

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030



EHDOTUSVAIHEEN VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Sisällysluettelo

| | |
|--|-----|
| TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN KULUSTA..... | 3 |
| Aloitus | 3 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 §, 63 §) | 3 |
| Luonnosvaihe | 3 |
| Ehdotusvaihe | 3 |
| Korjattu alustava kaavaehdotus..... | 3 |
| Korjattu kaavaehdotus (MRA 32§) | 3 |
| Kaavan hyväksyminen | 4 |
| KAAVAPROSESSIN KULKU..... | 5 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 §) | 5 |
| Perusselvitykset ja rakennemallit..... | 5 |
| Valmisteluvaihe (MRL 62 § ja MRA 30 §)..... | 6 |
| Osayleiskaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §) | 6 |
| Kaavan hyväksyminen (MRL 37)..... | 6 |
| OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN | 7 |
| Tiedottaminen | 7 |
| Osalliset | 7 |
| Asukastilaisuudet | 8 |
| Viranomaisyhteistyö | 8 |
| KAAVAEHDOTUKSESTA 23.2.-27.3.2017 SAADUT LAUSUNNOT JA VASTINEET..... | 10 |
| VIRANOMAI SNEUVOTTELUN MUISTIO 11.4.2017 | 35 |
| VIRANOMAI SNEUVOTTELUN MUISTIO 10.11.2020..... | 39 |
| KAAVAEHDOTUKSESTA (MRA 32 §) 3.6.-5.7.2021 SAADUT LAUSUNNOT JA VASTINEET..... | 46 |
| VIRANOMAI SNEUVOTTELUN MUISTIO 15.9.2022 | 120 |

TIIVISTELMÄ KAAVAPROSESSIN KULUSTA

Aloitus

Vireilletulo Osayleiskaavan laatimisen vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin kaavoitusohjelmassa 2013–2014. Kaavoitusohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.12.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 §, 63 §)

Nähtäville 19.8.2013

Päivitetty 6.9.2013, 26.11.2013, 16.4.2014, 5.11.2014, 19.12.2014, 16.1.2017, 2.11.2020, 19.5.2021, 8.12.2022

Viranomaisneuvottelu 19.11.2013

Luonnosvaihe

Yleisötilaisuus Yleiskaavan perusselvityksiä, tavoitteita ja rakennemallia on esitelty yleisölle 24.4.2014 Korvenkylän koululla.

Asukastilaisuus 13.11.2014

Ennakkokuuleminen 8.1.–9.2.2015 (MRL 62 § JA MRA 30 §)

Lausuntoja: 11 kpl ja mielipiteitä: 17 kpl
Lausunnot, mielipiteet ja vastineet on esitetty luonnosvaiheen vuorovaikutusraportissa

Viranomaisneuvottelu 13.5.2016 (työneuvottelu)

Ehdotusvaihe

Nähtävillä 23.2.-27.3.2017 (MRA 19 §)

-Lausuntoja: 6 kpl, lausunnot ja vastineet alkaen sivulta 11
-Muistutuksia: 13 kpl, muistutukset ja vastineet alkaen sivulta 27

Alkuperäisiä muistutuksia ei ole liitetty vuorovaikutusraporttiin henkilötietojen suojaamisen vuoksi. Alkuperäisiin muistutuksiin voi halutessaan tutustua soittamalla Lappeenrannan kaupunkisuunnitteluun ja osoittaa tiedustelut yleiskaavainsinööri Annamari Kauhaselle

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.4.2017

Korjattu alustava kaavaehdotus

Asukastilaisuus 11.6.2019

Viranomaisneuvottelu 10.11.2020 (työneuvottelu)

Korjattu kaavaehdotus (MRA 32§)

Asukastilaisuus 10.6.2021

Nähtävillä 3.6.-5.7.2021 (MRA 32 §)

-Lausuntoja: 23 kpl, lausunnot ja vastineet alkaen sivulta 46
Muistutuksia: 7 kpl, muistutukset ja vastineet alkaen sivulta 111

Kohdennettu kuuleminen 24.1.-18.2.2022 ja 1.3-4.4.2022

Viranomaisneuvottelu 15.9.2022

Alkuperäisiä muistutuksia ei ole liitetty vuorovaikutusraporttiin henkilötietojen suojaamisen vuoksi. Alkuperäisiin muistutuksiin voi halutessaan tutustua soittamalla Lappeenrannan kaupunkisuunnitteluun ja osoittaa tiedustelut yleiskaavainsinööri Annamari Kauhaselle

Kaavan hyväksyminen

Tavoitteena on, että osayleiskaava hyväksytään alkuvuodesta 2023.

