

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****8.3.2017, päiv 20.6.2017**

Dnro 1512/10 02 0300/2014

ASEMAKAAVA 489 TIRILÄN KYLÄN OSALLE TILOJA R:NO 10:2, 1:84 JA 3:6.**ASEMAKAAVAN MUUTOS 53 PAJARILA KORTTEILEILLE 8, 12, 13, 14 JA 16
SEKÄ LÄHIVIRKISTYS-, SUOJAVIHER- JA KATUALUEILLE (Pajarilan Teollisuusalue)****ALOITE**

Aloitteen alueen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Lappeenrannan kaupungin kiinteistö- ja mittastoimi.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Pajarilan kaupungin osan kortteileita 8, 12, 13, 14 ja 16 sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueita. Asemakaava laajenee kaavoittamattomille metsä- ja peltoalueille. Suunnittelualue sijaitsee noin viiden kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään Valtatie 6:n ja Pajarilanväylän eteläpuolella. Suunnittelualueen koko on noin 25 ha. Alueen sijainti ja rajausta näkyy oheisessa kartassa. Rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen vetovoimaisena yritysalueena. Olemassa olevien kortteileiden sijainteja muutetaan toimivammiksi ja tarkistetaan rakentamista ohjaavia merkintöjä. Samalla toimitilakorttelialuetta laajennetaan kaupungin omistamilla mailla.



KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. luonnonympäristöön ja maisemaan. 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. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavedet
- Luonnon monimuotoisuus ja viheralueet
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

4. Sosiaaliset vaikutukset

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

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttövoittojen toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- TUKES

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Tekninen toimi (kiinteistö- ja mitaustoimi, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat

MUUT

- Fingrid Oyj, maankäyttöasiat
- Gasum Oy
- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Liikennevirasto
- 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.

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

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Keskustelu työn lähtökohdista sekä OAS:n riittävydestä (MRL 64 §).
 - o Osallisella on mahdollisuus esittää Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä (MRL 64.2 ja 64.3 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville kesän 2017 aikana.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - o Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 13.3.2017 – 3.4.2017.
 - o Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

OAS:aa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavavalmisteliija Hanna-Maija Marttinen puh. 040 809 8657.
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662.
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.



8.3.2017

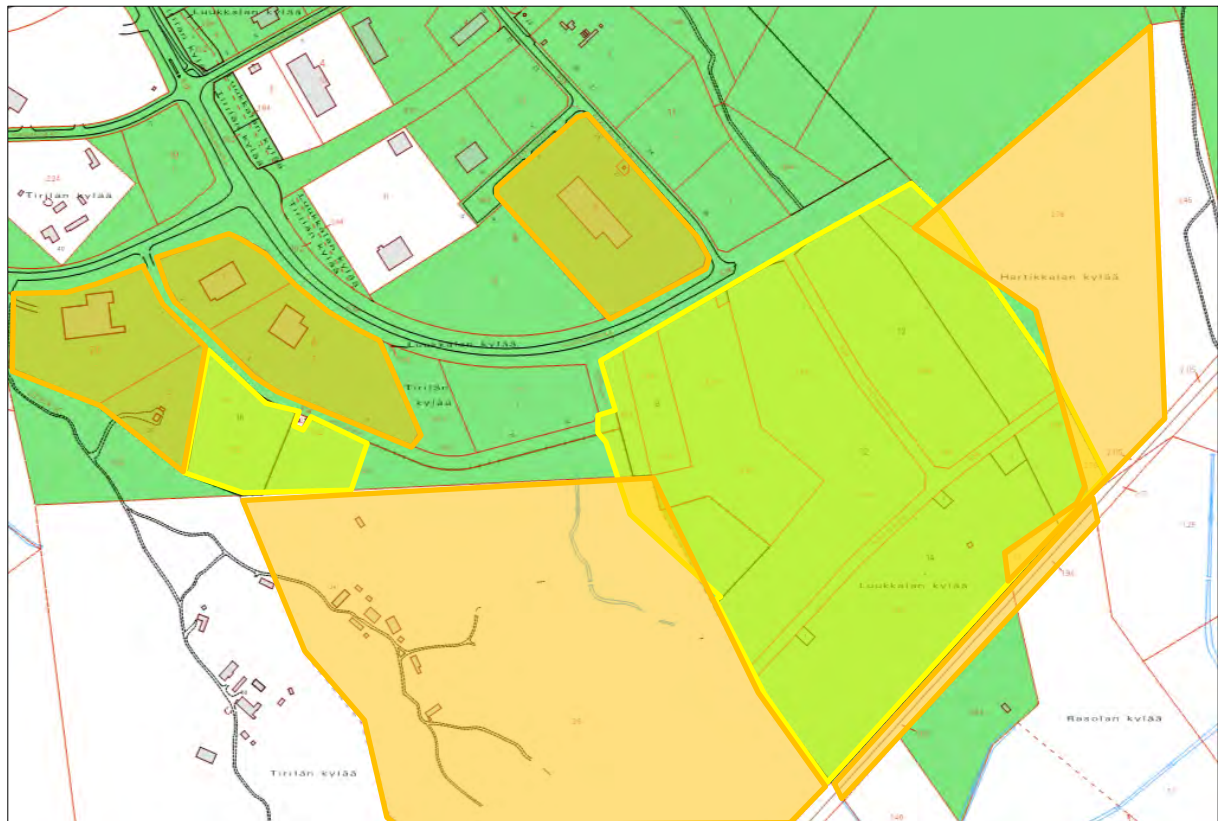
Dnro 1512/10.02.03.00/2014

PAJARILAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:



Asemakaava-alue



Kaupungin maanomistus



Naapurikiinteistöt

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ympäristö
ja luonnonvarat
Etelä-Karjalan liitto
Museovirasto
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
TUKES
Kiinteistö- ja mittauslaitos
Kadut ja ympäristö

Rakennusvalvonta
Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Fingrid Oyj, maankäyttöasiat
Gasum Oy
Telia Sonera Finland Oy
Elisa Oyj
Liikennevirasto



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/386/2017

24.3.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

28.03.2017

1512/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101, LAPPEENRANTA

Viite:

Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö 10.3.2017, joka on saapunut Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (KAS-ELY) sähköisesti samana päivänä. Lausuntopyyntö koskee **Pajarilan kaupunginosan (53) teollisuusalueen asemakaavan muutosta ja laajennusta Lappeenrannan kaupungissa**

Sähköposti:

kirjaamo@lappeenranta.fi;

matti.veijovuori@lappeenranta.fi;

maarit.pimia@lappeenranta.fi;

hanna-maija.marttinen@lappeenranta.fi;

tuomas.talka@ely-keskus.fi;

kirjaamo@museovirasto.fi;

Lausunto viitekohdassa mainitusta asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluaineistosta/luonnosvaiheesta

Lausunnon antaja

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
(ELY-keskus)
PL 1041, 45101 Kouvola
Puhelin: 0295 029 000
kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi
Faksi: 05 379 4550

Yhteyshenkilö/asian esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies
Puhelin: 0295 029 248
Matkapuhelin: 040 831 36 00
pekka.kosunen@ely-keskus.fi

1. Lausunto

ELY-keskus lausuu sille kuulemista varten toimitettujen asiakirjojen, joita ovat lausuntopyyntö, kuulutus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), ja kaavakartta merkintöineen, luonnosvaiheen valmisteluaineiston johdosta seuraavaa:

Kaavaselostusluonnos ja muista asiakirjoista

Kaavaselostusluonnos puuttui ELY-keskukselle toimitetuista asiakirjoista, mutta asia esittelijä tulosti sen Lappeenrannan kaupungin internetsivuilta.

Lappeenrannan kaupungilta tuli myöhemmin 16.3.2017 ilmoitus virheellisestä kaavakartasta, joka olikin työluonnos.

Lausuntopyynnön yhteydessä lähetetyt asiakirjat erosivat todella paljon kaupungin internetsivuilla olleista asiakirjoista.

Lausunnon antamisen yhteydessä meni "vähän" epäselväksi, mistä asiakirjoista annetaan lausunto. ELY:ssä lähtökohtana pidettiin kaupungin internetsivuilla olevia asiakirjoja, jotka skannattiin ELY:n USPAAN eli asiakirjahallintaan. ELY ei kuitenkaan vastaanottavana lausunnonantajaviranomaisena ota vastuuta siitä, että arkistoidut asiakirjat ovat todella niitä, joita lausuntopyyntö koskee.

ELY:n sisäinen lausuntokierros

ELY:n sisällä suoritettiin sisäinen sähköinen lausuntomenettely 16.3.2017, jossa kahdeksalta eri alojen erityisasiantuntijalta pyydettiin mahdollista lausuntoa asian johdosta. Määräajan viimeinen päivä oli perjantai 24.3.2017, johon mennessä lausuntoja tuli neljä (4) kappaletta.

Aloitteentekijä

Aloitteentekijänä muutokselle on Lappeenrannan kaupungin kiinteistö- ja mittaustoimi.

Tausta ja tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen vetovoimaisena yritysalueena. Alueella jo olevien kortteleiden sijainteja muutetaan toimivammiksi ja tarkistetaan rakentamista ohjaavia merkintöjä. Samalla niin sanottuja toimitilakortteleita laajennetaan kaupungin omistamilla mailla.

Asian tausta ja tavoitteet ovat selkeät.

Suunnittelualue

Alue sijaitsee noin 5 kilometrin etäisyydellä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään Valtatie 6:n ja Pajarilanväylän eteläpuolella. Alueen, jonka raja-
aus voi muuttua suunnittelun edetessä, pinta-ala on noin 25 hehtaaria. Muutos koskee Pajarilan kaupunginosan (53) kortteleita 8, 12, 13, 14 ja 16 sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Asemakaava laajenee myös kaavoittamattomille metsä- ja peltoalueille.

Kaavan vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi

Vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi ovat esitetty selkeästi, riittävässä laajuudessa ja hyvässä graafisessa muodossa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §

MRL 54 §:ssä on säädetty asemakaavan sisältövaatimuksista seuraavaa:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otetta huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luononympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

LUONTOSELVITYS - LUONNONARVOT

ELY:n luonnonsuojelubiologi Tuula Tanska on nyt kyseessä olevan alueen luontoarvojen osalta lausunut seuraavaa:

Kaavan luontoselvityksen kohde 2 (kaksi) Keskiosan kallio on Lappeenrannan osayleiskaavassa 2030, Eteläisen osa-alueen vaihe 1 (yksi), osoitettu avokkaaksi luontokohteeksi (luo-3) luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Kettukallion jyrkänne.

Kaavamääräysten mukaan alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen eliölajien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen luontokohde sijoittuu virkistysalueelle (VL). Kaavaluonnoksessa kyseinen arvokas kalliokohde on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Luonnos on vasta hyväksytyn osayleiskaavan vastainen ja sitä tulee muuttaa niin, että luontokohde voidaan säilyttää.

Kaavan vaikutukset pohjavesiin ja vesistöihin

ELY:n johtava vesitalousasiantuntija Esa Houni on lausuntonaan ilmoittanut, että hänellä ei ole huomautettavaa kaavoituksen johdosta.

Pohjavesialueet, arvokkaat geologiset muodostumat, pilaantuneet maa-alueet

ELY:n geologi Heidi Rautanen on todennut sisäisessä lausunnossa seuraavaa:

Suunnittelualueet eivät sijoitu pohjavesialueelle. Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita geologisia muodostumia (kallio, moreenit, tuuli- ja rantakerrostumat, harjut). Alueilla ei myöskään ole merkintöjä Maaperän tietojärjestelmän kohteista.

ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LUONNOS 8,3,2017

Kaavaprosessin vaiheet

Ei kommentoitavaa.

Asemakaava

Osa vanhaa asemakaavaa on jo kumottu. Vanhaa asemakaavaa muutetaan osittain ja laaditaan uutta asemakaavaa niin sanotulle neitseelliselle alueelle eli metsä- ja peltoalueille.

Asemakaavan toteuttaminen

Ei kommentoitavaa.

LÄHTÖKOHDAT

Selvitys suunnittelualueen oloista

Esitettyjä selvityksiä pidetään riittävinä.

Luonnonympäristö ja maisema

Luonnonympäristön osalta viitataan edellä olevaan Tuula Tanskan lausuntoon.

Kulttuurimaiseman osalta viitataan tämän lausunnon loppuosassa olevaan Tuija Mustosen lausuntoon.

Muutoin voitaneen todeta, että suunnittelualueen ja sitä ympäröivän alueen luonnonympäristö ja maisema ovat kuvattu tarkasti selostusluonnoksessa.

Liikenneverkko

Ei huomautettavaa.

Yhdyskuntatekninen huolto, ympäristön häiriö- ja riskitekijät, väestö, työpaikat ja palvelut, maanomistus

Ei kommentoitavaa

SUUNNITTELUTILANNE

Suhde maakuntakaavaan

MRL 32 §:n, jossa säädetään maakuntakaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan, 1. momentissa on säädetty seuraavaa:

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maakuntakaava ei puhtaasti itsessään ja suoran oikeuta rakentamiseen, vaan vaaditaan tarkempaa ja yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Etelä-Karjalan vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu tuotantotoimintojen ja palvelujen alueena (TP-1), jolla osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä ympäristöhäiriöttömiä tuotantotoiminta- ja palvelualueita. Suunnittelumääräystä ja kaavan sisältöä on luonnoksessa kuvailtu yksityiskohtaisesti.

Ympäristöministeriön 19.10.2015 vahvistamassa Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa, joka on täydennystä voimassa olevaan kokonaismaakuntakaavaan ja siinä tarkastellaan erityisesti kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen tarvitsemia aluevarauksia.

ELY:n käsityksen mukaan nyt vireillä oleva muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen kanssa, mutta viimeisen sanan tai tuomion lausuneen Etelä-Karjalan liitto.

Asemakaavan sisältövaatimuksia koskevassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 1. momentissa on säädetty:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Suhde yleiskaavoitukseen

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.11.2016 hyväksymä oikeusvaikutteinen Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 Eteläisen osa-alueen vaihe 1. Suunnittelualue on varustettu merkinnöillä teollisuus ja varastoalue (T) sekä suojaviheralue (EV).

Suunnittelualueelle on myös merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue luo-3 eli Kettukallion jyrkänne, minkä luontokohteen säilyttämistä ELY-keskus pitää tärkeänä.

Selostusluonnoksessa on myös huomioitu Seveso-II direktiivialueena alueen raja sekä pääkatu (pk) ja meluntorjunta-alueen raja (me).

MRL 54 §:n, joka koskee asemakaavan sisältövaatimuksia, 1. momentissa on säädetty muun muassa seuraavaa: Asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Edellä mainitun neljännen momentin mukainen yleiskaavan huomioon ottaminen on esitetty kaavaselostusluonnoksen sivuilla 22 – 23.

Asemakaava

Voimassa olevaa asemakaavoitusta koskevan selostusluonnoksen osalta ei ELY:llä ole huomautettavaa.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Ei huomautettavaa.

Kulttuuriympäristö

ELY:n arkkitehti Tuija Mustonen on lausunnossaan esittänyt, että hänellä ei ole mitään kommentoitavaa kulttuuriympäristöön liittyen.

Alueen kulttuurihistoriallisesta ympäristöstä on yleensä antanut lausunnon Lappeenrannan museot/Etelä-Karjalan museo, joka on asiassa toimivaltainen viranomainen asiallisesti, asteellisesti ja alueellisesti. Museossa tapahtuneen henkilöstömuutoksen takia Museovirasto on toimivaltainen viranomainen lausumaan myös suunnittelualueen kulttuurihistoriallisista arvoista että arkeologisista arvoista.

Museovirasto sähköposti 9.3.2017

Museoviraston Kulttuuriympäristöpalvelujen intendentti Timo Kantonen on lähettänyt KAS-ELY:lle seuraavan sähköpostin, joka on tämän asian esittelijän toimesta lähetetty myös edelleen Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon ja kaupunginarkkitehti Maarit Pimiälle, koska sähköposti koskee sisällöllisesti myös muita vastaavia asioita.

