LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
8.2.2022

Dnro
LPR/1176/10.02.03.00/2020

MYLLYMÄENPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
(56 Myllymäki osalle lähivirkistysaluetta)

ALOITE

Asemakaavamuutos on käynnistynyt suunnittelualueen yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muuttamisesta tehdään kaupungin ja maanomistajan kesken MRL 91b §:n mukainen maankäyttösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

SUUNNITTELUALUE

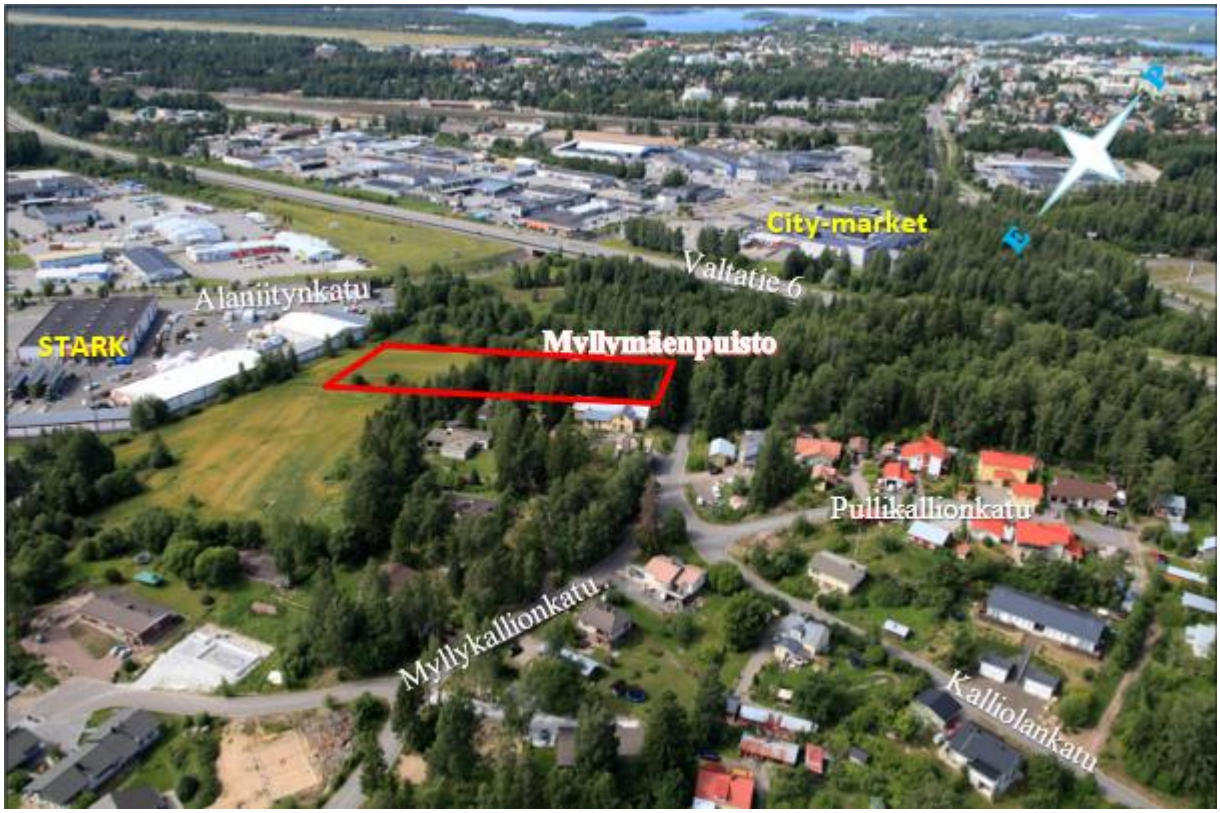
Asemakaava-alue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa, noin 2 kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta eteläkaakkoon. Suunnittelualue sijoittuu Myllykallionkadun pohjoispäähän voimassa olevan asemakaavan mukaiselle Myllymäenpuiston lähivirkistysalueelle. Alueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria. Alueen sijainti ja rajaus on esitetty oheisessa kartassa punaisella. Alueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

Kuva 1. Kaava-alueen rajaus opaskartalla.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen taustalla on vuonna 2017 hyväksytty oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka mahdollistaa Myllymäen asuinalueen laajentamisen pohjoiseen.

Asemakaavamuutoksella täydennetään Myllymäen asutusta muuttamalla osa Myllymäenpuiston lähivirkistysalueesta osayleiskaavan mukaisesti asuinkäyttöön. Suunnittelussa huomioidaan kaavamuutosalueen luonnonympäristö, pinnanmuodot, meluntorjuntatarve ja muut erityispiirteet.



Kuva 2.Vuoden 2020 viistoilmakuva suunnittelualueen ympäristöstä. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö ja luontokohteet
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko ja kevyenliikenteen yhteydet, joukkoliikenne
- Pysäköinti
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitistöt ja viheralueet

Kulttuuriset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

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

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
  - Ympäristönsuojelu
  - Ympäristöterveydenhuolto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalon asiakaspalvelukeskus Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi/fi > Rakentaminen ja maankäyttö >Kaavoitus> Nähtävillä olevat kaavat.

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
  - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 22.2 – 14.3.2022. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

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.

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville huhtikuussa 2022.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasuunnittelija Hanna-Maija Marttinen puh. 040 809 8657

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LIITE 2A

8.2.2022

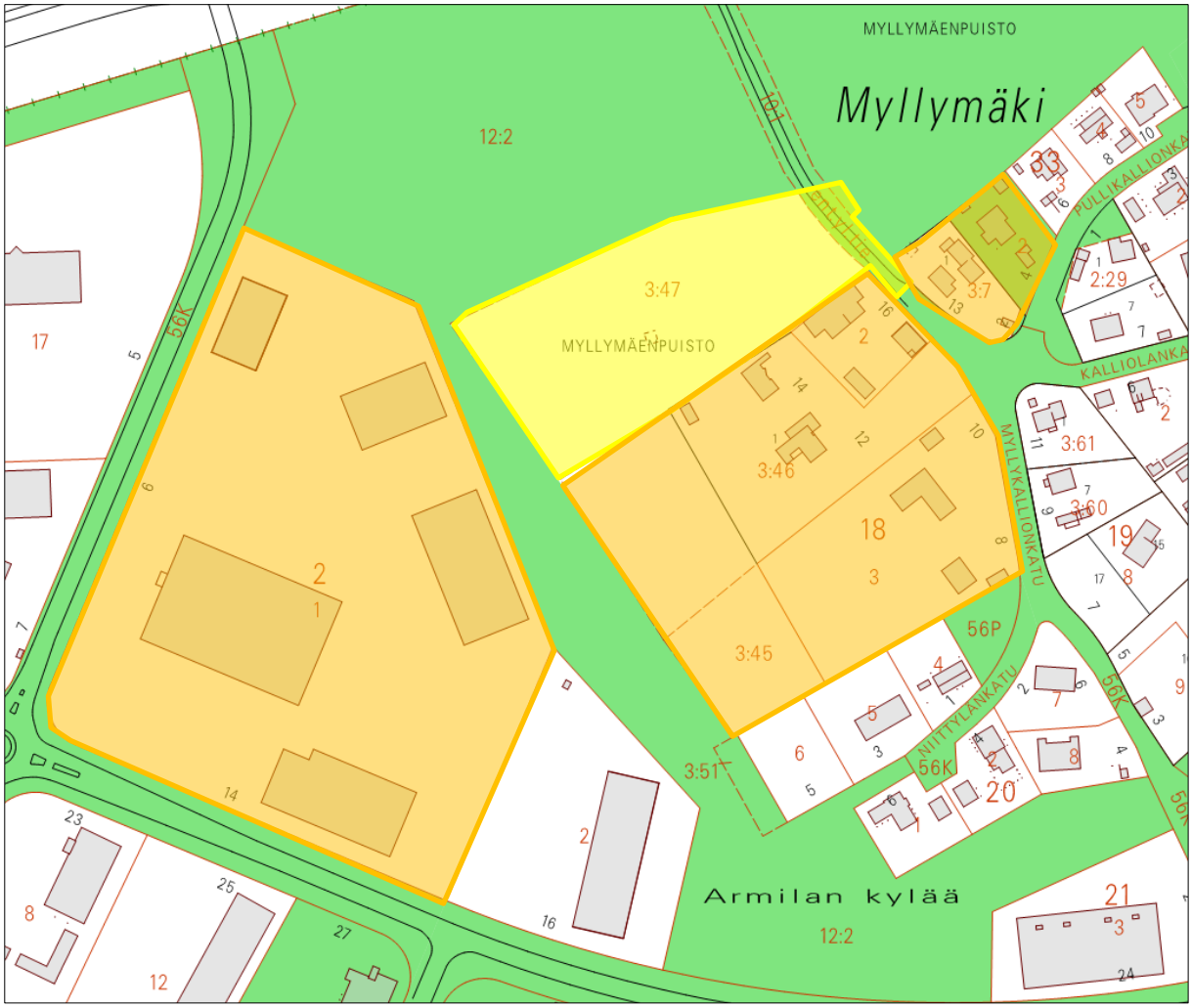
Dnro LPR/1176/10.02.03.00/2020

MYLLYMÄENPUISTO; ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse:



Asemakaava-alue

Naapurikiinteistöt

Kaupungin maanomistus

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Ympäristö ja luonnonvarat
- Liikenne ja infrastruktuuri

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
- Maaomaisuuden hallinta
- Kadut ja ympäristö
- Rakennusvalvonta

Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Ympäristöterveys
- Ympäristönsuojelu

Alue-ja asukasneuvosto
Vammaisneuvosto
Vanhusneuvosto
Telia Sonera Finland Oyj
Elisa Oy

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntönne 23.2.2022 (LPR/1176/10.02.03.00/2020)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Asemakaavan muutos ja tonttijako, Myllymäenpuisto, Lappeenranta.

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Myllymäenpuiston alueelle Myllykallionkadun pohjoispäähän. Suunnittelualue rajoittuu kaakossa Myllymäen pientaloalueeseen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle nykyistä rakennetta täydentävää pientaloasumista.

Luontoarvot

Luontoselvityksessä arvokkaiksi todettu rinneniitty ja sitä ympäröivä puusto on otettu kaavaratkaisussa hyvin huomioon. Toivottavaa on, että aluetta hoidetaan niittymäisenä myös jatkossa.

Luontoselvityksessä todettujen haitallisten vieraslajien (jättipalsami ja komealupiini) esiintymien hävittäminen ja torjunta tulee ottaa huomioon aluetta rakennettaessa. Tästä olisi suotavaa määrätä kaavan yleismääräyksissä tai vähintään mainita kaavaselostuksessa.

Luontoselvityksen mukaan alueen metsäinen osuus soveltuisi luontodirektiivin liitteen IV(a) luonnonsuojelulailla tiukasti suojeltuihin lajeihin kuuluvan liito-oravan elinympäristöksi. Havaintoja lajista ei tehty. Luontoselvityksen maastotöiden ajankohta (4.7.) oli kuitenkin liian myöhäinen lajin selkeään havainnointiin. Lisäksi luontoselvitys on tehty jo muutama vuosi sitten. Suositeltavaa on varmistaa liito-oravatilanne keväällä ennen kaavan ehdotusvaihetta.

Liikenneasiat

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin katuverkolla siten että maankäytön synnyttämä liikenne ei vaikuta mainittavasti valtion tieverkon turvallisuuteen tai sujuvuuteen.

Kaavamuutosalue sijaitsee valtatien 6 melualueella. Kaavaillut rakennuspaikat sijaitsevat 45-50 dB yömelun vyöhykkeellä.

Melunsuojaus

Melu on yksi keskeisimpiä elinympäristön laatua heikentäviä tekijöitä. 1.4.2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan: *Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta*

aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittcja. Suunnittelualue on melun osalta haastava: lähistöllä on valtatie 6, asuintalot sijaitsevat osin korkealla maastonkohdalla, johon melu helposti leviää ja lisäksi kaava mahdollistaa myös melulle varsin herkän palvelutaloasumiseen.

Kaavaselostusluonnoksessa on kerrottu, että Lappeenrannan keskustaajaman alueelle on laadittu meluselvitys (WSP Finland Oy 4.6.2021). Se on laskennallinen meluselvitys katu-, tie-, ja raideliikenteen aiheuttamista melutasoista nykytilanteen ja ennustetilanteen mukaisilla liikennemäärillä. Liikenne-ennuste vuodelle 2040 on päivitetty vuoden 2021 alussa ja meluselvitys perustuu sen liikennemääriin. Myllymäenpuiston asemakaavahankkeesta on Ramboll Oy laatinut meluselvityksen.

Ympäristömelulle on annettu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) suunnitteluohjearvot. Asumiseen käytettävillä alueilla sekä virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä päiväajan keskiäänitason ohjearvo on 55 dB(A) ja uusilla asuinalueilla yöaikana 45 dB(A). Meluselvityksen mukaan suunnittelualueella esiintyy niin nykytilanteessa kuin ennustetilanteessa päiväaikana yli 55 dB:n melutasoja. Ennustetilanteessa melutaso ylittää 60 dB osalla suunnittelualuetta. Asemakaavan yleismääräyksissä tämä on otettu huomioon toteamalla, että *'Asuinkorttelin viihtyvyyden turvaamiseksi ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohjearvoa Laeq 7-22 55 dB kello 7-22 välillä (VnP993/92) eikä Laeq 22-7 45 dB kello 22-7 välillä."* Koska määräyksen toteutuminen edellyttää tiettyjen rakennusmassojen toteuttamista ja meluseinämien rakentamista, on lisäksi syytä todeta, että meluesteenä toimivat rakenteet tulee toteuttaa ennen asumisen aloittamista.

Sisällä melun keskiäänitason ohjearvot asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa ovat päiväaikaan 35 dB(A) ja yöllä 30 dB(A). Jos asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuu päivällä esim. 65 dB melutaso, on kaavamääräyksessä edellytettävä julkisivulta äänitasoero 30 dB sisämelun ohjearvon 35 dB toteutumiseksi. Selostuksessa on kuvattu mm. seuraava: *mallinnuksen perusteella julkisivuihin kohdistuvat päiväajan äänitaso on enimmillään 60 dB, mikä edellyttää julkisivuilta 25 dB:n äänitasoeroa. Koska tavanomainen rakennustapa ja rakennusosat tuottavat hyvän ääneneristävyyden (luokkaa 30 dB), ei asemakaavaan rakennusalalle on tarvetta merkitä julkisivun ääneneristysmääräystä. Koska yöaikainen melu on tällä alueella noin 7 dB alhaisempi kuin päivämelu, täyttyy sisällä myös yöajan ohjearvo, mikäli päiväajan ohjearvo alittuu eikä julkisivujen osalta ole tarpeen tarkastella erikseen yöajan melua.* ELY-keskus nostaa kuitenkin esille, että osaan julkisivuja kohdistuu sen verran melurasitusta, että esim. ikkunoiden pitäminen auki meluisimpien julkisivujen puolella voi olla yöaikaan haasteellista. Viilennyskapasiteetin riittävyyteen kesäaikana varsinkin ylemmässä kerroksessa on syytä kiinnittää huomiota.

ELY-keskus katsoo, että meluselvityksessä on otettu huomioon liikennemelu tulevassa tilanteessa ja etsitty, millä rakennusteknisillä keinoilla saadaan viihtyvyyttä lisättyä ja ympäristöterveydelliset

näkökohdat otettua huomioon. Vähintäänkin oleskelupihat saadaan riittävän suojaisiksi. Meluselvityksessä esitetyt meluntorjuntatoimenpiteet on toteutettava ennen rakennusten käyttöönottoa.

Lopuksi

Asemakaavaluonnos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat pääosin hyvin. Valmisteluaineisto muodostaa pohjan asemakaavamuutoksen jatkotyöstöön.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen
Etelä-Karjalan museo; Niina Kauria, Esa Hertell
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/313/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/313/2022 har godkänts elektroniskt

Mustonen Tuija 14.03.2022 16:08

Perttola Pertti 14.03.2022 16:09

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/1176/10.02.03.00/2020

Lausunto Lappeenrannan Myllymäenpuiston asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta

Suunnittelualue:
Asemakaava-alue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa, noin 2 kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta eteläkaakkoon. Suunnittelualue sijoittuu Myllymäenpuiston lähivirkistysalueelle Myllykallionkadun pohjoispäähän. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria.

Kaavan tavoite:
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on täydentää Myllymäen asuinaluetta muuttamalla osa Myllymäenpuiston lähivirkistysalueesta osayleiskaavan mukaisesti asuinkäyttöön. Suunnittelussa huomioidaan kaavamuutosalueen luonnonympäristö, pinnanmuodot, meluntorjuntatarve ja muut erityispiirteet.

Kaavoitustilanne:
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu KM-4-merkinnällä merkitykseltään seudullisena vähittäiskaupan suuryksikköalueena, jota kehitetään liikekeskustamaisena alueena. Lisäksi maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu kaupunki-/ taajamarakenteen kehittämisen kohdealueena (kk) ja kasvukeskusalueen laatukäytävä -vyöhykkeenä (lk).

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP-6) ja suojaviheralueena (EV) sekä lähivirkistysalueena (VL).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL), koska tilalle ei voitu osoittaa asuinrakentamista valtatie 6:n melusta johtuen. 2000-luvulla Lappeenrannan kaupunki on läjittänyt infratyömaiden ylijäämämassoja tilan ja valtatie 6:n välille ja liikennemelutilanne on alueella siten muuttunut.

Asemakaavan sisältö:
Asemakaavan muutoksella osa lähivirkistysalueesta (VL) muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Kortteliin saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja (AR-7). Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat viidelle rivitalolle sekä autokatoksille. Rakennusoikeus on

yhteensä 1890 kerros-m². Ajoyhteys muodostuville tonteille osoitetaan jatkamalla Myllykallionkadun katualuetta. Meluselvityksen mukaan ylijäämämassoista toteutettu mäki ja rakennusten sijoittelu mahdollistavat riittävän melusuojauksen valtatie 6:n tieliikennemelulta.

Maakuntakaavan huomioiminen:
Suunnittelualueen kaakkoispuolella Myllymäen pientaloalue on rakentunut monen vuosikymmenen ajalla. Lappeenrannan kaupungin laatimassa yleiskaavassa ja asemakaavoissa on osoitettu kaupallisten palveluiden alueet (KM) ja todettu Myllymäen pientaloalue. Asemakaavan muutoksen pientaloalue sijoittuu olemassa olevan pientaloalueen yhteyteen, eikä suunnittelualueelle ole tarkoituksenmukaista osoittaa kaupan toimintoja. Näillä perusteilla rivitalojen korttelialue voidaan osoittaa maakuntakaavan KM-alueelle.

Asemakaavan muutoksessa huomioidaan maakuntakaavan suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen tiivistäminen. Kaavaratkaisussa on kiinnitetty huomiota alueen luontoarvoihin. Kaavaratkaisu ei vaaranna riittävien lähivirkistysalueiden olemassaoloa.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

MERK.	MERK.
Satu Sikanen	Topi Suomalainen
maakuntajohtaja	aluesuunnittelupäällikkö

Päiväys
14.3.2022

Dnro
LPR/1176/10.02.03.00/2020

Elinvoima ja kaupunkikehitys /
Kaupunkisuunnittelu
PL 38
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö, pvm. 21.2.2022

LAPPEENRANNTA, MYLLYMÄENPUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO, KAAVALUONNOS

Lappeenrannan Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Myllymäenpuiston asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta. Museo toimii museolain tarkoittamana asiantuntijana maakunnan arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön saralla.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Myllymäen asuinalueen täydennysrakentaminen muuttamalla osa Myllymäenpuiston lähivirkistysalueesta osayleiskaavan mukaisesti asuinkäyttöön. Suunnittelualue sijoittuu Myllymäen pientaloalueen luoteispuolelle voimassa olevan asemakaavan mukaiseen Myllymäenpuistoon. Alue on tällä hetkellä rakentamatonta metsä- ja peltomaata. Asuinalueelle kulkeva nykyinen Myllykallionkatu on osa vanhaa Ylistä Viipurintietä, jonka kyseinen osuus on ollut osa Lappeenrantaa ja Viipuria yhdistänyttä tieosuutta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä arkeologisia kohteita. Alue on inventoitu vuonna 2014 Mikroliitti Oy:n Antti Bilundin toteuttamassa arkeologisessa inventoinnissa. Inventoinnissa todettiin suunnittelualueen luoteispuolella historiallisen ajan talotontteja, jotka ovat jääneet valtatien 6 alle. Museon näkemyksen mukaan kaavaselostus antaa hyvän käsityksen suunnittelualueen ja lähiympäristön kulttuuriympäristön kehityksestä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta metsä- ja peltomaata. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde Armilan ja Kourulanmäen hyvin säilynyt vapaapalokunnan yhdistystalo 1900-luvun alusta. Alueella on tehty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys Lappeenrannan eteläisten osien osayleiskaavan laatimista varten (Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2014, muutos 2015).