KAAVAPROSESSIN KULKU

Kaavahanke jakautuu pääpiirteissään kuuteen vaiheeseen:

1. Vireilletulo
2. OAS – osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Perusselvitykset ja rakennemallit
4. Osayleiskaavaluonnos
5. Osayleiskaavaehdotus
6. Kaavan hyväksyminen

Suunnitteluprosessin aikataulu on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olevassa aikataulukaaviossa.

Vireilletulo MRL 63 §

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Osayleiskaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kaupungin kaavoitusohjelmassa 2013–2014. Kaavoitusohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.12.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 §)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavahankkeesta laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaupunkisuunnittelun (e. kaavoitus) ja asiakaspalvelukeskus Winkin tiloissa kaupungintalolla sekä kaupungin internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan. Ilmoitus Korvenkylän osayleiskaava 2030:n osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu 19.8.2013.

Perusselvitykset ja rakennemallit

Osayleiskaavatyötä varten on laadittu selvitykset mm. alueen maankäytöstä, infrasta, maanomistuksesta, liikenteestä, väestöstä ja työpaikoista. Perusselvitykset on laadittu siten, että niiden tarkkuus täyttää kaikilta osin oikeusvaikutteisen yleiskaavan vaatimukset.

Perusselvitysten ja alustavien tavoitteiden pohjalta on laadittu koko suunnittelualueesta kehityskuva-rakennemalli, joka sisälsi joitakin osa-alueittaisia vaihtoehtoja. Rakennemalli on pelkistetty maankäytön malli, jossa tarkastellaan erityisesti suunnittelukohteen aluerakennetta ja tiiviyttä.

Perusselvitysten, rakennemallin ja sidosryhmätyöskentelyn perusteella laadittiin yleiskaavan tavoitteet, jotka ovat varsinaisen yleiskaavaluonnoksen pohjana.

Yleiskaavan perusselvityksiä, tavoitteita ja rakennemallia esiteltiin yleisölle 24.4.2014 Korvenkylän koululla.

Valmisteluvaihe (MRL 62 § ja MRA 30 §)

Lähtötietojen, selvitysten, nykytilanneanalyysin, tavoiteasettelun ja rakennemallin pohjalta on laadittu osayleiskaavaluonnos. Se sisältää aluevaraukset eri toiminnoille ja keskeiset maankäytölliset kehittämistoimenpiteet perusteluineen.

Yleiskaavaluonnoksesta on järjestetty 13.11.2014 esittely- ja keskustelutilaisuus Korvenkylän koululla.

Osayleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä 8.1.2015–9.2.2015 kaupunkisuunnittelun tiloissa kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Muilla osallisilla oli mahdollista antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu perustellut vastineet.

Yleiskaavaluonnoksesta on järjestetty 13.5.2016 viranomaisten työneuvottelu Lappeenrannan kaupungin, Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ja Etelä-Karjalan museon kesken.

Osayleiskaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §)

Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi osayleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä hyväksyi kaavoituksen vastine-ehdotukset niihin. Lautakunta esitti edelleen kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä ja asettamista MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 13.2.2017. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30 päivää kaupunkisuunnittelun tiloissa kaupungintalolla ja internet-sivuilla 23.2.–27.3.2017. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Muilla osallisilla oli mahdollista antaa mielipiteensä kaavaehdotuksesta.

Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laadittiin perustellut vastineet, minkä jälkeen järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.4.2017.

Muutettu osayleiskaavaehdotus (MRA 32§)

Kaavasta järjestettiin 11.6.2019 esittely- ja keskustelutilaisuus Korvenkylän koululla, jossa esiteltiin tarkistettua alustavaa kaavaehdotusta.

Kaavaehdotukseen on tehty oleellisia muutoksia, jotka edellyttivät kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Toinen ehdotusvaiheen viranomaisten työneuvottelu pidettiin 10.11.2020.

Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville 24.5.2021. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30 päivää asiakaspalvelukeskus Winkin tiloissa kaupungintalolla ja internet-sivuilla 3.6.-5.7.2021. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Muilla osallisilla oli mahdollista antaa muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus etäyhteyksien kautta 10.6.2021

Korvenkylän osayleiskaavaan tehtiin ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen muutoksia, joista järjestettiin kohdennetut kuulemiset keväällä 2022. Kohdennetuissa kuulemisissa kuultiin niitä kiinteistöjä, joihin muutokset kohdistuivat.

Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laadittiin perustellut vastineet, minkä jälkeen järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 15.9.2022.