Timo Kantosen sähköposti on muun muassa seuraavan sisältöinen:

Museovirastossa on luvattu tuurata Etelä-Karjalan museota kaavahankkeiden osallisena rakennusperinnön asiantuntijaviranomaisena. Näin askeletaan, kunnes museo saa uuden rakennustutkijan riveihinsä. Timo Kantonen on virastossa pääasiallinen rakennetun ympäristön vastuuvalmistaja ja arkeologiasiantuntijana on Petri Halinen.

Varsinkin Imatran ja Lappeenrannan kaavojen käsittelyvaiheita tulee siksi paljon neuvoteltaviksi ja lausuttaviksi, että kaikkiin paikallisesti huomionarvoisiin kysymyksiin ei ole mahdollista paneutua Museovirastossa. Pakko on priorisoida. Toisaalta pitää välttää paikallisen rakennusperinnön väheksymistä – ja varsinkin maton vetämistä muiden asiantuntijoiden sanomisilta.

Arkeologiset arvot

Suunnittelualueen mahdollisista arkeologisista arvoista ja muinaismuistokohteista toimivaltainen lausunnonantajaviranomainen on museovirasto.

YHTEENVETO

Lähtökohtaisesti nyt käsiteltävä asemakaavan muutos ja laajennus on ymmärrettävissä, perusteltu ja tarpeellinen. Kunnan on huolehdittava

tonttitarjonnasta yrityksille, koska on aivan selviö, että vilkas ja elinkel-poinen elinkeinoelämä tarjoaa hyvän pohjan kunnan kehittymiselle ja sen säilymiselle sekä sen kautta kunnan asujaimistolle elinmahdollisuu-det. Kunnalla on myös hyvä olla valmiiksi tonttitarjontaa eli vapaita tont-teja teollisuuden ja palvelutoiminnan harjoittajille, jotta tontteja on tarjol-la niitä haluaville yrityksille. Sinänsä asiaa kokonaisuutena tarkastelta-essa on myös parempi, että yritystoiminta sijoitetaan jo valmiiksi kaavoi-tetuille alueille, jotka muodostavat kokonaisuuden, kuin yksittäistapauk-sissa suunnittelutarveratkaisuilla sinne ja tänne.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Lakimies

Pekka Kosunen

31.03.2017
1572/10.02.03.00/2017

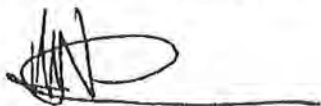
Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutoksesta ja
laajennuksesta, luonnosvaihe

Asemakaava-alue sijoittuu voimassaolevan maakuntakaavan TP-1 alueelle (Ympäristöhaiiriötön tuotantotoiminta- ja palvelualue). Alue sijoittuu Viipurinportin vähittäiskaupan suuryksikköalueen (KM-2) ja Mustolan satamaradan väliselle alueelle, teollisuusradan varrelle.

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen vetovoimaisena yritysalueena. Etelä-Karjalan liitto pitääkin tärkeänä, että alueen vetovoimaisuutta ja innovatiivisuutta kehitetään alueen voimavaroihin perustuen. Tulisikin tarkastella, millaisia mahdollisuuksia läheisen kaupan suuryksikköalueen toteutuminen voi tuoda alueelle sekä miten satamarataa voitaisiin hyödyntää tuotanto- ja liiketoiminnan logistiikassa. Kaavaselostuksessa ei ole tätä mahdollisuutta tarkasteltu.

Etelä-Karjalan liiton mielestä on tärkeää, että uusia innovatiivisia liiketoimintamalleja kehitetään ja alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon myös mahdollisuus hyödyntää Imatran kansainvälistä raideyhteyttä liiketoiminnan kehittämisessä.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja

03-04-2017

1512/10.02.03.00/2014

Lausunto

03.04.2017

MV/88/05.02.00/2017 I (2)

Lappeenrannan kaupunki, Tekninen toimi
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite Lausuntopyyntö 10.3.2017

Asia **LAPPEENRANTA, Pajarilan teollisuus- ja varastoalue, asemakaavan muutos ja laajennus**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta Pajarilan teollisuus- ja varastoalueelle. Suunnittelu koskee Pajarilan kaupunginosan kortteleita 8, 12, 13, 14 ja 16 sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueita. Museovirasto lausuu asiassa niin rakennetun kuin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää vetovoimaista yritysalueita. Olemassa olevien kortteleiden sijainteja muutetaan ja tarkistetaan rakentamista ohjaavia merkintöjä. Samalla kaavoitetaan kaupungin omistamalle maalle uutta teollisuus- ja varastokorttelialuetta.

Asemakaavaselostuksessa (s. 18, 39) todetaan, ettei suunnittelualueella ole Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä kaavamuutoksella ole siltä osin vaikutuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee mainita osallisten luettelossa (s. 3) Etelä-Karjalan museo.

Kaava-hankkeella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030 (eteläinen osa-alue vaihe 1) varten on tehty kaavasuunnittelun pohjaksi arkeologisen inventointi 2014 ja Museovirasto ilmoitti kaavaa koskevassa lausunnossaan (21.9.2016, MV/93/05.02.00/2015), että yleiskaavaa varten tehty arkeologista kulttuuriperintöä koskeva selvitys on ollut riittävä yleiskaavan tarpeisiin ja että arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu asianmukaisesti yleiskaavakartassa ja kaavamääräyksissä.

Selvityksiä on syytä kuitenkin tarkentaa asemakaavatasoa varten. Alueen laserkeilausaineistot (Lidar-, vinovalovarjoste-, rinnevarjostusaineisto) ovat tarkentuneet. Niiden perusteella asemakaava-alueella on ilmiöitä, jotka viittaavat todennäköisesti toisen maailmansodan aikaisiin sotahistoriallisiin jäännöksiin. Lisäksi alueella on tarkoitukseltaan ja ajoitukseltaan tuntemattomia kuoppia, joiden tutkimus- ja suojelutarve (mahdollinen muinaisjäännösalue) tulee selvittää. Näiden kohteiden tarkastaminen maastossa tulee suorittaa asemakaavan laatimisen yhteydessä, jotta voidaan arvioida, miltä osin kulttuuriperintöä voidaan alueella säilyttää. Laajempaa arkeologista inventointia alueella ei kuitenkaan ole tarpeen tehdä.

Toisen maailmansodan kohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksensä

takia. Museovirasto esittääkin, että sotahistoriallinen kohde dokumentoidaan alueen tarkistamisen yhteydessä ennen kaavan vahvistamista.

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

Yli-intendentti

Pirjo Uino

Intendentti

Petri Halinen

Tiedoksi

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

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Pajarilan teollisuus- ja varastoalue, asemakaavan
muutos ja laajennus
Asiakirjan päivämäärä: 03.04.2017
Diaarinumero: MV/88/05.02.00/2017
Asiakirjan tunnus / Docid: 100251
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Petri Halinen, Esittelijä, 3.4.2017 9:46:09, C=FI
Yli-intendentti, Pirjo Uino, Päättäjä, 3.4.2017 10:45:41, C=FI
Tarkistesumma: FkoGFPTjJ4LdVZajeBFZhf557PQ=

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



28.03.2017 15/10.02.03/2017

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi/kirjaamo28.03.2017
15/10.02.03.00/2017

Viite: Lausuntopyyntö 10.3.2017

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: PAJARILAN TEOLLISUUSALUEEN 53
MUUTOS JA LAAJENNUS**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Pajarilan 53 kaupungin-osaan teollisuus- ja varastoalueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen vetovoimaisena yritysalueena. Olemassa olevien kortteleiden sijainteja muutetaan toimivammiksi ja tarkistetaan rakentamista ohjaavia merkintöjä. samalla kaavoitetaan kaupungin omistamalle maalle uutta teollisuus- ja varastokorttelialuetta. EV-alue sisältää maanläjitysalueen, jolle voidaan sijoittaa aurinkokeräimiä (ml-1).

Kaavamuutoksella VL-alue, jossa sijaitsee Sikovuoren jyrkänne, otetaan teollisuustoiminnan piiriin. Luontoselvityksen mukaan jyrkänne on mainittu Lappeenrannan kaupungin metsäsuunnitelmassa metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana kohteena (0,22 ha). Luontoselvityksen perusteella sillä on lähinnä geologista arvoa ja jonkin verran maisemallista arvoa ja luontoarvoja. Selvityksen mukaan kohteen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa ja säilyttäminen on suositeltavaa, mikä se on muu maankäyttö huomioon ottaen mahdollista.

Alueen keskiosassa sijaitsee haavikko, joka on huomionarvoinen lähinnä haapojen ja vesilampareiden takia. Kohteen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa on suositeltavaa, mutta se ei rajoita merkittävästi alueen maankäyttöä.

Lausunto:

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

Luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta olisi hyvä tarkastella mahdollisuutta säilyttää alueen keskiosassa sijaitseva haavikko ja sen yhdistämistä hulevesien viivytysjärjestelmään, joka kaavassa on sijoitettu toisaalle. Muilta osin Lappeenrannan seudun ympäristötoimella ei asemakaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja



Päiväys
21.3.2017

21.03.2017
15/2/10-02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 10.3.2017

53 Pajarilan kaupunginosan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen vetovoimaisena yritysalueena.

Alue on muuten kaupungin omistuksessa, mutta kaava-alueen reunoilla on pieniä alueita yksityisten omistuksessa. Kaupunki neuvottelee näiden yksityisten maanomistajien kanssa alueiden siirtymisestä kaupungin omistukseen.

Kiinteistö- ja mittauslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 21.3.2017

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti



30.3.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
kirjasto

30-03-2017

1512/10.02.03.00/2014

**LAPPEENRANNAN 53 PAJARILAN KAUPUNGINOSAN TEOLLISUUSALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen
Kadut ja ympäristö -vastualueella ei ole huomautettavaa
otsikon mukaiseen asemakaavaluonnokseen liittyen.

TEKNINEN TOIMI
Kadut ja ympäristö

Pentti Multaharju
Pentti Multaharju
kaupungininsinööri vs.



Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi, kirjaamo / kaavoitus

03.04.2017
15/2/10.02.03.00/2014

Lausuntopyyntö 10.3.2017

Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta
Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos- ja
laajennusluonnoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 3.4.2017


Päivi Salminen
rakennustarkastaja

22.3.2017

LIVI/2030/03.01.02/2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

kirjaamo@lappeenranta.fi

1512/10.02.03.00/2014 23.03.2017

Viite: Lausuntopyyntö 10.3.2017

Lausunto Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnoksesta

Suunnittelualue sijaitsee noin viiden kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään Valtatie 6:n ja Pajarilänväylän eteläpuolella. Kaavamuutoksella muokataan alueen yritystontteja paremmin toimivammiksi. Kaava-alueen rajoittuu etelässä rautatiehen (Lappeenranta - Mustolan satama -rataosa).

Rautatien suoja-alue

Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Liikennevirastolla on ratalain mukaisesti oikeus rajoittaa muun muassa puuston kasvua sekä rakentamista suoja-alueella. Oikeus ei koske rakennuksen pitämistä asemakaava-alueella (RataL 41 §), mutta siitä huolimatta ohjaamme rakentamista ensisijaisesti muualle kuin suoja-alueelle. Suoja-alueelle rakennettaville rakennuksille kohdistuu myös tyypillisesti suurimmat rautatien melu- ja värinähaitat.

Alueen voimassa olevassa asemakaavassa rataa lähimpänä olevassa teollisuuskorttelissa ei ole osoitettu rakennusoikeutta rautatien suoja-alueelle. Korttelin alueelle ei jatkossakaan tulisi osoittaa rakennusoikeutta rautatien suoja-alueelle.

Rautatieliikenne ja teollisuusrakennukset

Teollisuustontin maa-, pohja- ja kuivatusrakenteet tulee suunnitella ja suorittaa siten, ettei radalle ja radan rakenteille aiheudu painumia tai muita haitallisia muodonmuutoksia ja ettei ratapenkereen vakavuus vaarannu. Tontin valumavesiä ei saa johtaa rautatien sivuojaan.

Rakentamisessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski. Värinälle herkällä maaperällä kuten savikolla värinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Juha Tiainen

22.03.2017 12:56:09

Asianhallinta

22.03.2017 12:56:07

Siru Koski

22.03.2017 13:11:16

Proxy

22.03.2017 13:11:12

27.3.2017

27.03.2017

1512/18.02.03.08/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 10.3.2017

LAUSUNTO LAPPEENRANNAN 53 PAJARILAN KAUPUNGINOSAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA LAAJENNUKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy tarvitsee vesihuoltoverkostolleen liitekartassa mainitut rasitteet. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kyseisestä asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta vesihuoltoverkosta



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

13.03.2017

Lähetettäjä: Martiskainen Toni <toni.martiskainen@elisa.fi>
Lähetetty: 13. maaliskuuta 2017 9:01
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Lausuntopyyntö- Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

Terve,
Elisa Oyj:lla ei ole kommentoitavaa asemakaavan muutokseen.

Terveisin

Toni Martiskainen
Projektipääällikkö
FNS/Kiinteä Access
Elisa Oyj
Lentokentäntie 3, 53600 Lappeenranta
+358 50 5062 025
toni.martiskainen@elisa.fi
www.elisa.fi

From: Marttinen Hanna-Maija [mailto:Hanna-Maija.Marttinen@lappeenranta.fi]

Sent: 10. maaliskuuta 2017 14:16

To: kirjaamo Kaakkois-Suomi Ely-Keskus; EKL kirjaamo; 'kirjaamo@nba.fi'; ekpelastuslaitos; 'kirjaamo@tukes.fi'; Puurtinen Riitta; Rakval/Kirjaamo; Multaharju Pentti; Kalevirta Timo; Olkkonen Katja; LRE Hallintopalvelu; Väisänen Sami; Horppu Jouni; Kylliäinen Ami; Ympäristötoimi kirjaamo; 'kirjaamo@fingrid.fi'; 'timo.kyllonen@gasum.fi'; 'production-desk@teliasonera.com'; Martiskainen Toni; 'kirjaamo@liikennevirasto.fi'; 'juha.tiainen@liikennevirasto.fi'
Subject: Lausuntopyyntö- Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

Hei !

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta ja laajennusta Pajarilan teollisuus- ja varastoalueelle.

Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki:

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Valtatie-6-etelapuolen-alue/Pajarilan-teollisuusalue>

Ystävällisin terveisin

Hanna-Maija Marttinen
Kaavavalmistelija
puh. 040 809 8657
Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi / kaavoitus
Villimiehenkatu 1 / PL 11
53101 LAPPEENRANTA
www.lappeenranta.fi

03-04-2017

FINGRID

LAUSUNTO

1512/10.02.03.w/1 (3)
/2014

3.4.2017

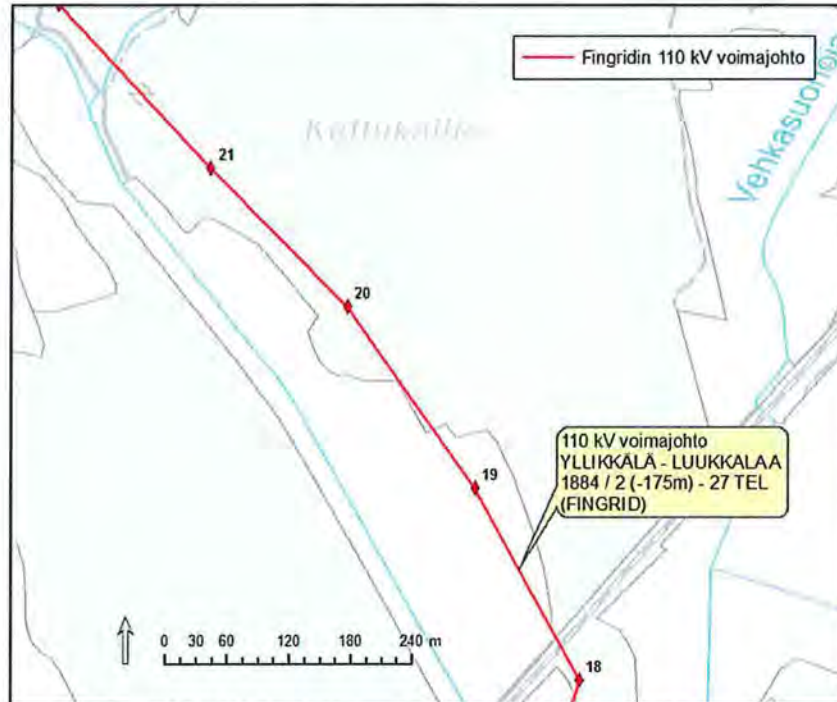
Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyyntö 10.3.2017

Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan luonnos

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Ylikkälä-Luukkala (kuva 1).