Museo katsoo, että asemakaavaselostus on laadittu erittäin hyvin. Kaavamuutoksen suunnittelussa on huomioitu suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Myllymäen pientaloalue. Pientaloalue on kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen ajallisen kerroksellisuutensa vuoksi. Suunnittelualueen uudisrakentaminen lisää ajallista kerrostumaa, kuitenkin huomioiden uudisrakentamisen sopeutumisen ympäristöönsä.

Suunnittelualueella ja suunnittelualueen ympäristössä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai perinnemaisemia. Suunnittelussa on huomioitu paikallisesti arvokas kallio ja rinneniitty osoittamalle sille asiaan kuuluva kaavamääräys.

Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiankirjan ovat allekirjoittaneet sähköisesti arkeologi Esa Hertell, rakennustutkija Niina Kauria ja museotoimenjohtaja Päivi Partanen

Tiedoksi
Kaakkois-Suomen ELY-keskus / kirjaamo, Pertti Perttola, Tuija Mustonen
Museovirasto / kirjaamo

Allekirjoitukset:

Allekirjoitus:	Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi
Nimi:	**Hertell Esa** **ULAPPA\hertelej**
2022-03-14 14:34:52 (UTC+02:00)	
Sähköisesti allekirjoitettu	

Allekirjoitus:	Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi
Nimi:	**Kauria Niina** **ULAPPA\kauriann**
2022-03-14 14:36:10 (UTC+02:00)	
Sähköisesti allekirjoitettu	

Allekirjoitus:	Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi
Nimi:	**Partanen Päivi Museo** **ULAPPA\partanpm**
2022-03-14 15:12:16 (UTC+02:00)	
Sähköisesti allekirjoitettu	

14.3.2022 LPR/1176/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki,
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu/kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 21.22022

ENNAKKOLAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: MYLLYMÄEN KAUPUNGINOSA (56), Kortteli 18, tontit 7 ja 8 sekä osalle lähivirkistysaluetta

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Myllymäen kaupunginosaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on täydentää Myllymäen asuinaluetta muuttamalla osa Myllymäenpuiston lähivirkistysalueesta (VL) osayleiskaavan mukaisesti asuinkäyttöön. Kortteliin saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja (AR-7). Suunnittelussa huomioidaan kaavamuutosalueen luonnonympäristö, pinnanmuodot, meluntorjuntatarve ja muut erityispiirteet.

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt alueen yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Asemakaava-alue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa, noin 2 kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta eteläkaakkoon. Suunnittelualue sijoittuu Myllymäenpuiston lähivirkistysalueelle Myllykallionkadun pohjoispäähän. Aluetta rajaavat kaakossa yleisten rakennusten ja asuinpientalojen korttelialueet. Myllymäenpuiston pohjoispuolella on valtatie 6 ja lounaispuolella Myllymäen liike- ja teollisuusalue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 hehtaaria

Alue sijoittuu liikenteellisesti useamman liikennemelulähteen vyöhykkeelle. Suunnitelman mukaisesti muodostuu uusi kortteli, joten päiväajan ohjearvona on 55 dB ja yöajan ohjearvona on 45 dB. Melulaskennat on tehty ennustetilanteen liikennemäärien mukaan siten, että tuloksia voidaan verrata valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisiin päivä- (07-22) ja yöajan (22–07) ohjearvoihin.

Ulko-oleskelualueiden osalta yöajan melu on mitoittavassa asemassa. Yöajan melu on tällä alueella noin 7 dB alhaisempi kuin päivämelu ja yöajan ohjearvo (uudet asuinalueet) puolestaan 10 dB pienempi kuin päiväajan ohjearvo.

Mallinnuksen perusteella julkisivuihin kohdistuvat päiväajan äänitasot ovat enimmillään 60dB, mikä edellyttää julkisivuilta 25 dB äänitasoeroa. Kaavaan

on tarpeen merkitä ääneneristävyyden kaavamääräys alkaen 30 dB, joten ääneneristävyyden kaavamääräys ei ole välttämätön. Mallinuksen perusteella on osoitettavissa ulkomelun päiväajan ohjearvot alittavaa ulkoilualuetta kaikissa tutkituissa vaihtoehdoissa.

Luontoselvityksen mukaan alueella olevilla kallioilla on maisemallista arvoa ja arvoa osana kokonaisuutta. Silokallioiden kupeessa olevan rinneniityn matalakasvuinen osa edustaa lähinnä tuoretta pienruohoniittyä, joka on arvioitu äärimmäisen uhanalaiseksi luontotyypiksi sekä Etelä-Suomessa että koko maassa ja pienialaisenakin tulisi säilyttää. Selvitysalueella ei todettu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppejä, vesilailla (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppejä ja puroja eikä metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai muita uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppejä kuin edellä mainittu niitty.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaavamääräyksellä on uhanalaisen niityn luontoarvot huomioitu riittävästi.

Melumallinnuksen tulosten perusteella kaikissa vaihtoehdoissa on osoitettavissa ohjearvot alittavaa ulkoilualuetta, joten kaavamääräykset ovat riittävät melun osalta, eikä ole tarpeen edellyttää melun osalta lisämääräyksiä.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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

3.3.2022 LPR/1176/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 21.2.2022

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO MYLLYMÄENPUISTON ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Myllymäenpuiston alueella. Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle nykyistä rakennetta täydentävää pientaloasumista. Suunnittelualue rajoittuu kaakossa Myllymäen pientaloalueeseen. Pohjoispuolella on valtatie 6 ja lounaispuolella Myllymäen liike- ja teollisuusalue.

Suunnittelussa huomioidaan kaavamuutosalueen luonnonympäristö, pinnan muodot, meluntorjuntatarve sekä muut erityispiirteet.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Suunnittelualue sijaitsee lähellä 6-tietä ja tieliikenteen aiheuttama melualue ulottuu kaavamuutosalueen tuntumaan. Laaditun meluselvityksen mukaan maastonmuodot sekä valtatien ja asuinalueen väliin jäävä puistoalue suojaavat nyt kaavoitettavaa aluetta melko hyvin tieliikenteen melulta, mutta osaa rakennuksista koskien on ollut tarpeen antaa meluntorjuntaa koskeva määräys. Melua koskevien määräyksien toteuttaminen ja asuntojen rakenteiden ääneneristävyys tulee varmistaa rakennuslupien hakemisen yhteydessä.

Radonhaittojen torjumiseksi on annettu tarpeelliset määräykset.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden kohteiden säilyttämiseksi on annettu määräykset ja samoin olemassa olevan puuston säilyttämiseksi. Ympäristöterveys pitää tätä hyvänä ja tarpeellisena ratkaisuna ottaen huomioon lähivihreän ja luonnon monimuotoisuuden vaikutukset ihmisten terveyden edistämiseen.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Lausunto

10.3.2022 Dnro
LPR/1176/10.02.03.00/2020

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 21.2.2022

Myllymäen asemakaavan muutos ja tonttijako

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavan muutosluonnokseen liittyen.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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

Elinvoima ja kaupunkikehitys | Kadut ja ympäristö
PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys Dnro
LPR/1176/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 21.2.2022

Myllymäenpuisto asemakaavan muutos ja tonttijako

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Myllymäenpuiston alueelle Myllykallionkadun pohjoispäähän. Suunnittelualue rajoittuu kaakossa Myllymäen pientaloalueeseen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle nykyistä rakennetta täydentävää pientaloasumista.
Asemakaavaluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto ovat nähtävinä ennakkokuulemista varten 22.2. – 14.3.2022 välisenä aikana. Lausunnot tulee antaa viimeistään 14.3.2022.

Rakennusvalvonta esittää, että hulevesimääräys kuuluisi seuraavasti: ”Rakennusluvan yhteydessä esitettävä selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.” ei muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta tai osallistus- ja arviointisuunnitelmasta.

Lappeenrannassa 9.3.2022

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Elinvoima ja kaupunkikehitys | Rakennusvalvonta
PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys
23.2.2022

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1176/10.02.03.00/2020
Lausuntopyyntö 21.2.2022

LPR/1176/10.02.03.00/2020 Myllymäenpuisto asemakaavan muutos (Rekisteri tila nro [redacted])

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle nykyistä rakennetta täydentävää pientaloasumista.

Asemakaava-alue on suurimmaksi osaksi yksityisen maanomistuksessa. Kaupunki omistaa Myllykallionkadun jatkeen.

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1890 k-m^2.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella alueen maanomistajan kanssa käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden muuttamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 23.2.2022

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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

11.3.2022

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 21.2.2022
Dnro LPR/1176/10.02.03.00/2020

LAUSUNTO MYLLYMÄENPUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN JA TONTTIJAKOON

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole lausuttavaa kyseessä olevaan asemakaavan muutokseen ja tonttijakoon.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

Petri Tikka
Verkostopäällikkö

Eteläisen alueen alueraati, Meidän Lappeenranta -toiminta toteaa Myllymäenpuiston asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

Eteläisen alueen alueraati toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa.

Terveisin
Jari Harju
Jari Harju
puheenjohtaja, Eteläisen alueen alueraati, Meidän Lappeenranta -toiminta

16.3.2022,

Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto toteaa Myllymäenpuiston asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

Asukas- ja alueneuvosto toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa.

Terveisin

Hilla Kauhanen

Hilla Kauhanen
puheenjohtaja, Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto 2021-2025

16.3.2022,

LPR/1176/10.02.03.00/2020 Myllymäenpuisto asemakaavan muutos (Rekisteri tila nro [redacted])

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa Myllymäenpuiston asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

Kyseessä oleva kohde tulisi toteuttaa ensisijaisesti palvelu- asumisena.

Katuverkosto on koko alueella kapea (11 m) ja ajorata vain 6 m leveä. Ongelmia tulee olemaan varsinkin talvella, kun on taipumusta ajorata kapenee lumimassojen kanssa (lumipenkka varat liian vähäiset (vain 1,5 m /puoli), kuten tänä talvena. Isot huoltoautot eivät mahdu kohtaamaan, puhumattakaan isot hälytysajoneuvot, eli katualuevarausta tulisi leventää.

Myöskin tontin sisäänajoväylä näyttää olevan liian kapea.

Meluaita tulisi olla raskaammasta materiaalista tehty, mitä on esitetty.

Kaavassa tulisi jo ottaa paremmin huomioon toimintarajoitteisten tarpeet, mikä helpottaisi myös ns. ”tavallistakin” ihmistä.

Terveisin
Jaana Kauppinen
Jaana Kauppinen
puheenjohtaja
Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto 2021-2025

14.3.2022,

Lähettäjä: [redacted]
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Mielipide Myllymäenpuistosta
Päivämäärä: sunnuntai 13. maaliskuuta 2022 20.18.19

You don't often get email from annamaija.sirvio@gmail.com. Learn why this is important

Hei,

Myllymäenpuiston rakennuksen myötä kasvava liikenne Myllymäellä tulee hankaloittamaan liikaa siellä nykyisin asuvien liikkumista.
Myllykallionkadulla sijaitsevan Armilan- ja Kourulanmäen VPK:lla on useamman kerran viikossa toimintaa, jolloin tienvarret
ovat molemmin puolin täynnä autoja. Lisäksi paloautoa huolletaan säännöllisesti autotallin edessä. Jo nyt tonteille kulkeminen
on välillä hankalaa, ja myös jalankulkijoille pitäisi riittää tilaa liikkua turvallisesti.

Lisäksi tontillamme [redacted] sijaitsee peltoalue, jota viljellään. Viljelijä on kulkenut traktorillaan suunnitellun Myllymäenpuiston
kohdalta. Mistä hän pääsee vastaisuudessa ajamaan pellolle?

Myllymäki on rauhallinen asuinalue, ja haluaisimme sen pysyvän sellaisena. Ehdotamme kulkureittiä uusille tonteille tulemaan
Myllymäenkadulta.

Lähettäjä: [redacted]
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Mielipide Myllymäenpuiston asemakaavan muutokseen (56 Myllymäki)
Päivämäärä: sunnuntai 13. maaliskuuta 2022 15.57.08

You don't often get email from anu.helkalapollari@gmail.com. Learn why this is important

Hei,
Alueella sijaitsevien kiinteistöjen [redacted] omistajien edustajana toivon asemakaavan muutoksessa otettavan harkintaan tien viemisen Myllymäenkadun puolelta/kautta asemakaavan muutoksen alueelle 56 Myllymäki.

56 Myllymäen etelä puolella olevien alueiden omistajien [redacted] kiinnostus hakea asemakaavan muutosta mailleen on kaupungin tiedossa. Mikäli nämä kaavan muutokset etenevät lisääntyy alueen asukasmäärä jo nyt haetun 56 Myllymäki korttelin 18 tonttien 7 ja 8 suunnitelmien toteutuessa huomattavasti. Asukasmäärien lisääntyminen lisää myös merkittävästi liikennettä alueella. Myllymäen asuinalueen rauhallisuuden säilymisen takia toivomme tien viemisen uusille tonteille olevan mahdollista Myllymäenkadun puolelta.

Yhteistyö terveisin
[redacted]

Armilan ja Kourulanmäen VPK ry
Myllykallionkatu 16
53100 Lappeenranta FINLAND

MYLLYMÄENPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Armilan ja Kourulanmäen VPK ry. on perustettu vuonna 1897 ja toiminut siitä asti omistamallaan tontilla Myllymäellä osoitteessa Myllykallionkatu 16. Pyydämme huomioimaan ja arviomaan kaavahankkeen suunnittelussa ja mahdollisessa toteutuksessa seuraavat esille tuotavat seikat ja huomiot. Pyydämme esille tuomiimme asioihin vastaukset kirjallisena:

- Alueen historialliset ominaispiirteet tulee tutkia, kartoittaa ja kaavoituksella ne on pyrittävä säilyttämään. Muun muassa palokunnan tontilla on ilmeisesti vanhan myllyn peruspaikka sekä kalliokaiverrus 1800-luvulta. Näiden havaintojen perusteella voi nyt aiheena olevan maa-alueen sisältä myös löytyä arvokkaita historiallisia esiintymiä.
- Palokunnantalon editse kulkee tällä hetkellä pääasiassa vain kevyttä liikennettä. Mikäli uusi asuinalue toteutetaan, muuttuu liikenteen rakenne selvästi. Palokunnantalon edustalla on aika ajoin paloautoja, jotka voivat tukkia liikennöintiä uudelta asuinalueelta. Lisäksi palokunnantalon seinässä on toimiva ja käytössä oleva paloposti/vesiasema, joka on osa pelastustoimen vesihuoltoverkkoa. Tämä tarkoittaa, että tietyissä pelastustoimen tilanteissa, voi palokunnan edustalla olla vilkasta raskasta paloautoliikennettä, mikä voi toteutua minä vuoden ja vuorokauden aikana tahansa. Terveys- ja turvallisuusnäkökannat huomioiden, paras katuliittymä alueelle olisi tällöin Myllymäenkadulta. Onko tämä liittymämahdollisuus alueelle selvitetty perinpohjaisesti?
- Palokunnan tanssitalon alapuolella on varaus paloautojen kääntymiselle. Kääntöpaikalle kuljetaan tällä hetkellä kevyenliikenteen väylää pitkin. Tämä kääntöpaikka on säilytettävä ja koko mitoitettava raskaan kaluston mukaan, jotta tehokas palopostin/vesiaseman käyttö olisi tilanteen sitä vaatiessa tehokasta ja mahdollisimman vähän alueen asukkaita haittaavaa.
- Palokunnan tanssitaloa vuokrataan juhlakäyttöön. Tämä voi aiheuttaa ympäristöön ajoittaista meluhaittaa. Juhlatoiminta painottuu pääasiassa viikonloppuihin ja ajallisesti ne voivat kestää kello 2.00 saakka. Palokunnan talolla on vuokraustoimintaa myös arkisin. Tämä tarkoittaa tilan käyttäjien ajoneuvopysäköintiä alueen kadun varsilla ja pysäköintipaikoilla. Kaavoituksessa nämä seikat olisi huomioitava.
- Palokunnan rakennukset ovat vanhoja ja niiden rakenteet ovat rakennusajalleen tyypillisiä. Mikäli uusi asuinalue toteutetaan ja sen maarakennustyössä joudutaan räjäyttämään kalliota, tulee räjäytystärinän vaikutukset lähipiirin rakennuksille minimoida. Räjäytystyötä tulee mitata koko louhinnan ajan esimerkiksi rakennuksiin sijoitettavilla tärinämittareilla.
- Mahdollisen alueen rakentamisen aikana palokunnan kiinteistöille sekä kääntö- ja pysäköintipaikoille on järjestettävä esteetön kulku.

Ly 0917946-5
Puhelin
Pj. 050 5605802
Siht. 0400 472905
Rh. 040 7064772
email.
armi-kouru@vpk.ekpelastuslaitos.fi
Pankki
OP 562009-48849

Armilan ja Kourulanmäen VPK ry
Myllykallionkatu 16
53100 Lappeenranta FINLAND

Lappeenrannassa 11.3.2022

[redacted]

Ilkka Helkala
Armilan ja Kourulanmäen VPK ry. puheenjohtaja

Ly 0917946-5

Puhelin
Pj. 050 5605802
Siht. 0400 472905
Rh. 040 7064772

email.
armi-kouru@vpk.ekpelastuslaitos.fi

Pankki
OP 562009-48849

Lähettäjä: [redacted]
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Myllymäenpuisto/huomioitavaa/mielipiteet
Päivämäärä: sunnuntai 13. maaliskuuta 2022 18.15.46

You don't often get email from ejakarhu@hotmail.com. Learn why this is important

Pyydämme huomioimaan tonttimme [redacted] kulmauksessa sijaitsevan ladon allaolevan kellarin käytön. Tämän maan alla olevan kellarin sisäänkäynti sijaitsee naapuritontin [redacted] puolella ja tähän on lupa saatu lohkomiskirjassa 1968 tehdyssä jaossa. Kellaria hyödynnetään edelleen kasvisten ja perunoiden säilömiseen, jota käyttää kolme taloutta.

Lisäksi huomioitavaa: Rakennettavien talojen osalta on otettava huomioon, että tontillamme on 166m syvä porakaivo, joka sijaitsee lähellä tonttirajoja. Räjäytystyöt eivät saa vaikuttaa porakaivon rakenteisiin eikä veden tuloon.

Pellollamme on vuosittain myös viljelty ja puimurilla korjattu viljaa. Mistä siis viljelijä jatkossa pääsee traktorilla pellollemme viljelemään ???

Myllymäenkatu olisi paras kulkutie uusille tonteille. Myllykallionkadulla VPK:lla aktiivista toimintaa viikolla ja viikonloppuisin, jolloin autoja on paljon tienvarressa ja saatikka jos paloauto on esim. huoltotoimissa autotallin edessä, miten enää ohi pääsee tonteille ja jalankulkijat liikkumaan ???
Myllymäki on vielä ollut rauhallista asuinaluetta.

Outlook

3.6.2022

Dnro: LPR/1176//10.02.03.00/2020

MYLLYMÄENPUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN
Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 22.2. – 14.3.2022

LAUSUNNOT:

1. **Kaakkois-Suomen ELY-keskus** (14.3.2022)

Luontoarvot: Luontoselvityksessä arvokkaiksi todettu rinneniitty ja sitä ympäröivä puusto on otettu kaavaratkaisussa hyvin huomioon. Toivottavaa on, että aluetta hoidetaan niittymäisenä myös jatkossa.

Luontoselvityksessä todettujen haitallisten vieraslajien (jättipalsami ja komealupiini) esiintymien hävittäminen ja torjunta tulee ottaa huomioon aluetta rakennettaessa. Tästä olisi suotavaa määrätä kaavan yleismääräyksissä tai vähintään mainita kaavaselostuksessa.

