puistomaista maisemaa. Myös kadun varteen osoitettu puurivi lieventää katunäkymän muutosta. Vastaavasti lentokentän suunnasta katsottuna autopaikotusalueen siirtäminen kuntoradan suuntaiseksi avaa jonkin verran maisemaa. Helsingintien puolelta muutos on vähäisempi, sillä alueen pohjoisosassa säilyy maisemallinen suojapuusto Helsingintien suuntaan.

Museo katsoo että suunnitelulla kaavamuutoksella ei ole erityisen vahvaa vaikutusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Suunnittelualueen ympärillä puistomaisuutta korostavalla maisemoinnilla voidaan lievittää polttoainejakelun vaikutuksia kaupunkikuvaan ja edesauttaa näin vihreän ja viihtyisän kaupunkikuvan säilyttämistä.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
vs museotoimenjohtaja



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

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

14.12.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

19.12.2018

LPR/1006/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 7.12.2018

**LAUSUNTO MAASOTAKOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA
LENTOKENTTÄ (25) KORTTELI 1 TONTTI 16**

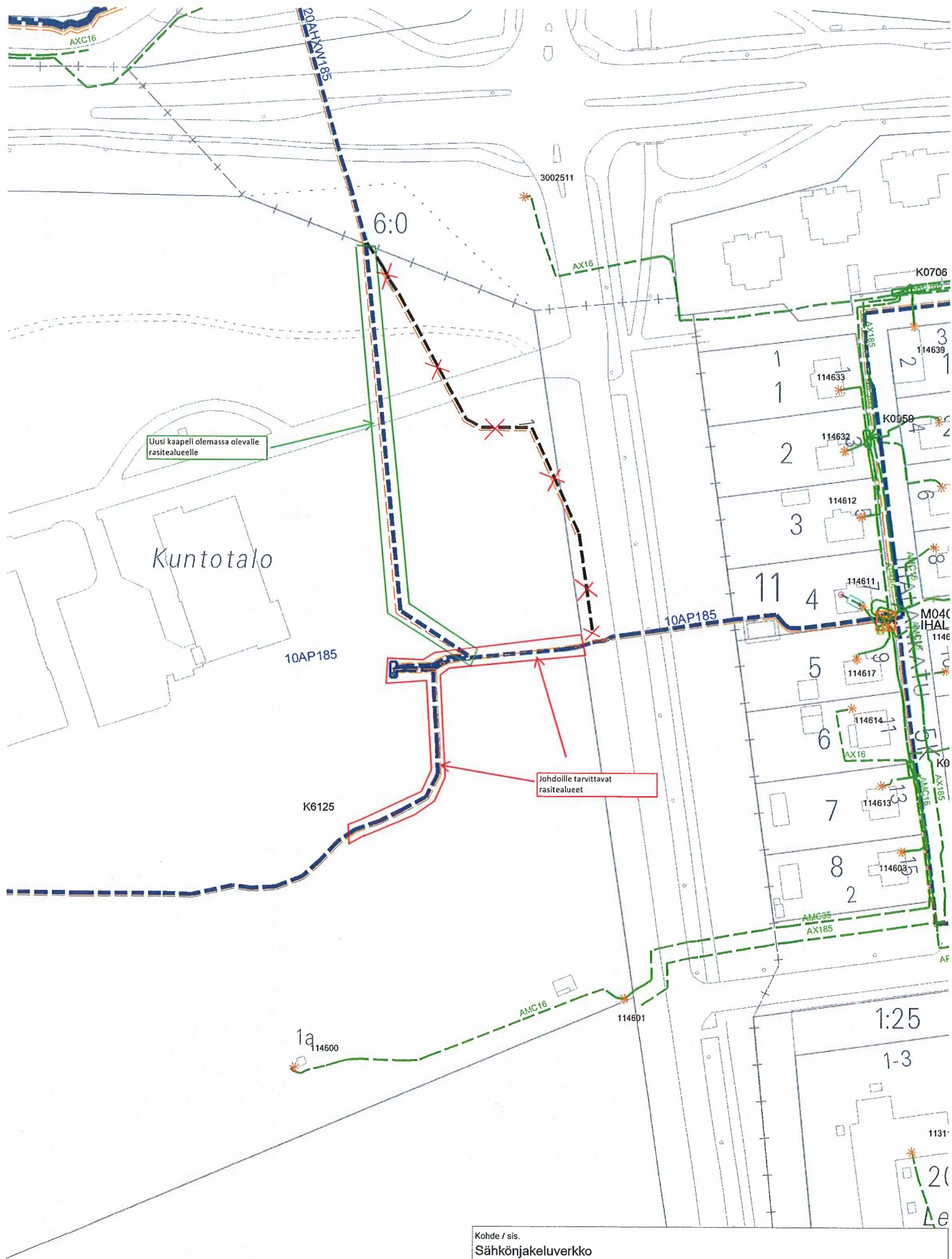
Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekarttojen mukaisesti sähköjakelu-, lämpö ja vesihuoltoverkkoa. Kyseiset verkot tarvitsevat liitekarttojen mukaisille alueille asianmukaiset rasitteet. Sähköjakeluverkon liitekartassa on esitetty mahdolliset verkon muutostarpeet. Mikäli olemassa oleville verkoille joudutaan tekemään muutoksia, perimme muutoksista aiheutuvat kustannukset. Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole muuta lausuttavaa.

LAPPEENRANNAN ENERGIAPERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta sähköjakeluverkosta
Kartta Vesihuoltoverkosta
Kartta Kaukolämpö- ja maakaasuverkosta





Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan lausunto Maasotakoulun jakeluaseman
asemakaavan muutokseen

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala valmistelee asemaakaavan muutosta Lentokentän kaupunginosan kortteli 1 tontilla 15. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa jakeluaseman sijoittaminen Maasotakoulun kiinteistölle Lavolankadun varteen.

Suunniteltu rakentamispaiikka toimii tällä hetkellä lentokentän ympäri kiertävän valaistun kuntopolun käyttäjien pysäköintialueena ja Lappeen Riennon huolto/voitelukopin sijoituspaikkana. Kuntopolku, ja sinne talvisin tehtävä hiihtolatu, on erittäin suosittu liikuntapaikka. Hiihtäjiä on runsaasti ja autopaikkojen tarve on suuri. Lappeen Riennon huolto/voitelukopin palvelut ovat hiihtäjien nyt hyvin saavutettavissa.

Toimiala ja liikuntatoimi pitävät lähtökohtaisesti kaavamuutosta hyvänä, koska se selkeyttää nykyistä melko epämääräistä tilannetta ko. kaava-alueella. Esitämme kuitenkin, että kaavaan, jos vain on mahdollista, lisätään autopaikkojen määrää ja alueella nyt olevan Lappeen Riennon huolto/voitelurakennuksen sekä liikuntatoimen varusteidenvaihtokopin sijoittamiselle haetaan nykyistä pysyvämpi ratkaisu. Kopin sijaintipaikan tulee olla kuntoradan varrella, myös autolla helposti saavutettavissa.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

Pasi Koistinen
Liikuntajohtaja

Liikuntatoimi pitää lähtökohtaisesti kaavamuutosta hyvänä koska se selkeyttää nykyistä melko epämääräistä tilannetta ko. kaava-alueella. Liikuntatoimi esittää että kaavaan, jos vain mahdollista, lisättäisiin autopaikkojen määrää ja alueella nyt olevan Lappeen Riennon huolto/voitelurakennuksen sekä liikuntatoimen varusteidenvaihtokopin sijoituksille löydettäisiin nykyistä pysyvämpi ratkaisu.

4.1.2019,

Pasi Koistinen
Liikuntajohtaja
Lappeenrannan kaupunki



Päiväys
20.12.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 7.12.2018

Maasotakoulun asemakaavan muutos, 25 Lentokenttä, kortteli 1, tontti 15

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan polttonesteiden jakeluaseman sijoittaminen Maasotakoulun kiinteistölle Lavolankadun varteen.

Lappeenrannan kaupunki ei omista kaavamuutosalueella maata. Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 20.12.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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

**Lausunto**

3.1.2019

Dnro

LPR/1006/10.02.03.00/2017

Maasotakoulun asemakaavan muutos lentokenttä (25) kortteli 1 tontti 15

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

Kaavamerkintä Lavolankadun puolelle polttoaineen jakelupisteen kohdalla olevan puurivin tilalle:
Istutettava alueen osa, jolle on laadittava istutussuunnitelma käyttäen 2,5 - 3 metriä korkeita pensaslajeja.