Kuva 1. Voimajohdon sijainti.

Fingridin 110 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 50 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 2). Johtoalue muodostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat johtoalueen ulkoreunoihin.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

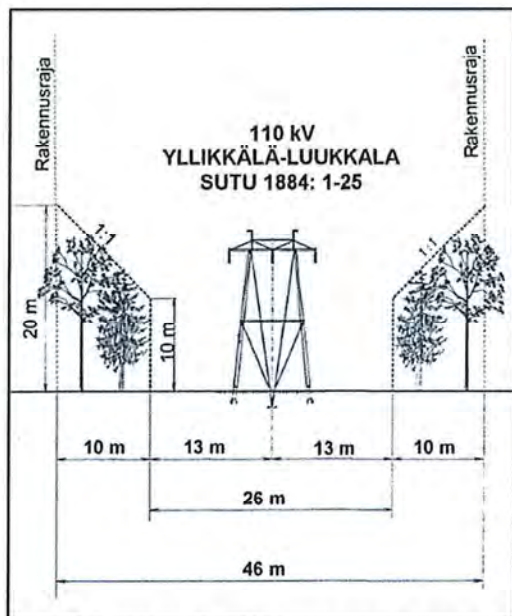
Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

3.4.2017



Kuva 2. Fingridin 110 kV voimajohdon poikkileikkaus.

Asemakaava osoittaa voimajohdon viereen läjitysalueen, johon voi sijoittaa aurinkokeräimiä. Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on lähtökohtaisesti rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä. Aurinkovoimalat on sijoitettava kantaverkon voimajohtojen johtaukeiden ulkopuolelle ja sijoittamisessa huomioitava tarvittaessa voimajohdon rakennusrajoitusalue sekä maadoituspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue. Tässä asemakaavaa koskevassa lausunnossa ei voida ottaa kantaa suunnitelmien sisältöön. Alueen tarkemmat suunnitelmat tulee lähettää hyvissä ajoin Fingrid Oyj:lle risteämäläusunnolle (yhteystiedot myöhemmin). Risteämäläusunnossa otetaan kantaa sallittaviin läjityskorkeuksiin ja etäisyyksiin sekä aurinkokeräimiin, annetaan näkemys kohteen toteutuksen reunaehdoista ja annetaan tarkemmat ohjeet työskentelyyn. Kaavaselostuksessa todetaankin sivulla 28, että erillisen rakentamissuunnitelman yhteydessä selvitetään läjitysalueen suhde Fingridin voimajohtoalueeseen. Muutoinkin asemakaavaselostuksen mukaan suunnittelussa on otettu hyvin huomioon Fingridin voimajohto.

Yleisesti muistutamme, että alueen suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohdon virtajohtimien alle sijoittuvien istutusten osalta on otettava huomioon, että puuston tai pensaiden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä. Ylipitkät puut joudutaan katkaisemaan tai kaatamaan.
- Voimajohtoalueella ei voi pysäköidä ajoneuvoja ilman Fingridin kanssa tehtyä yksityisoikeudellista sopimusta. Pysäköintiratkaisut tutkitaan aina tapauskohtaisesti jääkuorman, sähkökentän ja palokuorman takia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5190

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

3.4.2017

- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.
- Voimajohtojen rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta (http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohdot_ja_maankaytto/maankaytto/ohjeita_kaavoittajille/). Oppaasta saa lisätietoa edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohtojen läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Pyydämme lähettämään tietoa asemakaavan etenemisestä.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnot mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö


Mika Penttilä
projektipäällikkö



13.03.2017

13.03.2017

1512/10.02.03.00/2014

Vastaanottaja

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Kohde

Pajarilan teollisuusalueen muutos

Pelastusviranomaisen lausunto Lappeenrannan kaupungin tekniselle toimelle Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutokseen ja laajennukseen liittyen

Etelä-Karjalan pelastuslaitos on tutustunut Pajarilan teollisuusalueen asemakaava muutosta ja laajennusta koskeviin valmisteluasiakirjoihin. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen vetovoimaisena yritysalueena. Olemassa olevien kortteleiden sijaintoja muutetaan toimivammiksi ja tarkistetaan rakentamista ohjaavia merkintöjä. Samalla kaavoitetaan kaupungin omistamalle maalle uutta teollisuus- ja varastokorttelialuetta. Etelä-Karjalan pelastuslaitos on tutustunut vireillä olevan kaavan luonnokseen, asemakaavaselostukseen sekä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Pelastuslaitos toteaa niistä tehtyjen havaintojen perusteella seuraavaa:

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

Kaavamuutosalue on pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitelmien mukaan muuttumassa II - riskiluokan alueeksi. Alue voidaan hyvissä olosuhteissa ja nykyisellä paloasemien sijoittelulla saavuttaa yleensä 6 minuutissa hälytyksestä, kuten asemakaavaselostuksessa on tuotu esille. Etelä-Karjalan pelastuslaitos on ennakoanut pelastustoimen palvelujen saavutettavuutta vuoteen 2030 asti. Pelastuslaitoksen saavutettavuus kaavamuutosta koskevalla alueella tulee tulevaisuudessa paranemaan, kun keskuspaloaseman siirtäminen idemmäksi kaupunkikeskustasta toteutuu. Näin ollen alueelle rakennettava uusi kerrosala ja asukasmäärät eivät tuo pelastuslaitokselle lisävelvoitteita saavutettavuuteen näkökulmasta, koska alueen saavutettavuus tulee paranemaan tulevaisuudessa.

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

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

- Sammutusveden saatavuus on huomioitava suunnittelualueella. Lähimmät sammutusvesiasemat (palovesiasema) sijaitsevat Pikkalanlähteenkadun taitoksessa sekä Hirsimäenkadun ja Pajarilanväylän risteyksessä. Sammutusvesiasemat sijaitsevat noin 900-1000 m päässä muutosalueesta. Kaavamuutos alueella vesijohtoverkostoon tehdessä muutostöitä, olisi sen yhteydessä tarpeen rakentaa aluetta palveleva uusi sammutusvesiasema. Sammutusveden saanti teollisuus- ja varastoalueella on tärkeää, koska palokuorman määrä rakennuksissa ja tonteilla on yleensä tavanomaista suurempi.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kaupungin vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa päivitetyt tiedot Etelä-Karjalan pelastuslaitokselle, jotta ne voidaan liittää Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmaan.

Etelä-Karjalan
pelastuslaitos
Armilankatu 35, 53100 LAPPEENRANTA
Puh: (05) 616 7000
www.ekpelastuslaitos.fi

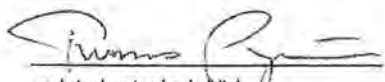
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Imatran paloasema
Vuoksenniskantie 21
55600 IMATRA

palotarkastusinsinööri
Tuomas Pykkänen
Puh: 05-6167016, 040-6319347
tuomas.pykkanen@ekpelastuslaitos.fi



13.03.2017

-Alueelle sijoittuessa vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä tai varastointia, tulee se ottaa erityisesti huomioon jatkosuunnittelun edetessä.


palotarkastusinsinööri
Tuomas Pylkkänen



Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Palotarkastusinsinööri
Tuomas Pylkkänen

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettilä: Kukkola Timo (Tukes) <Timo.Kukkola@tukes.fi>
Lähetetty: 31. maaliskuuta 2017 8:22
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Pajarilan T-alue lausuntopyyntö

31. 03. 2017
1572/10.02.03.00/2014

Hei.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut 10.3.2017 lähettämäsi lausuntopyynnön koskien Pajarilan T-alueen kaavoitusta.

Tukesilla ei ole asian suhteen huomautettavaa, alue on etäällä UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan tehtailta.

Tukes kuitenkin muistuttaa, että kaavamerkintä T ei mahdollista isojen kemikaalivarastojen/tuotantolaitosten sijoittamista alueelle. Se edellyttäisi T/Kem kaavamerkintää.

Ystävällisin terveisin

Timo Kukkola

ylitarkastaja, teolliset prosessit | Senior Officer, Communications

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) |
Finnish Safety and Chemicals Agency
Kalevantie 2, 33100 Tampere
Puh. 029 5052 000 | Tel. +358 50 123 4567
timo.kukkola (at) tukes.fi

Tukes: Suojan tuoja – turvallisen toiminnan edistäjä ja mahdollistaja.



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetetty: 3. huhtikuuta 2017 16:34
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Pajarilan asemakaavoitus

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

03-04-2017

15/2/10 02.03.00 /2014

Esitän mielipiteenäni, että kaupunki voisi siirtää Sorvikadun suunnitelmansa kokonaan omalle maalleen.
Tämä pienenkin peltoläntin ottaminen katualueeksi syö maatalouden harjoittamismahdollisuuttani.

Lähetetty Windows 10:n Sähköpostista



20.6.2017

Dnro: 1512/10020300/2014

Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus ja tonttijako

LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEESTÄ SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN
Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 13.3. – 3.4.2017

LAUSUNNOT:**1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (28.3.2017)****a) Luontoselvitys – luonnonarvot**

Kaavan luontoselvityksen kohde 2 Keskiosan kallio on Lappeenrannan osayleiskaavassa 2030, Eteläisen osa-alueen vaihe 1, osoitettu avokkaaksi luontokohdeksi (luo-3) luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Kettukallion jyrkänteet. Kaavamääräysten mukaan alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen eliölajien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen luontokohde sijoittuu virkistysalueelle (VL). Kaavaluonnoksessa kyseinen arvokas kallioalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Luonnos on vasta hyväksytyn osayleiskaavan vastainen ja sitä tulee muuttaa niin, että luontokohde voidaan säilyttää.

b) Kaavan vaikutukset pohjavesiin ja vesistöihin

Ei huomautettavaa.

c) Pohjavesialueet, arvokkaat geologiset muodostumat, pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueet eivät sijoitu pohjavesialueelle. Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita geologisia muodostumia (kallio, moreenit, tuuli- ja rantakerrostumat, harjut). Alueilla ei myöskään ole merkintöjä Maaperän tietojärjestelmän kohteista.

d) Kulttuurimaisema, kulttuuriympäristö

Ei huomautettavaa.

e) Asemakaavan sisältövaatimuksia koskevassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 1. momentissa on säädetty: Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Suhde maakuntakaavaan

ELY:n käsityksen mukaan nyt vireillä oleva muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen kanssa, mutta viimeisen sanan tai tuomion lausunee Etelä-Karjalan liitto.

Suhde yleiskaavaan

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.11.2016 hyväksymä oikeusvaikutteinen Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 Eteläisen osa-alueen vaihe 1. Suunnittelualue on varustettu merkinnällä teollisuus ja varastoalue (T)

sekä suojaviheralue (EV). Suunnittelualueelle on myös merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue luo-3 eli Kettukallion jyrkänte, minkä luontokohteen säilyttämistä ELY-keskus pitää tärkeänä. Selostusluonnoksessa on myös huomioitu Seveso-II direktiivialueena alueen raja sekä pääkatu (pk) ja meluntorjunta-alueen raja (me). MRL 54 §:n, joka koskee asemakaavan sisältövaatimuksia, 1. momentissa on säädetty muun muassa seuraavaa: Asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

f) Yhteenveto

Lähtökohtaisesti nyt käsiteltävä asemakaavan muutos ja laajennus on ymmärrettävissä, perusteltu ja tarpeellinen. Kunnan on huolehdittava tonttitarjonnasta yrityksille, koska on aivan selviö, että vilkas ja elinkelpoinen elinkeinoelämä tarjoaa hyvän pohjan kunnan kehittymiselle ja sen säilymiselle sekä sen kautta kunnan asujaimistolle elinmahdollisuudet. Kunnalla on myös hyvä olla valmiiksi tonttitarjontaa eli vapaita tontteja teollisuuden ja palvelutoiminnan harjoittajille, jotta tontteja on tarjolla niitä haluaville yrityksille. Sinänsä asiaa kokonaisuutena tarkasteltaessa on myös parempi, että yritystoiminta sijoitetaan jo valmiiksi kaavoitetuille alueille, jotka muodostavat kokonaisuuden, kuin yksittäistapauksissa suunnittelutarveratkaisuilla sinne ja tänne.

Vastine:

- a) Kaavan luontoselvityksessä luontokohteena mainittua jyrkännettä (kohde 2) ei ole osoitettu asemakaavamuutoksessa säilytettäväksi, vaikka se on osoitettu osayleiskaavassa luontokohteena (luo-3) ja vaikka se sijoittuu voimassa olevassa kaavassa virkistysalueelle (VL). Luontoselvityksen mukaan kohteen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa ja säilyttäminen on suositeltavaa, mikäli se on muu maankäyttö huomioon ottaen mahdollista. Kumpikaan luontoselvityksessä todetuista luontokohteista ei ole kasvi- tai eläinlajistoltaan erityisen arvokas, eivätkä ne edusta uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppejä. Kohteiden ympäristö tulee joka tapauksessa muuttumaan kauttaaltaan rakennetuksi teollisuus- ja varastoalueeksi. Vaikka jyrkänte geologisena muodostumana säilytettäisiin, sekä luonnonympäristö että maisema muuttuvat rakentamisen seurauksena voimakkaasti. Todennäköisesti myös rakentamisen välilliset vaikutukset ulottuisivat jyrkanteen alueelle, niin että varjoisuus vähenisi ja pienilmasto kuivuisi ja nykyinen kasvilajisto häviäisi tai taantuisi. Teollisuus- ja varastorakennusten väliin jäävän pienialaisen kohteen rajaaminen rakentamisen ulkopuolelle ei ole koko alueen maankäytön suunnittelun kannalta mielekästä. Kohteella ei olisi myöskään merkitystä lähivirkistysalueena.

Kohdat b-d: Merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei ole tältä osin esitetty muutoksia asemakaavaan.

Kohdat e ja f: Luontoselvityksen mukaan Kettukallion kohteen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa ja säilyttäminen on suositeltavaa, mikäli se on muu maankäyttö huomioon ottaen mahdollista. Kohteen ympäristö tulee joka tapauksessa muuttumaan kauttaaltaan rakennetuksi teollisuus- ja varastoalueeksi. Sekä luonnonympäristö että maisema alueella muuttuvat rakentamisen seurauksena voimakkaasti. Todennäköisesti myös rakentamisen välilliset vaikutukset ulottuisivat jyrkanteen alueelle. Kyseisen pienialaisen kohteen rajaaminen rakentamisen ulkopuolelle ei ole koko alueen maankäytön suunnittelun kannalta mielekästä eikä kohteella olisi myöskään merkitystä lähivirkistysalueena.

2. Etelä-Karjalan liitto (31.3.2017)

- a) Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen vetovoimaisena yritysalueena. Etelä-Karjalan liitto pitääkin tärkeänä, että alueen vetovoimaisuutta ja innovatiivisuutta kehitetään alueen voimavaroihin perustuen. Tulisikin tarkastella, millaisia mahdollisuuksia läheisen kaupan suuryksikköalueen toteutuminen voi tuoda alueelle sekä miten satamarataa voitaisiin hyödyntää tuotanto- ja liiketoiminnan logistiikassa. Kaavaselostuksessa ei ole tätä mahdollisuutta tarkasteltu.
- b) Etelä-Karjalan liiton mielestä on tärkeää, että uusia innovatiivisia liiketoimintamalleja kehitetään ja alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon myös mahdollisuus hyödyntää Imatran kansainvälistä raideyhteyttä liiketoiminnan kehittämisessä.