Kaavan hyväksyminen (MRL 37)

Kaupunginhallitus käsittelee osayleiskaavaehdotuksen ja siitä saadut muistutukset ja lausunnot niihin laadittuine vastineineen. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaava viedään kaupunginvaltuustoon hyväksymiskäsittelyyn.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan MRL 67 §:n mukaisesti niitä kunnan jäseniä sekä muistutuksen tekijöitä, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Tavoitteena on, että osayleiskaava hyväksytään loppuvuodesta 2022.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Tiedottaminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista on ilmoitettu kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Kuulutus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on julkaistu elokuussa 2013 Joutseno –lehdessä ja Etelä-Saimaassa. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu Etelä-Saimaassa ja Uutisvuoksessa 6.1.2015. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta tiedotettiin Etelä-Saimaassa 22.2.2017. Kaavaehdotuksen uudelleen asettamisesta tiedotettiin Etelä-Saimaassa 2.6.2021, Uutisvuoksessa sekä Joutseno -lehdessä 3.6.2021.

Lisäksi kaikissa keskeisissä suunnitteluvaiheissa informoitiin henkilökohtaisilla kirjeillä Lappeenrannan ulkopuolella asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon vaiheessa informoitiin kirjeillä niitä, joiden kiinteistön rakentamista Korvenkylän osayleiskaava ohjaa ja kaava-alueen laajennusalueen maanomistajia sekä niitä, joiden kiinteistöille on tehty muutoksia korjatussa osayleiskaavaehdotuksessa sekä ulkopaikkakuntalaisia. Lisäksi kaavasta on tiedotettu mahdollista lausuntoa varten alueen yhdistyksiä ja järjestöjä.

Kaava-aineistot sekä tarvittavin osin kaavaan liittyvä valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelukeskus Winkin tiloissa kaupungintalolla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros) sekä kaupungin Internet-sivuilla kohdassa Rakentaminen ja maankäyttö > vireillä olevat kaavat > Yleiskaavat > Korvenkylän osayleiskaava 2030 -osiossa (<https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osayleiskaavat/Korvenkylän-osayleiskaava-2030>)

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Suunnittelussa ovat mukana ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne- ja infrastruktuuri
- Väylävirasto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
 - Arkeologia
 - Rakennettu kulttuuriympäristö
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom)
- Metsäkeskus

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta, yrityspalvelut)

- Hyvinvointi- ja sivistyspalveluiden toimiala (varhaiskasvatus, perusopetus, nuorisotoimi, kulttuuritoimi, liikuntatoimi)
- Lappeenrannan Energia
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristöterveys
 - Ympäristönsuojelu
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Lappeenrannan toimitila
- Lappeenrannan asuntopalvelu

Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Gasum Oy
- mahdolliset muut osalliset

Maanomistajat ja hallintaoikeuden haltijat:

- Lappeenrannan kaupunki, Imatran kaupunki, Lappeenrannan seurakuntayhtymä, yksityiset maanomistajat, yritykset sekä osakaskunnat.

Alueen asukkaat, yhdistykset ja järjestöt:

- Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala,
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK Kaakkois-Suomi ja Joutseno
- Saimaan metsänomistajat
- Joutsenon alueraati
- Kyläyhdistys Korvenrauha,
- Urheiluseura Korven Honka ry
- Joutsenon kotiseutuyhdistys
- Etelä-Karjalan Luonnonsuojelupiiri ry
- Korven Vaeltajat

Asukastilaisuudet

Osayleiskaavan ensimmäinen asukastilaisuus järjestettiin rakennemallivaiheessa 24.4.2014 Korvenkylän koululla. Kyläkävely, johon osallistui kyläyhdistyksen jäseniä, pidettiin 6.6.2014. Toinen asukastilaisuus järjestettiin luonnosvaiheessa 13.11.2014. Ehdotusvaiheen asukastilaisuus järjestettiin 10.3.2017. Alustavaa korjattua osayleiskaavaehdotusta esiteltiin asukastilaisuudessa 11.6.2019 Korvenkylän koululla, jossa esiteltiin tarkistettua alustavaa yleiskaavaehdotusta.

Korjatusta Korvenkylän osayleiskaavaehdotuksesta järjestettiin osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana asukastilaisuus 10.6.2021 etäyhteyksien kautta.

Osallisilla on ollut oikeus esittää mielipide kaavaluonnoksesta ja muistutus kaavaehdotuksista sekä valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä. Osallistumismahdollisuus on kuvattu myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen vuorovaikutusraporteissa.

Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Lappeenrannan kaupungin toimialoilta sekä osallisena olevilta viranomaisilta, joita ovat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan liitto, Museovirasto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Suomen metsäkeskus, Väylävirasto (e. Liikennevirasto) ja Imatran kaupunki.

Yleiskaavaluonnos on saatettu tiedoksi muille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille mahdollista lausuntoa varten.

Yleiskaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto tarvittavilta viranomaisilta.

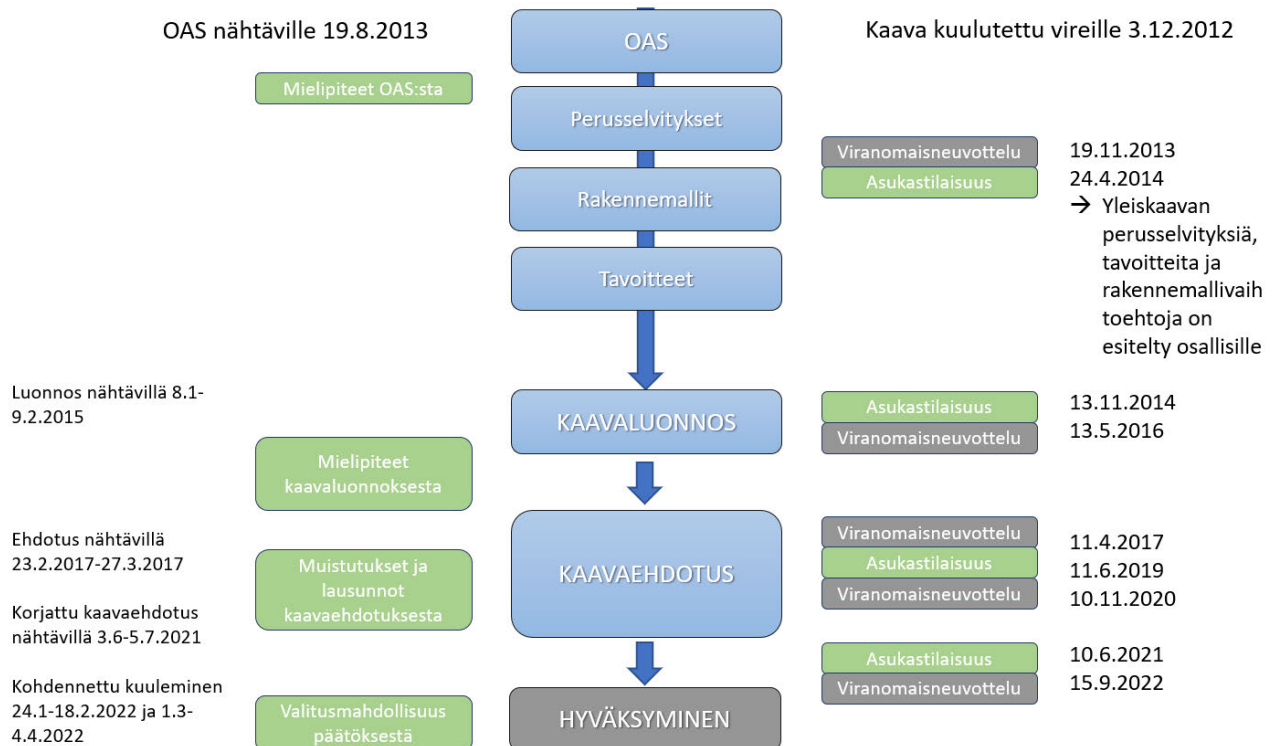
Korjatusta osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Kaakkois-Suomen Ely-keskukselta, Imatran kaupungilta, Etelä-Karjalan museolta sekä muilta osallistumis- ja arviointisuunnitelman luvun 8.1 mukaisilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta ja mainituilta tahoilta.

Yleiskaavasta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.11.2013 perusselvitysten ja alustavien rakennemallien valmistuttua. Luonnosvaiheessa on järjestetty viranomaisten työneuvottelu 13.5.2016. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 11.4.2017. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käsiteltiin kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana 23.2.–27.3.2017 saadut lausunnot ja muistutukset ja niihin oli laaditut vastineet.

Ennen kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista varten pidettiin viranomaisten työneuvottelu 10.11.2020.

Toinen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 15.9.2022. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käsiteltiin kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana 3.6.–5.7.2022 sekä kohdennetuissa kuulemisissa saadut lausunnot ja muistutukset ja niihin oli laaditut vastineet.