Luontoselvityksen mukaan alueen metsäinen osuus soveltuisi luontodirektiivin liitteen IV(a) luonnonsuojelulailla tiukasti suojeltuihin lajeihin kuuluvan liito-oravan elinympäristöksi. Havaintoja lajista ei tehty. Luontoselvityksen maastotöiden ajankohta (4.7.) oli kuitenkin liian myöhäinen lajin selkeään havainnointiin. Lisäksi luontoselvitys on tehty jo muutama vuosi sitten. Suositeltavaa on varmistaa liito-oravatilanne keväällä ennen kaavan ehdotusvaihetta.

Vastine: Asemakaavaselostukseen on lisätty kohtaan 6.2.3 *Vaikutukset luonnonympäristöön ja luontokohteisiin* jättipalsamin esiintymä suunnittelualueella sekä kerrottu, että esiintymien hävittäminen ja torjunta tulee ottaa huomioon aluetta rakennettaessa.

Suunnittelualueella on tehty täydentävä maastokäynti 19.4.2022. Liito-oravalöydöksiä ei havaittu. Päivitetty luontoselvitys on selostuksen liitteenä 6.

Liikenne ja melunsuojaus: Kaavamuutosalue sijaitsee valtatien 6 melualueella. Kaavaillut rakennuspaikat sijaitsevat 45-50 dB yömelun vyöhykkeellä. Suunnittelualue on melun osalta haastava: lähistöllä on valtatie 6, asuintalot sijaitsevat osin korkealla maastonkohdalla, johon melu helposti leviää ja lisäksi kaava mahdollistaa myös melulle varsin herkän palvelutaloasumiseen. Meluselvityksen mukaan suunnittelualueella esiintyy niin nykytilanteessa kuin ennustetilanteessa päiväaikana yli 55 dB:n melutasoja. Ennustetilanteessa melutaso ylittää 60 dB osalla suunnittelualuetta. Asemakaavan yleismääräyksissä tämä on otettu huomioon toteamalla, että 'Asuinkorttelin viihtyvyyden turvaamiseksi ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohjearvoa L_{aeq} 7-22 55 dB kello 7-22 välillä (VnP993/92) eikä L_{aeq} 22-7 45 dB kello 22-7 välillä." Koska määräyksen toteutuminen edellyttää tiettyjen rakennusmassojen toteuttamista ja meluseinämien rakentamista, on lisäksi syytä todeta, että meluesteenä toimivat rakenteet tulee toteuttaa ennen asumisen aloittamista.

ELY-keskus nostaa kuitenkin esille, että osaan julkisivuja kohdistuu sen verran melurasitusta, että esim. ikkunoiden pitäminen auki meluisimpien julkisivujen puolella voi olla yöaikaan haasteellista. Viilennyskapasiteetin riittävyyteen kesäaikana varsinkin ylemmässä kerroksessa on syytä kiinnittää huomiota.

ELY-keskus katsoo, että meluselvityksessä on otettu huomioon liikennemelu tulevassa tilanteessa ja etsitty, millä rakennusteknisillä keinoilla saadaan viihtyvyyttä lisättyä ja ympäristöterveydelliset näkökohdat otettua huomioon. Vähintäänkin oleskelupihat saadaan riittävän suojaisiksi. Meluselvityksessä esitetyt meluntorjuntatoimenpiteet on toteutettava ennen rakennusten käyttöönottoa.

Vastine: Vaikka melun ohjearvot ylittyvätkin osalla tontteja, osoittavat melumallinnukset, että molempien tonttien alueelle muodostuu ulko-oleskelua varten riittävän laajoja alueita, joilla melun ohjearvot alittuvat. Asemakaavamääräyksiä on täydennetty siten, että niissä määrätään meluesteenä toimiva meluaita (a-21-merkintä) toteutettavaksi ennen asuntojen käyttöönottoa. Muilta osin ulko-oleskelualueiden melusuojana toimivat niitä rajaavat asuinrakennukset, jolloin melulta suojatut ulko-oleskelualueet toteutuvat sitä mukaa, kuin itse rakennuksetkin valmistuvat.

Asemakaavaluonnos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat pääosin hyvin. Valmisteluaineisto muodostaa pohjan asemakaavamuutoksen jatkotyöstöön.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. **Etelä-Karjalan liitto** (4.3.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. **Etelä-Karjalan museo** (14.3.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu** (14.3.2022)

Kaavamääräyksellä on uhanalaisen niityn luontoarvot huomioitu riittävästi.

Melumallinnuksen tulosten perusteella kaikissa vaihtoehdoissa on osoitettavissa ohjearvot alittavaa ulkoilualuetta, joten kaavamääräykset ovat riittävät melun osalta, eikä ole tarpeen edellyttää melun osalta lisämääräyksiä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys** (3.3.2022)

Suunnittelualue sijaitsee lähellä 6-tietä ja tieliikenteen aiheuttama melualue ulottuu kaavamuutosalueen tuntumaan. Laaditun meluselvityksen mukaan maastonmuodot sekä valtatien ja asuinalueen väliin jäävä puistoalue suojaavat nyt kaavoitettavaa aluetta melko hyvin tieliikenteen melulta, mutta osaa rakennuksista koskien on ollut tarpeen antaa meluntorjuntaa koskeva määräys. Melua koskevien määräyksien toteuttaminen ja asuntojen rakenteiden ääneneristävyys tulee varmistaa rakennuslupien hakemisen yhteydessä.

Radonhaittojen torjumiseksi on annettu tarpeelliset määräykset.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden kohteiden säilyttämiseksi on annettu määräykset ja samoin olemassa olevan puuston säilyttämiseksi. Ympäristöterveys pitää tätä hyvänä ja tarpeellisena ratkaisuna ottaen huomioon lähivihreän ja luonnon monimuotoisuuden vaikutukset ihmisten terveyden edistämiseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. Kadut ja ympäristö (10.3.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

7. Rakennusvalvonta (9.3.2022)

Rakennusvalvonta esittää, että hulevesimääräys kuuluisi seuraavasti: ”Rakennusluvan yhteydessä esitettävä selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.”

Vastine: Hulevesimääräys on muutettu rakennusvalvonnan kanssa 7.6.2022 pidetyn palaverin pohjalta muotoon: Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Korttelialueen tonttien hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla, mikäli se on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

8. Maaomaisuuden hallinta (23.2.2022)

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella alueen maanomistajan kanssa käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden muuttamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa (Ei huomautettavaa).

Vastine: Merkitään tiedoksi.

9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (11.3.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

10. Eteläisen alueen alueraati (16.3.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

11. Asukas- ja alueneuvosto (16.3.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

12. Vammaisneuvosto (14.3.2022)

a) Kyseessä oleva kohde tulisi toteuttaa ensisijaisesti palveluasumisena.

b) Katuverkosto on koko alueella kapea (11 m) ja ajorata vain 6 m leveä. Ongelmia tulee olemaan varsinkin talvella, kun on taipumusta ajorata kapenee lumimassojen kanssa (lumipenkka varat liian vähäiset (vain 1,5 m /puoli), kuten tänä talvena. Isot huoltoautot eivät mahdu kohtaamaan, puhumattakaan isot hälytysajoneuvot, eli katualuevarausta tulisi leventää.

c) Myöskin tontin sisäänajoväylä näyttää olevan liian kapea.

d) Meluaita tulisi olla raskaammasta materiaalista tehty, mitä on esitetty.

e) Kaavassa tulisi jo ottaa paremmin huomioon toimintarajoitteisten tarpeet, mikä helpottaisi myös ns. ”tavallistakin” ihmistä.

Vastine:

a) Asemakaavassa alueelle osoitettu käyttötarkoitus merkintä kattaa tavallisen asumisen lisäksi myös hoiva- ja palveluasumisen. Sitä, kenelle alueen yksityinen maanomistaja tulevat tontit myy ja millaista asumismuotoa uudet omistajat alueelle toteuttavat ei ratkaista asemakaavassa.

b) Kadut luokitellaan toiminnallisuuden mukaan, jonka perustana on katujen liikenteellinen tehtävä. Myllykallionkatu luokitellaan tonttikaduksi. Tonttikadut välittävät tonttien maankäytön synnyttämän liikenteen kokoojakatujen kautta muuhun liikenneverkkoon. Lappeenrannassa pientaloalueiden tonttikatujen katualueen leveys on 10 metriä. Ajoradan leveys on noin 6 metriä, jolloin ajoradan molemmin puolin jää kaksi metriä lumitilaa. Tonttikaduille asetettujen kriteerien perusteella nyt esitetty varaus on riittävä. Runsaslumisina talvina aurausta on mahdollista tehostaa siten, että lumia siirretään katualueelta tarvittaessa viereisille kaupungin omistamille lähivirkistysalueille.

c) Tontin 8 sisääntulon mitoituksessa on noudatettu tonttialueilla yleisesti käytettyä mitoitusta, joka perustuu yhden auton levyiseen ajouraan. Tontin itäpäätä on kuitenkin levennetty kaavaluonnokseen nähden yhdellä metrillä vajaan 40 metrin matkalla.

d) Asemakaavassa on määrätty rakennusalan sivu, jolle meluaita tulee rakentaa sekä aidan pituus rakennuksen kulmasta oleskelupihan puolelle, jotta melun ohjearvojen mukaiset oleskelupihat tontilla toteutuvat. Aidan tulee olla tiivispintainen ja maahan saakka ulottuva. Asemakaavassa määrätään aidan toiminnallisuudesta, materiaalit ja tekninen toteutus ratkaistaan lupamenettelyssä.

e) Toimintarajoitteisten huomioiminen ratkaistaan alueen rakennusten ja niiden piha-alueiden suunnittelussa osana rakennuslupamenettelyä, ei asemakaavassa.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Vanhusneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oy

1. **Mielipide 1** (13.3.2022)

a) Kasvavaliikenne tulee hankaloittamaan liikaa nykyisin asuvien liikkumista. Myllykallionkadulla sijaitsevan Armilan- ja Kourulanmäen VPK:lla on useammin kerran viikossa toimintaa, jolloin tienvarret ovat molemmin puolin täynnä autoja. Lisäksi paloautoa huolletaan säännöllisesti autotallin edessä. Jo nyt tonteille kulkeminen on välillä hankalaa, ja myös jalankulkijoille pitäisi riittää tilaa liikkua turvallisesti.

b) Tontillamme sijaitsee peltoalue, jota viljellään. Viljelijä on kulkenut traktorillaan suunnitellun Myllymäenpuiston kohdalta. Mistä hän pääsee vastaisuudessa ajamaan pellolle?

c) Myllymäki on rauhallinen asuinalue ja haluaisimme sen pysyvän sellaisena. Ehdotamme kulkureittiä uusille tonteille tulemaan Myllymäenkadulta.

Vastine:

a) Myllykallionkatu on katuluokitukseltaan tonttikatu. Tonttikadut välittävät tonttien maankäytön synnyttämän liikenteen kokoojakatujen kautta muuhun liikenneverkkoon. Lappeenrannassa pientaloalueiden tonttikatujen katualueen leveys on 10 metriä. Ajoradan leveys on noin 6 metriä, jolloin ajoradan molemmin puolin jää kaksi metriä lumitilaa. Tonttikaduilla ei ole jalkakäytäviä. Tonttikatuja ei ole tarkoitettu pitkäaikaiseen pysäköintiin eikä autojen huoltoon.

   Tieliikennelain 37 §:n mukaan ajoneuvoa ei saa pysäyttää eikä pysäköidä siten, että se vaarantaa turvallisuutta tai haittaa muuta liikennettä. Ajoneuvoa ei saa pysäyttää eikä pysäköidä myöskään risteyksessä eikä viittä metriä lähempänä risteävän ajoradan lähintä reunaa tai sen ajateltua jatkoa ajoradalla, mäenharjalla tai näkyvyydeltään rajoitetussa kaarteessa taikka sellaisen läheisyydessä. Lain 38 §:n mukaan ajoneuvoa ei saa pysäköidä kiinteistölle johtavan tien kohdalla tai muutenkaan siten, että ajoneuvoliikenne kiinteistölle tai sieltä pois oleellisesti vaikeutuu.

   Tonttikaduille asetettujen kriteerien perusteella nyt esitetty varaus on riittävä. Uudelle katuosuudelle ennustettu liikennemäärän lisäys on noin 70 matkaa vuorokaudessa. Runsaslumisina talvina aurausta on mahdollista tehostaa siten, että lumia siirretään katualueelta tarvittaessa viereisille kaupungin omistamille lähivirkistysalueille.

b) Suunnittelualueen kiinteistöä ei ole rasitettu kulkuyhteydellä eli tierasitteella. Pysyvä tieoikeus uuteen yksityistiehen voi syntyä vain maanmittaustoimituksessa ja tällä tavoin muodostettu oikeus on kiinteistön omistajanvaihdoksista riippumaton. Tien käyttäminen voi olla käytännössä mahdollista myös maanomistajien keskinäisen sopimuksen nojalla, mutta tällainen oikeus sitoo vain sopimuksen tehneitä henkilöitä, mikä voi muodostua ongelmaksi kiinteistön vaihtaessa omistajaa.

   Peltoalueella on kolme yksityistä maanomistajaa. Näiden kanssa käydyssä neuvottelussa 1.6.2022 sovittiin, että koska peltoalueelle kulkemiseen ei ollut osoitettavissa uutta kulkuyhteyttä, ja koska peltoala joka tapauksessa merkittävästi supistuu kaavamuutoksen myötä, peltojen viljelyistä luovutaan kaavamuutosalueen maanomistuksen muuttuessa.

c) Kaupunkirakenteellisesti ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa uutta katua olemassa olevan rakenteen sisälle vain muutamaa tonttia varten. Jos Myllymäenkadulta tehtäisiin ehdotettu katuyhteys suunnittelualueelle, tulisi kyseiselle kadulle pituutta noin 250 metriä ja uudet tontit sijoittuisivat kadun päähän. Taloudellisesti ei ole järkevää rakentaa uutta katua ilman että sen molemmin puolin ja päähän voitaisiin sijoittaa uusia tontteja. Mielipiteen ehdotuksessa uutta katua tulisi siis noin 250 metriä kaavaluonnoksessa esitetyn 58 metrin sijaan, minkä lisäksi uusi katu sivuaisi jo rakennettuja tonttialueita tuoden niiden tuntumaan läpikulkuliikennettä. Pitempi katu tarkoittaa myös pitempää kunnallisteknistä infraa, jotka sijoitetaan katualueelle.

   Ehdotetulla kadun paikalla pääosa alueen maaperästä on hienoa hietaa. Hietamaan kantavuus on heikkoa, joten alueelle jouduttaisiin tekemään

maamassojen vaihtoa, paalutusta tai stabilointia, mikä nostaa myös kadun perustamiskuluja.

Liikenneturvallisuussyistä Myllymäenkadulle ei tule rakentaa lisää katuliittymiä.

2. **Mielipide 2** (13.3.2022)

Asukasmäärien lisääntyminen lisää merkittävästi liikennettä alueella. Toivon asemakaavamuutoksessa otettavan harkintaa tien viemisen Myllymäenkadun puolelta asemakaavamuutosalueelle.

Vastine: Katso vastine kohta 1c.

3. **Mielipide 3** (11.3.2022)

a) Alueen historialliset ominaispiirteet tulee tutkia, kartoittaa ja kaavoituksella ne on pyrittävä säilyttämään. Muun muassa palokunnan tontilla on ilmeisesti vanhan myllyn peruspaikka sekä kalliokaiverrus 1800-luvulta. Näiden havaintojen perusteella voi nyt aiheena olevan maa-alueen sisältä myös löytyä arvokkaita historiallisia esiintymiä.

b) Palokunnantalon editse kulkee tällä hetkellä pääasiassa vain kevyttä liikennettä. Mikäli uusi asuinalue toteutetaan, muuttuu liikenteen rakenne selvästi. Palokunnantalon edustalla on aika ajoin paloautoja, jotka voivat tukkia liikennöintiä uudelta asuinalueelta. Lisäksi palokunnantalon seinässä on toimiva ja käytössä oleva paloposti/vesiasema, joka on osa pelastustoimen vesihuoltoverkkoa. Tämä tarkoittaa, että tietyissä pelastustoimen tilanteissa, voi palokunnan edustalla olla vilkasta raskasta paloautoliikennettä, mikä voi toteutua minä vuoden ja vuorokauden aikana tahansa. Terveys- ja turvallisuusnäkökannat huomioiden, paras katuliittymä alueelle olisi tällöin Myllymäen kadulta. Onko tämä liittymämahdollisuus alueelle selvitetty perinpohjaisesti?

c) Palokunnan tanssitalon alapuolella on varaus paloautojen kääntymiselle. Kääntöpaikalle kuljetaan tällä hetkellä kevyenliikenteen väylää pitkin. Tämä kääntöpaikka on säilytettävä ja koko mitoitettava raskaan kaluston mukaan, jotta tehokas palopostin/vesiaseman käyttö olisi tilanteen sitä vaatiessa tehokasta ja mahdollisimman vähän alueen asukkaita haittaavaa.

d) Palokunnan tanssitaloa vuokrataan juhlakäyttöön. Tämä voi aiheuttaa ympäristöön ajoittaista meluhaittaa. Juhlatoiminta painottuu pääasiassa viikonloppuihin ja ajallisesti ne voivat kestää kello 2.00 saakka. Palokunnan talolla on vuokraustoimintaa myös arkisin. Tämä tarkoittaa tilan käyttäjien ajoneuvopysäköintiä alueen kadun varsilla ja pysäköintipaikoilla. Kaavoituksessa nämä seikat olisi huomioitava.

e) Palokunnan rakennukset ovat vanhoja ja niiden rakenteet ovat rakennusajalleen tyypillisiä. Mikäli uusi asuinalue toteutetaan ja sen maarakennustyössä joudutaan räjäyttämään kalliota, tulee räjäytystärinän vaikutukset lähipiirin rakennuksille minimoida. Räjäytystyötä tulee mitata koko louhinnan ajan esimerkiksi rakennuksiin sijoitettavilla tärinämittareilla.

f) Mahdollisen alueen rakentamisen aikana palokunnan kiinteistöille sekä kääntö- ja pysäköintipaikoille on järjestettävä esteetön kulku.

Vastine:

a) Historiallisia ominaispiirteitä on selvitetty mm. arkeologisessa selvityksessä (Mikroliitti Oy). Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan historiallisen tiestön rakenteeseen ja asutukseen, ja huomioi sitä kautta alueen historialliset arvot. Etelä-Karjalan museon arkeologi on käynyt tarkastamassa suunnittelualueen keväällä 2022 ja raportoinut käynnin tuloksista kaavanlaatijalle. Käynnillä havaittiin seuraavia arkeologisia jäännöksiä: louhos, eli avokallion molemmat jyrkät reunat, kivillä pengerretty tonttitie, vanha kivikellari sekä erittäin peittynyt tuliasema ja lyhyt taisteluhauta. Kaikki jäännökset menevät arkeologiassa suojelustatuksen osalta luokkaan muu kulttuuriperintökohde. Puolustusvarustus on jo niin täyttynyt, koska ollut pihamaalla, että museo ei näe tarvetta säästää sitä. Avokallion reunojen eli louhoksen säilyminen on puolestaan turvattu kaavamuutoksessa luonnonympäristöä koskevilla kaavamerkinnöillä. Kellari ja tonttitie tulevat kaavamuutoksen myötä poistumaan, mutta kyseessä eivät siis ole muinaismuistolain tarkoittamat muinaisjäännökset.

b) Katso vastine kohta 1c

c) Paloautojen nykyinen kääntöpaikka on asemakaavamuutosalueen ulkopuolella alempana rinteessä. Asemakaavamuutoksen myötä olemassa olevaan kääntöpaikkaan ei ole tulossa muutoksia.

d) Lappeenrannan ympäristönsuojelumääräysten mukaan erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta on toimenpiteiden teettäjien ja tapahtumien järjestäjien aina etukäteen tiedotettava melun vaikutuspiirissä oleville asukkaille, hoito- ja oppilaitoksille sekä muille sellaisille kohteille, joille saattaa aiheutua haittaa tai häiriötä. Määräyksen mukaan toiminnanharjoittajan on tehtävä myös erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toimenpiteestä tai tapahtumasta kirjallinen ilmoitus ympäristötoimeen ympäristönsuojeluviranomaiselle vähintään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista. Meluilmoitus tulee tehdä huvitai näytöstilaisuuksista tai/ja muista suurista yleisötapahtumista. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä määräyksen mukaan seuraavista toiminnoista: Vähäiset huvitilaisuudet ja tapahtumat, joissa käytetään äänentoistolaitteita ja jotka järjestetään yleisökäyttöön tarkoitetuissa paikoissa (esim. urheilukentillä). Meluilmoituksen tarpeellisuuden päättää ympäristösuojeluviranomainen.