Vastine:

- a) Kaavaselostukseen on lisätty maininta tulevan suuryksikköalueen vaikutuksesta asemakaavaratkaisuun. Lisäksi T-asemakaavamääräystä on täydennetty seuraavalla lauseella: *Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.* Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelissa 22 viereisen Mustolan radan hyödyntämisen. Pistoraiteiden rakentamismahdollisuudesta on maininta selostuksen kohdassa 5.3.1 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kaupunki luovuttaa alueelta tontteja kysynnän mukaan eri toimijoille, eikä tulevia toimijoita ja näiden tarpeita pistoraitteen suhteen tiedetä tässä vaiheessa.
- b) Merkitään tiedoksi.

3. Museovirasto (3.4.2017)

- a) Kaavahankkeella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee mainita osallisten luettelossa (s. 3) Etelä-Karjalan museo.
- b) Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030 (eteläinen osa-alue vaihe 1) varten on tehty kaavasuunnittelun pohjaksi arkeologinen inventointi 2014 ja Museovirasto ilmoitti kaavaa koskevassa lausunnossaan (21.9.2016, MV/93/05.02.00/2015), että yleiskaavaa varten tehty arkeologista kulttuuriperintöä koskeva selvitys on ollut riittävä yleiskaavan tarpeisiin ja että arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu asianmukaisesti yleiskaavakartassa ja kaavamääräyksissä.

Selvityksiä on syytä kuitenkin tarkentaa asemakaavatasoa varten. Alueen laserkeilausaineistot ovat tarkentuneet. Niiden perusteella alueella on ilmiöitä, jotka viittaavat todennäköisesti toisen maailmansodan aikaisiin sotahistoriallisiin jäännöksiin. Lisäksi alueella on tarkoitukseltaan ja ajoitukseltaan tuntemattomia kuoppia, joiden tutkimus- ja suojelutarve (mahdollinen muinaisjäännösluonne) tulee selvittää. Näiden kohteiden tarkastaminen maastossa tulee suorittaa asemakaavan laatimisen yhteydessä, jotta voidaan arvioida, miltä osin kulttuuriperintöä voidaan alueella säilyttää. Laajempaa arkeologista inventointia alueella ei kuitenkaan ole tarpeen tehdä.

Toisen maailmansodan kohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksensä takia. Museovirasto esittääkin, että sotahistoriallinen kohde dokumentoidaan alueen tarkistamisen yhteydessä ennen kaavan vahvistamista.

Vastine:

- a) Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisätty osallisiin Etelä-Karjalan museo.
- b) Suunnittelualueelle on teetetty muinaisjäänösinventointi keväällä 2017. Selvityksen (Mikroliitti Oy 30.5.2017) mukaan alueelta ei löytynyt muinaisjäänöksiä eikä alueella ei ole ollut asutusta tai rakennuksia historiallisella ajalla. Sen sijaan alueella on jatkosodan aikaisia varustuksia: n. 300 metrin pituinen juoksuhauda pesäkkeineen, sekä erillinen pesäke ja siitä pieni juoksuhaudan pätkä. Varustukset ovat hyvin sortuneita ja maatuneita, paikoin tuskin havaittavia. Inventointi on liitetty asemakaava-asiakirjoihin.

4. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (28.3.2017)

Luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta olisi hyvä tarkastella mahdollisuutta säilyttää alueen keskiosassa sijaitseva haavikko ja sen yhdistämistä hulevesien viivytysjärjestelmään, joka kaavassa on sijoitettu toisaalle. Muilta osin ympäristötoimella ei ole huomautettavaa.

Vastine: Alueen keskiosan haavikko on luokiteltu luontoselvityksessä muuksi huomionarvoiseksi luontokohteeksi, jonka säilyttäminen on suositeltavaa, mutta joka ei rajoita merkittävästi alueen maankäyttöä. Katujen ja korttelialueiden sijoittelua ovat siten ensisijaisesti ohjanneet korkeustasot ja pohjaolot, jolloin haavikko sijoittuu kaavaillun korttelialueen keskelle. Kaava-alueen kohdalla ei ole merkittävää hyötyä rakentaa erillisiä hulevesien viivytysjärjestelmiä tonteille, vaan viivytysaltaat on tarkoituksenmukaisinta sijoittaa keskitetysti EV-alueen yhteyteen, jossa myös korkeustasot sopivat yhteen hulevesiviemärien ja ojien kanssa.

5. Tekninen toimi: Kiinteistö- ja mittaustoimi (21.3.2017)

Alue on muuten kaupungin omistuksessa, mutta kaava-alueen reunoilla on pieniä alueita yksityisten omistuksessa. Kaupunki neuvottelee näiden yksityisten maanomistajien kanssa alueiden siirtymisestä kaupungin omistukseen.

Vastine: OK

6. Tekninen toimi: Kadut ja ympäristö (30.3.2017)

Ei huomautettavaa

7. Tekninen toimi: Rakennusvalvonta (3.4.2017)

Ei huomautettavaa

8. Liikennevirasto (22.3.2017)

- a) Rautatien suoja-alue: Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Liikennevirastolla on ratalain mukaisesti oikeus rajoittaa muun muassa puuston kasvua sekä rakentamista suoja-alueella. Oikeus ei koske rakennuksen pitämistä asemakaava-alueella (RataL 41 §), mutta siitä huolimatta ohjaamme rakentamista ensisijaisesti muualle kuin suoja-alueelle. Suoja-alueelle rakennettaville rakennuksille kohdistuu myös tyyppillisesti suurimmat rautatien melu- ja värinähaitat. Alueen voimassa olevassa asemakaavassa rataa lähimpänä olevassa teollisuuskorttelissa ei ole osoitettu rakennusoikeutta rautatien suoja-alueelle. Korttelin alueelle ei jatkossakaan tulisi osoittaa rakennusoikeutta rautatien suoja-alueelle.
- b) Rautatieliikenne ja teollisuusrakennukset: Teollisuustontin maa-, pohja- ja kuivatusrakenteet tulee suunnitella ja suorittaa siten, ettei radalle ja radan rakenteille aiheudu painumia tai muita haitallisia muodonmuutoksia ja ettei ratapenkereen vakavuus vaarannu. Tontin valumavesiä ei saa johtaa rautatien sivuojaan.

Rakentamisessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski. Värinälle herkällä maaperällä kuten savikolla värinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta.

Vastine:

- a) Kaavakarttaan on lisätty rautatien suoja-alue 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta.
- b) Asemakaavaselostukseen on lisätty maininta, että teollisuustonttien maa-, pohja- ja kuivatusrakenteet tulee suunnitella ja suorittaa siten, ettei radalle ja radan rakenteille aiheudu haitallisia vaikutuksia.

Saman radan varrella sijaitsevalle Ojala-Tuomelan alueelle on laadittu värinäriskiselvitys vuonna 2005. Sen mukaan 3-5 päivittäisen junan aiheuttamat vaurioriskit rakennuksille ovat varsin vähäisiä. Niin sanottu V-alue ulottuu tulevaisuudessa (mikäli junien määrä ja nopeus eivät muutu) noin 15 metrin päähän radasta. V-alueeksi kutsutaan aluetta, jossa rautatieliikenne aiheuttaa voimakasta tai selvästi havaittavaa värinää, joka aiheuttaa vaurioitumisvaaran rakennuksille tai rakenteille. Mikäli tuloksia sovelletaan tälle alueelle, ei V-alueelle sijoittuisi yhtään nykyistä taikka kaavamuutoksen mahdollistamaa rakennusta.

9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (27.3.2017)

Lappeenrannan Energiaverkot Oy tarvitsee vesihuoltoverkostolleen liitekartassa mainitut rasitteet.

Vastine: Liitekartan johtorasite ja avo-ojat on lisätty kaavakarttaan.

10. Elisa Oyj (13.3.2017)

Ei huomautettavaa.

11. Fingrid Oyj (3.4.2017)

Asemakaava osoittaa voimajohdon viereen läjitysalueen, johon voi sijoittaa aurinkokeräimiä. Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on lähtökohtaisesti rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä. Aurinkovoimalat on sijoitettava

kantaverkon voimajohtojen johtoaukeiden ulkopuolelle ja sijoittamisessa huomioitava tarvittaessa voimajohdon rakennusrajoitusalue sekä maadoituspotentiaalista aiheutuva vaarajännitealue. Tässä asemakaavaa koskevassa lausunnossa ei voida ottaa kantaa suunnitelmien sisältöön. Alueen tarkemmat suunnitelmat tulee lähettää hyvissä ajoin Fingrid Oyj:lle risteämälausunnolle. Risteämälausunnossa otetaan kantaa sallittaviin läjityskorkeuksiin ja etäisyyksiin sekä aurinkokeräimiin, annetaan näkemys kohteen toteutuksen reunaehdoista ja annetaan tarkemmat ohjeet työskentelyyn. Kaavaselostuksessa todetaankin sivulla 28, että erillisen rakentamissuunnitelman yhteydessä selvitetään läjitysalueen suhde Fingridin voimajohtoalueeseen. Muutoinkin asemakaavaselostuksen mukaan suunnittelussa on otettu hyvin huomioon Fingridin voimajohto.

Lisäksi muistutuksena luettelo asioista, jotka on otettava huomioon alueen suunnittelussa.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Luonnosvaiheen jälkeen tehdyistä voimalinjaa koskevista muutoksista asemakaavaan on tiedusteltu Fingridin kantaa ja saatu hyväksyntä sähköpostitse.

12. Etelä-Karjalan pelastuslaitos (13.3.2017)

Pelastuslaitoksen saavutettavuus kaavamuutosta koskevalla alueella tulee tulevaisuudessa paranemaan, kun keskuspaloaseman siirtäminen idemmäksi kaupunkikeskustasta toteutuu. Näin ollen alueelle rakennettava uusi kerrosala ja asukasmäärät eivät tuo pelastuslaitokselle lisävelvoitteita saavutettavuuteen näkökulmasta.

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

- Alueella olemassa olevan ja rakennettavan tiestön tulee ympäri vuoden mm. kantavuuden ja kunnossapidon osalta soveltua palo- ja pelastuskaluston käyttöön, jotta pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Pelastustiejärjestelyjä tulee tarvittaessa tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Sammutusveden saatavuus on huomioitava suunnittelualueella. Lähimmät sammutusvesiasemat (palovesiasema) sijaitsevat Pikkalanlähteenkadun laitoksessa sekä Hirsimäenkadun ja Pajarilanväylän risteyksessä. Sammutusvesiasemat sijaitsevat noin 900-1000 m päässä muutosalueesta. Kaavamuutosalueella vesijohtoverkostoon tehdessä muutostöitä, olisi sen yhteydessä tarpeen rakentaa aluetta palveleva uusi sammutusvesiasema. Sammutusveden saanti teollisuus- ja varastoalueella on tärkeää, koska palokuorman määrä rakennuksissa ja tonteilla on yleensä tavanomaista suurempi.
- Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kaupungin vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa päivitetyt tiedot Etelä-Karjalan pelastuslaitokselle, jotta ne voidaan liittää Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmaan.
- Alueelle sijoituessa vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä tai varastointia, tulee se ottaa erityisesti huomioon jatkosuunnittelun edetessä.

Vastine: Lausunnossa esitetyt sammutusvesihuoltoon liittyvät seikat huomioidaan katujen ja kunnallistekniikan suunnittelussa. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

13. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) (31.3.2017)

Tukesilla ei ole asian suhteen huomautettavaa, alue on etäällä UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan tehtailta. Tukes kuitenkin muistuttaa, että kaavamerkintä T ei mahdollista isojen kemikaalivarastojen/tuotantolaitosten sijoittamista alueelle. Se edellyttäisi T/Kem kaavamerkintää.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO PYYDETTIIN MYÖS:

- Gasum Oy
- Telia Sonera Finland Oyj

MIELIPITEET:**Mielipide 1 (3.4.2017)**

Esitän mielipiteenäni, että kaupunki voisi siirtää Sorvikadun suunnitelmansa kokonaan omalle maalleen. Tämä pienenkin peltoläntin ottaminen katualueeksi syö maatalouden harjoittamismahdollisuuttani.

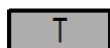
Vastine:

Maapolitiikka yhdessä kaavoituksen kanssa muodostaa kunnan maankäyttöpoliitiikan, jonka avulla suunnitellaan ja toteutetaan kaupungin eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut. Maapolitiikalla tarkoitetaan niitä toimenpiteitä ja tavoitteita, joiden tarkoituksena on luoda edellytykset kaupungin kehittämiseksi. Lappeenrannan kaupunki haluaa tarjota tontteja yrityksille ja saada siten työpaikkoja kuntalaisille. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus parantaa suunnitteluala-teen toimivuutta ja tonttien käytettävyyttä, mistä syystä katu- ja korttelialueita on siirretty. Teollisuusalueen aluesuunnittelu on tehty pyrkien huomioimaan alueen pohjarakennusolosuhteet ja katujen, vesihuollon sekä teollisuuskorttelien toimivuus sekä rakennettavuus.

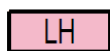
Kaavaratkaisu vähentää peltoaluetta 3630 m². Kaupungin maaomaisuuden hallinta-vastuualue pyrkii neuvottelemaan yksityistä maanomistajaa tyydyttävän ratkaisun. Tonttien ja katujen tarkkaa toteuttamisaikataulua ei ole vielä lyöty lukkoon.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Huoltoaseman korttelialue.



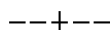
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.



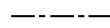
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

53

Kaupunginosan numero.

PAJ

Kaupunginosan nimi.

8

Korttelin numero.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

SORVIKATU

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

II

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

e=0,50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Maanlajitysalue, jonka ylin täyttökorkeus on +69 ja luiskakaltevuus 1:2 - 1:3. Alueelle on teetettävä pohjatutkimus ja laadittava rakennussuunnitelma. Alueelle saa sijoittaa aurinkokeräimiä.



Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ulkoilureitti.



Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.

+ 65.00

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ulkovarastot on aidattava Pajarilanväylälle näkyviltä osiltaan riittävän korkealla umpinaisella aidalla, joka sopii materiaaleiltaan ja väreiltään yhteen tontin rakennusten kanssa.

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

Tällä asemakaavalla vahvistetaan sitova tonttijako 53 Pajarilan kaupunginosan korttelin 8 tonteille 1 ja 2 sekä korttelin 22 tonteille 1 ja 2. Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Autopaikkamääräys:

Autopaikkoja on varattava 1 ap/2 työntekijää.