KAAVIOKUVA KAAVAPROSESSIN KULUSTA JA VUOROVAIKUTUKSESTA



KAVAEHDOTUKSESTA 23.2.-27.3.2017 SAADUT LAUSUNNOT JA VASTINEET

| Lausunnon antaja | Saapunut | Huomiot |
|--------------------------------------|-----------|-------------------|
| Etelä-Karjalan liitto | 28.3.2017 | Ei huomautettavaa |
| Kaakkois-Suomen ELY-keskus | 8.3.2017 | Ei huomautettavaa |
| Liikennevirasto | 14.3.2017 | Ei huomautettavaa |
| Imatra kaupunki | 18.4.2017 | Ei huomautettavaa |
| Ympäristötoimi | 26.4.2017 | |
| Metsänhoitoyhdistys | 24.3.2017 | |
| Museovirastolla ei ollut lausuttavaa | | |

Yksityishenkilöt

| Muistutuksen antaja | Saapunut | Huomiot |
|---------------------|-----------|---------|
| Muistutus 1 | 27.3.2017 | |
| Muistutus 2 | 27.3.2017 | |
| Muistutus 3 | 27.3.2017 | |
| Muistutus 4 | 13.3.2017 | |
| Muistutus 5 | 27.3.2017 | |
| Muistutus 6 | 24.3.2017 | |
| Muistutus 7 | 24.3.2017 | |
| Muistutus 8 | 27.3.2017 | |
| Muistutus 9 | 27.3.2017 | |
| Muistutus 10 | 27.3.2017 | |
| Muistutus 11 | 27.3.2017 | |
| Muistutus 12 | 27.3.2017 | |
| Muistutus 13 | 27.3.2017 | |

SAAPUNEET LAUSUNNOT



Lausunto

21/10.02.02.00/2017

27.3.2017

Lappeenranta

28.03.2017

960/10.02.02.00/2013

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Korvenkylän osayleiskaavasta 2030, osayleiskaavaehdotus

Osayleiskaavaehdotus noudattaa Etelä-Karjalan voimassaolevan maakuntakaavan periaatteita. Yleiskaavan kaupan varaukset muodostavat laajan kaupallisen kokonaisuuden Korvenkylän liittymän läheisyyteen Imatran kaavaratkaisujen kanssa. Kaava mahdollistaa elinkeinojen kehittämisen ja alueen elinvoiman lisäämisen Korvenkylän alueella yhdessä Imatran kehittämistoimien kanssa.

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat perusteellisia. Alueen luonnonarvot on otettu hyvin huomioon ja kaavaa on laadittu vuorovai-
kutuksessa alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Matti Viialainen
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



Kauppakatu 40 D
53100 Lappeenranta
Finland

Tel +358 (5) 613 001
Y-tunnus 0869462-5

etunimi.sukunimi@ekarjala.fi
kirjaamo@ekarjala.fi
www.ekarjala.fi



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/308/07.01/2013

8.3.2017

Julkinen

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

08.03.2017

960/10.02.02.00/2013

Lappeenrannan kaupunginhallitus
Konsernihallinto
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite:

Lappeenrannan kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 20.2.2017, joka on saapunut Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) 27.2.2017 ja joka koskee **Korvenkylän osayleiskaava 2030, osayleiskaavan ehdotusvaihetta Lappeenrannan kaupungissa**

Asia:

ELY-keskuksen lausunto viitekohdassa mainitun kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa

Lausunnon antaja: Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Postiosoite: PL 1041, 45101 Kouvola

Puhelin: 0295 029 000

Sähköposti: kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi

Faksi: 05 373 4550

Lausunto

Yleistä

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti ollut vireillä pitkän aikaa ja sitä on käsitelty aika kauan, mikä käy ilmi siitä, että asia on kirjattu vireille tulleeiksi ELY-keskuksessa jo vuonna 2013. Näin ollen kaavasta ELY:ssä vastaavat henkilötkin ovat ehtineet vaihtua.

Kyseessä on ollut ja on iso sekä laaja-alueinen yleiskaavoitusprosessi, joka on osa Lappeenrannan kaupungissa tapahtuva yleiskaavoitusprosessia. Yleiskaavoituksen edetessä on eri kaavoitusvaiheissa ollut useita eri toimenpiteitä kuten esimerkiksi viranomaisneuvotteluja ja asukastilaisuuksia, joilla on haluttu eri seikkojen huomioimista jo varhaisessa vaiheessa ja varmistaa kaavoituksen hyvä lopputulos sekä kaikkien osapuolien osallistumismahdollisuus, kuuleminen eli osallisten mahdollisimman perusteellinen ja hyvä huomioiminen. Yleiskaava on lainvoimaistuessaan oikeusvaikutteinen. Prosessin pitkäkestoisuus on täysin ymmärrettävää kaavan luonteen ja laadun vuoksi. Alueen pinta-alakin on noin 4,9 km².