Puuriviä ei ole mahdollista ko. paikkaan istuttaa maakaasulinjan sekä muiden lähellä kulkevien putkilinjojen vuoksi.
Kaupunkikuvallisesti jakeluaseman eteen tulee istuttaa suojaavaa kaupunkivihreää.

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 7.12.2018

Maasotakoulun asemakaavan muutos

Lentokenttä 25, kortteli 1, tontti 15

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Maasotakoulun asemakaavan muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa

Lappeenrannassa 27.12.2018

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Elisa Oyj
Mika Björkqvist

LAUSUNTO

1 (1)

10.12.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

10.12.2018

LPR/1006/10.02.03.00/2017

Lappeenranta
Kaavoitus

10.12.2018

Maasotakoulun asemakaavan muutos

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen

Lisätietoja asiasta antaa Hannu Luukkainen puh. 050 517 7812,
s-posti: etunimi.sukunimi@elisa.fi

Ystävällisin terveisin
Elisa Oyj
Coverage and Availability Services

Mika Björkqvist
Projektipäällikkö

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

Lähettiläjä: Deski /Telia Finland Oy /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 11. joulukuuta 2018 11:46
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Lausuntopyyntö - Maasotakoulun asemakaavan muutos

Hei,

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

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

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

From: Lind Taina [mailto:Taina.Lind@lappeenranta.fi]
Sent: maanantai 10. joulukuuta 2018 9.55
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Maasotakoulun asemakaavan muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Lentokentän kaupunginosaan. Suunnittelu koskee Puolustusvoimien Maasotakoulun polttonesteiden jakeluaseman sijoittamista. Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki:
<https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Maasotakoulun-polttoaineiden-jakeluasema>

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611





20.12.2018 LPR/1006/10.02.03.00/2017

Lapteenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 7.12.2018

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAAVAN MUUTOS: Maasotakoulun jakeluasema,
LENTOKENTTÄ (25), Kortteli 1, tontti 15**

Lapteenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Lentokentän kaupunginosaan. Suunnittelu koskee Puolustusvoimien Maasotakoulun polttonesteiden jakeluaseman sijoittamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa jakeluaseman sijoittaminen Maasotakoulun kiinteistölle Lavolankadun varteen.

Asemakaavamuutos koskee Maasotakoulun alueen itäosaa Lavolankadun varressa. Alue sijoittuu Lentokentän kaupunginosaan, Lavolankadun länsipuolelle. Kaava-alue on kooltaan noin 1,57 ha. Kaavamuutos on tarpeen, koska maasotakoululla tulee olla kaikissa olosuhteissa varmuus polttonesteiden saannista kuljetuskalustolleen. Uusi jakeluasema on tarkoitus tehdä maanpäällisin säiliöin uusimpien ympäristönsuojeluväestöjen mukaisesti huomioiden sijainti kaupunkirakenteessa, liikenteellinen toimivuus, sijainti I-luokan pohjavesialueella.

KASELY on aloittanut vuonna 2016 pohjavesialueiden rajausten ja luokittelun tarkistamistyön, jonka on tarkoitus valmistua vuonna 2019. Puolustusvoimat teetti pohjavesiselvityksen Sito Oy:llä kesällä 2017. Havaintoalueelle asennettiin kolme uutta pohjaveden havaintoputkea 19.7.–24.7.2017 suunnitellun jakeluaseman ympäristöön. Pohjaveden pinnantasomittaukset tehtiin 14.8.2017. Alueella on tehty myös kaivokartoitus vuonna 2017. Tutkimusten ja selvitysten perusteella uuden jakeluaseman suunniteltu paikka näyttää kuuluvan pohjavesialuerajausten mukaisesti Huhtiniemen pohjavesialueeseen. Tutkimustulosten perusteella suunnitellulta alueelta ei vaikuttaisi olevan pohjaveden virtausta kohti III-luokan pohjavesialuetta (Lpr keskusta -Lauritsala). Neste Markkinointi Oy teetti Rambollilla täydentävän selvityksen pohjavesiolosuhteista keväällä 2018. Alueelle asetettiin kaksi uutta havaintoputkea aiempien viiden lisäksi. Myös nämä uudet havaintotiedot osoittavat pohjaveden virtaussuunnan olevan pohjoiseen-luoteeseen suunnittelualueelta. Pohjavesi ei virtaa suunnittelualueelta kohti Huhtiniemen tekopohjavesilaitosta.

Alueen melukuormitus muodostuu pääasiassa ajoneuvo- ja lentoliikenteestä. Keskustaaajaman osayleiskaavaan merkitty melualueen rajausta niin lentomelun kuin katuliikenteen melunkin osalta kulkee suunnittelualueen poikki. Jakeluaseman toiminta ei tuo alueelle mainittavaa melua eikä jakeluaseman toiminta itsessään ole melulle herkkää.

Nykyinen polttoaineiden jakeluasema suunnittelualueen länsipuolella on rakennettu 1980-luvun alussa. Asemalla on maanalaisia säiliöitä yhteensä 4 kappaletta, joiden yhteistilavuus on 160 m³. Säiliöt on rakennettu betoniseen suojabunkkeriin, jota pidetään nykyisin varsin riskialttiina rakenteena. Polttonestesäiliöt ovat 1-vaippaisia. Jakeluasema ei täytä nykyisiä vaatimuksia säiliöiden, viemäröntien eikä maaperän ja pohjaveden suojausrakenteiden osalta. Maasotakoulun alueelta löytyy mahdollisesti pilaantuneiden maa-ainesten kohteena käytöstä poistettu Maasotakoulun yksityinen jakeluasema ja korjaamo, lopetettu ja puhdistettu ampumarata ja nykyinen käytössä oleva Maasotakoulun yksityinen jakeluasema.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu sisäasiainministeriössä 18.8.1980. Kaavamerkintään EP liittyy seuraava määräys: Puolustusvoimien korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan oppilaitoksen tarpeita varten. EP-tontille tulee varata 1 autopaikka/150 kerrosala m².

Suunnittelualueella lähinnä oleva asutus sijoittuu Lavolankadun itäpuolelle ja vaikutus asunnoilta avautuviin näkymiin on vähäinen väliin jäävän meluvallin ansiosta.

Lausunto:

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

Ympäristönsuojeluviranomainen

Alue on 1. luokan pohjavesialuetta ja siten jakeluaseman sijoittaminen alueelle on aina riski. Asemalle on suunniteltu polttonesteiden varastointi maanpäällisiin säiliöihin, mikä parantaa havainnointimahdollisuuksia ja nopeuttaa reagoitua onnettomuus/häiriötilanteissa. Jakeluasema on ympäristöluvan varainen, Puolustusvoimien hallinnoimana lupaviranomainen on aluehallintovirasto.

Melun osalta asema ei aiheuta lisääntyvää melukuormitusta muutosalueen etelä- ja itäpuolella olevalle asutukselle.

Jakeluaseman alueen aitaamisesta tulee lisätä kaavamääräys ja kulku jakeluasemalle järjestää hallitusti vain Puolustusvoimien tarpeita palvelevasti.

Terveystensuojeluviranomainen

Suunnittelualue on 1. luokan pohjavesialuetta, jolla sijaitsee Huhtiniemen vedenottamo. Polttoainesäiliöiden muuttaminen maanpäällisiksi säiliöiksi parantaa varautumista talousveden laatua koskeviin häiriötilanteisiin.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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

14.1.2019

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Maasotakoulun asemakaavan muutoksesta

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden polttoaineiden jakeluaseman toteuttaminen puolustusvoimien omistamalle alueelle lentokentän laidalle.

Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä ratkaisuna uuden jakeluaseman rakentamista, koska käytössä oleva jakeluasema ei täytä nykyisiä vaatimuksia säiliöiden, viemärintien eikä maaperän ja pohjaveden suojausrakenteiden osalta. Myöskin Lappeenrannan lentoaseman polttoaineen jakeluasema vaatii uudistamista. Etelä-Karjalan liitto ehdottaa, että polttoaineen jakeluasema tehdään Maasotakoulun ja Lappeenrannan lentoaseman yhteisenä jakelupisteenä. Alustavia yhteisen jakeluaseman toteuttamisen neuvotteluja on käyty NESTE Oy:n kanssa ja tämä kaavaratkaisu on sopiva myös Lappeenrannan lentoasemalle.