		LAPPEENRANNAN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMI Kaavoitus																			
ASEMAKAAVA 489 TIRILÄN kylän osalle tiloja R:No 10:2 ja 1:84 ASEMAKAAVAN MUUTOS 53 PAJARILA Korttelit 8, 12, 13, 14 ja 16, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueille MUODOSTUU 53 PAJARILA Korttelit 8, 16 ja 22 sekä suojaviher- ja katualueet KUMOTTAVA ASEMAKAAVA 53 PAJARILA Osat kortteleita 12 ja 14 sekä osa katualuetta KAUPUNGINOSAN RAJAN SIIRTO TONTTIJAKO 53 PAJARILA kortteli 8 tontit 1-2 53 PAJARILA kortteli 22 tontit 1-2																					
Lappeenrannassa . . . 2017 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti																					
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset Lappeenrannassa 10. 1. 2017 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti																					
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000																			
Vahvistanut LUONNOS 8.3.2017		<table border="1"> <tr><td colspan="2">Tekla</td></tr> <tr><td colspan="2">KH</td></tr> <tr><td colspan="2">Nähtävillä</td></tr> <tr><td colspan="2">KV</td></tr> <tr><td colspan="2"> </td></tr> <tr> <td>Valmistelija</td> <td>H-MM</td> <td>Piirtänyt</td> <td>H-MM</td> </tr> <tr> <td>Mittakaava</td> <td>1:2000</td> <td>Työ nro</td> <td>K2556</td> </tr> </table>		Tekla		KH		Nähtävillä		KV				Valmistelija	H-MM	Piirtänyt	H-MM	Mittakaava	1:2000	Työ nro	K2556
Tekla																					
KH																					
Nähtävillä																					
KV																					
Valmistelija	H-MM	Piirtänyt	H-MM																		
Mittakaava	1:2000	Työ nro	K2556																		



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/386/2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

6.9.2017

05.09.2017

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginhallitus
Kirjaamo
PL 11
53101, LAPPEENRANTA

Viite:

Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö 31.8.2017, joka on saapunut Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (KAS-ELY) sähköisesti samana päivänä. Lausuntopyyntö koskee Pajarilan kaupunginosan (53) teollisuusalueen asemakaavan muutosta ja laajennusta Lappeenrannan kaupungissa

Sähköposti:

kirjaamo@lappeenranta.fi;
matti.veijovuori@lappeenranta.fi;
maarit.pimia@lappeenranta.fi;
hanna-majja.marttinen@lappeenranta.fi;
tuomas.talka@ely-keskus.fi;
kirjaamo@museovirasto.fi;
milla.ropponen@lappeenranta.fi;

Lausunto viitekohdassa mainitusta asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvaiheesta

Lausunnon antaja

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
(ELY-keskus)
PL 1041, 45101 Kouvola
Puhelin: 0295 029 000
kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi
Faksi: 05 379 4550

Yhteyshenkilö/asian esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies
Puhelin: 0295 029 248
Matkapuhelin: 040 831 36 00
pekka.kosunen@ely-keskus.fi

1. Lausunto

ELY-keskus lausuu sille tässä asiassa kuulemista varten toimitettujen asiakirjojen johdosta, joita ovat sähköinen lausuntopyyntö, ote Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityslautakunnan (§20 28.6.2017) ja kaupunginhallituksen (§374 3.7.2017) pöytäkirjasta, asemakaavaselostus 20.6.2017, kaavakartta asemakaavamerkintöineen ja – määräyksineen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on laadittu 8.3.2017 ja päivitetty 20.6.2017.

2. ELY-keskuksen aikaisempi lausunto

Kaakkois-Suomen ELY - keskus on tämän asian luonnosvaiheesta ja valmisteluaineistosta antanut 24.3.2017 lausuntonsa, jossa se on pitänyt lähtökohtaisesti asemakaavan muutosta ja laajennusta hyvänä, perusteltuna ja tarpeellisena.

ELY- keskus pitää myös kaavanlaatijan esittämää vastinetta, mikä koskee ELY:n lausunnossa olevaa luontoselvitystä ja siinä mainittuja luonnonarvoja, riittävänä. ELY - keskus kuitenkin toivoo ja esittää, että luontokohde voitaisiin säilyttää mahdollisimman hyvin, mutta ei katso olevan syytä pidättäytyä kiinni esitetystä vaatimuksessa, jos se estää kokonaisuudessaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä suunnittelun teollisuusalueen toteutumisen.

3. Yhteenveto

ELY – keskus ei omalta osaltaan näe estettä sille, että asia viedään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Alueidenkäyttöpäällikkö



Pertti Perttola

Lakimies



Pekka Kosunen

20.09.2017

15/2/10.02.03.00/2014

Lausunto

20.09.2017

MV/88/05.02.00/2017 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki.
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite Kaavanro K2556

Asia **LAPPEENRANTA, Pajarilan teollisuus- ja varastoalue, asemakaavan muutos ja laajennus**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa asemakaavamuutoksesta, joka koskee Pajarilan kortteleita 8, 12, 13, 14, 15 ja lähivirkistys- ja suojaviheralueita. Tarkoituksena on kaavoittaa kaupungin omistamalle maalle uutta teollisuus ja varastokorttelialuetta. Asemakaava laajenee kaavoittamattomille metsä ja peltoalueille. Kaavoitettavan alueen laajuus on noin 25 hehtaaria. Museovirasto on kaavaan osallinen arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Suunnittelualueella on tehty muinaisjäännösinventointi 2017 (Mikroliitti Oy / Timo Jussila). Inventoinnissa ei löytynyt muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella havaittiin kuitenkin toisen maailmansodan aikaisia varustuksia: 300 metrin pituinen juoksuhauda pesäkkeineen sekä erillinen pesäke ja siihen liittyvä juoksuhaudan pätkä (Pajarila Sikomäki, muinaisjäännösrekisterin kohdenumero 1000031246). Toisen maailmansodan kohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen takia.

Puolustusrakenteet tulevat häviämään asemakaavan toteuttamisen myötä. Kohteet on inventoinnin yhteydessä dokumentoitu riittävällä tavalla. Museovirasto ei edellytä lisäselvityksiä puolustusrakenteista.

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

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

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

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Pajarilan teollisuus- ja varastoalue, asemakaavan
muutos ja laajennus
Asiakirjan päivämäärä: 20.09.2017
Diaarinumero: MV/88/05.02.00/2017
Asiakirjan tunnus / Docid: 127514
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 20.9.2017 10:24:13, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 20.9.2017 11:08:29, C=FI
Tarkistesumma: EwcJ4LuHFqYAPNWyinjg51XTJGU=

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

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

02.10.2017

Lähetäjä:
Lähetetty: 30. syyskuuta 2017 13:54
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Pajarilan asemakaavoitus/muistutus

1512 / 10.02.03.00/2014

Muistutamme uudelleen, että kaupunki voisi pysyä kaavoituksessaan omistamallaan maalla eikä laajenna kaavaa meidän maallemme. (Sorvikadun suunnitelma)

Lähetetty windows 10:n Sähköpostista



Virus-free. www.avg.com



24.10.2017

Dnro: 1512/10020300/2014

Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus ja tonttijako

LYHENNELMÄT MRA 27 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUKSESTA SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN
Kaavaehdotus on pidetty nähtävillä 31.8. – 2.10.2017

LAUSUNNOT:**1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (6.9.2017)**

EL Y- keskus ei omalta osaltaan näe estettä sille, että asia viedään kaupungin-
hallituksen käsiteltäväksi.

Vastine: OK

2. Museovirasto (20.9.2017)

Suunnittelualueella on tehty muinaisjäännösinventointi 2017 (Mikroliitti Oy 1
Timo Jussila). Inventoinnissa ei löytynyt muinaismuistolain (295/1963) rauhoit-
tamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella havaittiin kuitenkin toisen maail-
mansodan aikaisia varustuksia: 300 metrin pituinen juoksuhauta pesäkkei-
neen sekä erillinen pesäke ja siihen liittyvä juoksuhaudan pätkä (Pajarila Siko-
mäki, muinaisjäännösrekisterin kohdenumero 1 000031246). Toisen maail-
mansodan kohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinais-
jäännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuiten-
kin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merki-
tyksen takia

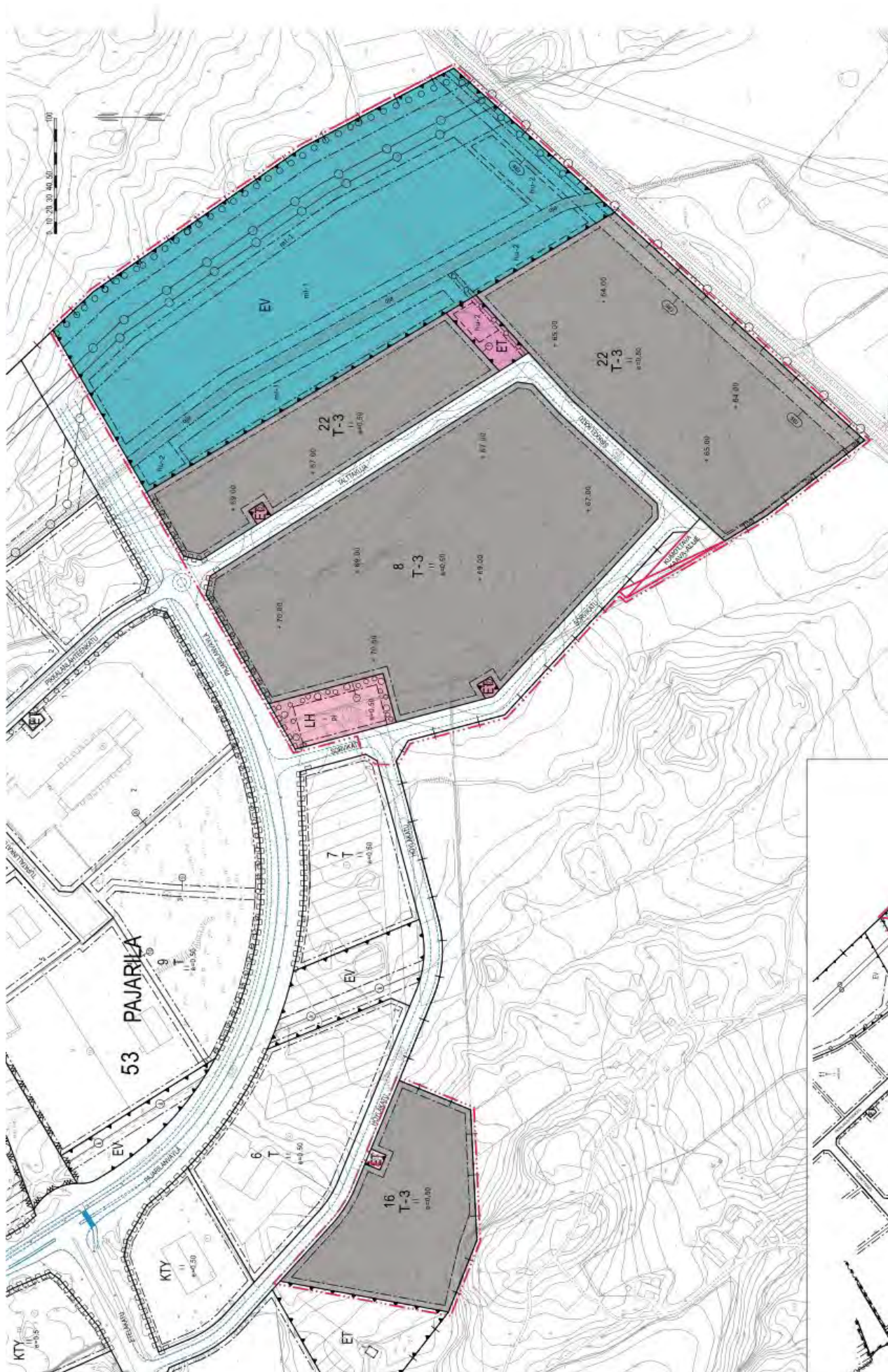
Puolustusrakenteet tulevat häviämään asemakaavan toteuttamisen myötä.
Kohteet on inventoinnin yhteydessä dokumentoitu riittävällä tavalla. Museovi-
rasto ei edellytä lisäselvityksiä puolustusrakenteista.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

MUISTUTUKSET:**1. Muistutus (2.10.2017)**

Muistutamme uudelleen, että kaupunki voisi pysyä kaavoituksessaan omista-
millaan maalla eikä laajenna kaavaa meidän maallemme. (Sorvikadun suun-
nitelma)

Vastine: Kaavaratkaisua on muutettu siten että Sorvikatu sijoittuu kokonaan kau-
pungin omistamalle maa-alueelle.



Pienennös kaavaehdotuksesta, jolla MRA 27 §:n kuuleminen on suoritettu.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
	Huoltoaseman korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
53	Kaupunginosan numero.
PAJ	Kaupunginosan nimi.
8	Korttelin numero.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

LIITE 7

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Maanläjitysalue, jonka ylin täyttökorkeus on +71 metriä mpy ja luiskakaltevuus 1:2 - 1:4. Alueelle on teetettävä pohjatutkimus ja laadittava rakennussuunnitelma. Alueelle saa sijoittaa aurinkokeräimiä.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ulkoilureitti.
	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.
+ 65.00	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Avo-oja.
	Rautatien suojalue.

Pienennös kaavaehdotuksesta, jolla MRA 27 §:n kuuleminen on suoritettu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Ulkovarastot on aidattava Pajarilanväylälle näkyviltä osiltaan riittävän korkealla umpinaisella aidalla, joka sopii materiaaleiltaan ja väreiltään yhteen tontin rakennusten kanssa.

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

EV-alueella voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n lausunto.

Tällä asemakaavalla vahvistetaan sitova tonttijako 53 Pajarilan kaupunginosan korttelin 8 tonteille 1 ja 2 sekä korttelin 22 tonteille 1 ja 2. Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Autopaikkamääräys:

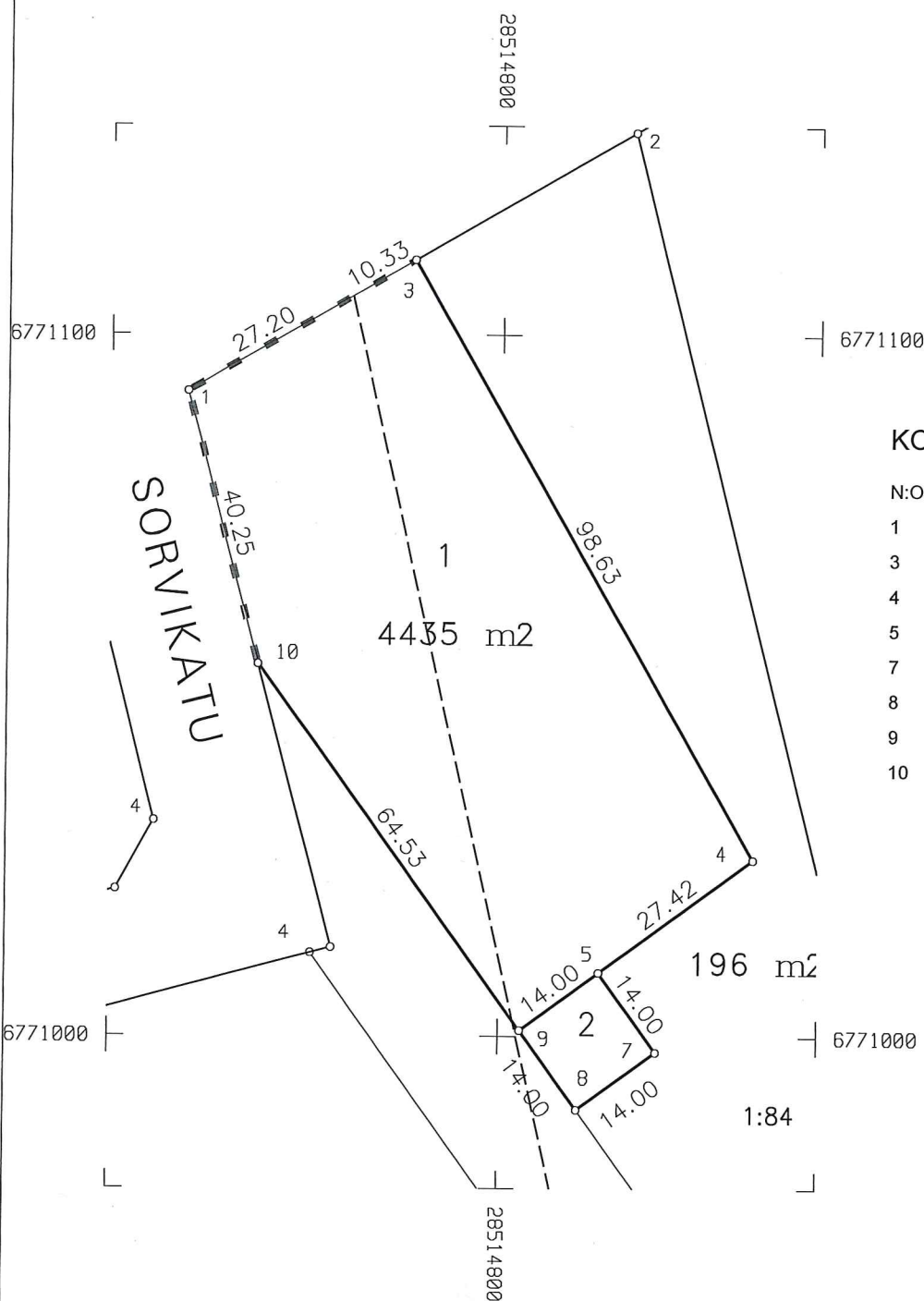
Autopaikkoja on varattava 1 ap/2 työntekijää.

 LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVA 489 TIRILÄN kylän osalle tiloja R:No 10:2, 1:84 ja 3:6 ASEMAKAAVAN MUUTOS 53 PAJARILA Korttelit 8, 12, 13, 14 ja 16, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueille MUODOSTUU 53 PAJARILA Korttelit 8, 16 ja 22 sekä suojaviher- ja katualueet KUMOTTAVAASEMAKAAVA 53 PAJARILA Osat kortteleita 12 ja 14 sekä osa katualuetta KAUPUNGINOSAN RAJAN SIIRTO TONTTIJAKO 53 PAJARILA kortteli 8 tontit 1-2 53 PAJARILA kortteli 22 tontit 1-2	
Lappeenranta 20.6.2017 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenranta 10.1.2017 Riitta Puortinen, kaupungingeodeetti	
Koordinaattijärjestelmä ETRS89 + GK28 Korkousjärjestelmä N2000	
Vahvistanut Tämä asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston kuun pöytäkirjan päätöksen mukainen. Viran puolesta Juha Willberg, kaupunginsihteeri	Ensikkokuuleminen: 13.3.-3.4.2017 Kaup.keli: HK Koti Nähtävillä: Koti Valmistaja: H-MM Siirtänyt: H-MM Mittakaava: 1:2000 Työ nro: K2856

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm 24.10.2017				
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi	Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus					
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405k2556			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	11.03.2017			
Kaava-alueen pinta-ala	24,6808	Uusi ak:n pinta-ala	0,7339			
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	23,4954			
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	24,2293	98,2	71830	0,30	+0,7339	-8 914
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	13,9226	57,5	69613	0,50	-2,2262	-11 131
V yhteensä					-2,8334	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0916	8,6	2217	0,11	+0,7570	+2 217
E yhteensä	8,2151	33,9			+5,0365	
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		24.10.2017	
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi			Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus			
Kunta			LAPPEEN-			
Kuntanumero			RANTA		Ayk:n kaavatunnus	
Hyväksymispvm			405		Kunnan kaavatunnus	
			405k2556			
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	24,2293	98,2	71 830	0,30	+0,7339	-8 914
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	13,9226	57,5	69 613	0,50	-2,2262	-11 131
T	13,9226	100,0	69 613	0,50	-2,2262	-11 131
V yhteensä					-2,8334	
VL					-2,8334	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0916	8,6	2 217	0,11	+0,7570	+2 217
Kadut	1,6482	78,8			+0,3136	
LH	0,4434	21,2	2 217	0,50	+0,4434	+2 217
E yhteensä					+5,0365	
ET	0,2405	2,9			+0,0636	
EV	7,9746	97,1			+4,9729	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
053 0008 0001	4435	2598	447 0001 0084	K		Heikkilä	
		1837	489 0010 0002	K		LPR 489	
053 0008 0002	196	196	447 0001 0084	K		Heikkilä	



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6771091.883	28514754.720
3	6771110.662	28514787.207
4	6771025.269	28514836.569
5	6771009.104	28514814.418
7	6770997.795	28514822.671
8	6770989.543	28514811.362
9	6771000.852	28514803.109
10	6771052.981	28514765.068



		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero 2556			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati kiinteistöinsinööri		Kaupunginosa 53 PAJARILA	
Piirtänyt			Kortteli 8	
Tarkastanut			Tontti/tontit 1-2	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	

Pöyry Finland Oy
 Juhana Herttuan puistokatu 21
 20100 Turku
 Kotipaikka Vantaa
 Y-tunnus 0625905-6
 Puh. 010 33310
 www.poyry.fi

Lappeenrannan kaupunki
 Pajarilan teollisuusalueen asemakaava

Päiväys 5.11.2015
 Viite 16X271679
 Sivu 1 (7)
 Yhteyshlö Soile Turkulainen
 Puh. 010 33 31525
 soile.turkulainen@poyry.com

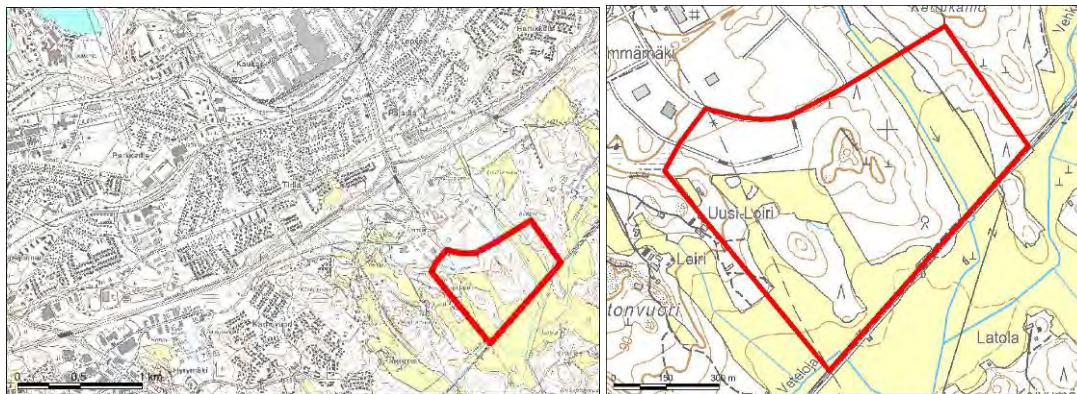
LUONTOSelvitys

1 JOHDANTO

Tämä luontoselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungin alueelle Pajarilan teollisuusalueen asemakaavaa varten. Selvityksessä kartoitettiin lähtötietojen ja maastokäynnin perusteella alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Selvityksen teki biologi FM Soile Turkulainen Pöyry Finland Oy:stä.

2 SELVITYSALUEEN Sijainti

Selvitysalue sijaitsee Lappeenrannan keskustan kaakkoispuolella Pajarilan alueella. Siihen kuuluu noin 50 hehtaarin alue, joka rajoittuu pohjoisessa Pajarilanväylään ja etelässä Helsinki–Joensuu -rautatiehen (kuvat 1 ja 2). Selvitysalueen pinta-alasta noin puolet on metsäisiä saarekkeita ja puolet peltoa. Koilliskulmaan ulottuu Kettukallion kiviaineisten ottoalue, ja luoteisosaan oli maastokäynnin aikaan rakenteilla katu. Selvitysalueen itäosan kautta kulkee voimajohto ja länsiosan kautta maakaasuputki. Pohjoispuolella on teollisuusalue ja länsipuolella sijaitsee Uusi-Loirin maatilakeskus.



Kuvat 1 ja 2. Selvitysalueen sijainti ja rajaus.

3 MENETELMÄT

3.1 Lähtötiedot

Lähtötietojen perusteella selvitysalueella tai sen lähiympäristössä ei ole Natura-alueita, luonnonsuojelualueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai uhanalaisten lajien esiintymiä (OIVA-palvelu 2014 ja Suomen ympäristökeskus 2013). Lappeenrannan eteläosan vaiheen I osayleiskaavan luontoselvityksessä mainitut lähimmät luontokohteet sijoittuvat koillispuolelle Kettukallion alueelle ja lounais-

puolelle Veistonvuoren alueelle (Pöyry Finland Oy 2015). Lisäksi selvitysalueella on pieni kalliokohde.

3.2 Maastokartoitukset

Selvitysalueelle tehtiin luontoselvitystä varten maastokäynnit 24.4. ja 14.9.2015. Käynnillä alueelta kartoitettiin luonnonympäristön yleispiirteet sekä seuraavat maankäytön suunnittelussa huomioon otettavat luontokohteet:

- luonnonsuojelulain (29 §) suojellut luontotyytit
- vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojellut vesiluontotyytit ja purot
- metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt
- uhanalaisille lajeille ja luontodirektiivin liitteen IV(a ja b) lajeille soveltuvat kasvupaikat ja elinympäristöt (luonnonsuojeluasetuksen liitteet 4 ja 5, Sierla ym. 2004 ja Rassi ym. 2010)
- uhanalaiset luontotyytit (Raunio ym. 2008)
- muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet

4 LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISPIIRTEET

4.1 Kallioperä ja maaperä

Selvitysalue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän eteläpuoliseen maastoon noin kilometrin päähän reunamuodostuman reunasta. Maaperäkartan mukaan maaperä on metsäisillä alueilla hiekkamoreenia ja pienellä alueella keskiosassa kalliomaata (Geologian tutkimuskeskus 2015). Peltojen kohdalla on maalajina hietä tai hiesu ja kahdella pienellä alueella radan varressa turve. Kallioperäkartan mukaan kallioperä on rapakivigraniittia (Geologian tutkimuskeskus 2015). Keskiosan mäki (vanhassa maastokartassa Sikovuori) kohoaa noin tasolle + 85 m mpy. Ympäröivät pellot ovat 10–20 metriä matalammalla.

4.1 Pohjavesialueet ja vesistöt

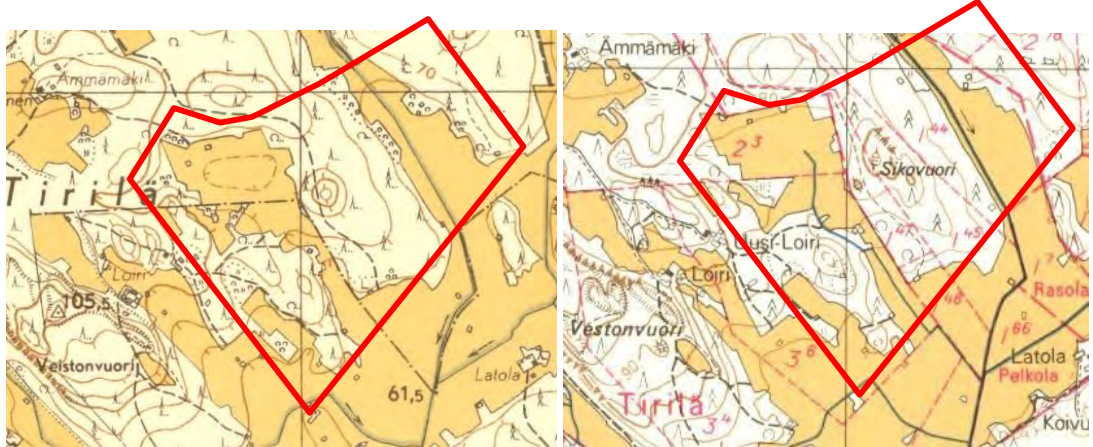
Selvitysalue kuuluu Hounijoen vesistöalueen Rakkolanjoen valuma-alueeseen ja tarkemmin sen Haapajärven yläpuoliseen Rakkolanjoen yläosan valuma-alueeseen (tunnus 6.022)(OIVA-palvelu 2015). Rakkolanjoen latvauoma virtaa selvitysalueen itäosan kautta noin 500 metrin matkan leveänä pelto-ojana. Siihen rautatien eteläpuolella liittyvä Veteloja koukkaa selvitysalueen eteläkulman kautta. Rakkolanjoen ekologinen tila on luokiteltu huonoksi (Suomen ympäristökeskus 2015). Jokea kuormittavat Lappeenrannan kaupungin jätevedenpuhdistamo ja hajakuormitus. Joen ja noin 10 kilometriä etelämpänä sijaitsevan Haapajärven tilaa on pyritty parantamaan kunnostustoimilla (Lappeenrannan Energia Oy 2013).

Selvitysalueen keski- ja itäosan metsäsaarekkeiden reunoilla on muutamia kaivettuja vesilampareita. Selvitysalue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle (OIVA-palvelu 2015).

4.2 Kasvillisuus

Selvitysalue sijaitsee eteläborealisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueella (OIVA-palvelu 2015). Eliömaakuntana on Etelä-Savo ja maisemamaakuntana Itäisen Järvi-Suomen Suur-Saimaan seutu (OIVA-palvelu 2015). Selvitysalue on ollut maan-

käytöltään pääpiirteissään samanlainen 1950-luvulla (kuvat 3 ja 4). Pohjoispuolelle on alkanut rakentua teollisuusalue parin viimeksi kuluneen vuoden aikana.



Kuvat 3 ja 4. Otteet vuosien 1951 ja 1971 maastokartoista selvitysalueen kohdalta (Maanmittauslaitos 2015).

Selvitysalueen metsäiset alueet on kuvattu seuraavassa tarkemmin (kuva 9, alueet a – d). Peltoalueet ovat viljelyskäytössä olevia pelloja lukuun ottamatta luoteisosaa, johon on rakenteilla katu.

- a. Luoteisosaan ulottuu lännestä kuusitaimikko, jossa on seassa lehtipuustoa (kuva 5). Pellon puolella on kaksi pientä metsäsaarekettä, joista isommassa kasvaa muutamia mäntyjä, kuusia ja koivuja. Pienemmässä saarekkeessa on pensaita ja sinne on kasattu pellolta kiviä.
- b. Uusi-Loirin maatilakeskuksen itäpuolella on varttunutta lehtomaisen kankaan kuusimetsää (1,5 ha) (kuva 6). Se on tasaikäistä ja talousmetsänä hoidettua. Kosteimpaan kohtaan on kaivettu äskettäin oja. Metsäsaarekkeen eteläpäässä on kuusitaimikko (1,0 ha), josta osa on selvitysalueella.



Kuvat 5 ja 6. Taimikkoa teollisuusalueen eteläpuolella ja kuusimetsää Uusi-Loirin kohdalla.

- c. Keskiosan peltujen ympäröimän pienemmän metsäsaarekkeen (4,5 ha) eteläosassa on tuore hakkuu, johon on jätetty mäntyjä siemenpuiksi. Muu osa saarekkeesta on kuusitaimikkoa, jossa on seassa nuoria ja muutamia vanhempia koivuja. Aluskasvuisuudessa on tuoreen kankaan lajeja kuten mustikkaa ja metsäkastikkaa.
- d. Keskiosan isompi metsäsaareke (14,5 ha) on pääosin harvennettua nuorta kasvatusmetsää. Puusto koostuu nuorista koivuista ja kuusista. Seassa on paikoin harmaaleppää ja nuoria haapoja. Lounaiskulmassa on pieni haavikko (luku 5, kohde 1) ja pohjoisosassa kallio (luku 5, kohde 2). Itäreunalla on pellon reunassa vähän isompi kuusia ja koivuja ja länsireu-

nalla puuryhmä, jossa on vanhempia mäntyjä ja yksi haapa. Aluskasvillisuudessa on mm. mustikkaa, metsäkastikkaa, vadelmaa ja metsäalvejuurta sekä itäosan hieman kosteassa painanteessa mm. hiirenporrasta.

- e. Itäosan Kettukallion metsän reuna (4,0 ha) on pääosin nuorta ja tiheää koivu-kuusisekapuustoa. Eteläosassa on varttunutta talousmetsänä hoidettua kuusikkoa. Sen pohjoisreunalla on neljä järeää haapaa. Pohjoisempana pellon reunassa on kaistale varttunutta sekametsää, johon on kaivettu joskus vesilampareita. Siitä luoteeseen on voimajohdon ja pellon välissä pieni metsikkö, jossa kasvaa haapoja, joista yksi on hyvin järeä. Alueen haavoissa ei havaittu koloja eikä keväällä 2015 havaittu merkkejä liito-oravista.



Kuvat 7 ja 8. Taimikkoa ja hakkuun reuna keskiosan pienemmässä metsäsaarekkeessa ja nuorta koivikkoa suuremmassa metsäsaarekkeessa.



Kuva 9. Selvitysalueen metsäiset alueet (a – d) ja huomionarvoiset luontokohteet (1 ja 2).