ELY:lle toimitetut asiakirjat

ELY:lle on lähetetty kaupungin toimesta seuraavat asiakirjat: lausunto-pyyntö, Lappeenrannan teknisen lautakunnan (§34 8.2.2017) ja kaupunginhallituksen (§63 13.2.2017) pöytäkirjan ote, osayleiskaavaehdotus, kaavaselostus liitteineen ja luonnonvaiheen vuorovaikutusraportti.

ELY:n sisäinen lausuntokierros

Asian pitkähköstä käsittelyajasta ja ELY:ssä tapahtuneen esittelijähenkilöstön osittaisesta vaihtumisesta johtuen ELY:ssä pyydettiin sähköisesti yhdeltä erityisasiantuntijalta sisäistä lausunto, joka annettiin nopeasti.

ELY-keskuksen luonnonvaiheen aikaisemmat lausunnot

ELY-keskus on 3.9.2013 antanut lausuntonsa osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

ELY-keskus on antanut osayleiskaavan luonnosvaiheessa lausuntonsa 5.2.2015, joka uudistetaan soveltuvin osin myös tässä yhteydessä. Samalla todetaan, että kaavoittaja on antanut riittävän ja selkeän vastineen ko. lausunnossa esitettyihin muistutuksiin Luonnosvaiheen vuorovaikutusraportissa.

Luonnonarvot

ELY:n luonnonsuojelubiologi Tuula Tanska on todennut tässä vaiheessa seuraavaa:

Hänellä ei ole mitään kommentoitavaa kaavoituksen tässä vaiheessa, koska hän on ehtinyt esittää kommenttinsa jo useampaan otteeseen.

Oikeusvaikutteisuus

On hyvä, että kaavasta tehdään oikeusvaikutteinen ja näin ollen se toimii viranomaisten työvälineenä.

Yhteenveto

ELY-keskuksella ei ole asian tässä vaiheessa mitään muuta lausuttavaa, eikä se katso estettä olevan sille, että yleiskaava saatetaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Alueidenkäyttöpäällikön sijainen
Ylitarkastaja

Jukka Timperi

Lakimies

Pekka Kosunen

kirjaamo@lappeenranta.fi

14.03.2017
960/10.02.02.00/2013

Viite: Lausuntopyyntö 14.2.2017 (Dnro 960/10.02.02.00/2013)

Lausunto Korvenkylän osayleiskaava 2030 -ehdotuksesta

Liikennevirastolla ei ole lausuttavaa oheisesta osayleiskaavaehdotuksesta rautateiden ja vesiväylien osalta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Siru Koski
apulaisjohtaja
Hankesuunnitteluosasto

Juha Tiainen
maankäytön asiantuntija
Radan kunnossapitoyksikkö

Lausunto Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksesta

2/10/02/02/2015

KAUPKLT § 38

Valmistelija: Jaana Huovinen

Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksesta 20.2.2017 Dnro 960/10.02.02.00/2013

Lappeenrannan kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksesta 27.3.2017 mennessä. Lausunnon antamiseen on pyydetty jatkoa 18.4.2017 asti. Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2030. Osayleiskaavaan liittyvät kaavaselostus, selostuksen liitteet ja erillisselvitykset ovat tutustuttavissa Lappeenrannan kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa:

<http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osayleiskaavat/Korvenkylan-osayleiskaava-2030>

Asemakaava-arkkitehti Jaana Huovisen lausunto 7.4.2017:

Korvenkylän osayleiskaava-alue sijaitsee Lappeenrannan kaupungin koillisosassa ja käsittää Korvenkylän taajaman rautatien eteläpuoliset osat sekä haja-asutusalueita. Suunnittelualue sijoittuu Korvenkeskus, Hiekkapelto ja Vesivalo-nimisten kaupunginosien alueelle. Alue rajautuu idässä Imatran kaupungin rajaan. Suunnittelualueen kautta kulkee valtatie 6 ja pohjoisosassa Luumäki-Imatra rautatie. Alueen pinta-ala on noin 5,9 km².

Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu.

Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotus noudattaa Etelä-Karjalan maakuntavaltuuston 24.2.2014 hyväksymää ja ympäristöministeriön 19.10.2015 vahvistamaa Etelä-Karjalan 1. vaihe-maakuntakaavaa. Osayleiskaava-alueen itäosaan on varattu kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön (KM-10). Aluevaraukset ulottuvat Imatran kaupungin rajaan ja muodostavat yhdessä Imatran Korvenkannan kanssa yhtenäisen kaupallisten palvelujen alueen. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita.