Katualueen käyttö tapahtumiin on luvanvaraista, johon luvan antaa elinvoiman ja kaupunkikehityksen kadut ja ympäristö–vastuualue. Katuisännöitsijä käsittelee kunkin tapahtumaluvan hakemuksen mukaan tapauskohtaisesti.

Tieliikennelain 37 §:n mukaan ajoneuvoa ei saa pysäyttää eikä pysäköidä siten, että se vaarantaa turvallisuutta tai haittaa muuta liikennettä. Ajoneuvoa ei saa pysäyttää eikä pysäköidä myöskään risteyksessä eikä viittä metriä lähempänä risteävän ajoradan lähintä reunaa tai sen ajateltua jatkoa ajoradalla, mäenharjalla tai näkyvyydeltään rajoitetussa kaarteessa taikka sellaisen läheisyydessä. Lain 38 §:n mukaan ajoneuvoa ei saa pysäköidä kiinteistölle johtavan tien kohdalla tai muutenkaan siten, että ajoneuvoliikenne kiinteistölle tai sieltä pois oleellisesti vaikeutuu. Nämä seikat tulee siis huomioida VPK:n toiminnassa jo nytkin.

Kadut luokitellaan toiminnallisuuden mukaan, jonka perustana on katujen liikenteellinen tehtävä. Myllykallionkatu luokitellaan tonttikaduksi. Tonttikadut välittävät tonttien maankäytön synnyttämän liikenteen kokoojakatujen kautta muuhun liikenneverkkoon. Lappeenrannassa pientaloalueiden tonttikatujen katualueen leveys on 10 metriä. Myllykallionkadun pohjoispää on

joissakin kohdin hieman tätä 10 metriä leveämpi, koska alue on kaavoitettu vanhoja kiinteistörajoja mukaillen.

e) Valtioneuvoston asetuksen räjäytys- ja louhintatyön turvallisuudesta (644/2011) vaatimukset koskevat aina niin pieniä kuin suuriakin louhintatyömaita. Ko. vaatimukset ovat työmailla toteutettavan turvallisuustason minimitaso. Lisäksi louhintatyömailla tulee noudattaa myös Valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta (205/2009). Panostajien pätevyyksiin ja niiden myöntämiseen liittyvät seikat on esitetty panostajalaissa (219/2000) sekä panostajien pätevyyskirjoista annetussa valtioneuvoston asetuksessa (122/2002).

   Asiaa ei ratkaista asemakaavassa.

f) Katualueen käyttö on luvanvaraista. Katutyölupahakemus osoitetaan kadut ja ympäristö–vastuualueelle. Tilapäiset liikennejärjestelyt tulee toteuttaa julkaisun *Tilapäiset liikennejärjestelyt katualueella* mukaisesti.

   Asiaa ei ratkaista asemakaavassa.

4. **Mielipide 4** (13.3.2022)

a) Pyydämme huomioimaan tonttimme kulmauksessa sijaitsevan ladon alla olevan kellarin käytön. Maan alla olevan kellarin sisäänkäynti sijaitsee asemakaavamuutosalueena olevan tilan puolella ja tähän on lupa saatu lohkomiskirjassa 1968 tehdyssä jaossa. Kellarin hyödynnetään edelleen säilömiseen ja sitä käyttää kolme taloutta.

b) Rakennettavien talojen osalta on otettava huomioon, että tontillamme on syvä porakaivo, joka sijaitsee lähellä tonttirajoja. Räjäytystyöt eivät saa vaikuttaa porakaivon rakenteisiin eikä veden tuloon.

c) Pellollamme on vuosittain myös viljelty ja puimurilla korjattu viljaa. Mistä viljelijä jatkossa pääsee traktorilla pellollemme viljelemään?

d) Myllymäenkatu olisi paras kulkutie uusille tonteille. Myllykallionkadulla VPK:lla on aktiivista toimintaa viikolla ja viikonloppuisin, jolloin autoja on paljon tienvarressa ja saatikka jos paloauto on esim. huoltotoimissa autotallin edessä, miten enää pääsee tonteille ja jalankulkijat liikkumaan?

Vastine:

a) Asemakaavamuutoksessa osoitettu peltoalueelle tuleva rakentaminen vaatii maaperän kaivamista ja vaihtamista rakennusten ja pihojen perustuksia varten, jolloin alueen korkeustasot tulevat muuttumaan huomattavasti. Tontin rakentaminen vaikuttaa siten myös kellarin sisäänkäyntiin, jonka säilyttäminen vaikeuttaisi asemakaavan toteuttamista eikä olisi tontin käytön kannalta tarkoituksenmukaista. Kellarin omistajien kanssa käydyssä neuvottelussa 1.6.2022 sovittiin, että kellarin käytöstä luovutaan kaavamuutosalueen maanomistuksen muuttuessa.

b) Valtioneuvoston asetuksen räjäytys- ja louhintatyön turvallisuudesta (644/2011) vaatimukset koskevat aina niin pieniä kuin suuriakin louhintatyömaita. Ko. vaatimukset ovat työmailla toteutettavan turvallisuustason minimitaso. Lisäksi louhintatyömailla tulee noudattaa myös Valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta (205/2009). Panostajien pätevyyksiin ja niiden myöntämiseen liittyvät seikat on esitetty panostajalaissa (219/2000) sekä panostajien pätevyyskirjoista annetussa valtioneuvoston asetuksessa (122/2002).

c) Suunnittelualueen kiinteistöä ei ole rasitettu kulkuyhteydellä eli tierasitteella. Pysyvä tieoikeus uuteen yksityistiehen voi syntyä vain maanmittaustoimituksessa ja tällä tavoin muodostettu oikeus on kiinteistön omistajanvaihdoksista riippumaton. Tien käyttäminen voi sinänsä olla käytännössä mahdollista myös maanomistajien keskinäisen sopimuksen nojalla, mutta tällainen oikeus sitoo vain sopimuksen tehneitä henkilöitä, mikä voi muodostua ongelmaksi kiinteistön vaihtaessa omistajaa.

   Peltoalueella on kolme yksityistä maanomistajaa. Näiden kanssa käydyssä neuvottelussa 1.6.2022 sovittiin, että koska peltoalueelle kulkemiseen ei ollut osoitettavissa uutta kulkuyhteyttä, ja koska peltoala joka tapauksessa merkittävästi supistuu kaavamuutoksen myötä, peltojen viljelyistä luovutaan kaavamuutosalueen maanomistuksen muuttuessa.

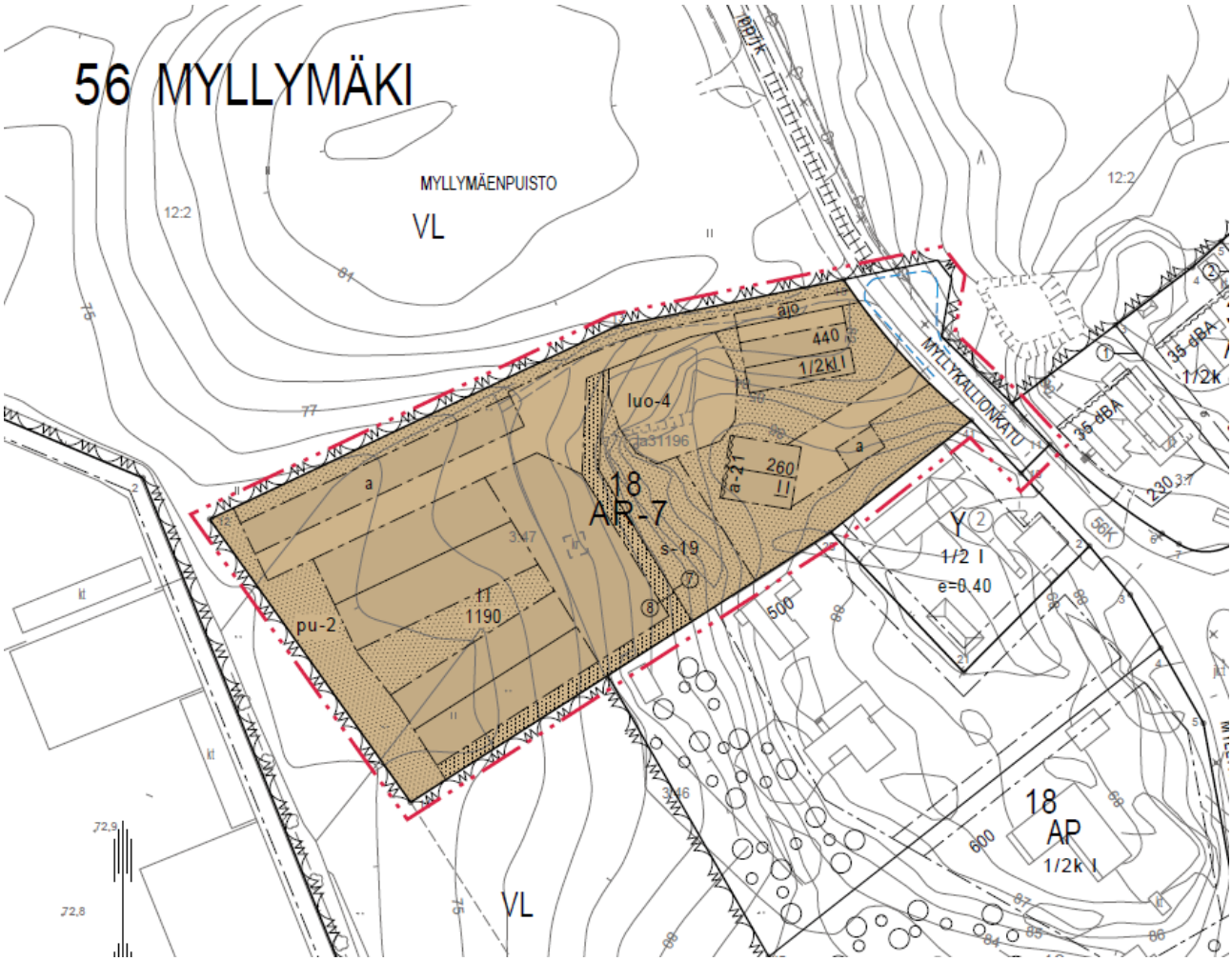
d) Katso vastine kohta 1c.

   Katualueen käyttö tapahtumiin on luvanvaraista, johon luvan antaa elinvoiman ja kaupunkikehityksen kadut ja ympäristö–vastuualue. Katuisännöitsijä käsittelee kunkin tapahtumaluvan hakemuksen mukaan tapauskohtaisesti.

   Tieliikennelain 37 §:n mukaan ajoneuvoa ei saa pysäyttää eikä pysäköidä siten, että se vaarantaa turvallisuutta tai haittaa muuta liikennettä. Ajoneuvoa ei saa pysäyttää eikä pysäköidä myöskään risteyksessä eikä viittä metriä lähempänä risteävän ajoradan lähintä reunaa tai sen ajateltua jatkoa ajoradalla, mäenharjalla tai näkyvyydeltään rajoitetussa kaarteessa taikka sellaisen läheisyydessä. Lain 38 §:n mukaan ajoneuvoa ei saa pysäköidä kiinteistölle johtavan tien kohdalla tai muutenkaan siten, että ajoneuvoliikenne kiinteistölle tai sieltä pois oleellisesti vaikeutuu. Nämä seikat tulee siis huomioida VPK:n toiminnassa jo nytkin.

LIITE 2D

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AR-7 — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

⑦ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

56	Kaupunginosan numero.
MYL	Kaupunginosan nimi.
18	Korttelin numero.
MYLLYKALLION	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
320	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
II	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävänrakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Katu.
	Istutettava alueen osa.
pu-2	Alueen osa, jolla on pidettävä tai kasvatettava näkösuojaa antavaa puustoa tai pensaita. Aluetta saa käyttää myös hulevesien viivytämiseen ja imeyttämiseen.
luo-4	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa. Aluetta tulee hoitaa niittymäisenä siten, että arvokas lajisto säilyy.
s-19	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Puuston uusiminen vaiheittain on sallittua.
a-21	Rakennusalan sivu, jolle tulee rakentaa seinälinjan jatkeeksi kaksi metriä korkea meluaita. Meluaidan tulee ulottua vähintään kolme metriä rakennuksen kulmasta rakennuksen oleskelupihan puolelle. Aidan tulee olla tiivispintainen ja maahan saakka ulottuva.

LIITE 2D

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä tai profiilipeltiä ja väriltään tummanharmaa tai musta.

Rivitalomassat tulee porrastaa siten, että julkisivut eivät muodosta yli 25 metriä pitkiä yhtenäisiä julkipintoja.

Tontin maastonmuodot tulee ottaa huomioon rakentamisessa eikä turhia täyttöjä tai maastoleikkauksia tule tehdä. Tonttialueelle saa rakentaa tukimuureja.

Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohjearvoa Laeq7-22 55 dB kello 7-22 välillä (VnP993/92) eikä Laeq22-7 45 dB kello 22-7 välillä.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa tehdä kulkureittejä ja terasseja.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa. Periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Korttelialueen tonttien hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla, mikäli se on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

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

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa korttelia on käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:
Autopaikkoja on varattava

- asuminen 1 autopaikka / 50 kerros-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto
- palveluasuminen 1 autopaikka / 100 kerros-m²
- tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 autopaikka / 180 kerros-m².

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS:
Polkupyöräpaikoitukseen on varattava vähintään

- asuminen 2 polkupyöräpaikkaa/asunto
- palveluasuminen 1 polkupyörä-/rollaattoripaikka / 100 kerros-m²

tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 polkupyöräpaikka / 180 kerros-m²

LIITE 2D

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
56 MYLLYMÄKI osalle lähivirkistysaluetta
MUODOSTUU
56 MYLLYMÄKI kortteli 18 tontit 7 ja 8 sekä katualue

TONTTIJAKO
Tilalle Rn:o 405-405-3-47
MUODOSTUU
56 MYLLYMÄKI kortteli 18 tontit 7 ja 8

Lappeenrannassa . . 2022 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 21.9.2021 Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS

8.2.2022

Ennakkokuuleminen	
Kaup.keh. ltk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Valmistelija NSa	Suunnittelija HMM
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2661

From: Mustonen Tuija (ELY)
Sent: Mon, 5 Sep 2022 12:04:35 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; Tanska Tuula (ELY); Mäkelä Pyry (ELY); Halttunen Pasi (ELY); Peiponen Joel (ELY); Monto Erja (ELY); Perttola Pertti (ELY); Skippari Sirpa (ELY)
Subject: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos ja tonttijako, Myllymäenpuisto, Lappeenranta.

Lausuntopyyntönne 12.7.2022 (LPR/1176/10.02.03.00/2020)
Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos ja tonttijako, Myllymäenpuisto, Lappeenranta.

Lappeenrannan kaupunginhallitus pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa Myllymäenpuiston alueen asemakaavaluonnoksesta.. Suunnittelualue sijoittuu Myllykallionkadun pohjoispäähän ja rajoittuu kaakossa Myllymäen pientaloalueeseen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle nykyistä rakennetta täydentävää pientaloasumista.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut kaavasta ennakkolausunnon 14.3.2022. Lausunnossa esitetyt korjaus- ja täydennystarpeet on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutos on ansiokkaasti laadittu. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin.

Tuija Mustonen
Arkkitehti
tuija.mustonen(at)ely-keskus.fi
0295 029 201 vaihde 0295 029 000
Ympäristö ja luonnonvarat
Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 KOUVOLA
kirjaamo.kaakkois-suomi(at)ely-keskus.fi
www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi | Kaakkois-Suomen ELY-keskus Twitterissä |
ELY-keskus Facebookissa

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

From: [redacted]
Sent: Sun, 25 Sep 2022 19:25:21 +0300
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Myllymäenpuisto asemakaavan muutos ja tonttijako

Huomioitavaa:
Tonttimme[redacted]
Rakennettavien talojen osalta on otettava huomioon, että tontillamme sijaitsee 166 m syvä porakaivo lähellä tontin rajaa. Räjäytystyöt eivät saa vaikuttaa porakaivon rakenteisiin eikä vedentuloon.

Terveisin
[redacted]

Lähetetty iPadista

14.11.2022

Dnro: LPR/1176//10.02.03.00/2020

MYLLYMÄENPUISTO; ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

LYHENNELMÄT MRA 27 §:N KUULEMISESSA SAADUSTA LAUSUNNOSTA JA MRA 32 §:N RAJATUSSA KUULEMISESSA SAAPUNEESTA MUISTUTUKSESTA SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN
Asemakaavaehdotus on pidetty nähtävillä 4.8. – 5.9.2022.
Muutetun asemakaavaehdotuksen rajoitettu kuuleminen 12. – 26.9.2022.

LAUSUNNOT, MRA 27 §:n kuuleminen 3.6.2022 päivätystä asemakaavaehdotuksesta

1. **Kaakkois-Suomen ELY-keskus** (5.9.2022)

   Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut kaavasta ennakkolausunnon 14.3.2022. Lausunnossa esitetyt korjaus- ja täydennystarpeet on huomioitu kaavaehdotuksessa.

   Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutos on ansiokkaasti laadittu. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

   Muistutuksia ei jätetty.

MUISTUTUKSET, MRA 32 §:n rajoitettu kuuleminen 9.9.2022 päivätystä asemakaavaehdotuksesta

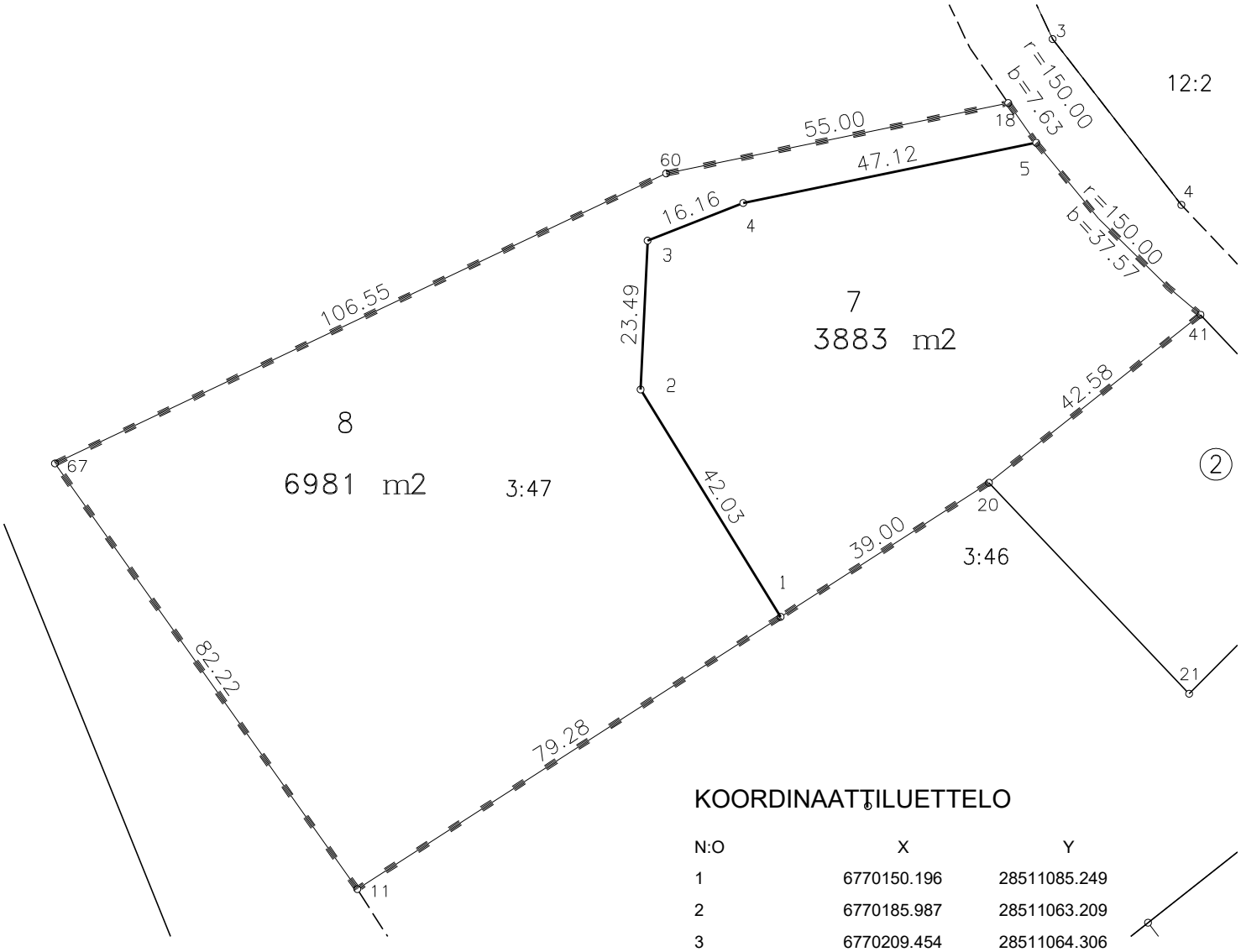
1. **Muistutus 1** (25.9.2022)

   Rakennettavien talojen osalta on otettava huomioon, että tontillamme sijaitsee 166 m syvä porakaivo lähellä tontin rajaa. Räjäytystyöt eivät saa vaikuttaa porakaivon rakenteisiin eikä vedentuloon.