Todettakoon vielä, että alueelle kohdistuvat riskit ja toteuttamisen kustannukset pienenevät sekä hyödyt kasvavat kun polttoaineen jakelu keskitetään samaan paikkaan useammalle toimijalle.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta huomauttamista kaava-asiakirjoihin.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



21.12.2018

Metsähallitus
PL 1058
70101 KUOPIO

Lausunto

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

Viite: Lausuntopyyntö 7.12.2018

Asia: MAASOTAKOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

Metsähallitus on tutustunut kaavamuutosluonnokseen.

Metsähallituksella ei ole huomauttamista kaavamuutosluonnoksesta.

Kuopiossa 21. päivänä joulukuuta 2018

Metsähallituksen puolesta

Jarkko Mähönen, kaavoitusinsinööri YKS-266
Metsähallitus Kiinteistökehitys
PL 1058, 70101 KUOPIO
jarkko.mahonen@metsa.fi, Puh. 040 5406266





04.01.2019

LPR/1006/10.02.03.00/2017

Lausunto

02.01.2019

MV/354/05.02.00/2018 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite 1006/10.02.03.00/2017

Asia **LAPPEENRANTA, Maasotakoulun asemakaavan muutos, Lentokenttä, kortteli 1, tontti 15**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Maasotakoulun jakeluaseman asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Vajaan kahden hehtaarin laajuinen suunnittelualue sijaitsee Lentokentän kaupunginosassa Lavolankadun länsipuolella. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa jakeluaseman sijoittaminen suunnittelualueelle. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

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

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

Yli-intendentti

Ulla Salmela

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Museotoimi
Etelä-Karjalan museo / Sini Saarilahti

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Maasotakoulun asemakaavan muutos,
Lentokenttä, kortteli 1, tontti 15
Asiakirjan päivämäärä: 02.01.2019
Diaarinumero: MV/354/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid: 176595
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 2.1.2019 16:13:01, C=FI
Yli-intendentti, Ulla Salmela, Päättäjä, 4.1.2019 8:03:49, C=FI
Tarkistesumma: Gc57m3HaHMHVH900PJVoORWg5no8=

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

07.01.2019

LPR/1006/10.02.0300/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
53101 Lappeenranta

MAASOTAKOULUN JAKELUASEMA, ASEMAKAAVAN MUUTOS 25 Lentokenttä, kortteli
1 tontti 15

Mielipide asemakaavan muutoksen luonnokseen

Asemakaavan muutoksen eteläosa on aluetta, jossa on erittäin vilkasta kuntoilu- ja liikuntatoimintaa. Alueella on lentokentän aidan kupeessa Lappeenrannan vilkkain kuntohiihtolatu ja kesäisin liikuntareittiä käytetään kuntoiluun. Lentokenttää kiertävän liikuntareitin suosituin lähtö- ja paluupiste on juuri asemakaavan muutosalueen eteläosassa, jossa myös sijaitsee Lappeen Riennon omistama huoltorakennus. Rakennuksen tärkein merkitys on hiihtäjien voitelupalvelu, mutta voiteluaseman läheisyydessä järjestetään myös erilaisia liikuntaan liittyviä tapahtumia sekä talvella että kesällä. Alueella on myös hyvät pysäköintitilat autoille. Voiteluasema on suosituin kuntoilun lähtöpiste Lappeenrannassa. Lentokentän liikuntareitti on myös Maasotakoulun oppilaiden että henkilökunnan ahkerassa käytössä.

Lappeenrannan kaupunki on viime vuosina satsannut yli 500 000 euroa lentokentän reitin maapohjan (kivituhka) uusimiseen, valaistukseen ja alikulkutunneleihin sekä kuntoiluvälineiden tulevaan rakentamiseen reitin varrelle. Voiteluaseman vieressä on myös WC ja talvisin vaatteiden vaihtoa varten lämmitetty parakki. Voiteluasema on rakennettu ja luvitettu lain mukaisesti väliaikaisilla rakennusluvilla. Lappeen Riennon mielestä voiteluasemalle on saatava pysyvä luparatkaisu.

Voiteluaseman tuotto on Lappeen Riennon junioritoiminnan tukemiselle erittäin merkittävä asia. Lappeen Riento tuottaa jatkuvasti huippujunioreita hiihdon ja hiihtosuunnistuksen SM-mitaleille ja parhaat urheilijat ovat saavuttaneet MM-mitaleja. Lappeenrantalaisten arvokisamenestyjien vaikutus kuntohiihtäjiin näkyy siten, että he sääntävät yhä enemmän joukolla ladulle, joten Voiteluasemalla on merkittäviä positiivisia yhteiskunnallisia vaikutuksia. Voiteluasema on rakennettu vuonna 2008, jolloin rakennusprojektin arvo oli n. 30 000 euroa.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on oikeusvaikutteisena merkintänä liikuntareitti, jonka vieressä voiteluasemarakennus sijaitsee. Voiteluasemarakennus ei häiritse eikä vaaranna asemakaavan muutoksen toteuttamista, koska rakennus sijaitsee aivan suunnittelualueen eteläreunalla pysyvän liikuntareitin varrella. Koko asemakaavan toteuttamiselle on varattu riittävästi "pelivaraa" ohjeellisilla asemakaavamerkinnoilla.

Lappeen Riento esittää, että Voiteluasemarakennukselle ja tarvittaville toiminnoille merkitään asemakaavaan rakennusala ja rakennusoikeus. Toimitamme kaavoittajalle tarkemmat piirustukset. Lappeen Riento hoitaa kuntoon tarvittavat maan hallintaa liittyvät asiat ja rakennuslupa-asiat asemakaavaprosessin aikana. Rakennusalan merkitsemisestä asemakaavaan on neuvoteltu maanomistajan (Senaatti) ja Puolustusvoimien edustajien sekä kaavoittajan kanssa. Rakennusalan ja -oikeuden merkitsemiselle asemakaavaan ei ole nähty esteitä.

7.1.2019

Lappeen Riento ry

Markus Siivola

Markus Siivola

Puheenjohtaja

Juha Heimala

Juha Heimala

Maankäytön asiantuntija

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä: Joonas Grönlund <joonas.gronlund@loas.fi>
Lähetetty: 21. joulukuuta 2018 9:30
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: MaaSK jakeluasema

APPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

21. 12. 2018

Ei lausuttavaa.

LOAS.

LPR/1006/10.02.0300/2017

Lähetetty Samsung Galaxy -älypuhelimesta.

**MAASOTAKOULUN JAKELUASEMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
LENTOKENTTÄ (25) korttelin 1 tontti 15.****KAAVANLAATIJAN VASTINEET**

**MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos 28.11.2018 oli nähtävillä 10.12.2018 – 7.1.2019**

LAUSUNNOT**1. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**

Kaavassa on otettu hyvin huomioon viranomaisneuvottelussa esillä olleet asiat. Kaavamutoksen suunnittelussa on kattavasti otettu huomioon myös alueen muut toiminnot sekä väistämättömät maisemalliset ja kaupunkikuvalliset muutokset. Pohjavesialueen suojelumääräys vielä puuttuu kaavakartalta, miltä osin kaavaa tulee täydentää. Suojelumääräyksessä tulee huomioida sekä pohjaveden että maaperän pilaantuminen: "Kaava-alue sijoittuu Huhtiniemen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (luokka I). Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä." Haitallisten kaupunkikuvallisten ja maisemallisten muutosten pienentämiseen on paneuduttu asianmukaisesti. Yleismääräyksiin esitetään vielä lisättäväksi asemakaavamuutosalueen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, Lappeenrannan linnoitus- ja varuskunta-alue (RKY 2009), asianmukaisine määräyksineen. Kaavamutoksen vaikutuksia on arvioitu kattavasti ja perustellusti. Valmisteluvaiheen kaavamutosaineisto antaa hyvät lähtökohdat kaavaehdotuksen valmistelulle.

Vastine: Pohjavesialueen suojelumääräys on lisätty yleismääräyksiin:

"Kaava-alue sijoittuu Huhtiniemen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (luokka I). Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.

Edellä mainitun estämättä alueelle voi sijoittaa puolustusvoimien toimintaa viranomaislupien ehtojen mukaisesti."