Osayleiskaavassa on täydennetty olemassa olevaa tieverkkoa siten, että se jatkuu ja yhtyy luontevasti Imatran tieverkostoon. Kaavaehdotuksessa vt. 6 pohjoispuolelle osoitettu kuntarajan ylittävä uusi yhdystie/kokoojkatu nivoo Lappeenrannan ja Imatran kuntarajalle osoitetut kaupallisten palvelujen alueet toisiinsa. Korvenkylään osoitettu täydennysrakentaminen ja sen mahdollistama asukasmäärän lisäys tukevat Imatran merkitystä alueen palvelujen tuottajana.

Imatran Vesi on antanut Korvenkylän osayleiskaavaluonnoksesta lausunnon (vesihuoltopäällikkö Jouko Variksen lausunto 21.1.2015). Imatran Vesi toteaa, että sillä ei ole lausuttavaa Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen.

Imatran kaupungin kaavoituksen puolesta todetaan, että Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon kaava-alueeseen rajautuva Imatran kaupunkirakenne ja Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020".

Vaikutusten arviointi: Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksen vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa.

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Kaupunkikehittämislautakunta päättää antaa Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksesta edellä olevan lausunnon.

Päätös: Hyväksyttiin.

Otteen tarkastamattomasta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa
Imatralla 19.4.2017

KESKUSHALLINTO JA KONSERNIPALVELUT

Sari Melto
toimistos sihteeri

Jakelu

Lappeenrannan kaupunki/Kirjaamo

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

26.04.2017

Lähetäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

26. huhtikuuta 2017 12:09

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

VL: Lausunnot Läntisen osa-alueen, Itäisen osa-alueen, Nuijamaantien ja Korvenkylän oyk-ehdotuksista

960/10.02.02.00/2013

Hei,

alla Lappeenrannan seudun ympäristötoimen terveydensuojelun lausunto osayleiskaavoihin:

- LPR OYK 2030, läntinen osa-alue Dnro 1434/10.02.02.00/2014
- LPR OYK 2030, itäinen osa-alue Dnro 1436/10.02.02.00/2014
- Korvenkylän osayleiskaava Dnro 960/10.02.02.00/2013
- Nuijamaantien osayleiskaava Dnro 580/10.02.02.00/2013

Hei,

Terveydensuojelulla ei ole muuten ko. kaavaehdotuksiin huomautettavaa, mutta kaavamääräyksissä olevat viittaukset talous- ja jäteveesisäädösnumeroihin ovat osin vanhentuneita ja esitämme, että kaavamääräyksissä käytettäisiin vain viittausta kulloinkin voimassaoleviin säädöksiin ilman laki- tai asetusnumeroita.

Ystävällisin terveisin

Maritta Arokivi ja Taina Rajala

Maritta Arokivi
terveystarkastaja
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Pohjolankatu 14



metsänhoitoyhdistys
ETELÄ-KARJALA

Lappeenrannan kaupunginhallitus
kirjaamo@lappeenranta.fi

1434/10.02.02.00/2014
1436/10.02.02.00/2014
580/10.02.02.00/2013
960/10.02.02.00/2013

Lausunto/muistutus Lappeenrannan läntisen osa-alueen ja itäisen osa-alueen sekä Nuijamaantien ja Korvenkylän osayleiskaava 2030 kaavaehdotuksista

Lausunto koskee kaikkia yllä mainittuja nähtävillä olevia osayleiskaavoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos maisematyölupaa koskien

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §, koskien maisematyölupaa puiden kaatamiseen yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi osoitetuilla alueilla, on muuttu-
massa. Lainmuutoksen on tarkoitettu tulevan voimaan 1.4.2017. Maisematyölupaa
koskeva säännös koskee kaikkia lain voimaantulon jälkeen hyväksyttävää kaavoja.

Lain 128 §:ään on kirjoitettu muutos puiden kaatamiseen määrättävästä maisema-
työlupaa vaativista tilanteista. Yleiskaava-alueilla maisematyölupaa ei sen mukaan
voi määrätä koskemaan metsänhakkuuta eikä siihen liittyviä metsätaloustoimenpitei-
tä, esimerkiksi metsänuudistamiseen liittyvää maanmuokkausta, maa- ja metsäta-
lousvaltaisilla alueilla (M-alkuiset aluevarausmerkinnät). Näille alueille ei ole myös-
kään mahdollista sisällyttää sellaisia rasteri-, kohde- tai viivamerkintöjä, joihin koh-
distuu maisematyölupavelvoite.