   Vastine: Valtioneuvoston asetuksen räjäytys- ja louhintatyön turvallisuudesta (644/2011) vaatimukset koskevat aina niin pieniä kuin suuriakin louhintatyömaita. Kyseiset vaatimukset ovat työmailla toteutettavan turvallisuustason minimitaso. Lisäksi louhintatyömailla tulee noudattaa myös Valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta (205/2009). Panostajien pätevyyksiin ja niiden myöntämiseen liittyvät seikat on esitetty panostajalaissa (219/2000) sekä panostajien pätevyyskirjoista annetussa valtioneuvoston asetuksessa (122/2002). Räjäytysturvallisuuteen liittyviä asioita ei ratkaista asemakaavalla.

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
056 0018 0007	3883	3883	405 0003 0047	K		Myllykallio	
056 0018 0008	6981	6981	405 0003 0047	K		Myllykallio	



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6770150.196	28511085.249
2	6770185.987	28511063.209
3	6770209.454	28511064.306
4	6770215.374	28511079.346
5	6770224.865	28511125.497
11	6770107.300	28511018.570
18	6770231.109	28511121.111
20	6770171.297	28511118.049
41	6770197.777	28511151.391
60	6770220.031	28511067.236
67	6770174.344	28510970.975

	1:1000	LAPPEENRANTA
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero		Koord. järj. ETRS-GK28 / Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako		Karttalehti
Laskenut MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa 56 MYLLYMÄKI
Piirtänyt		Kortteli 18
Tarkastanut	kiinteistöinsinööri	Tontti/tontit 7,8
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä		Tj-kartta n:o -

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm	3.6.2022

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	**56 Myllymäki osalle lähivirkistysaluetta**				
	Myllymäenpuisto				
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus			405K2661
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm			19.02.2022
Kaava-alueen pinta-ala	1,1584	Uusi ak:n pinta-ala			
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala			1,1584
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta	Muut	Lomarak.paikkojen lkm 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	1,1584	100,0	1890	0,16	-0,0000	+1 890
A yhteensä	1,0863	93,8	1890	0,17	+1,0863	+1 890
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1584	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0721	6,2			+0,0721	
E yhteensä						
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				

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4		Täyttämispvm	3.6.2022

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	**56 Myllymäki osalle lähivirkistysaluetta Myllymäenpuisto**		
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus	405K2661
Hyväksymispvm			

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Aluevar. yhteensä	1,1584	100,0	1 890	0,16	-0,0000	+1 890
A yhteensä	1,0863	93,8	1 890	0,17	+1,0863	+1 890
AR	1,0863	100,0	1 890	0,17	+1,0863	+1 890
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,1584	
VL					-1,1584	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0721	6,2			+0,0721	
Kadut	0,0721	100,0			+0,0721	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 5

Lappeenrannan kapungin tekninen toimi – kaavoitus 20.1.2017

Kirjaamo
PL 38
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
17 -02- 2017
215/10.02.03.00/2017

Tontti Myllykallio [redacted]

Tontin omistajat (perikunta, nimet liitteessä) haluaa muutoksen voimassaolevaan asemakaavaan Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 eteläinen osa-alue vaihe 1.

Osayleiskaavamerkintä AP-6, pientalovaltainen asuntoalue

Perustelut
Kyseinen melko suuri tontti tulisi ensisijaisesti kaavoittaa asuntoalueeksi ja toissijaisesti teollisuusrakentamiseen soveltuvaksi alueeksi.
Nykyinen kaavoitus aiheuttaa vahinkoa maanomistajalle rahallisen menetyksen muodossa, koska (VL) suojaviheralueet ovat käytännössä arvottomia. VL alentaa tontin arvoa olemattomiin ja mm. estää maanomistajan hyödyntämästä kiinteistöä kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla.

Maanomistajien arviointikeskuksen antaman muutosesityksen perustelut on lähetetty Lappeenrannan kaupunginhallitukselle 19.3.2012 keskustaajaman eteläosan osayleiskaavaluonnokseen.

Yhteyshenkilö:

[redacted]

16X271679
5.4.2018
Päivitys 19.4.2022

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Myllymäen pohjoisosan asemakaava

Luontoselvitys

PÖYRY

Sisältö

1	**JOHDANTO**	**1**
2	**SIJAINTI JA YLEISPIIRTEET**	**1**
3	**MENETELMÄT**	**1**
3.1	Lähtötiedot	1
3.2	Maastokartoitukset	2
4	**LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISPIIRTEET**	**2**
4.1	Maaperä ja kallioperä	2
4.2	Vesistöt ja pohjavesialueet	2
4.3	Kasvillisuus ja eläimistö	3
5	**ARVOKKAAT LUONTOKOHTEET**	**4**
6	**JOHTOPÄÄTÖKSET**	**6**
7	**LÄHTEET**	**6**

Pohjakartat ja ilmakuvat: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen karttapalvelu (peruskartta-rasteri ja ortoilmakuvat 1/2018). Lisenssi: Creative Commons, http://www.maanmittauslaitos.fi/avoimen-tietoaineiston-cc-40-lisenssi.

Valokuvat: Soile Turkulainen 2017.

Kannen kuva: Kallion ja metsän reuna selvitysalueen itäosassa.

Pöyry Finland Oy (1.1.2020 lähtien AFRY Finland Oy)

Soile Turkulainen
biologi, FM

William Velmala
biologi, FM

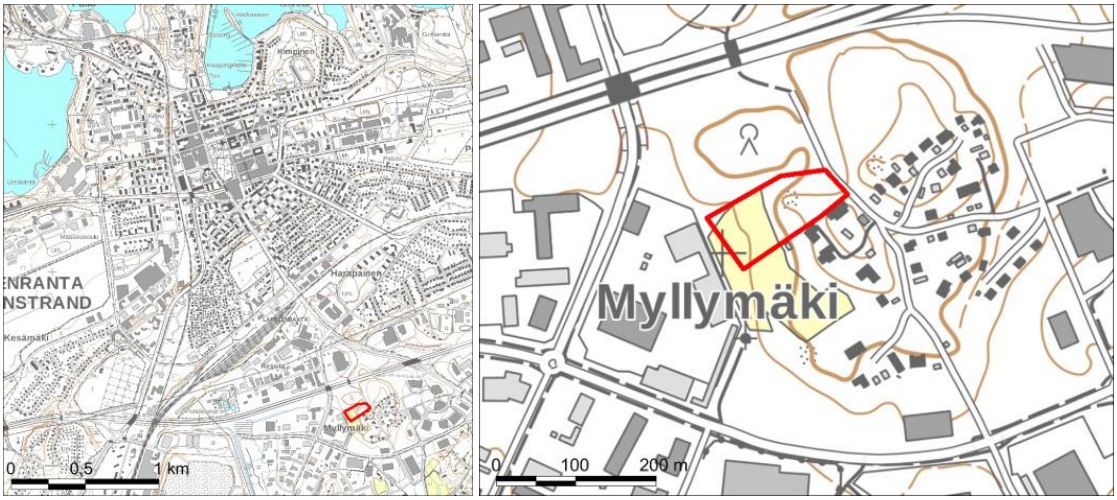
Yhteystiedot:
Pöyry Finland Oy
Juhana Herttuan puistokatu 21, 20100 Turku
puh: 010 33 31525
e-mail: etunimi.sukunimi@poyry.com

1 JOHDANTO

Tämä luontoselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungin Myllymäen pohjoisosan alueelle asemakaavoitusta varten. Selvityksessä kartoitettiin lähtötietojen ja maastokartoitusten perusteella alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Lisäksi on annettu ohjeita ja suosituksia luontoarvojen huomioon ottamisesta maankäytön suunnittelussa. Selvityksen teki biologi FM Soile Turkulainen Pöyry Finland Oy:stä. Raporttiin päivitettiin liito-oravatarkistuksen tiedot huhtikuussa vuonna 2022. Samalla tarkistettiin mm. suojelualueita koskevat tiedot ja päivitettiin uhanalaisuustiedot vastaamaan uusimpia arviointeja.

2 SIJAINTI JA YLEISPIIRTEET

Selvitysalue sijaitsee Etelä-Karjalan maakunnassa Lappeenrannan kaupungin Myllymäen kaupunginosassa noin kaksi kilometriä keskustasta eteläkaakkoon (kuvat 1 ja 2). Selvitysalueen pinta-ala on noin yksi hehtaari. Se rajoittuu idässä Myllykallionkatuun ja ulottuu lännessä lähelle rakennustarvikeliikkeen piha-aluetta. Eteläpuolella on omakotitaloja ja varastorakennus. Myllykalliontien lähellä sijaitseva iso puurakennus on 1900-luvun alussa rakennettu entinen VPK:n talo. Selvitysalueen itäosa on metsäinen ja länsiosa on peltoa. Huhtikuussa 2022 tehnyt maastokäynnin perusteella alue oli pysynyt pääpiirteiltään ennallaan.



Kuvat 1 ja 2. Selvitysalueen sijainti ja rajaus.

3 MENETELMÄT

3.1 Lähtötiedot

Luontoselvityksen lähtötietoina käytettiin Suomen ympäristökeskuksen kartta- ja ympäristötietopalveluiden tietoja ja Eliölajit-tietojärjestelmän havaintotietoja uhanalaisista lajeista (*SYKE 2016, 2018, 2020 ja 2022)* sekä osayleiskaavan luontoselvitystä (*Pöyry Finland Oy 2016*). Lisäksi käytettävissä olivat Suomen metsäkeskuksen (*2016*) tiedot metsälakikohteista ja muista arvokkaista elinympäristöistä.

Selvitysaluetta lähin Natura 2000 -alue on Vanha-Mielon metsä (FI0411012, SAC, 14 ha) 3,3 kilometrin päässä kaakossa ja lähin luonnonsuojelualue Mäntylänniemi

(YSA052388) 2,0 kilometrin päässä lounaassa (*SYKE 2018 ja 2022*). Osayleiskaavan luontoselvityksessä ei mainita luontokohteita selvitysalueen lähiympäristöstä.

3.2 Maastokartoitukset

Selvitysalueelle tehtiin maastokartoituskäynti 4.7.2017. Käynnillä alueelta kartoitettiin luonnonympäristön yleispiirteet sekä seuraavat maankäytön suunnittelussa huomioon otettavat luontokohteet:

- luonnonsuojelulain (29 §) suojellut luontotyypit
- vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) luonnontilaisina säilytettävät vesiluontotyypit ja purot
- metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt
- uhanalaisten lajien (luonnonsuojeluasetuksen liite 4, *Rassi ym. 2010*, *Liukko ym. 2016* ja *Tiainen ym. 2016*) ja luontodirektiivin IV liitteen lajien (luonnonsuojeluasetuksen liite 5, *Sierla ym. 2004, Nieminen & Ahola 2017*) kasvupaikat ja elinympäristöt
- uhanalaiset luontotyypit (*Raunio ym. 2008*)
- muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet

Liito-oravien esiintymisen tarkistamista varten tehtiin maastokäynti 19.4.2022. Isojen kuusten alta etsittiin liito-oravan papanoita liito-oravaselvitysohjeen mukaisesti (*Nieminen & Ahola 2017*). Käynnin aikaan maa oli luminen, mutta puiden alukset olivat sulat eikä uutta lunta ollut satanut yli viikkoon. Liito-orava kuuluu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin ja uhanalaisiin lajeihin. Vuoden 2019 arvioinnissa se arvioitiin vaarantuneeksi (VU) lajiksi (*Hyvärinen ym. 2019*).

4 LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISPIIRTEET

4.1 Maaperä ja kallioperä

Selvitysalue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän eteläpuolella lähellä reunamuodostuman eteläreunaa. Maaperäkartan mukaan maaperä on itäosassa kalliomaata ja länsiosassa hienoa hietaa (*GTK 2018*). Kallioperä on rapakivigraniittia (*GTK 2018*). Peruskallio tulee näkyviin avokalliokumpareena selvitysalueen keskiosassa. Maasto on pienipiirteisesti vaihtelevaa, niin että Myllymäen korkeimmat mäenlaet jäävät selvitysalueen ulkopuolelle. Selvitysalueen korkeimmat kohdat ovat itä- ja keskiosissa + 85–88 metriä merenpinnasta, ja maasto laskee siellä melko jyrkästi noin viisi metriä pohjoisen ja lännen suuntiin. Länsiosassa pelto viettää loivasti länteen päin ja on + 73–78 metrin korkeudella merenpinnasta.

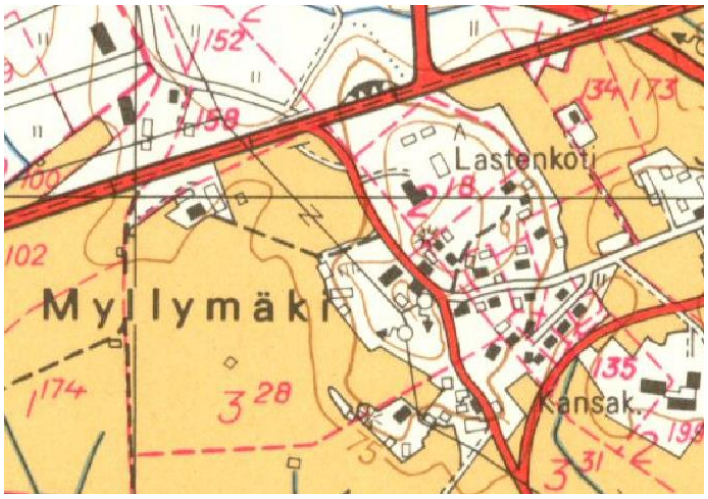
4.2 Vesistöt ja pohjavesialueet

Selvitysalue sijaitsee Hounijoen vesistöalueeseen kuuluvalla Rakkolanjoen yläosan valuma-alueella (tunnus 6.022) (*SYKE 2018*). Rakkolanjoen vedet laskevat etelän suuntaan Haapajärven kautta Venäjän puolelle ja Suomenlahteen. Selvitysalueen länsiosassa on pelto-ojia.

Selvitysalue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Vedenhankintaa varten tärkeäksi luokiteltu I luokan pohjavesialue Lappeenrannan meijeri (0540503) ja vedenhankintaan soveltuvaksi III luokan pohjavesialueeksi luokiteltu Lappeenrannan keskusta–Lauritsala (0540510) sijaitsevat vajaan 500 metrin päässä pohjoispuolella (*SYKE 2018*).

4.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Selvitysalue sijoittuu eteläboreaaliselle kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle (*SYKE 2018*). Eliömaakuntana on Etelä-Savo ja maisemamaakuntana Kaakkoinen viljelyseutu (*SYKE 2018*). Selvitysalueella osittain sijaitseva pelto on jäljellä oleva pieni osa laajemmasta peltoalueesta, joka on sijainnut paikalla vielä 1970-luvun alussa (kuva 3). Pellon reunassa on sijainnut varastorakennuksia, ja selvitysalueen itäosan kautta on kulkenut sähkölinja.



Kuva 3. Selvitysalue vuoden 1971 maastokartassa (*Maanmittauslaitos 2018*)**.**

Selvitysalueen itäosassa Myllykallionkadun ja kalliokumpareen välisessä rinteessä on varttuneen sekametsän metsikkö. Puustossa on järeitä kuusia, mäntyjä ja koivuja (kuvat 4 ja 5, rajaus kuvassa 12). Lisäksi on nuorempaa havupuustoa, nuoria koivuja ja muutamia raitoja. Aluskasvillisuudessa on lehtomaisen kankaan lajeja mm. vähän taikinamarjaa, käenkaalia, kieloa ja peltokortetta. Alareuna on kosteampi, ja siinä kasvaa vähän ojakellukkaa, hiirenporrasta ja mesiangervoa.

Samanlaista mutta mäntyvaltaisempaa metsää on Myllykallionkadun toisella puolella selvitysalueen ulkopuolella. Metsäalue saattaisi ehkä yleispirteiltään soveltua luontodirektiivin IV(a) liitteen lajeihin kuuluvan liito-oravan elinpiiriksi, mutta alueella ei havaittu sopivia pesäpuita eikä järeiden kuusten juurilla havaittu papanoita heinäkuun alussa 2017. Alueelle tehtiin tarkistuskäynti 19.4.2022, eikä papanoita ollut puiden alla silloinkaan. Lähin tiedossa oleva liito-oravien elinpiiri on Vilumäen alueella noin kilometrin päässä kaakossa (*Pöyry Finland Oy 2016*). Sen suuntaan ei kuitenkaan ole yhtenäistä puustoista yhteyttä, vaan välissä on rakennettua aluetta.

Kuvat 4 ja 5. Itäosan varttunutta sekametsää VPK:n talon pohjoispuolella ja kalliokumpareen reunassa.

Rinteen juurella Myllykallionkadun varressa olevan selvitysalueen koilliskulman kautta kulkee ajoura pellolle. Selvitysalueen ulkopuolelle jatkuva alue on kosteahkoa entistä pellon reunaa, jossa kasvaa nuoria harmaaleppiä ja koivuja. Kenttäkerrokseen on levinnyt runsaasti jättipalsamia (kuvat 6 ja 12). Jättipalsami kuuluu haitallisiin vieraslajeihin (*Vieraslajit.fi 2018 ja 2022*).

Selvitysalueen keskiosassa sijaitsevan kalliokumpareen alue on kuvattu tarkemmin luvussa 5. Sen sivussa peltoa kohti laskevassa rinteessä kasvaa mänty-kuusisekapuustoa, ja sen kautta kulkee vanha tieura. Pellon reunassa on isoja terttuseljapensaita, raitoja, tuomia ja yksi vaahtera (kuva 9). Niiden alla kasvaa vuohenputkea. Alueella on jäänteitä vanhoista varastorakennuksista, tiilimurskaa ja ruostuneita maatalouskoneita ja -tarvikkeita. Pelto on viljelyskäytössä (kuva 8). Sen keskellä on kostea ojapainanne, jossa kasvaa kaksi raitaa ja mesiangervoa. Pellon ja kalliokumpareen pohjoispuolella on pensoittunut rinnepelto, jonka reuna ulottuu selvitysalueelle (kuva 7). Korkean heinä- ja ruohokasvillisuuden lajeja ovat mm. maitohorsma ja lupiini. Myös lupiini kuuluu haitallisiin vieraslajeihin (*Vieraslajit.fi 2018 ja 2022*). Pellon kulmaan on levinnyt jättipalsamia (kuva 12).

Selvitysalueella havaittuja lintulajeja olivat pajulintu, laulurastas, peippo sekä pensaikkolajit pensaskerttu ja viitakerttunen.

Kuvat 6 ja 7. Jättipalsamikasvusto ja entinen pelto selvitysalueen koillisreunalla.

Kuvat 8 ja 9. Pelto ja sen reunapensaikkoa selvitysalueen länsiosassa.