Hulevesien käsittelyä koskevat määräykset on lisätty yleismääräyksiin:

”Jakelualueen/täyttöpaikan hulevedet tulee ohjata öljynerottimen kautta jätevesiverkostoon.

Pj-1- merkinnän alueelta hulevedet tulee ohjata öljynerottimen kautta hulevesiverkostoon.

Rakentamisen yhteydessä tulee laatia selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Erityisesti tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.”

Sijainti RKY-alueella on huomioitu yleismääräyksenä:

”Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.”

2. Etelä-Karjalan museo

Museo katsoo, että suunnitelulla kaavamuutoksella ei ole erityisen vahvaa vaikutusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Suunnittelualueen ympärillä puistomaisuutta korostavalla maisemoinnilla voidaan lievittää polttoainejakelun vaikutuksia kaupunkikuvaan ja edesauttaa näin vihreän ja viihtyisän kaupunkikuvan säilyttämistä.

Vastine: OK.

3. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekarttojen mukaisesti sähkönjakelu-, lämpö ja vesihuoltoverkkoa. Kyseiset verkot tarvitsevat liitekarttojen mukaisille alueille asianmukaiset rasitteet. Sähkönjakeluverkon liitekartassa on esitetty mahdolliset verkon muutostarpeet. Mikäli olemassa oleville verkoille joudutaan tekemään muutoksia, perimme muutoksista aiheutuvat kustannukset. Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole muuta lausuttavaa.

Vastine: Tarvittavat rasitteet on merkitty kaavakartalle.

4. Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala sekä liikuntatoimi

Toimiala ja liikuntatoimi pitävät lähtökohtaisesti kaavamuutosta hyvänä, koska se selkeyttää nykyistä melko epämääräistä tilannetta ko. kaava-alueella. Esitämme kuitenkin, että kaavaan, jos vain on mahdollista, lisätään autopaikkojen määrää ja alueella nyt olevan Lappeen Riennon huolto/voitelurakennuksen sekä liikunta-toimen varusteidenvaihtokopin sijoittamiselle haetaan nykyistä pysyvämpi ratkaisu. Kopin sijaintipaikan tulee olla kuntoradan varrella, myös autolla helposti saavutettavissa.

Vastine: Autopaikkojen määrä maksimoidaan käytettävissä olevaan tilaan. Rakennusala tai-oikeutta ei voida osoittaa olevalle paikalle, koska rakennukset sijaitsevat vesijohtolinjan päällä. Rakennusala on osoitettu kaava-alueen lounaiseen kulmaan.

5. Liikuntatoimi

Liikuntatoimi pitää lähtökohtaisesti kaavamuuuosta hyvänä koska se selkeyttää nykyistä melko epämääräistä tilannetta ko. kaava-alueella. Liikuntatoimi esittää, että kaavaan, jos vain mahdollista, lisättäisiin autopaikkojen määrää ja alueella nyt olevan Lappeen Riennon huolto/voitelurakennuksen sekä liikuntatoimen varusteidenvaihtokopin sijoituksille löydetäisiin nykyistä pysyvämpi ratkaisu.

Vastine: Autopaikkojen määrä maksimoidaan käytettävissä olevaan tilaan. Rakennusala tai-oikeutta ei voida osoittaa olevalle paikalle, koska rakennukset sijaitsevat vesijohtolinjan päällä. Rakennusala on osoitettu kaava-alueen lounaiseen kulmaan.

6. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, maaomaisuuden hallinta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

7. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, kadut ja ympäristö

Kaavamerkintä Lavolankadun puolelle polttoaineen jakelupisteen kohdalla olevan puurivin tilalle: "Istutettava alueen osa, jolle on laadittava istutussuunnitelma käyttäen 2,5 - 3 metriä korkeita pensaslajeja."

Puuriviä ei ole mahdollista ko. paikkaan istuttaa maakaasulinjan sekä muiden lähellä kulkevien putkilinjojen vuoksi. Kaupunkikuvallisesti jakeluaseman eteen tulee istuttaa suojaavaa kaupunkivihreää.

Vastine: Käytettävissä olevaan tilaan on sovitettu istutettava alueen osa puurivimerkinnän sijasta. Määräys lisätty.

8. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

9. Elisa Oyj

Ei huomauttamista.

Vastine: OK.

10. Telia Finland Oyj

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

Vastine: OK. Telian kaapeleille on merkitty kartalle rasitteet.

11. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Ympäristönsuojeluviranomainen: Alue on 1. luokan pohjavesialuetta ja siten jakeluaseman sijoittaminen alueelle on aina riski. Asemalle on suunniteltu polttonesteiden varastointi maanpäällisiin säiliöihin, mikä parantaa havainnointimahdollisuuksia ja nopeuttaa reagointia onnettomuus/häiriötilanteissa. Jakeluasema on ympäristöluvan varainen, Puolustusvoimien hallinnoimana lupaviranomainen on aluehallintovirasto. Melun osalta asema ei aiheuta lisääntyvää melukuormitusta muutosalueen etelä- ja itäpuolella olevalle asutukselle. Jakeluaseman alueen ai-
taamisesta tulee lisätä kaavamääräys ja kulku jakeluasemalle järjestää hallitusti vain Puolustusvoimien tarpeita palvelevasti.

Terveydensuojeluviranomainen: Suunnittelualue on 1. luokan pohjavesialuetta, jolla sijaitsee Huhtiniemen vedenottamo. Polttoainesäiliöiden muuttaminen maanpäällisiksi säiliöiksi parantaa varautumista talousveden laatua koskeviin häiriötilanteisiin.

Vastine: Pohjavesialueen suojelumääräys on lisätty yleismääräyksiin:

"Kaava-alue sijoittuu Huhtiniemen vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (luokka I). Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.

Edellä mainitun estämättä alueelle voi sijoittaa puolustusvoimien toimintaa viranomaislupien ehtojen mukaisesti."

Hulevesien käsittelyä koskevat määräykset on lisätty yleismääräyksiin:

"Jakelualueen/täyttöpaikan hulevedet tulee ohjata öljynerottimen kautta jätevesiverkostoon.

Pj-1- merkinnän alueelta hulevedet tulee ohjata öljynerottimen kautta hulevesiverkostoon.

Rakentamisen yhteydessä tulee laatia selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Erityisesti tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa."

Maasotakoulun uusi polttoaineenjakuasema sijoittuu Maasotakoulun kulunvalvontapaikan (miehitetty pysyvästi) läheisyyteen, josta on suora näköyhteys asemalle. Lisäksi asemalle tulee kameravalvonta, jota valvotaan Maasotakoulun valvomosta käsin sekä vasteaika (sotilaspoliisipartio paikalla) mahdollisen häiriötilanteen sattuessa on noin minuutti. Maasotakoulu ei näe tarvetta asemaan aitaamiselle näihin turvallisuusnäkökohtiin perustuen.

12. Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä ratkaisuna uuden jakeluaseman rakentamista, koska käytössä oleva jakeluasema ei täytä nykyisiä vaatimuksia säiliöiden, viemäröintien eikä maaperän ja pohjaveden suojausrakenteiden osalta. Myöskin Lappeenrannan lentoaseman polttoaineen jakeluasema vaatii uudistamista.

Etelä-Karjalan liitto ehdottaa, että polttoaineen jakeluasema tehdään Maasotakoulun ja Lappeenrannan lentoaseman yhteisenä jakelupisteenä. Alustavia yhteisen jakeluaseman toteuttamisen neuvotteluja on käyty Neste Oy:n kanssa ja tämä kaavaratkaisu on sopiva myös Lappeenrannan lentoasemalle.

Todettakoon vielä, että alueelle kohdistuvat riskit ja toteuttamisen kustannukset pienenevät sekä hyödyt kasvavat, kun polttoaineen jakelu keskitetään samaan paikkaan useammalle toimijalle.

Vastine: Jakeluaseman yhteiskäyttömahdollisuus on Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunnon perusteella todettu mahdottomaksi. Kaavamääräys osoittaa jakeluaseman vain puolustusvoimien yksityiseen käyttöön.

13. Metsähallitus

Metsähallituksella ei ole huomauttamista kaavamuutosluonnoksesta.

Vastine: OK.

14. Museovirasto

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä. Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Vastine: OK.

15. Lappeen Riento ry.

Lappeen Riennon mielestä voiteluasemalle on saatava pysyvä luparatkaisu ja esittää, että voiteluasemarakennukselle ja tarvittaville toiminnoille merkitään asemakaavaan rakennusala ja rakennusoikeus.