4.3 Eläimistö

Maastokäynneillä havaittiin tavanomaisia kangasmetsien ja peltojen lintulajeja. Alueella kasvaa yksittäin, ryhmissä ja pienenä metsikkönä haapoja, mutta luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvasta liito-oravasta ei havaittu merkkejä keväällä 2015. Liito-oravien liikkumista rajoittanevat huonot liikkumisyhteydet peltojen ja kiviainestenottoalueen yli, vaikka melko lähellä Kettukallion pohjoisosassa on liito-oravaesiintymä (Pöyry Finland Oy 2014). Selvitysalueen muutamat kaivetut vesilampareet ovat pieniä ja kuivuvat todennäköisesti kesäksi. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan viitasammakon esiintyminen niissä on epätodennäköistä. Keskiosan kalliolla kasvaa melko runsaasti isomaksaruohoa, joka on erittäin uhanalaisen, erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvan kalliosinisiiven ravintokasvi. Kalliosinisiipeä esiintyy Lappeenrannan keskusta-alueen edustan saarissa, mutta keskustan eteläpuolelta siitä ei ole havaintoja.

5 LUONTOARVOILTAAN MERKITTÄVÄT KOHTEET

1. Keskiosan haavikko

Keskiosan isomman metsäsaarekkeen lounaiskulmassa on metsikkö (0,8 ha), jossa kasvaa kymmeniä haapoja sekä kuusta ja koivuja (kuvat 9, 10 ja 11). Osa haavoista on järeitä. Eteläpuolella on harmaaleppikko, ja myös pohjoispuolella nuoren metsän reunassa kasvaa harmaaleppää. Lahopuuna on riukukuusia ja raitoja. Aluskasvillisuus on epätähtenäistä. Keskellä erottuu vanha oja, ja pohjoisosassa on kaivettu vesilampare. Mahdollisesti kulmaus on ollut joskus niittyä tai hakamaata. Se voisi puustonsa perusteella soveltua elinpiiriksi liito-oravalle, mutta on pienialainen eikä kolopuita tai merkkejä lajista havaittu keväällä 2015.

Arvo: Metsikkö on huomionarvoinen lähinnä haapojen ja vesilampareiden takia. Se voisi soveltua liito-oravan elinpiiriksi, mutta lajista ei havaittu merkkejä.

Suositus: Kohteen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa on suositeltavaa, mutta se ei rajoita merkittävästi alueen maankäyttöä.



Kuvat 10 ja 11. Haavikko ja lammikko keskiosan suuremman metsäsaarekkeen lounaosassa.

2. Keskiosan kallio

Keskiosan metsäsaarekkeen pohjoisosassa on jyrkkä kallio (vanhassa maastokartassa Sikovuori) (kuvat 9, 12 ja 13). Sen itäreunalla on noin 50 metriä pitkä kalliojyrkänne, jonka pohjoisosassa on noin 7 metriä pitkä ja yhtä korkea pystysuora kallioseinä.

Etelään päin jyrkänne mataloituu. Jyrkänteessä kasvaa varjoisten kallioiden sammalia ja jäkäliä ja kallioimarretta. Nuori koivu-kuusi-harmaaleppäpuusto ulottuu jyrkänteen juurelle asti. Kasvilajistossa on harvakseltaan mm. kieloa, karhunputkea, tesmaa ja syyläjuurta sekä yksittäinen näsiä. Pohjoisosan kalliorinteessä kasvaa vähän kevätlinnunhernettä. Jyrkänteen päällä on vähäpuustoinen ja osittain avoin etelään päin viettävä kalliorinne. Sen yläosan alueella kasvaa mm. isomaksaruohoa, mansikkaa, ahosuolaheinää ja rohtotädykettä. Alaosa on heinävaltaisempi. Puustossa on nuoria haapoja ja katajaa. Jyrkänteestä vähän etelään päin on iso siirtolohkare. Siitä etelään on pienempi ja matalampi kallioselännepaljastuma.

Arvo: Jyrkänne on mainittu Lappeenrannan kaupungin metsäsuunnitelmassa metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana kohteena (0,22 ha). Luontoselvityksen perusteella sillä on lähinnä geologista arvoa ja jonkin verran maisemallista arvoa ja luontoarvoja. Erityisesti jyrkänteen pohjoisosan pystyjyrkänne on erikoinen muodostuma. Jyrkänteeseen liittyvät sen päällyskallio ja siirtolohkare sekä matalampia reunakallioita, joita ei ole otettu rajukseen mukaan.

Suositus: Kohteen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa ja säilyttäminen on suositeltavaa, mikäli se on muu maankäyttö huomioon ottaen mahdollista. Jyrkänteen juurella on hyvä säilyttää suojaavaa puustoa, jotta pienilmasto ei muutu.



Kuvat 12 ja 13. Sikovuoren jyrkänteen matalampi eteläosa ja pystyseinämainen pohjoisosa.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Luontoselvityksen perusteella selvitysalue on luontoarvoiltaan melko tavanomainen ja sen luonnontilaa ovat jo muuttaneet mm. maa- ja metsätalous, kiviainesten otto ja rakentaminen. Keskiosan (Sikovuoren) kallion jyrkännettä voidaan pitää metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana kohteena. Selvitysalueelle ei sijoitu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppijä, vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppijä tai puroja. Keskiosan pientä haapametsikköä voidaan pitää muuna huomionarvoisena luontokohteena. Mikään luontotyypeistä ei ole uhanalainen, mutta karut varjoiset kalliojyrkänteet ovat silmälläpidettäviä (NT) Etelä-Suomessa (Raunio ym. 2008). Alueella ei todennäköisesti ole erityistä merkitystä luontodirektiivin liitteiden IV(a ja b) lajeille tai uhanalaisille lajeille.

7 LÄHTEET

Etelä-Karjalan liitto 2006: Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys, osa 1. Maankamara ja Vesistöt ja pohjavedet. http://www.ekarjala.fi/liitto/wp-content/uploads/2013/12/Maisema-ja-kulttuurialueselv_2maankamara.pdf ja

http://www.ekarjala.fi/liitto/wp-content/uploads/2013/12/Maisema-ja-kulttuurialueselv_4vesistot-ja-pohjavedet.pdf.

Geologian tutkimuskeskus 2015. Maankamara. <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>.

Lappeenrannan Energia Oy 2013: Haapajärven kunnostus. <http://www.lappeenrannanenergia.fi/ymparisto/hankkeetjajymparisto/haapajarvenkunnostus/Sivut/default.aspx>.

Pöyry Finland Oy 2014. Lappeenrannan eteläosan vaiheen I osayleiskaavan luontoselvitys. Lappeenrannan kaupunki.

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.

Suomen ympäristökeskus 2013. Uhanalaisten lajien havaintorekisteritiedot. Paikkatietoaineisto 19.3.2013.

Suomen ympäristökeskus 2015: Vesikartta. http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Pintavesien_tila.

Valtion ympäristöhallinnon virastojen OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelu 2015. <http://www2.ymparisto.fi/scripts/oiva.asp>.

Raportin pohjakartat: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen karttapalvelu, peruskartta-rasteri ja ortoilmakuva 05/2015, lisenssi: Creative Commons, <http://www.maanmittauslaitos.fi/avoimen-tietoaaineiston-cc-40-lisenssi>.

Valokuvat: Soile Turkulainen 2015.

Lappeenranta Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos- ja laajennusalueen muinaisjäännösinventointi 2017



Timo Jussila



Tilaaja: Lappeenrannan kaupunki

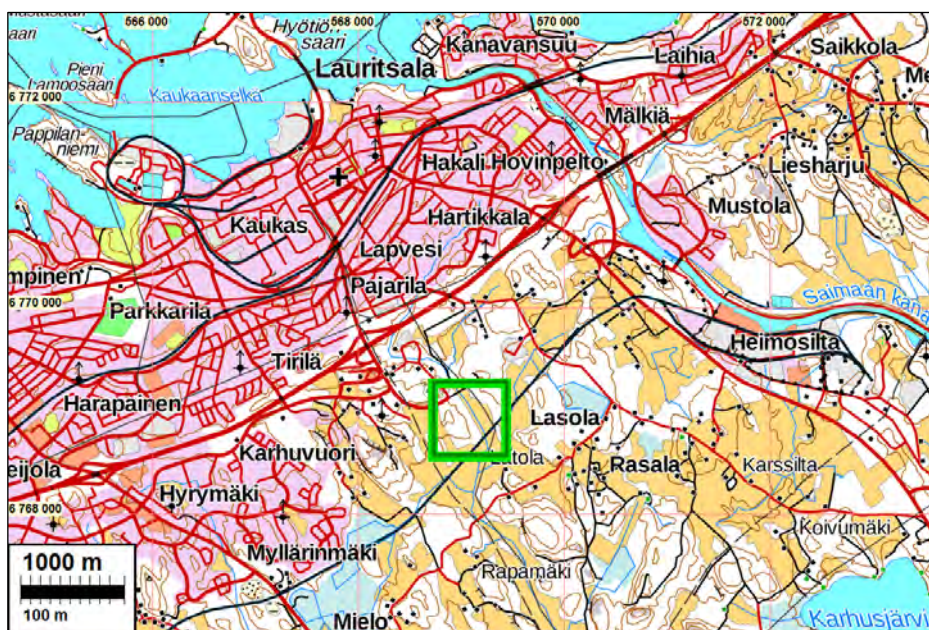
Sisältö

Perustiedot	2
Inventointi	3
Yleiskartta	4
Muu kulttuuriperintökohde	6
Lappeenranta Pajarila Sikomäki	6

Kansikuva: näkymä alueen keskellä olevan Sikovuoren laelta pohjoiseen.

Perustiedot

- Alue:** Lappeenranta, Pajarilan teollisuusalueen asemakaavan muutos- ja laajennusalueet. Alue sijaitsee n. kilometrin vt. 7:n eteläpuolella ja 2,5 km Saimaan kanavan länsi-lounaispuolella.
- Tarkoitus:** Selvittää sijaitseeko alueella kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuurihistoriallisia, suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä.
- Työaika:** Maastotyö 3.5.2017
- Kustantaja:** Lappeenrannan kaupunki
- Tekijät:** Mikroliitti Oy, Timo Jussila.
- Tulokset:** Alueelta ei löytynyt muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole ollut asutusta tai rakennuksia historiallisella ajalla. Alueella on jatkosodanaikaisia varustuksia: n. 300 m pituinen juoksuhauda pesäkkeineen, sekä erillinen pesäke ja siitä pieni juoksuhaudan pätkä. Varustukset ovat hyvin sortuneita ja maatuneita, paikoin tuskin havaittavia.



Tutkimusalueen sijainti osoitettu vihreällä neliöllä

Selityksiä: Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa ellei muuta mainittu. Maastokartat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta keväällä v. 2017. Muinaisjäännösrekisteri on tarkastettu huhtikuussa 2017. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon eikä niillä ole mitään koelmatunnusta. Valokuvat digitaalisia. Valokuvat ovat tallessa Mikroliitti Oy:n serverillä.

Inventointi

Lappeenrannan kaupunki on suunnittelemassa Pajarilan alueen kaavoitusta. Asemakaavamuu-
tosalue sijaitsee noin viiden kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään Valtatie
6:n ja Pajarilänväylän eteläpuolella. Asema-
kaavan muutosalue rajautuu pohjoisessa Pa-
jarilänväylään, idässä voimalinjaan ja etelässä
Mustolan satamarataan. Lännessä rajana
ovat Uusi-Loirin maatilakeskuksen pellot. Li-
säksi asemakaavan muutokseen kuuluu kort-
telialue Höyläkadun varrella. Asemakaava
laajenee kaavoittamattomille metsä- ja pelto-
alueille. Alueen koko on noin 25 hehtaaria.
Viereisessä kartassa näkyy suunnittelualueen
sijainti (punaisella rajatut alueet).



Lappeenrannan kaupunki tilasi asemaakaavan suunnittelualueen muinaisjäänkösinventoinnin
Mikroliitti Oy:ltä. Allekirjoittanut teki inventoinnin maastotyön 3.5.2017, työn kannalta erinomi-
sissa olosuhteissa. Alue on hyvin pusikkoista ja kasvaa nuorta tiheää sekametsää. Nyt, puiden
ja pusikkojen ollessa lehdistä paljaana, saattoi näköhavaintoja alueella tehdä melko hyvin.

Alueen keskellä, länsiosassa on metsäinen mäki jonka laki on avokalliota. V. 1971 kartalla se
on nimetty Sikomäeksi. Mäen alarinteet ovat hienoaineksista, moreenimaata – varsin kivikkoista
maastoa. Alavimmilla osin, lähellä pelloja maaperä on saveksista ja itäreunamilla peltöjen reu-
noilla myös kosteaa ja vetistä.

Lähialueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäänköksiä. Lähin muinaisjäänkö on La-
solan vanha kylätontti n. 1,2 km alueesta etelä-kaakkoon. Lähin muu kulttuuriperintökohde ovat
jatkosodan aikaiset varustukset Tirilässä, n. 1,1 km alueesta koillisen.

Tarkastetun vanhan karttamateriaalin perusteella (ks. lähdeluettelo) alueella ei ole ollut asu-
tusta. Alue sijoittuu vanhojen Tirilän (lännessä ja luoteessa), Lasolan (kaakossa) ja Pajarilan
(koillisessa) kylätonttien väliselle, asumattomalle alueelle. Alue on kuitenkin kuulunut Luukkalan
kylään. Etäisyydet lähimpiin kylätontteihin ovat n. 1,1-1,3 km. Alue on sijaintinsa ja maaston pe-
rusteella sellainen, että siellä tuskin on esihistoriallisia jäänköksiä. Alue sijoittuu 63 – 85 m kor-
keusvälille. Laserkeilausaineistossa erottuu Sikomäen eteläpuolella sijaitseva juoksuhauta.

Tarkastin metsäiset alueet kattavasti silmänvaraisesti. Pellot olivat nurmella ja niitä en katsonut.
Erillisuusalue Uusi-Loirin pohjoispuolella oli pusikkoa, kosteaa suota ja kallioista mäkeä, hyvin kivik-
koista maastoa, osun raivattua ja rakennusjätettä tms. sisältävä – arkeologisesti mielenkiinno-
ton. En havainnut varustusten lisäksi missään mitään mainittavaa kuten merkkejä vanhasta
asutuksesta. Sikomäen eteläpuolella on hyvin huonokuntoinen varustuksen – taisteluhaudan –
jäänne ja erillisen pesäkkeen jäänne

30.5.2017

Timo Jussila

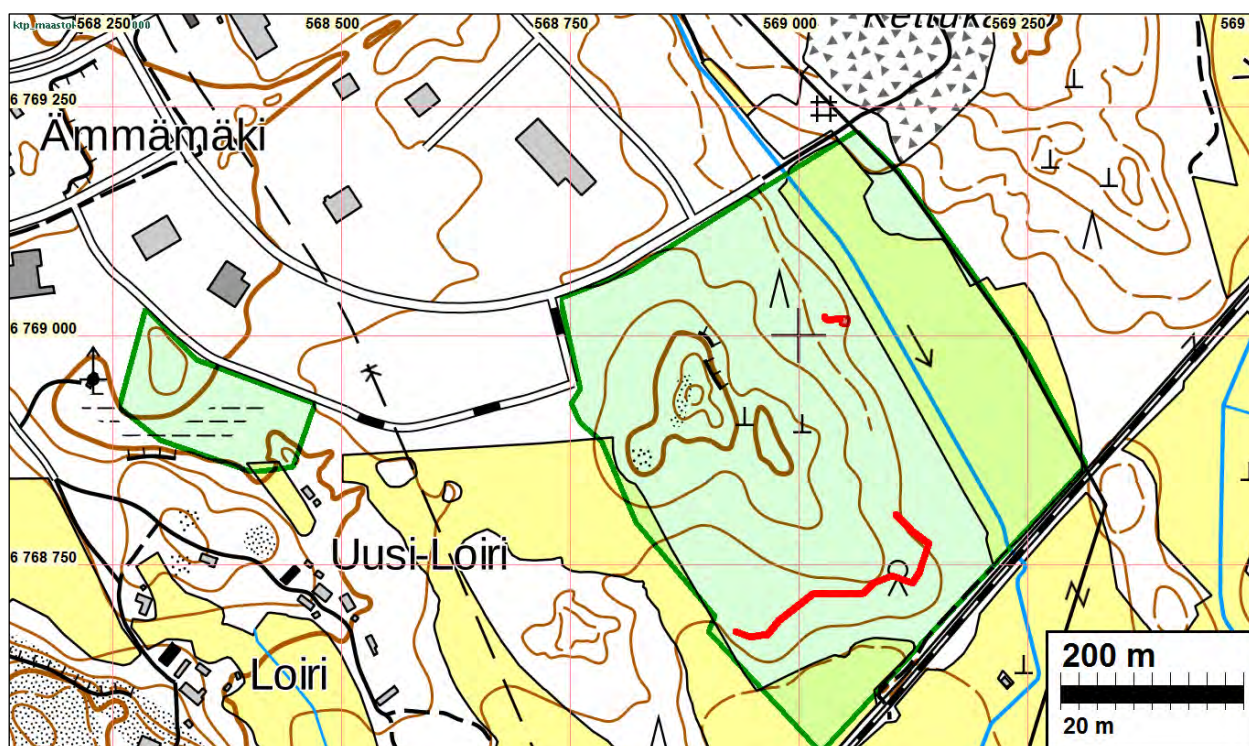
Lähteet:**Painamattomat lähteet:**

Senaatinkartta XV lehti 46, kartoitus 1893. Maanmittauslaitos.