5 ARVOKKAAT LUONTOKOHTEET

1. Myllymäen luoteisosan kallio ja rinneniitty

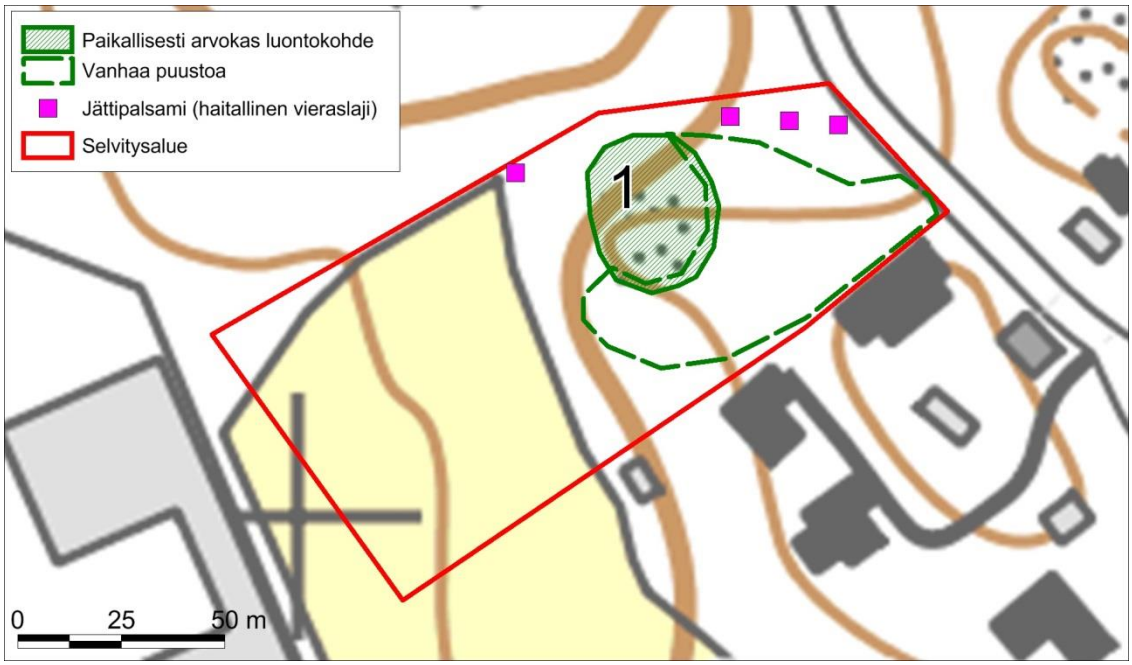
Alueella on noin 5 metriä ympäristöään korkeammalle kohoava avokalliokumpare ja siitä pohjoisen suuntaan laskeva rinne (kuva 12). Kallion laella on kaksi lähekkäistä silo-

kalliopaljastumaa, joita on kasvillisuuden kuluneisuuden perusteella käytetty näköalapaikkoina (kuva 10). Reunat ovat jyrkät ja rosoiset. Kalliolla kasvaa vähän keltamaksaruohoa ja reunoilla mm. ahomataraa, niittysuolaheinää, nurmipuntarpäätä, mäkikuismaa ja niittynätkelmää. Kumpareen pohjoisrinteen alueella on muutaman aarin kokoinen avoin rinneniitty (kuva 11), jossa kasvaa runsaasti päivänkakkaraa sekä mm. siankärsämöä, poimulehteä, puna- ja valkoapilaa, ahomansikkaa, nurmitädykettä, huopakeltanoa, aho, mäkiarhoa, pukinjuurta ja kissan- ja harakankelloa sekä matalia heiniä kuten nurmirölliä. Kulma pellolle päin on koiranheinä- ja nurmipuntarpäävaltainen. Kallion reunapuustossa on mäntyjä ja kuusia (kansikuva).

Arvo: Paikallisesti arvokas luontokohde. Pieni puuton kallio ei todennäköisesti täytä metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvan kallion kriteerejä, eikä metsäkeskus ole rajannut sitä sellaisena. Kalliolla on maisemallista arvoa ja arvoa osana kokonaisuutta. Niityn matalakasvuinen osa edustaa lähinnä tuoretta pienruohoniittyä, joka on arvioitu äärimmäisen uhanalaiseksi luontotyypiksi sekä Etelä-Suomessa että koko maassa (*Raunio ym. 2008*, *Kontula & Raunio 2018*).

Suositus: Kallio ja rinneniitty ja niiden reunapuusto on suositeltavaa säilyttää. Niityn avoimuutta ja monimuotoisuutta voidaan ylläpitää niittämällä sekä raivaamalla tarvittaessa pois varjostavia reunapensaita.

Kuvat 10 ja 11. Kalliokumpareen laen avokallioita ja rinneniitty.



Kuva 12. Arvokkaan luontokohteen rajaus (kohde 1), vanha puuston alue ja jättipalsamin kasvupaikat.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvitysalue on pienialainen ja osittain peltoa. Itäosassa on kalliokumpare ja rinneniitty, joita voidaan pitää paikallisesti arvokkaana luontokohteena. Useat niitty- ja ketoluontotyypit on arvioitu Suomen luontotyyppien uhanalaisuuden arvioinnissa uhanalaisiksi (*Raunio ym. 2008, Kontula & Raunio 2018*), joten pienialaisinakin niiden säilyttäminen on suositeltavaa. Itäosan metsäisellä alueella on järeää puustoa, jonka säilyttäminen ja varovainen uudistaminen on myös suositeltavaa, vaikka metsikköä ei varsinaisesti pidettykään arvokkaana luontokohteena. Isojen kuusten alla ei havaittu liito-oravan papanoita kesällä 2017 eikä keväällä 2022. Liito-oravien esiintyminen alueella ole todennäköistä, koska puustoiset yhteydet laajemmille metsäalueille puuttuvat.

Selvitysalueella ei todettu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppejä, vesilaillа (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppejä ja puroja eikä metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai muita uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppejä kuin edellä mainittu niitty. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista eikä luontodirektiivin IV-liitteen lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynnillä. Pohjoisreunalle on levinnyt haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua jättipalsamia. Kasvustojen hävittäminen on suositeltavaa.

7 LÄHTEET

Geologian tutkimuskeskus GTK 2018. Maankamara-karttapalvelu. Maaperäkartta 1:20 000/1:50 000 ja kallioperäkartta 1:200 000. http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristö-keskus. Helsinki. 704 s.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Liukko, U-M., Henttonen, H., Hanski, I. K., Kauhala, K., Kojola, I., Kyheröinen, E-M. & Pitkänen, J. 2016. Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015 – The 2015 Red List of Finnish Mammal Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 34 s.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

Pöyry Finland Oy 2016. Eteläosan vaiheen 1 osayleiskaavan luontoselvitys.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. ja Mannerkoski, I. (toim.) 2010. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. 685 s. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

Raunio, A., Schulman, A. ja Kontula, T. (toim.) 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264 + 572 s. Suomen ympäristökeskus.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö 742. Ympäristöministeriö.

Suomen metsäkeskus 2016. Tiedot metsälain 10 § kohteista, ympäristötukialueista ja muista arvokkaista elinympäristöistä. 05/2016. Maankäytön suunnittelua varten käyttöön saatu aineisto (ei julkinen).

Suomen ympäristökeskus SYKE 2018 ja 2022. Ympäristökarttapalvelu Karpalo ja ympäristötietojärjestelmä Hertta. http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Karttapalvelut ja http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Ymparistotietojarjestelmat.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2016 ja 2020. Uhanalaisten lajien havaintorekisteritiedot. Paikkatietoaineisto 8.4.2016 ja 3.9.2020.

Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016. Suomen lintujen uhanalaisuus 2015 – The 2015 Red List of Finnish Bird Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 49.

Vieraslajit.fi 2018 ja 2022. Kansallinen vieraslajiportaali. http://vieraslajit.fi.

LIITE 7

Vastaanottaja
Lappeenrannan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
24.1.2022

Viite
1510037726

MYLLYMÄENPUISTON ASEMAKAAVA-ALUE, LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

RAMBOLL

MYLLYMÄENPUISTON ASEMAKAAVA-ALUE, LAPPEENRANTA
MELUSELVITYS

Päivämäärä 24.1.2022
Laatija Jari Hosiokangas
Tarkastaja Timo Korkee

Sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 11/2017 aineistoa.

Ramboll
Kansikatu 5B
33100 TAMPERE
T +358 20 755 611
www.ramboll.fi

SISÄLTÖ

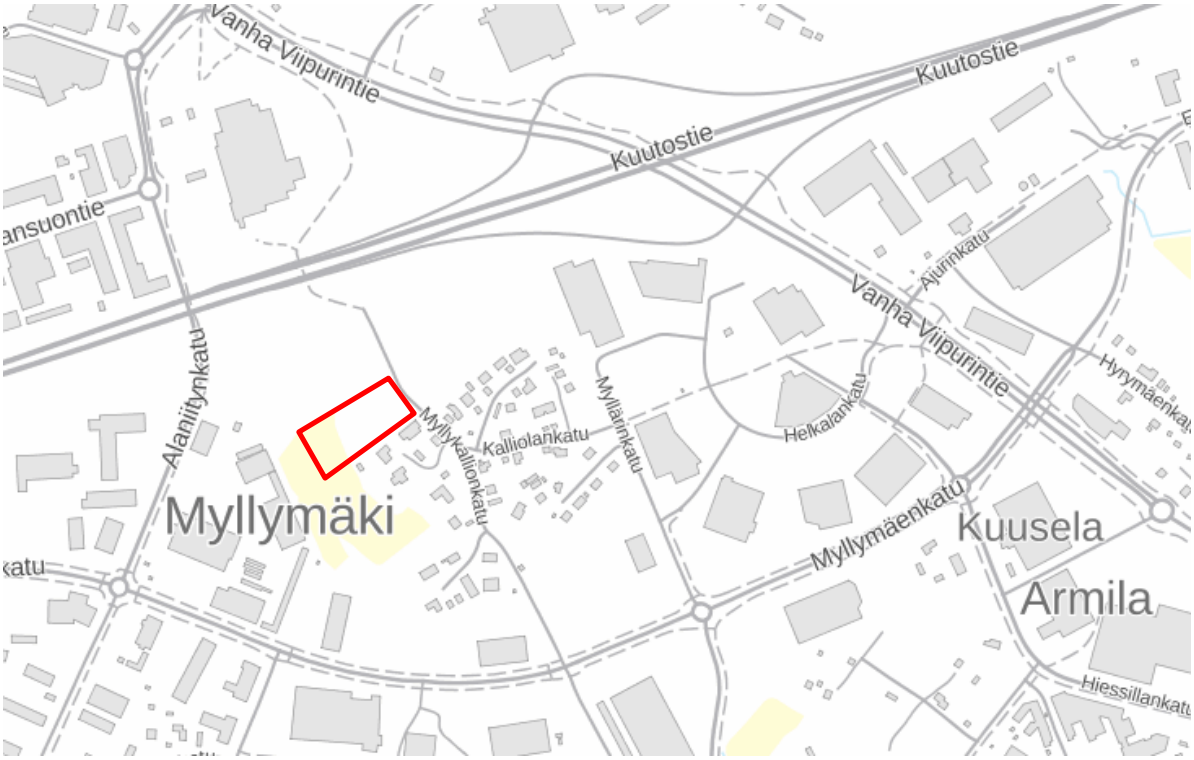
1.	Johdanto	1
2.	Menetelmä ja lähtötiedot	1
2.1	Laskentamenetelmä	1
2.2	Maastomallin lähtötiedot	2
2.3	Liikennetiedot	2
3.	Melun ohjearvot	3
4.	Melulaskennat	3
5.	Tulokset ja suositukset	4
5.1	Ulko-oleskelualueiden melutasot	4
5.2	Sisätiloihin kohdistuva melu	4
	LIITTEET	5

1. JOHDANTO

Tässä työssä laadittiin meluselvitys Myllymäenpuiston asemakaava-alueelle. Asemakaava-alue sijaitsee Kuutostien eteläpuolella, Myllymäen pientaloalueen luoteispuolella. Alueelle on suunniteltu pientalorakentamista.

Tämän työn tarkoituksena on selvittää tieliikenteen aiheuttama melutaso kaava-alueella sekä osoittaa ne toimenpiteet, joilla kaava-alueen tulevassa maankäytössä varmistetaan melun ohjearvot sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla.

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 1.1. Työssä määritettiin melun laskentamallin avulla alueen melutasot vuoden 2040 ennusteliikenteellä huomioiden suunniteltu rakennusmassoittelu.



Kuva 1.1. Kaava-alueen sijainti (punainen rajaus)

Työ on tehty Lappeenrannan kaupungin toimeksiannosta, yhteyshenkilönä on ollut kaavasuunnittelija Hanna-Maija Marttinen. Rambollissa meluselvityksestä on vastannut Jari Hosiokangas.

2. MENETELMÄ JA LÄHTÖTIEDOT

2.1 Laskentamenetelmä

Tieliikenteen meluselvitys on tehty SoundPLAN 8.2 –ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot,

rakennukset, meluesteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu. Tieliikennemelun laskentamallin epävarmuus on alle 500 metrin etäisyyksillä noin ±2 dB.

Melutarkastelut tehtiin ennustetilanteen (v. 2040) liikennemäärillä. Melulähteinä huomioitiin Kuutostie sekä siitä Vanhalle Viipurintielle johtavat rampit (Vanhan Viipurintien länsipuolella). Melutasot laskettiin ulkoalueiden melutilanteen arvioimista varten 2 metrin korkeudelle.

2.2 Maastomallin lähtötiedot

Laskennassa käytetty 3D-maastomalli on muodostettu Lappeenrannan kaupungin kartta-aineiston pohjalta. Suunnitellut rakennukset tuotiin malliin kaupungin toimittamien havainnekuvien pohjalta, joissa oli myös arvioidut maastokorkeussuhteet.

Meluselvitys ja maastomalli tehtiin kolmeen suunnitelmavaihtoehtoon; rivitalot VE1, rivitalot VE2 ja hoiva.

2.3 Liikennetiedot

Melulähteenä huomioitiin Kuutostie (vt 6) sekä sieltä Vanhalle Viipurintielle johtava ramppi. Liikennetietoina käytettiin WSP Finland Oy:n laatimaa liikenne-ennustetta (KAVL) vuodelle 2040. Päiväajan (klo 7-22) osuudeksi koko vuorokauden liikenteestä oletettiin 90 %. Ajoneuvojen nopeudet mallinnettiin nykyisten nopeusrajoitusten mukaisina. Mallinnuksessa käytetyt liikennetiedot on esitetty taulukossa 2.3.1.

Taulukko 2.3.1. Selvityksessä käytetyt liikennetiedot, ennuste 2040.

	KVL, ajoneuvoa/vrk	Raskaita ajoneuvoja, %	Nopeus, km/h
Kuutostie (vt 6) itään	7650	14	100 (raskaat 80)
Kuutostie (vt 6) länteen	8582	14	100 (raskaat 80)
Ramppi vt6 itään→Vanha Viipurintie	2157	14	60 (raskaat 60)

3. MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 3.1 esitettyjä arvoja.

Taulukko 3.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq}, enintään	
	Päivällä klo 7-22	**Yöllä klo 22-7**
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB[1) 2)]
Loma-asumiseen käytettävät alueet[4)], leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB[3)]
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

[1)] Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

[2)] Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

[3)] Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

[4)] Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitasoa eli ekvivalenttiäänitasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää vastaavasti myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Tässä suunnitelmassa muodostetaan uusi kortteli, joten päiväajan ohjearvona on 55 dB ja yöajan ohjearvona on 45 dB.

Sisämelun ohjearvot ovat samat vanhoilla ja uusilla alueilla. Jos asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuu päivällä esim. 65 dB melutaso, on kaavamääräyksessä edellytettävä julkisivulta äänitasoero 30 dB sisämelun ohjearvon 35 dB toteutumiseksi.

4. MELULASKENNAT

Melulaskennat on tehty ennustetilanteen liikennemäärien mukaan siten, että tuloksia voidaan verrata valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisiin päivä- (07-22) ja yöajan (22–07) ohjearvoihin.

Meluvyöhykelaskentojen äänitasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvin värialuein. Esimerkiksi 50-55 dB meluvyöhyke on esitetty kuvissa tummanvihreällä.

Meluvyöhykelaskennat on tehty 3 x 3 m laskentaruudukkoon ja laskentakorkeutena on käytetty vakiintuneen tavan mukaan + 2 m maanpinnasta. Laskennoissa on huomioitu 3 peräkkäistä heijastusta rakennuksista.

5. TULOKSET JA SUOSITUKSET

Mallinnustulokset on esitetty meluvyöhykekarttoina liitteissä. Ulko-oleskelualueiden melutilannetta kuvaavissa kartoissa on esitetty keskiäänitasot 5 dB välein värillisinä vyöhykkeinä. Päiväajan ohjearvo (55 dB) ylittyy keltaisesta värivyöhykkeestä alkaen ja uusien alueiden yöohjearvo (45 dB) vaaleanvihreästä värivyöhykkeestä alkaen.

5.1 Ulko-oleskelualueiden melutasot

Päivä- ja yöajan keskiäänitasot ulko-oleskelualueilla on esitetty liitteissä 1 - 6 ennustevuoden 2040 liikenteellä ja suunnitelluilla rakennusmassoilla.

Ulko-oleskelualueiden osalta yöajan melu on mitoittavassa asemassa. Yömelu on tällä alueella noin 7 dB alhaisempi kuin päivämelu ja yöajan ohjearvo (uudet asuinalueet) puolestaan 10 dB pienempi kuin päiväajan ohjearvo.

Rivitalot VE1
Kuvan 1 mukaan tontilla 8 olevien rivitalojen alueella päiväajan melutaso jää alle ohjearvon 55 dB. Tontilla 7 olevien asuinrakennusten huoneistokohtaiset oleskelupihat ovat alle 55 dB.

Kuvan 2 mukaan yöajan melu tontilla 8 on suurimmalta osin alle ohjearvon 45 dB. Tontilla 7 olevien asuinrakennusten huoneistokohtaiset oleskelupihat eivät ylitä ohjearvoa 45 dB.

Tontilla 7 korkeimmalla kohdalla olevan asuinrakennuksen lounaisnurkalle esitetään noin 3 m pitkää ja 2 m korkeaa meluaitaa, jotta huoneistopihojen melu ei ylitä ohjearvoja. Aita voi rakenteeltaan olla tiivis lauta-aita.

Rivitalot VE2
Kuvan 3 mukaan tontilla 8 olevien rivitalojen alueella päiväajan melutaso jää alle ohjearvon 55 dB. Tontilla 7 olevien asuinrakennusten huoneistokohtaiset oleskelupihat ovat alle 55 dB.

Kuvan 4 mukaan yöajan melu tontilla 8 on suurimmalta osin alle ohjearvon 45 dB. Tontilla 7 olevien asuinrakennusten huoneistokohtaiset oleskelupihat eivät ylitä ohjearvoa 45 dB.

Tontilla 7 korkeimmalla kohdalla olevan asuinrakennuksen lounaisnurkalle esitetään noin 3 m pitkää ja 2 m korkeaa meluaitaa, jotta huoneistopihojen melu ei ylitä ohjearvoja. Aita voi rakenteeltaan olla tiivis lauta-aita.

Hoiva
Kuvan 5 mukaan tontilla 8 olevan hoitolaitoksen sisäpihan alueella päiväajan melutaso jää alle ohjearvon 55 dB. Tontilla 7 olevien asuinrakennusten huoneistokohtaiset oleskelupihat ovat alle 55 dB.

Kuvan 6 mukaan yöajan melu tontilla 8 on rakennuksen sisäpihalla suurimmalta osin alle ohjearvon 45 dB. Tontilla 7 olevien asuinrakennusten huoneistokohtaiset oleskelupihat eivät ylitä ohjearvoa 45 dB.

Tontilla 7 korkeimmalla kohdalla olevan asuinrakennuksen lounaisnurkalle esitetään noin 3 m pitkää ja 2 m korkeaa meluaitaa, jotta huoneistopihojen melu ei ylitä ohjearvoja. Aita voi rakenteeltaan olla tiivis lauta-aita.