Vastine: Rakennusala tai -oikeutta ei voida osoittaa voitelukopin nykyiselle paikalle, koska rakennukset sijaitsevat vesijohtolinjan päällä. Kopille on osoitettu pysyvä rakennusala (50 krs-m²) vesihuoltolinjan ulkopuolelle suunnittelualueen lounaiskulmaan.

16. Gasum Oy

Polttonestesäiliöiden suojaetäisyydeltä tarkastelu maakaasuputkien suhteen on tehty. Ylityksien/liikennöinnin kannalta emme näe estettä hankkeelle, kaasuputkille pysytään rakentamaan tarvittavat suojarakenteet. Ylityspaikoista annetaan lausunto erikseen, kun hanke etenee toteutukseen.

Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

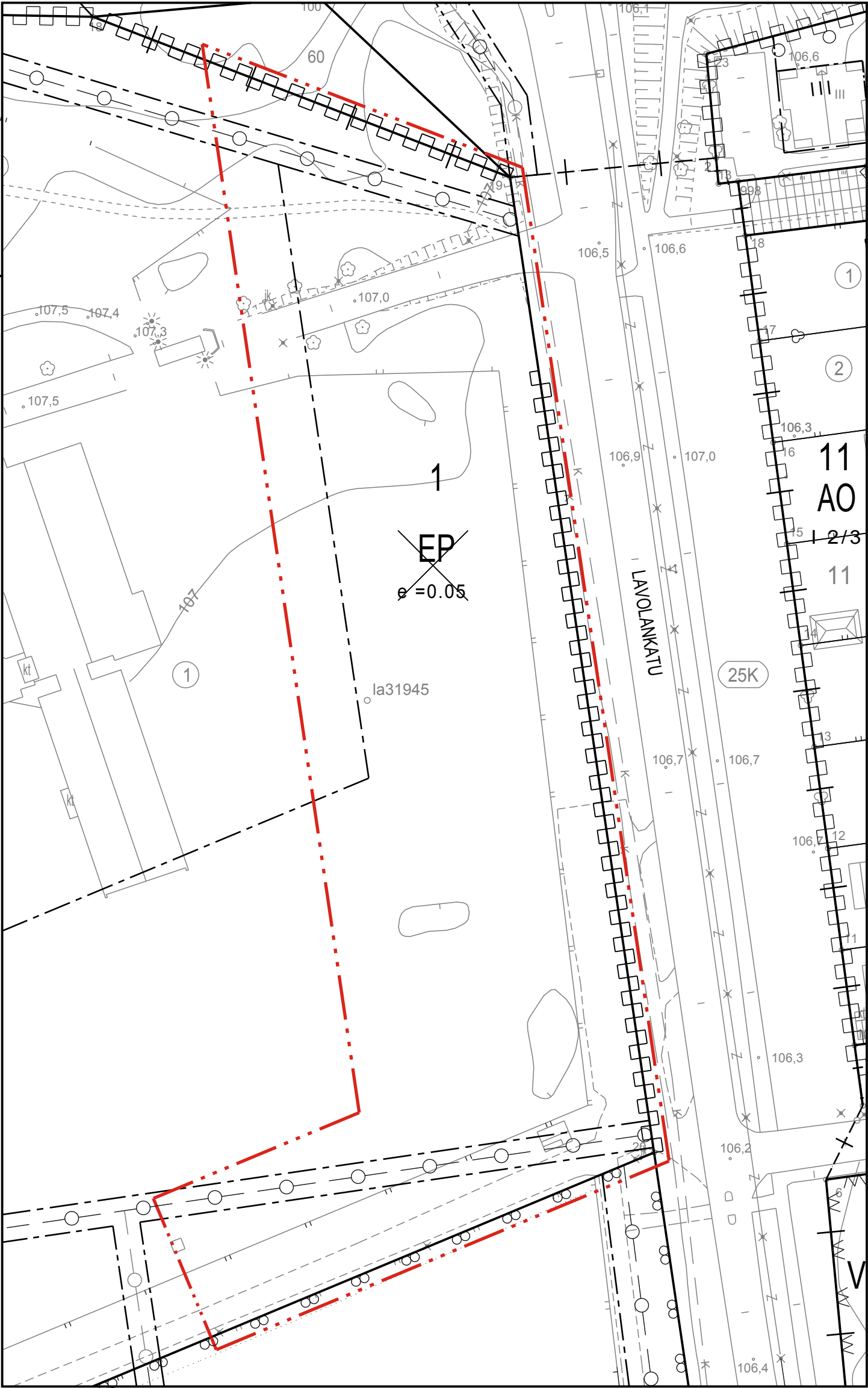
Lausuntoa pyydettiin lisäksi Etelä-Karjalan pelastuslaitokselta.

MIELIPITEET

1. Mieli pide 1 Lappeenrannan Opiskelija-asuntosäätiö

Ei lausuttavaa.

Vastine: OK



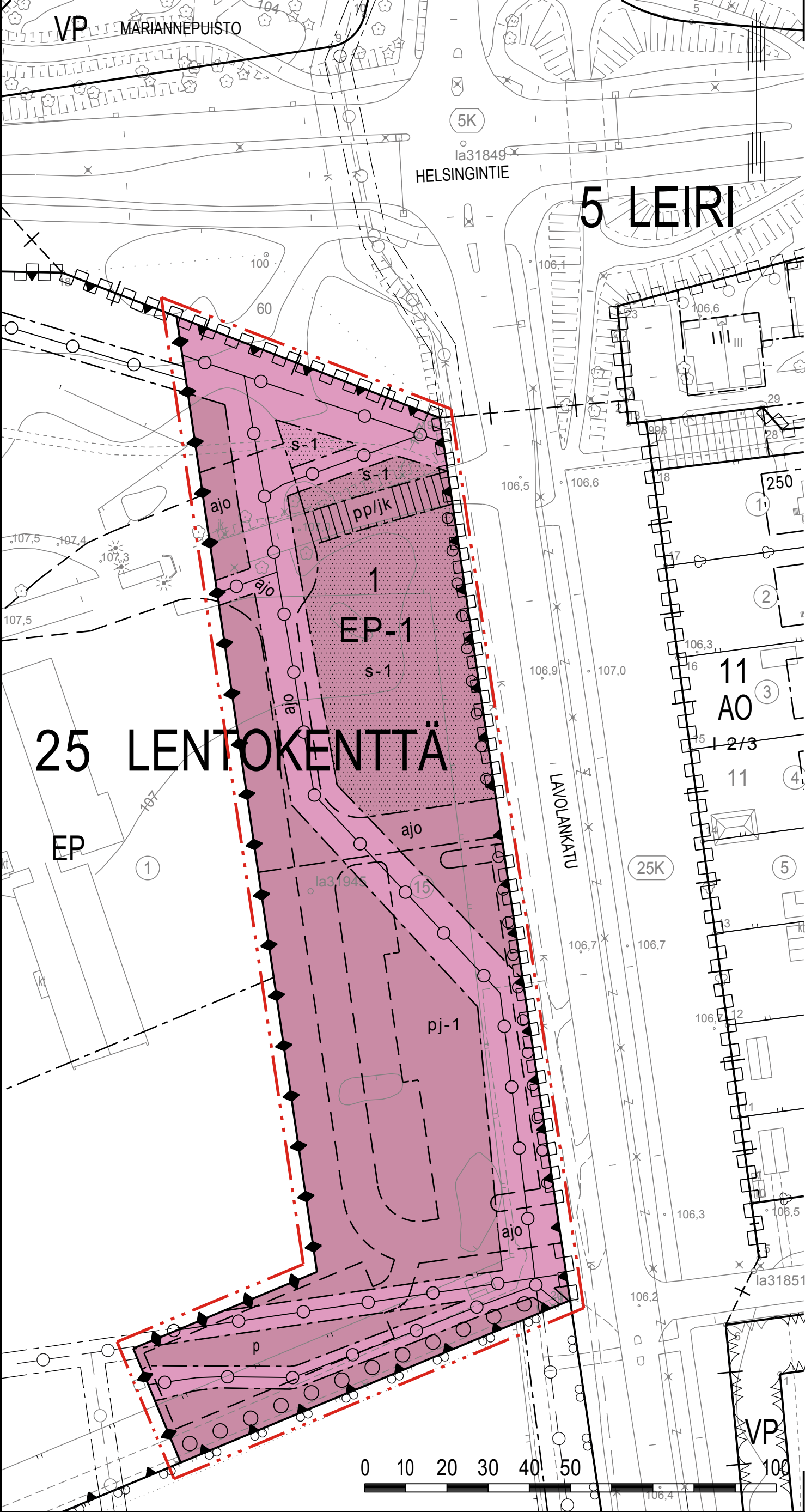
POISTUVA KAAVA



Puolustusvoimien alue.

e =0.05

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



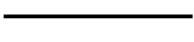
Puolustusvoimien alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



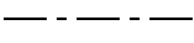
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



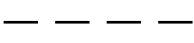
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

25

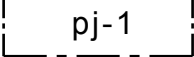
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LEN

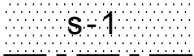
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1

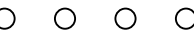
Korttelin numero.