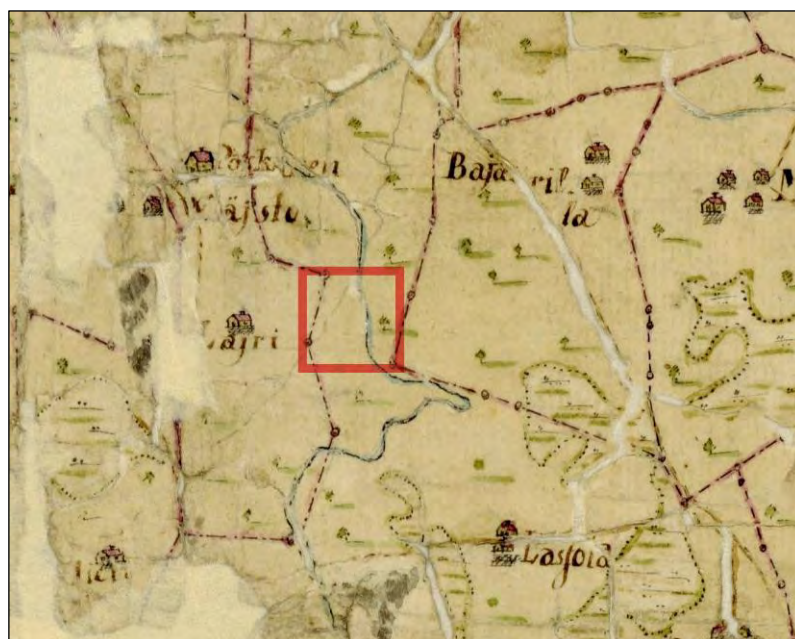
Geographisk Charta öfwer Lappwäsi Sokn uti Kymmenegårds Prowince och Lappwäsi Härad 1767. VKKA V 24a:1 la.* 228/- -, Viipurin kuvernementin revisioikonttorin kartta-arkisto.

Painetut lähteet:

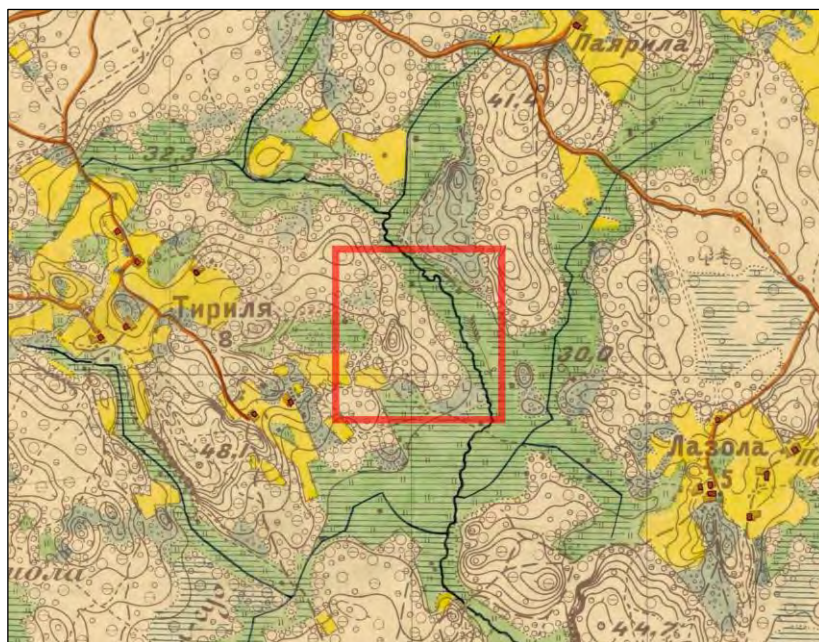
Peruskartta 3134 07, 1951 ja 1971. Maanmittauslaitos.

Yleiskartta ja vanhat kartat

Tutkittu alue vihreällä. Varustukset punaisella.

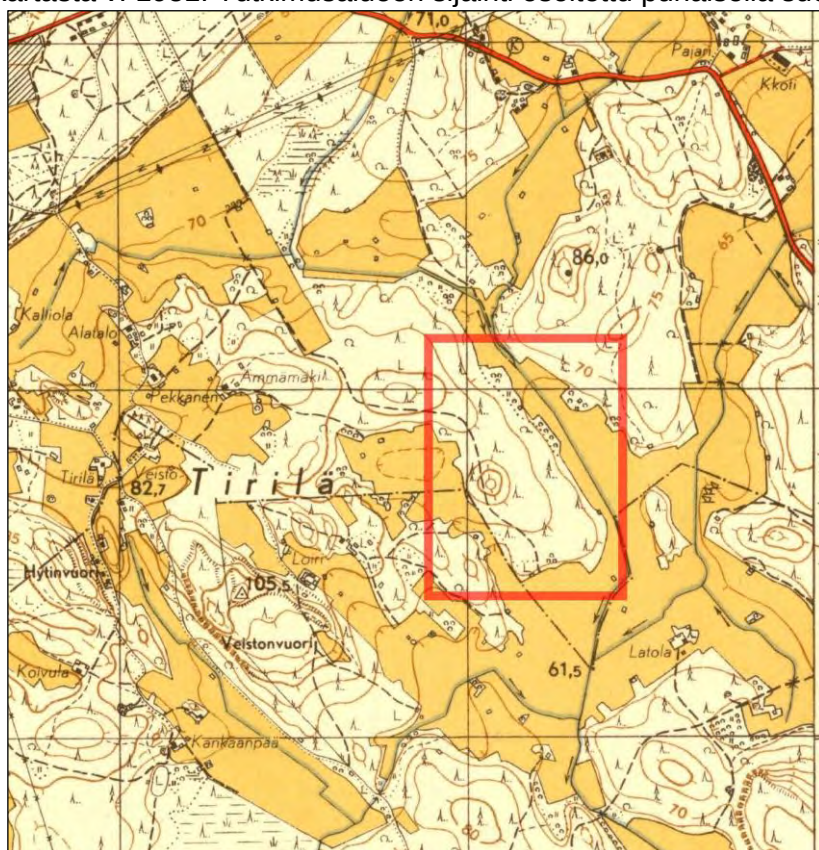


Ote kartasta v. 1767. Tutkimusalueen sijainti osoitettu punaisella neliöllä.



Ote senaatinkartasta v. 1893

Ote peruskartasta v. 1951. Tutkimusalueen sijainti osoitettu punaisella suorakaiteella.



Muu kulttuuriperintökohde

Lappeenranta Pajarila Sikomäki

Mjtunnus:

Status: muu kulttuuriperintökohde (s)

Ajoitus: historiallinen, 2. ms.

Laji: varustus

Koordin: N: 6768717 E: 569052 juoksuhaudan keskikohta.
N: 6769017 E: 569046 erillinen pesäke ja lyhyt juoksuhauta

Tutkijat: Jussila T 2017 inventointi

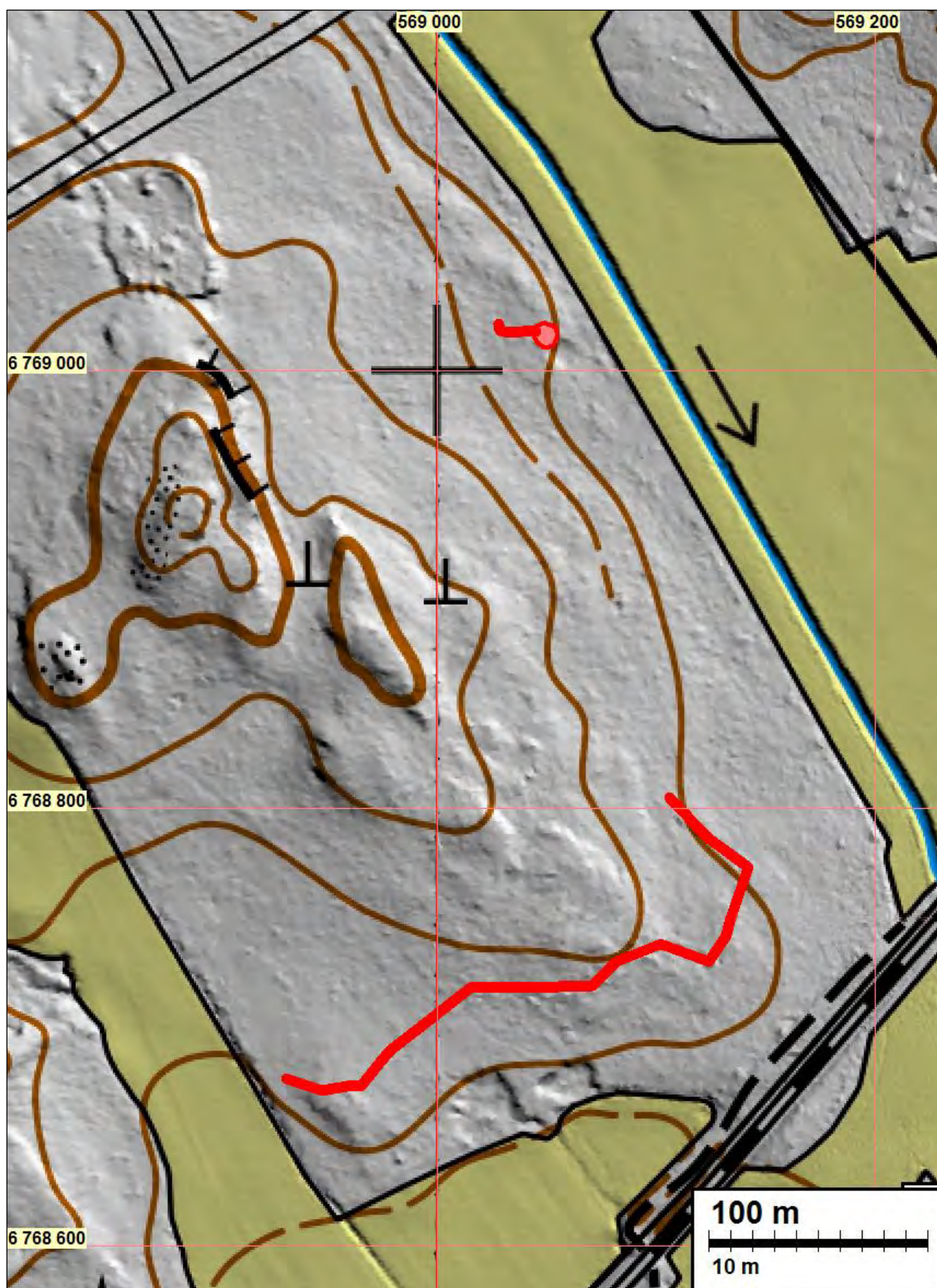
Sijainti: 3,2 km Saimaan kanavan suusta etelään, Mustolan satamaradan pohjoispuolella, metsässä Sikomäen etelärinteen alaosassa, radasta 70-140 m. Erillinen osa länsirinteen alaosassa, pellon reunassa.

Huomiot: Juoksuhauta on kaikkiaan n. 300 m pituinen ja siinä on tasaisin välein pieniä (kk) pesäkkeitä. Juoksuhauta on pehmeään ja kosteahkoon maahan kaivettu ja suurimmalta osin hyvin sortunut, paikoin tuskin havaittavissa.

Juoksuhaudan koillispäästä 210 pohjoiseen on pellon reunassa erillinen pesäke. Se sijoittuu matalan harjanteen koillispäähän. Harjanteen ympärillä maasto on kosteaa. Harjanteen koillispäässä on syvätkö kuoppa, jonka sisämitat ovat n. 4 x 5 m ja sitä ympäröi vallit. Koillisen suuntaan on kuopassa (ampuma) aukko. Kuopan koillispuolella maasto laskee siellä olevaan vanhaan maanottopaikkaan, joka on liki lammikkona. Pesäkekuoppa oli myös veden vallassa. Pesäkkeestä lähti lyhyt, n. 20 m mittainen polveileva taisteluhauta länteen. Taisteluhauta on hyvin sortunut ja se näkyy nyt maatuneen, pienen ojan kaltaisena rakenteena.



Vedenvaivaama, erillisen pesäkkeen jäännös, kaakkoon.



Varustukset punaisella



Pesäkettä sen luoteisreunalta kaakkoon.



Pesäkkeestä länteen lähtevän taisteluhaudan jäännös. Länteen.
Ja sen länsipäätä, itään.





Etelärinteen taisteluhaudan koillispää.



Taisteluhaudan itäosaa



Pesäke taisteluhaudan länsipään kulmassa.



Taisteluhaudan keskiosaa



Taisteluhaudan keskiosaa



taisteluhaudan länsiosaa



Taisteluhaudan länsipäätä matalalla kumpareella.

Liite:

Juoksuhaudan koordinaatit (pisteinä n. 30 m välein, tarkkuus +-3 m, ETRS-TM35FIN ja ETRS-KG28)

6768805	569106	jh NE pää	28515111	6770870	jh NE pää
6768787	569123	jh	28515128	6770852	jh
6768773	569142	jh pesäke	28515146	6770838	jh pesäke
6768750	569134	jh pieni pesäke	28515138	6770815	jh pieni pesäke
6768742	569132	jh pesäke	28515136	6770807	jh pesäke
6768730	569124	jh 2 pesäkettä	28515128	6770795	jh 2 pesäkettä
6768738	569102	jh huonokuntoinen	28515106	6770803	jh huonokunt
6768730	569082	jh	28515086	6770796	jh
6768719	569071	jh	28515074	6770785	jh
6768718	569040	jh	28515043	6770784	jh
6768718	569015	jh pesäke	28515018	6770785	jh pesäke
6768703	568996	jh	28514999	6770770	jh
6768689	568978	jh	28514981	6770756	jh
6768673	568965	jh	28514968	6770740	jh
6768673	568959	jh kumpareella	28514962	6770740	jh kumpare
6768671	568947	jh	28514950	6770739	jh
6768676	568931	jh länsipää	28514934	6770744	jh länsipää

Erillispesäke

6769016	569051	pesäke	28515059	6771082	pesäke
6769018	569045	jh	28515053	6771084	jh
6769018	569041	jh	28515050	6771085	jh
6769017	569036	jh	28515044	6771084	jh
6769017	569032	jh	28515041	6771084	jh
6769018	569028	jh	28515037	6771085	jh
6769021	569028	jh	28515036	6771088	jh



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKI-
KEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

“Pajarilan T-alue”

Asemakaava ja asemakaavan muutos
53 PAJARILA
Korttelit 8, 16 ja 22

Päiväys 20.6.2017, muutettu 24.10.2017

Piirtänyt H-MM

Työ nro K2556