5.2 Sisätiloihin kohdistuva melu

Rakennuksen ulkovaipalta eli ulkoseiniltä, -ovilta, ikkunoilta ja ilmanvaihtoventtiileiltä vaadittava kaavamääräyksiin liitettävä kokonaiseristävyys eli äänitasoero (ΔL) määräytyy siihen kohdistuvan keskiäänitason perusteella. Taulukon 1 mukaisesti tulee sisällä asuintiloissa alittaa päiväajan 35 dB keskiäänitaso. Asuintilojen sisämelutason ohjearvo on yöllä 5 dB pienempi kuin päivällä. Koska yöaikainen melu on tällä alueella noin 7 dB alhaisempi kuin päivämelu, täyttyy myös

yöajan ohjearvo sisällä mikäli päiväajan ohjearvo alittuu. Tämän vuoksi julkisivujen osalta ei ole tarpeen tarkastella yöajan melua.

Mallinnuksen perusteella julkisivuihin kohdistuvat päiväajan äänitasot ovat enimmillään 60dB, mikä edellyttää julkisivuilta 25 dB äänitasoeroa. Kaavaan on tarpeen merkitä ääneneristävyyden kaavamääräys alkaen 30 dB, joten ääneneristävyyden kaavamääräys ei ole välttämätön.

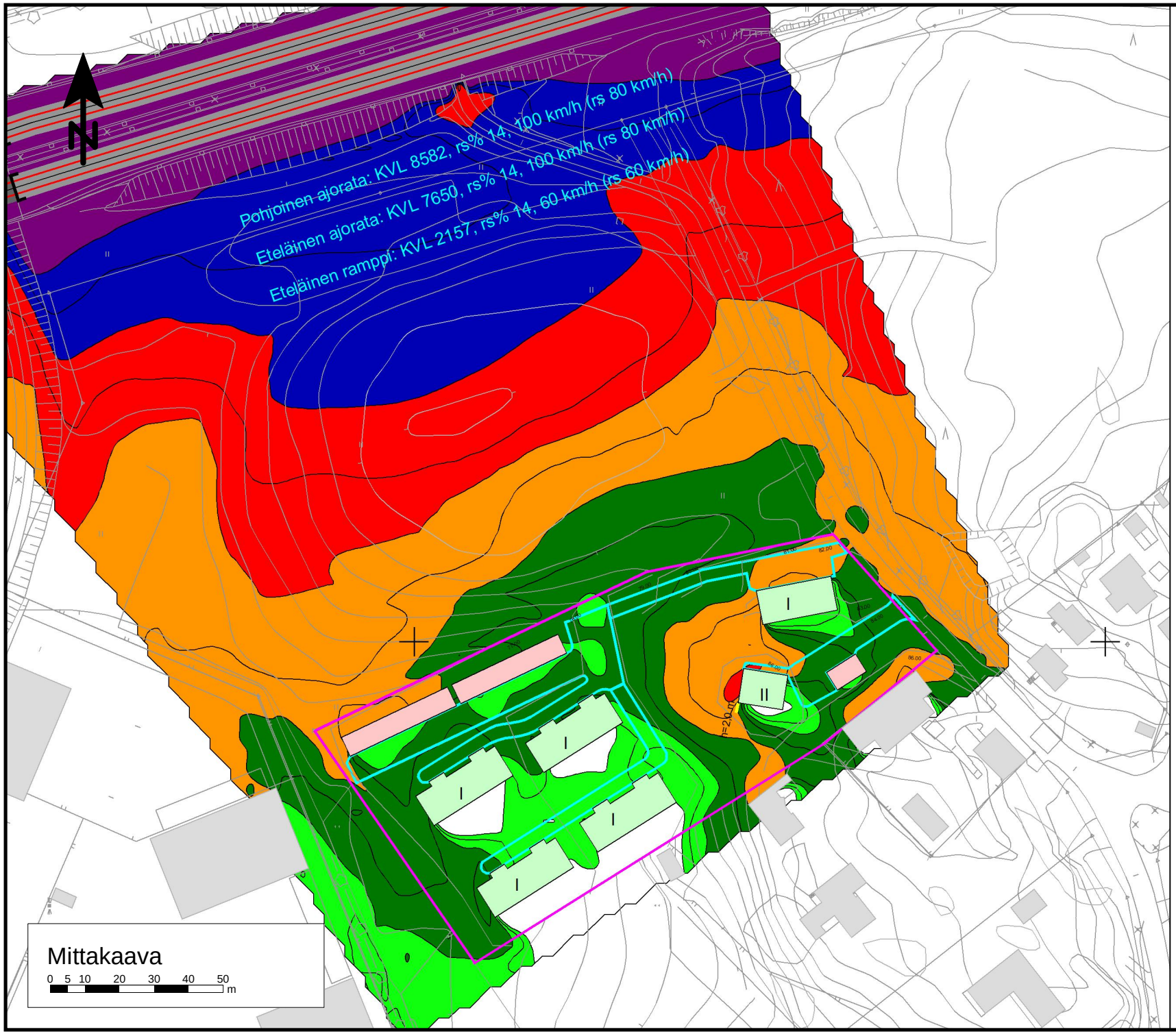
Rakennuslupamenettelyssä sovellettava ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä 796/2017 (ja muutos 360/2019) sekä siitä annettu ympäristöministeriön ohje edellyttävät, että ulkovaipan eristävyyden tulee olla vähintään 30 dB, kun rakennus sijaitsee melualueella. Tämä on varmistettava rakennuslupamenettelyssä.

LIITTEET

Kuva 1. Päiväajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq,7\text{-}22}$, rivitalot VE1, ennustetilanne (2040)
Kuva 2. Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq,22\text{-}07}$, rivitalot VE1, ennustetilanne (2040)
Kuva 3. Päiväajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq,7\text{-}22}$, rivitalot VE2, ennustetilanne (2040)
Kuva 4. Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq,22\text{-}07}$, rivitalot VE2, ennustetilanne (2040)
Kuva 5. Päiväajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq,7\text{-}22}$, hoiva, ennustetilanne (2040)
Kuva 6. Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq,22\text{-}07}$, hoiva, ennustetilanne (2040)

28511000 28511200

6770200



Äänitaso

dB(A)

70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Suunnitellut asuinrakennukset
- Suunnitellut piharakennukset
- Nykyiset rakennukset
- Kaavaraja
- Meluaita

Myllymäenpuiston asemakaava-alue
Lappeenranta

MELUSELVITYS

Meluvyöhykkeet päivällä, $L_{Aeq,\ 07\text{-}22}$
Ennusteliikenne 2040

Rivitalot VE1

Laskentakorkeus mp +2 m

18.1.2022 JHOS

RAMBOLL

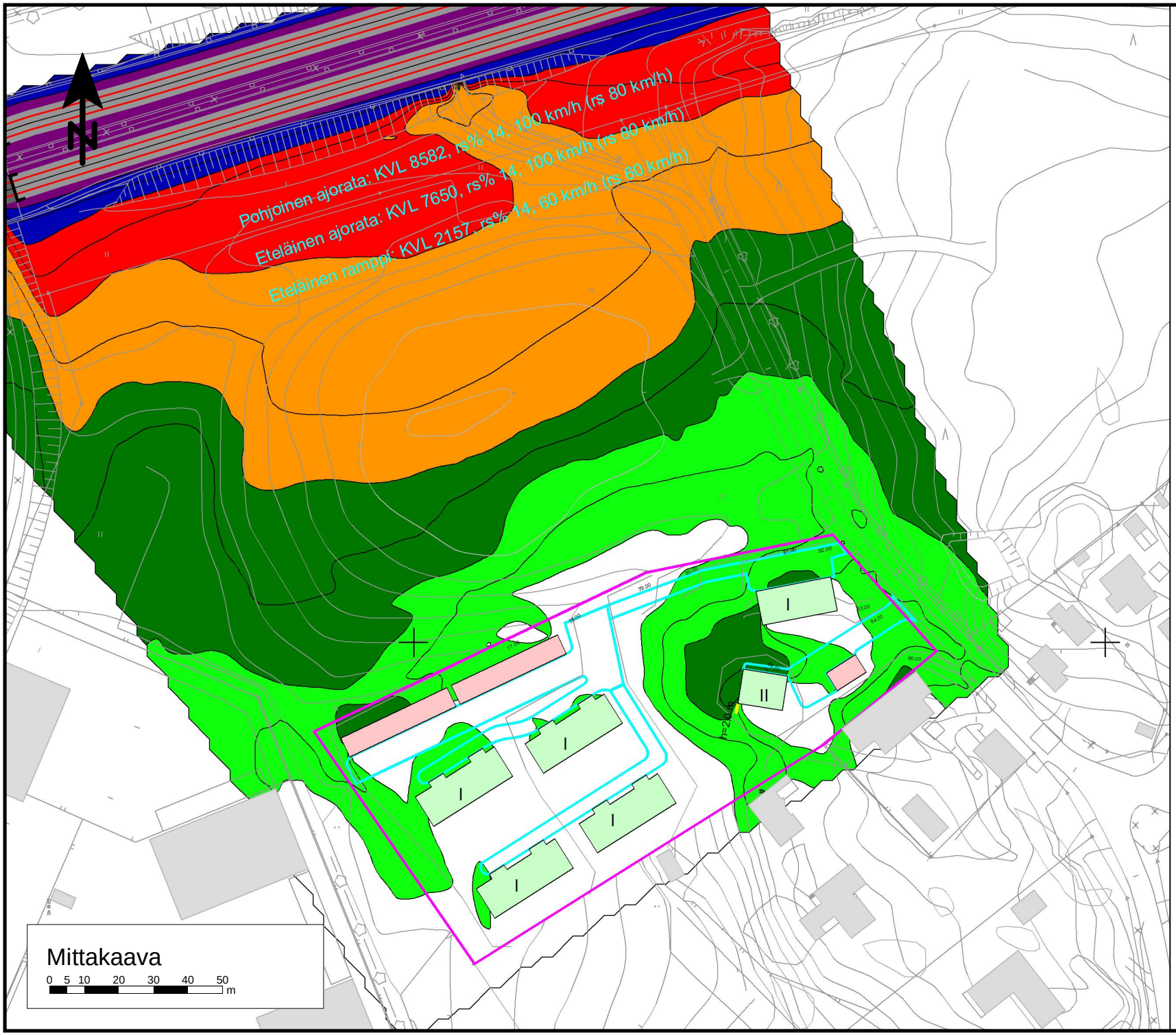
Kuva 1

28511000 28511200

6770200

28511000 28511200

6770200



Äänitaso

dB(A)

70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Suunnitellut asuinrakennukset
- Suunnitellut piharakennukset
- Nykyiset rakennukset
- Kaavaraja
- Meluaita

Myllymäenpuiston asemakaava-alue
Lappeenranta

MELUSELVITYS

Meluvyöhykkeet yöllä, $L_{Aeq,\ 22\text{-}07}$
Ennusteliikenne 2040

Rivitalot VE1

Laskentakorkeus mp +2 m

18.1.2022 JHOS

RAMBOLL

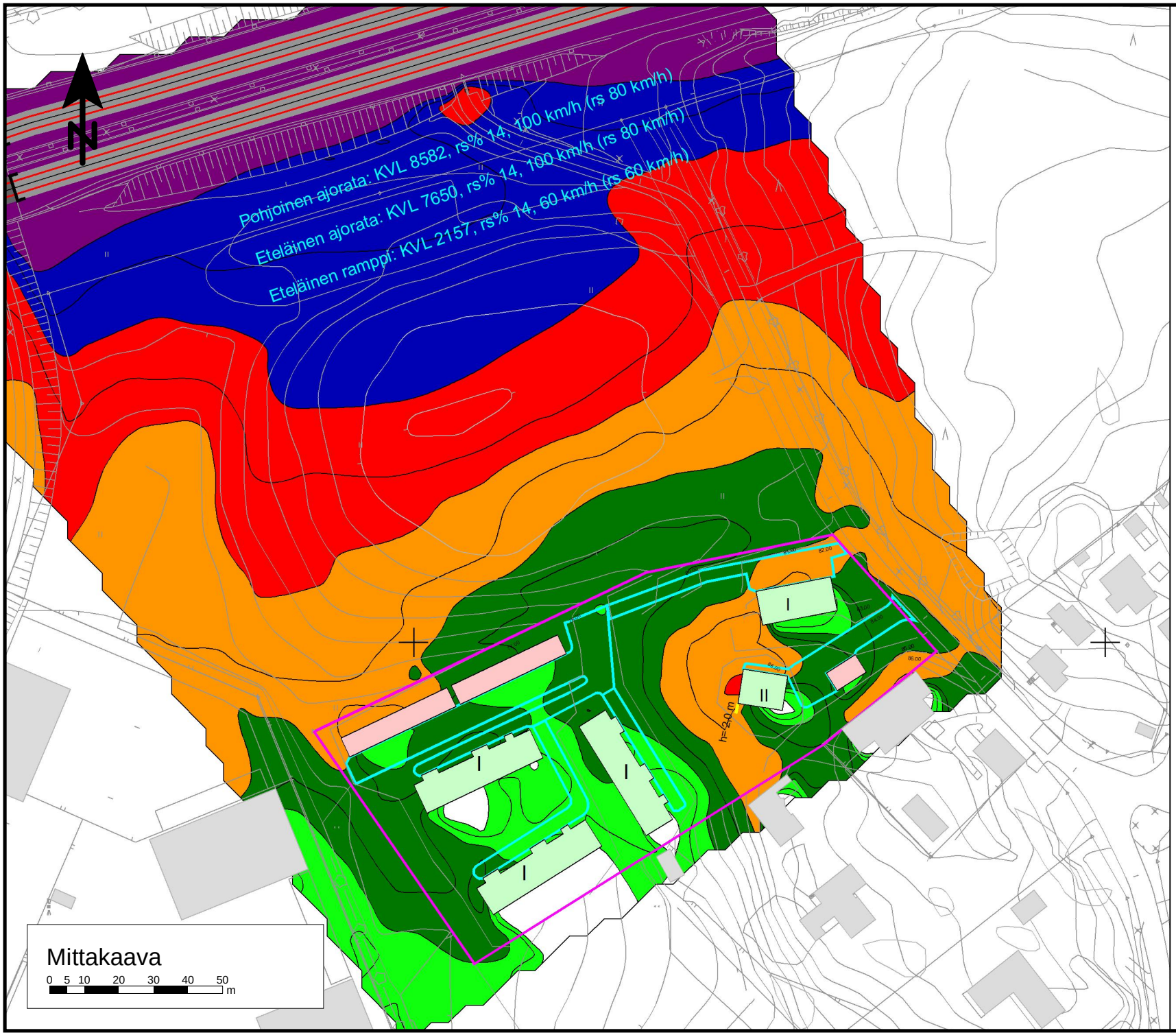
Kuva 2

28511000 28511200

6770200

28511000 28511200

6770200



Äänitaso

dB(A)

70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Suunnitellut asuinrakennukset
- Suunnitellut piharakennukset
- Nykyiset rakennukset
- Kaavaraja
- Meluaita

Myllymäenpuiston asemakaava-alue
Lappeenranta

MELUSELVITYS

Meluvyöhykkeet päivällä, $L_{Aeq,\ 07\text{-}22}$
Ennusteliikenne 2040

Rivitalot VE2

Laskentakorkeus mp +2 m

18.1.2022 JHOS

RAMBOLL

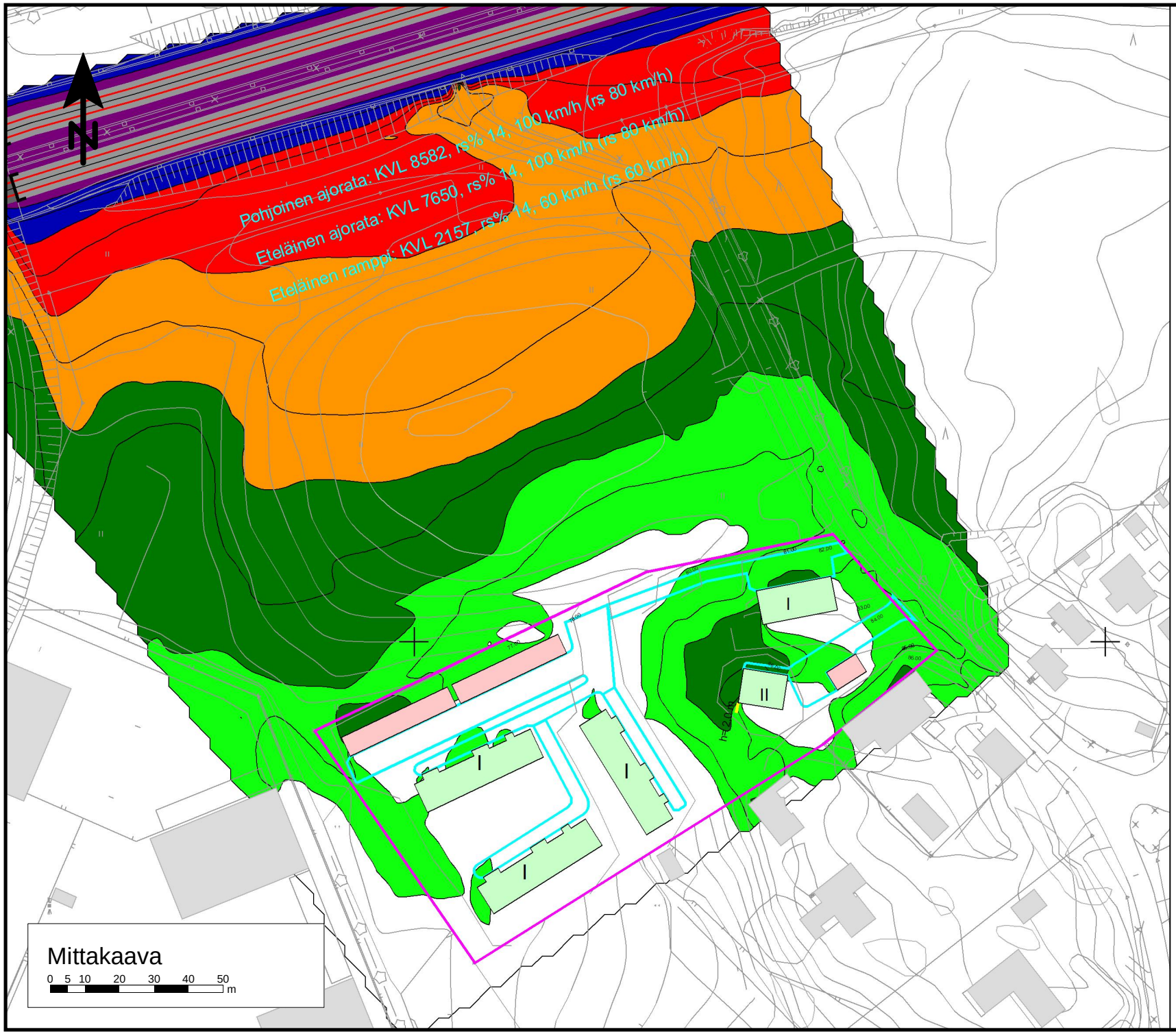
Kuva 3

6770200

28511000 28511200

28511000 28511200

6770200



Äänitaso

dB(A)

70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Suunnitellut asuinrakennukset
- Suunnitellut piharakennukset
- Nykyiset rakennukset
- Kaavaraja
- Meluaita