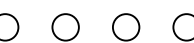
Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman puolustusvoimien käyttöön.



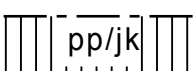
Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



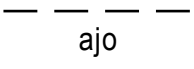
Säilytettävä/istutettava puurivi.



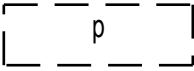
Ulkoilureitti.



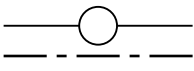
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



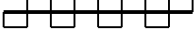
Ohjeellinen ajoyhteys.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaava-alueella oleva tonttijako on sitova.

LIITE3D



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

25 Lentokenttä, kortteli 1, tontti 15.

Lappeenrannassa 28 . 11 . 2018

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 01 . 06 . 2018

Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Luonnos 28.11.2018

Ennakkokuuleminen 10.12.2018 - 7.1.2019

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija TL

Piirtänyt JL

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2622

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		30.11.2018		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Maasotakoulun jakeluasema				
		25 Lentokenttä kortteli 1 tontti 15				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus		405K2622		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		19.02.2018		
Kaava-alueen pinta-ala	1,5730	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala		1,5730		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	1,5730	100,0				-787
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,5730	100,0				-787
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm _±	k-m ² _±
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	Maasotakoulun jakeluasema 25 Lentokenttä kortteli 1 tontti 15					
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus				
Hyväksymispvm	405		405K2622			

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	1,5730	100,0				-787
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,5730	100,0				-787
EP				0,05	-1,5730	-787
EP-1	1,5730	100,0			+1,5730	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



05.10.2017

1006/10.02.03.00/2017
MF

kaava-aloitteen saapumispäivä

1. MUUTOSKOHTTEEN TIEDOT

Kiinteistötunnus 405-25-1-1
Kortteli/tontti/muu alue muu alue
Osoite Lovalankatu, 53600 Lappeenranta

2. MUUTOSesitys

Senaatti-kiinteistöt esittää kaupunkia muuttamaan asemakaavaa siten, että liitteenä olevan Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunnan esityksen liitekartan mukaiselle alueelle voidaan rakentaa uusi polttoaineen jakelupaikka.

3. PERUSTELUT (TARVITTAESSA KÄYTETTÄVÄ LIITTEITÄ)

Polttoaineen jakelupaikka tarvitaan PV:n käyttöön.

4. LIITTEET**Pakolliset liitteet:**

- ☒ Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai
☐ Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta
☒ Alustava suunnitelma alueen käytöstä

Muut liitteet:

- ☐ Valtakirja
☒ Karttaote (sisältyy suunnitelmaan)

5. YHTEYSTIEDOT

Hakija/Hakijat	Nimi	Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt
	Postiosoite	PL 237, 00530 Helsinki
	Sähköpostiosoite	etunimi.sukunimi@senaatti.fi
	Puh. virka-aikana	0205 8111
	Henkilö/Y-tunnus	1503388-4
	(tarvitaan laskutusta varten)	
Yhteyshenkilö	Nimi	Laura Hillberg
(jos eri kuin hakija)	Postiosoite	/Laura Hillberg
	Sähköpostiosoite	laura.hillberg@senaatti.fi
	Puh. virka-aikana	0205 811 284

LASKUTUSOSOITE, JOS ERI KUIN HAKIJAN

Hakija/Hakijat	Nimi	Senaatti-kiinteistöt
	Postiosoite	PL 7302, 01051 LASKUT
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/y-tunnus	1503388-4

6. HAKIJAN/HAKIJOIDEN ALLEKIRJOITUS JA PÄIVÄYS

- ☒ Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitushinnaston mukaisen korvauksen.
- ☐ Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitushinnaston ja tonttijakohinnaston mukaisen korvauksen.

Päivämäärä ja paikka

2.10.2017

Allekirjoitus

Nimen selvennys

Laura Hillberg
Laura Hillberg

7. OHJEITA HAKIJALLE

Jos tilan/tontin omistaja tai haltija haluaa asemakaavaa/asemakaavan muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on haettava sitä kirjallisesti. Asemakaavaa tai sen muutosta voi hakea tällä lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot.

Henkilö/Y-tunnuksella varmistetaan oikea laskutusyhteys. Tunnusta ei esitetä asemakaavan hakemusta käsiteltäessä.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella kaupunginarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi keskustella haettavan muutoksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista. Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, maarit.pimia@lappeenranta.fi, puh. 040-653 0745

Kirjallinen hakemus osoitetaan Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelulle ja toimitetaan osoitteella: Lappeenrannan kaupunki, Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kirjaamo, PL 38, 53101 Lappeenranta.

Hakiessaan asemakaavaa tai asemakaavan muutosta hakija sitoutuu maksamaan kaupungille teknisen lautakunnan hyväksymät asemakaavan- ja tonttijaon muutoksista perittävät maksut. Kaavoituskustannukset laskutetaan sen hinnaston mukaisesti, mikä on voimassa asemakaavan ollessa lautakunnan käsittelyssä. Jos kaavan hyväksyminen ei tapahdu kahden vuoden sisällä lautakunnan käsittelystä, sovelletaan kustannusten laskutuksessa kaavan hyväksymishetkellä voimassa olevaa hinnastoa (liite 1). Kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan tai asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen, sen saatua lainvoima.

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

Merkittävissä asemakaavahankkeissa laaditaan erillinen kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa voidaan sopia mm. kaavanlaatisemisesta perittävistä kustannuksista.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 20.2.2017 hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2017 mukaisesti asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä käyttötarkoituksen muutoksen tai rakennusoikeuden lisäyksen johdosta, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (MRL 91 a §). Korvauksesta sovitaan ensisijaisesti maanomistajan ja kaupungin välisellä maankäyttösopimuksella. Maankäyttösopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä (MRL 91 b §).

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan tapauskohtaisesti kaavoituksen käynnistymisen jälkeen. Varsinainen sopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Sopimus allekirjoitetaan ja mahdollinen vakuus korvaussummasta vastaanotetaan ennen kaavan hyväksymistä. Perittävällä korvauksella maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta kaupungille aiheutuneisiin kustannuksiin. Maankäyttökorvaus voidaan maksaa myös maanluovutuksena.

Jos asemakaavaa muutetaan asuinrakentamiseen osoitetulla alueella ja rakennusoikeutta lisätään alle 500 kerros-m², maankäyttösopimusmenettelyä ei tarvita.



Senaatti-kiinteistöt
Puolustus ja turvallisuus

PL 237
00531 HELSINKI

POLTTOAINEEN JAKELUASEMAN KAAVOITTAMINEN LAPPEENRANTAAN LAVOLANKADUN VARRELLE

Maasotakoulun alueelle Lappeenrantaan on tarpeen rakentaa uusi polttoaineen jakeluasema. Tarpeesta on informoitu kaupungin kaavoitus-toimea.

PVLOGLE esittää, että Senaatti -kiinteistöt pyytää kaupunkia muuttamaan asemakaavaa siten, että liitekartan mukaiselle alueelle voidaan rakentaa uusi polttoaineen jakelupaikka.

Lisätietoja PVLOGLE:ssa antaa toimitila-asiantuntija DI Eero Ruotsila, p 0299 570 644.

Osastopäällikkö
Eversti

Timo Saarinen

Toimitila-asiantuntija
DI

Eero Ruotsila

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

Asemapiirroksen alustava luonnos

JAKELU

TIEDOKSI

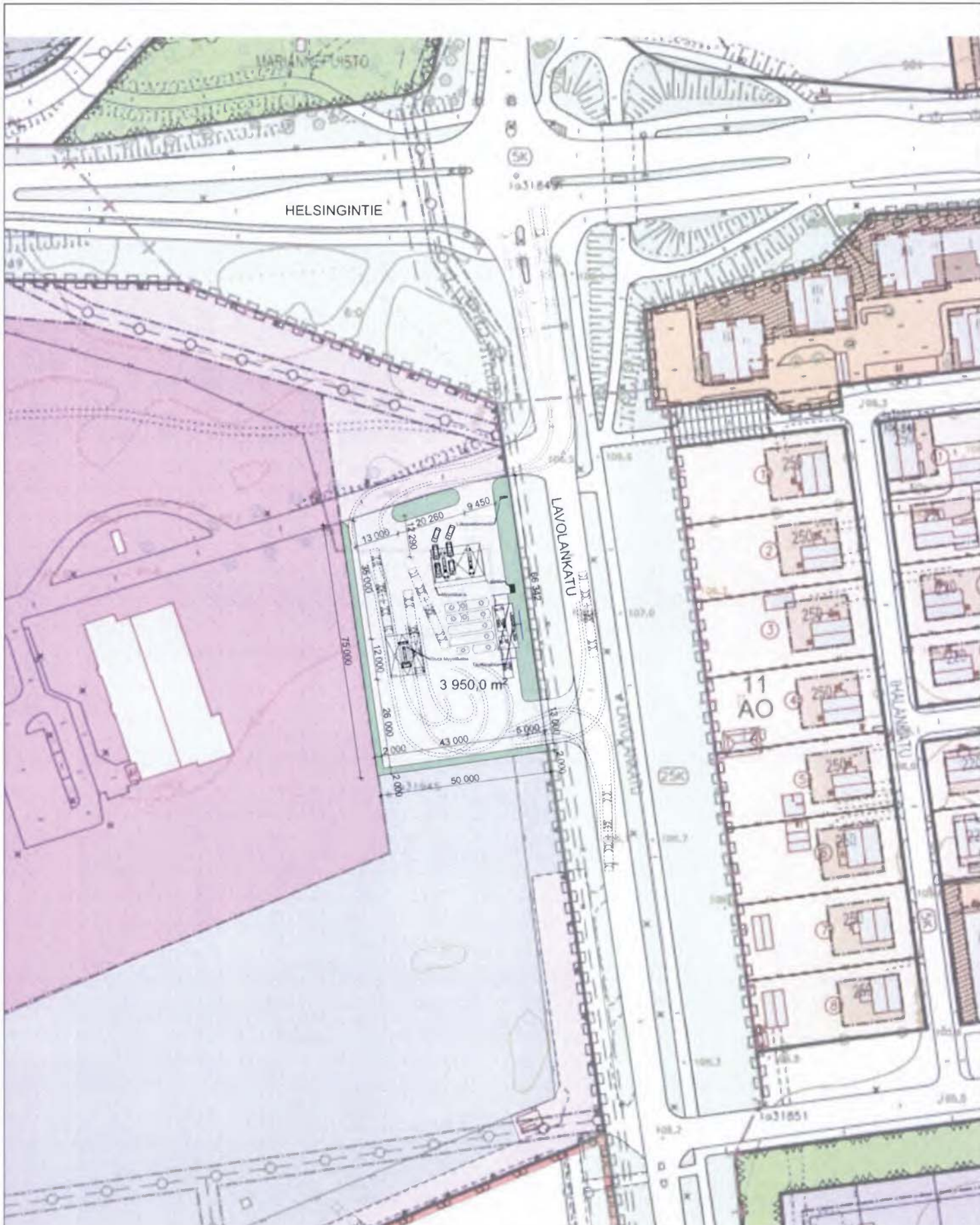
Raili Välikauppi, Senaatti-kiinteistöt Helsinki
Lappeenrannan kaupunki
Antti Erämo, Maasotakoulu Esikunta
PVJJK
MAASK
1LOGR

**Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen
esikunta**
Logistiikkaosasto
TAMPERE

Esitys

2 (2)
BN4624
1538/10.00/2017

Katja Harle, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikka-
osasto
Petteri Kaski, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiik-
kaosasto



1:1000 VE3

TONTINKÄYTTÖLUONNOS

08.02.2017

Lavolankatu, 53600 LAPPEENRANTA



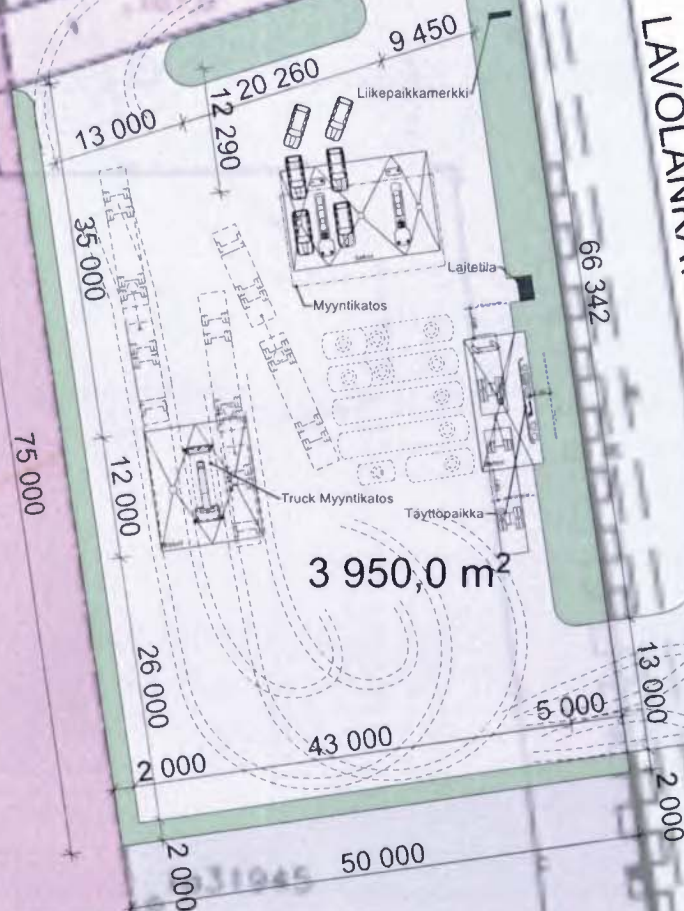
MK2 OY ARKKITEHTUURI JA RAKENNUTTAMINEN
Kumpulantie 1
00520 HELSINKI
puh. +358 10 4227 100 fax +358 10 4227 110
e-mail: etunimi.sukunimi@mk2.fi

HELSINGINTIE

5K

1031849

LAVOLANKATU



1:500 VE3

TONTINKÄYTTÖLUONNOS

08.02.2017

Lavolankatu, 53600 LAPPEENRANTA



MK2 OY ARKKITEHTUURI JA RAKENNUTTAMINEN
Kumpulantie 1
00520 HELSINKI
puh +358 10 4227 100 fax +358 10 4227 110
e-mail: etunimi.sukunimi@mk2.fi

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	405-25-1-1	Rekisteröintipvm:	27.4.1992
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	767757 m ²
Kunta:	Lappeenranta (405)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	EP		

Lainhuutotiedot

1)	Selvennyslainhuuto 27.2.2003
Asianumero:	731/27.2.2003/387
Arkistoviite:	731:2003:LH:387
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Suomen valtio
Peruste:	Hakijalla lainhuuto 14.2.1991/38/I tilaan 405-418-6-0. Tontti 405-25-1-1 muodostettu osasta em. tilaa ja osasta ent. yleisen tien aluetta.
2)	Hallinnoivan viranomaisen merkitseminen 27.2.2003
Asianumero:	731/27.2.2003/388
Arkistoviite:	731:2003:LH:388
Hallinnointi:	Metsähallitus, 0116726-7 Kohdistuu osaan kiinteistöä Metsähallituksen hallinnoima alue 40,46 ha.
3)	Hallinnoivan viranomaisen merkitseminen 29.7.2003
Asianumero:	731/29.7.2003/1345
Arkistoviite:	731:2003:LH:1345
Hallinnointi:	Senaatti-kiinteistöt, 1503388-4 Kohdistuu osaan kiinteistöä Senaatti-kiinteistöjen hallinnoima alue 36,32 ha.