Myllymäenpuiston asemakaava-alue
Lappeenranta

MELUSELVITYS

Meluvyöhykkeet yöllä, $L_{Aeq,\ 22\text{-}07}$
Ennusteliikenne 2040

Rivitalot VE2

Laskentakorkeus mp +2 m

18.1.2022 JHOS

RAMBOLL

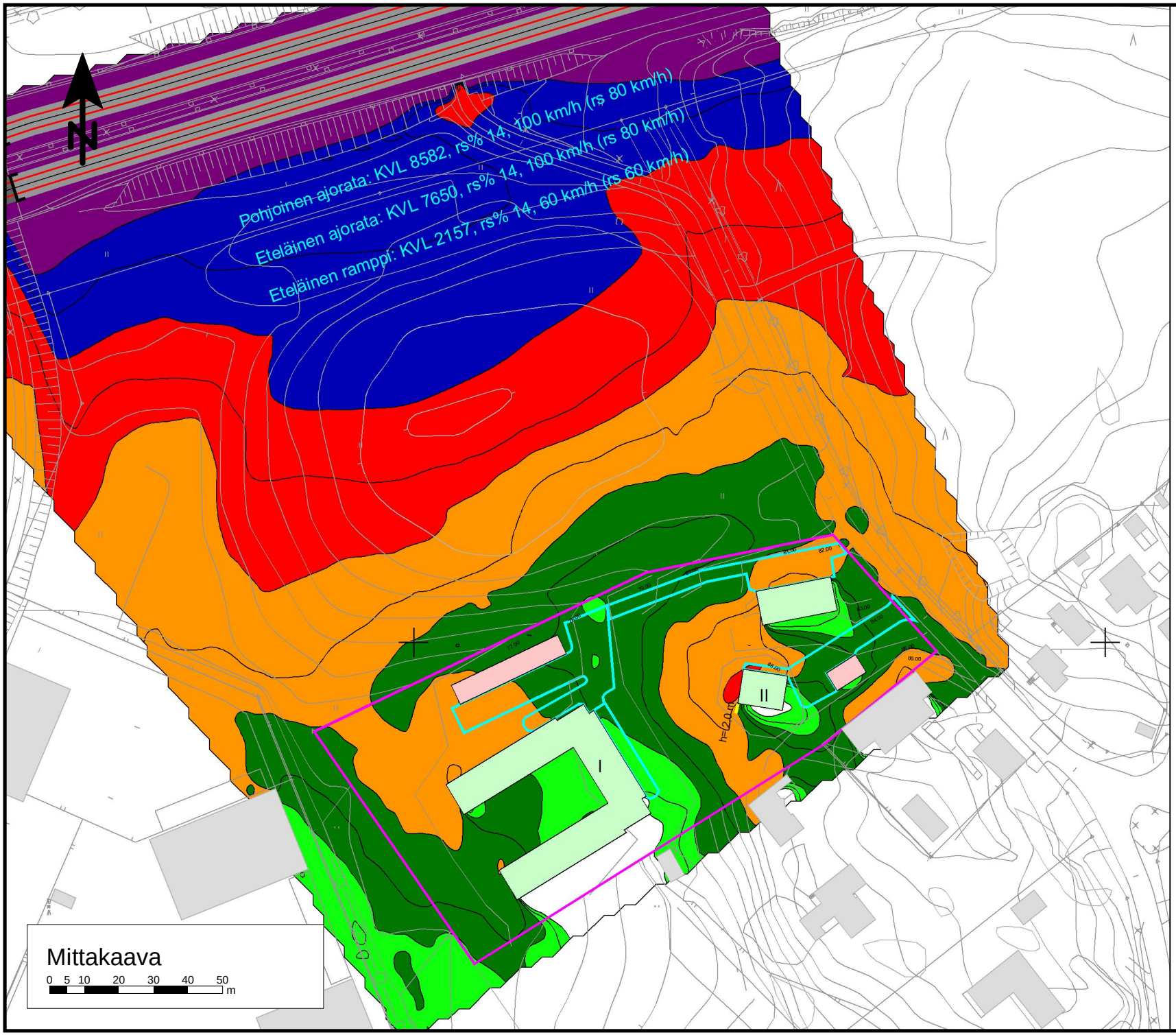
Kuva 4

28511000 28511200

6770200

28511000 28511200

6770200



Äänitaso

dB(A)

70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Suunnitellut asuinrakennukset
- Suunnitellut piharakennukset
- Nykyiset rakennukset
- Kaavaraja
- Meluaita

Myllymäenpuiston asemakaava-alue
Lappeenranta

MELUSELVITYS

Meluvyöhykkeet päivällä, $L_{Aeq,\ 07\text{-}22}$
Ennusteliikenne 2040

Hoiva

Laskentakorkeus mp +2 m

19.1.2022 JHOS

RAMBOLL

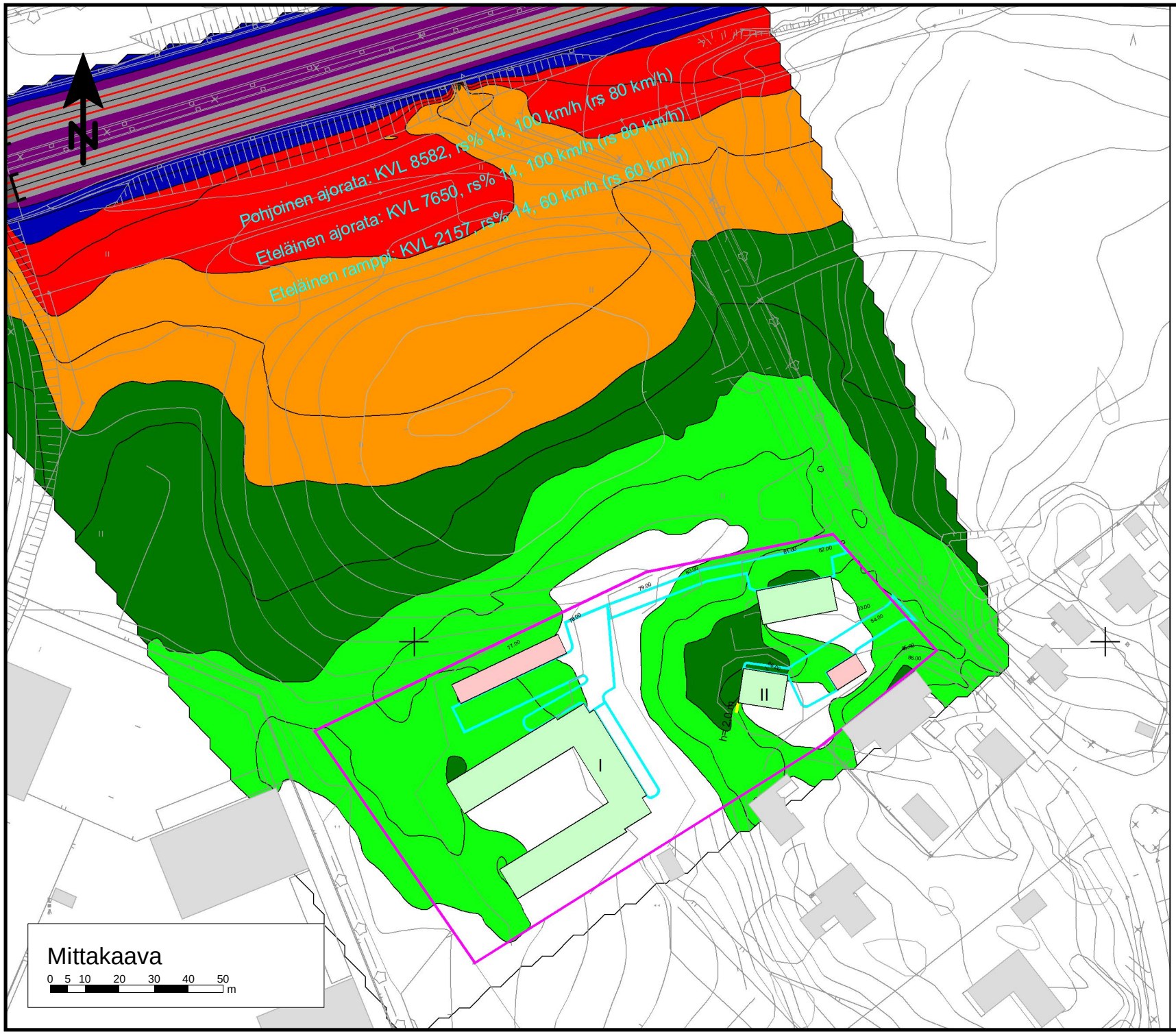
Kuva 5

28511000 28511200

6770200

28511000 28511200

6770200



Äänitaso

dB(A)

70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Suunnitellut asuinrakennukset
- Suunnitellut piharakennukset
- Nykyiset rakennukset
- Kaavaraja
- Meluaita

Myllymäenpuiston asemakaava-alue
Lappeenranta

MELUSELVITYS

Meluvyöhykkeet päivällä, $L_{Aeq,\ 22\text{-}07}$
Ennusteliikenne 2040

Hoiva

Laskentakorkeus mp +2 m

19.1.2022 JHOS

RAMBOLL

Kuva 6

6770200

28511000 28511200

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

LIITE 8

Asemakaavan muutos

56 Myllymäki osalle lähivirkistysaluetta

Myllymäenpuisto VE rivitalot 1

Päiväys 8.2.2022 luonnos	Piirtänyt H-MM	Työ nro K 2661

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

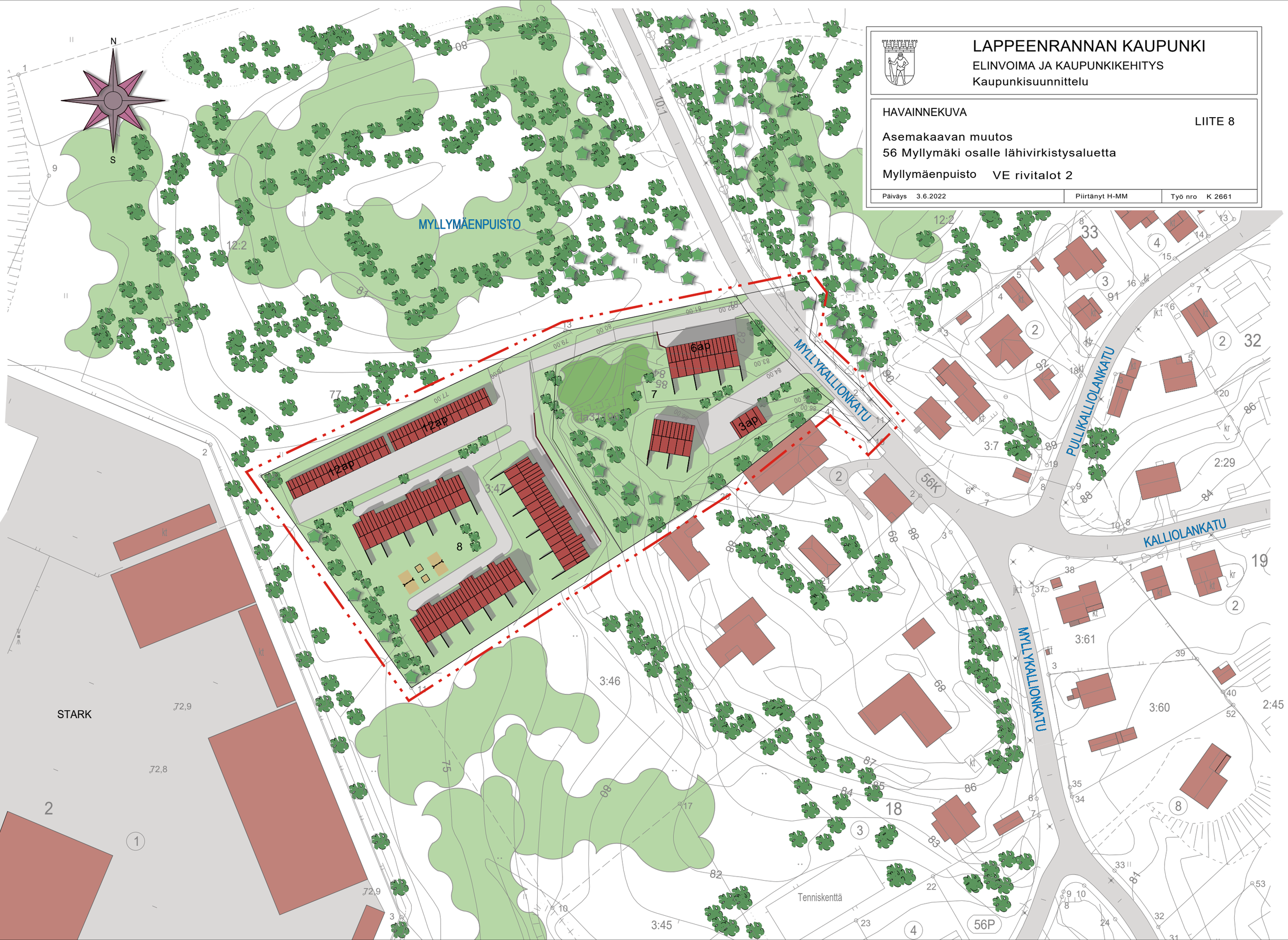
LIITE 8

Asemakaavan muutos

56 Myllymäki osalle lähivirkistysaluetta

Myllymäenpuisto VE rivitalot 2

Päiväys 3.6.2022	Piirtänyt H-MM	Työ nro K 2661



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

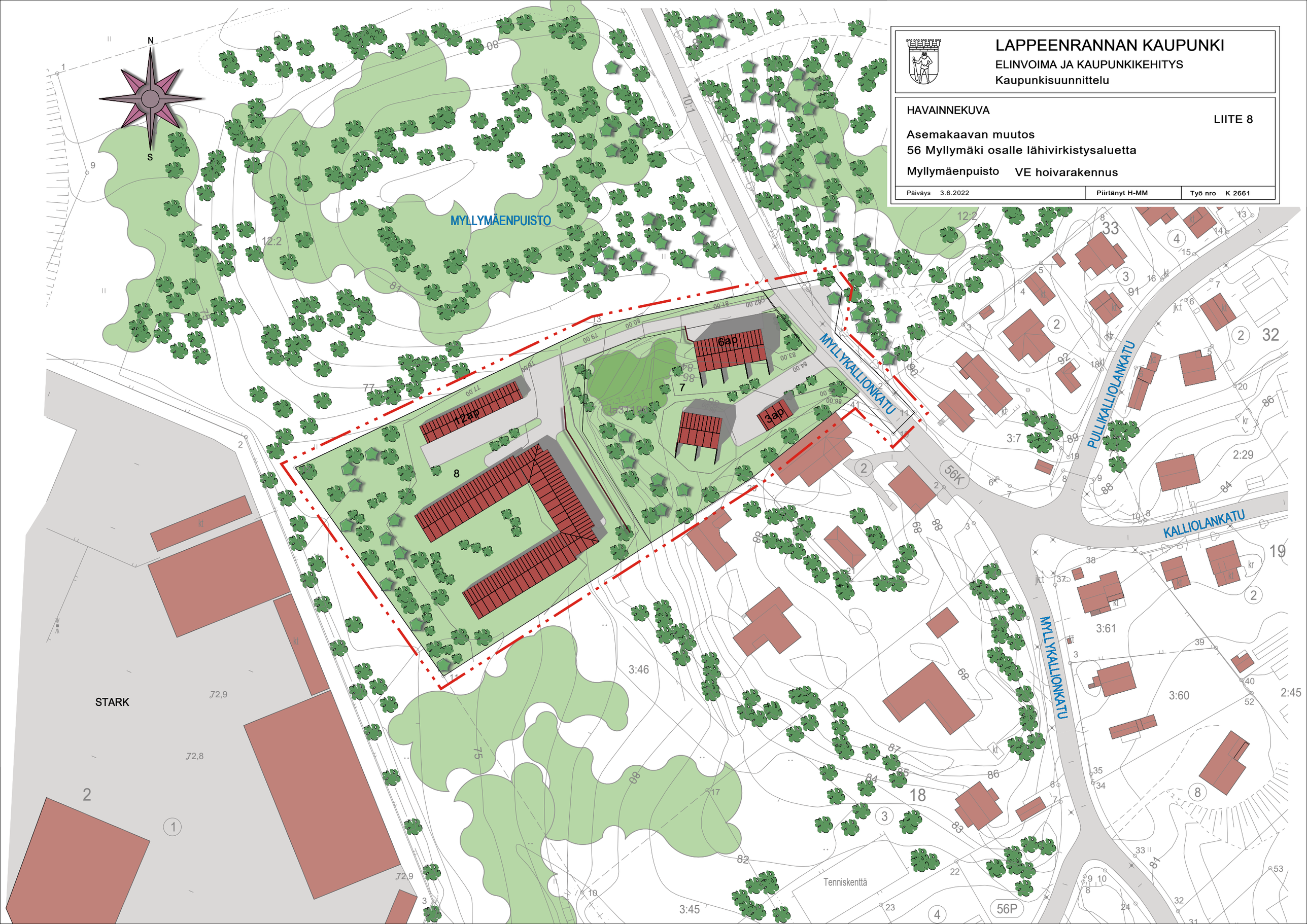
LIITE 8

Asemakaavan muutos

56 Myllymäki osalle lähivirkistysaluetta

Myllymäenpuisto VE hoivarakennus

Päiväys 3.6.2022	Piirtänyt H-MM	Työ nro K 2661



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

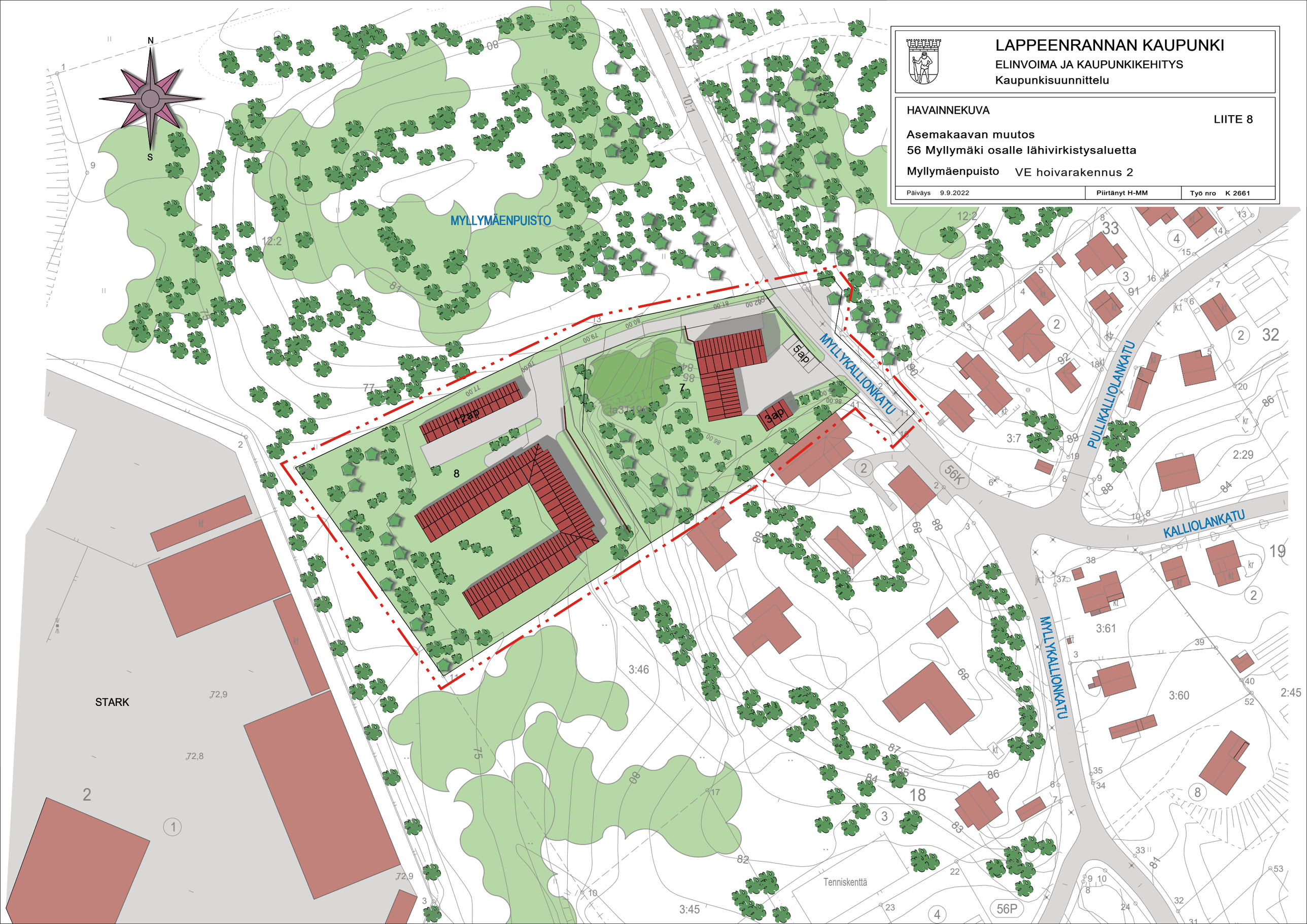
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

LIITE 8

Asemakaavan muutos

56 Myllymäki osalle lähivirkistysaluetta

Myllymäenpuisto VE hoivarakennus 2

Päiväys 9.9.2022	Piirtänyt H-MM	Työ nro K 2661