Määräalojen lainhuutotiedot

Rekisteriyksikön erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet ja niiden lainhuutotiedot:	
1)	Määräala 405-25-1-1-M501
Rekisteröintipvm:	8.7.2017
	Lainhuuto 11.7.2017
Asianumero / arkistoviite:	MML/370874/71/2017
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Lappeenrannan kaupunki, 0162193-3
Saanto:	Kauppa 6.7.2017

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 28.9.2017.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.



LAINHUUTOTODISTUS 28.9.2017
Rekisteriyksikkö 405-25-1-1

Sivu 2 (2)

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Omistajien yhteystietoja

Tontti 405-25-1-1

Lappeenrannan kaupunki, 0162193-3
Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

Metsähallitus, 0116726-7
Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

Senaatti-kiinteistöt, 1503388-4
Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

Suomen valtio
Yhteystietoja ei saatavilla

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.



9.4.2018

ASEMA- JA YLEISKAAVOJA KOSKEVA VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66 §, MRA 26 §)

- 1. RAKUUNAMÄEN OSAYLEISKAAVA**
- 2. PIKISAAREN ASEMAKAAVAMUUTOS**
- 3. MAASOTAKOULUN JAKELUASEMA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Aika Tiistai 20.3.2018 klo 13.00 – 15.07

Paikka Lappeenrannan kaupungintalo, Villimiehenkatu 1
Kokoushuone Sorjonen, 2. kerros

Osallistujat: Kaakkois-Suomen ELY keskus
Pertti Perttola
Annu Tulonen
Esa Houni

Etelä-Karjalan museo
Sini Saarilahti

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Minna Korttinen

Lappeenrannan kaupunki, Maaomaisuuden hallinta
Riitta Puurtinen

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
Maarit Pimiä
Matti Veijovuori
Marjo Saukkonen
Annamari Kauhanen
Tarja Luukkonen
Hanna-Maija Marttinen

Paikalle oli kutsuttu myös Etelä-Karjalan Liiton, Gasum Oy ja Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n edustajat.

1. Kokouksen avaus

Maarit Pimiä avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi. Neuvottelun puheenjohtajana toimi Maarit Pimiä ja sihteerinä Hanna-Maija Marttinen.

2. Rakuunamäen osayleiskaava, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

3. Pikisaaren asemakaavan muutos (aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu)

4. Maasotakoulun jakeluaseman asemakaavan muutos, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Alueelle laaditut selvitykset ja niiden riittävyys (PIMA)

Tarja Luukkonen esitteli asemakaavamuutoksen suunnittelun lähtökohdat sekä kaavatyötä varten laaditut selvitykset.

Viranomaisten näkemyksiä alueen suunnittelusta ja jatkotoimenpiteet

Perttola: Tulkitsemme maakuntakaava merkintää ma/km asiavirheenä eli aluetta pidetään valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (ma/kv kohteena) vaikka maakuntakaavassa on toisin merkitty.

Pimiä: Suuri kysymys alueen suunnittelussa on voiko jakeluasema olla yleisessä käytössä?

Veijovuori: Myös lentoasemalla on kiinnostusta harjakoneiden tankkausmahdollisuudesta tällä jakeluasemalla. Lentoaseman mukaan tulo ei ole varmaa.

Houni: Esitys oli hyvä ja kaavan tavoitteet selkeästi esitetty, kuten myös puolustusvoimien tarpeet. Alue kuuluu Huhtiniemen I-luokan pohjavesialueeseen. Viimeaikaisissa KHO:n päätöksissä ei ykkösluokan pohjavesialueille ole uusia lupia juurikaan myönnetty. ELY-keskuksen käsityksen mukaan polttoaineen jakelupiste on puolustusvoimien toiminnan kannalta alueella tarpeen. Ottaen huomioon vanhan jakelupisteen iän ja riittämättömän pohjavesisuojauksen sekä vastaavasti uuden, nykyaikaisin suojauksin varustetun jakelupisteen sijainnin kauempana Huhtiniemen tekopohjavesilaitoksesta, kaavaan voidaan laittaa jakeluasemamerkintä. Jotta nestemäärät olisivat kohtuulliset sekä riskit hallittavissa, ei julkista jakeluasemaa alueelle voida sijoittaa. Kaavamääräyksiin on laitettava ehdot ja määräykset että jakeluasema on ainoastaan puolustusvoimien käytössä ja siltä osin yksityinen. Jos kyseessä on julkinen jakeluasema, niin lupaviranomainen on kunta, jos puolustusvoimien asema, niin lupaviranomainen on aluehallintovirasto.

Pimiä: Lähtökohdat on kerrottu myös kaavamuutoksen hakijalle kaavaneuvotteluissa.

Perttola: Pohjavesialueelle ei sijoiteta uutta jakeluasemaa. MRL § 146 (*Rakentaminen puolustustarkoitusta varten. Ilman tässä laissa säädettyä lupaa on sallittua rakentaa valtion hallinnassa olevilla alueilla välittömästi puolustustarkoituksiin liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Mitä rakennustyön viranomaisvalvonnasta säädetään, ei koske rakentamista puolustustarkoitusta varten*) mahdollistaa että tiettyjä poikkeuksia, kuten puolustusvoimien jakeluaseman rakentaminen voidaan sallia. Lentokenttää ei käytetä puolustustarkoituksiin, paitsi ehkä satunnaisesti ilmavoimien osalta.

Veijovuori: Lentoasemalle tankkausmahdollisuus tällä alueella ei ole kynnyskysymys.

Korttinen: Neste Oyj on käynyt esittelemässä hanketta ympäristötoimelle josta on tullut käsitys että Neste Oyj olisi hakijana. Ympäristötoimen kanta on että yleiselle jakeluasemalla ei lupaa anneta. Myös KHO:n linjaus on ollut tiukka uusille jakeluasemille pohjavesialueella.

Luukkonen: Polttoaineen toimittaja olisi Neste Oyj ja Neste Oyj myös haluaisi julkista jakeluasemaa tälle paikalle.

Perttola: Layout luonnokset näyttävät että kyseessä olisi ns. tavallinen kylmäasema. Luonnoksesta ei käy ilmi että tätä olisi suunniteltu vain maasotakoulun tarpeisiin.

Veijovuori: Itse jakeluaseman layout on Nesteeltä, mutta muuten aluetta on suunniteltu maasotakoulun kanssa ja myös kaupungin tavoitteet huomioiden.

Pimiä: Alueelle on tehty liikenneverkkoselvitys. Maasotakoulun tarve on ensisijainen tarve.

Puurtinen: Jos asema ei ole julkinen, niin voisiko se sijaita kauempana Lavolankadusta? Pääsy hiihtoladun paikoitusalueelle on turvattava.

Pimiä: Ehkä, tosin maasotakoululla voi olla myös muita suunnitelmia alueelleen. Pohjaveden suhteen aseman sijainti lienee parempi etelämmässä Helsingintien risteyksestä ja lähempänä Lavolankatua.

Houni: Näin on. Tilanne ei varmaakaan muutu pienestä siirrosta.

Veijovuori: Asema on suunniteltu 120 metriä Helsingintiestä, jotta autojonojen hännät eivät häiritse. Myös porttirakennus on ollut rajaavana tekijänä suunnittelussa. Maasotakoulu haluaa kaksi liittymää asemalle.

Perttola: Elyn kantana on että asema ei voi olla julkinen jakeluasema.

Pimiä: Onko selvityksiin kommentoitavaa?

Veijovuori: Puolustusvoimien alueen länsipäässä on mahdollisesti kantalinnoitteita ja museovirasto halusi muinaisjäännösselvityksen. Tällä alueella selvitykselle ei kuitenkaan tarvetta?

Saarilahti: Museoviraston aineistot on päivitetty 2017.

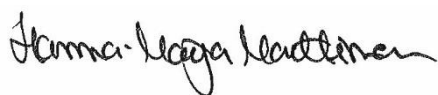
Muuten läsnäolijat olivat yksimielisiä selvitysten riittävydestä.

5. Muut asiat

6. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.07

Muistion laati



Hanna-Maija Marttinen

Jakelu

Kaakkois-Suomen ELY keskus

Pertti Perttola
Annu Tulonen
Esa Houni

Etelä-Karjalan museo

Sini Saarilahti

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Minna Korttinen

Lappeenrannan kaupunki

Maaomaisuuden hallinta Riitta Puurtinen
Kaupunkisuunnittelu:
Maarit Pimiä
Matti Veijovuori
Marjo Saukkonen
Annamari Kauhanen
Tarja Luukkonen
Hanna-Maija Marttinen