Nähtävillä olevien kaavojen maisematyölupavelvoiteen poistaminen

Kaavaehdotuksien M-alkuisille alueille on kaavan yleismääräyksissä annettu kaava-
merkinnöille (MU, MU-1, MY, s-1, ma-k, ma-vk, ma-mk, ah, luo-2, luo-3, luo-5, luo-
6) maisematyölupavelvoite. Nähtävillä olevien kaavojen välillä on merkinnöissä ero-
ja. Metsä- ja luonnonsuojelulain sekä vesilain noudattaminen ja sertifiointikriteeri-
den vaatimukset ja metsänhoitosuositukset riittävät turvaamaan talousmetsien mai-
sema- ja luontoarvot.

Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala vaatii lain säännösmuutoksen mukaisesti maisema-
työlupavelvoitteen poistamista kokonaan kaavojen yleismääräyksistä siltä osin,
kun se koskee yllä mainittujen kaavamerkintöjen alueilla metsänhakkuuta ja siihen
liittyviä metsätaloustoimenpiteitä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.

Lappeenranta 24.3.2017

Mhy Etelä-Karjala

Markku Vaario
Johtaja

1. Etelä-Karjalan liitto

Osayleiskaavaehdotus noudattaa Etelä-Karjalan voimassa olevan maakuntakaavan periaatteita. Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat perusteellisia. Alueen luonnonarvot on otettu hyvin huomioon ja kaava on laadittu vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.

2. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

On hyvä, että kaavasta tehdään oikeusvaikutteinen ja näin ollen se toimii viranomaisten työvälineenä. ELY-keskuksella ei ole asian tässä vaiheessa mitään muuta lausuttavaa, eikä se katso estettä olevan sille, että yleiskaava saatetaan kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.

3. Liikennevirasto

Ei huomautettavaa.

4. Imatran kaupunki

Imatran kaupungin kaavoituksen puolesta todetaan, että Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon kaava-alueeseen rajautuva Imatran kaupunkirakenne ja Imatran yleiskaava ”Kestävä Imatra 2020”.

Imatran Vesi toteaa, että sillä ei ole lausuttavaa Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen.

Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.

5. Ympäristötoimi

Kaavamääräyksissä olevat viittaukset talous- ja jätevesisäädösnumeroihin ovat osin vanhentuneita. Kaavamääräyksissä tulisi käyttää vain viittauksia kulloinkin voimassa oleviin säädöksiin ilman laki- ja asetusnumeroita.

Vastine:

Määräyksiä täsmennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

6. Metsänhoitoyhdistys

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §, koskien maisematyölupaa puiden kaatamiseen yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla, on muuttumassa. Lainmuutoksen on tarkoitettu tulevan voimaan 1.4.2017. Maisematyölupaa koskeva säännös koskee kaikkia lain voimaantulon jälkeen hyväksyttäviä kaavoja. Lain 128 §:ään on kirjoitettu muutos puiden kaatamiseen määrättävästä maisematyölupaa vaativasta tilanteista. Yleiskaava-alueilla maisematyölupaa ei sen mukaan voi määrätä koskemaan metsänhakkuuta eikä siihen liittyviä metsätaloustoimenpiteitä. Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ei ole myöskään mahdollista sisällyttää sellaisia rasteri-, kohde- tai viivamerkintöjä, joihin kohdistuu maisematyölupapalveluita.

Metsä- ja luonnonsuojelulain sekä vesilain noudattaminen ja sertifiointikriteereiden vaatimukset ja metsänhoitosuositukset riittävät turvaamaan talousmetsien maisema- ja luontoarvot. Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala vaatii lain säännösmuutoksen mukaisesti maisematyölupavelvoitteen poistamista kokonaan kaavojen yleismääräyksistä siltä osin, kun se koskee metsänhakkuuta ja siihen liittyviä metsätaloustoimenpiteitä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.

Vastine:

Voimassa olevan Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimukset (39 §) edellyttävät, että yleiskaavassa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta.

Eduskunta hyväksyi Hallituksen esityksen laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 31.3.2017. Lakimuutos astui voimaan 1.5.2017. Lakimuutoksen myötä Maankäyttö- ja rakennuslain maisematyölupaa koskeva 128 § muuttui siten, että maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla. Säännös koskee kaikkia lain voimaantulon jälkeen hyväksyttäviä kaavoja.

Näin ollen osayleiskaavan kaikilta maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta (M-alkuiset aluevaraus-merkinnät) poistettiin maisematyölupavelvoite koskien puiden kaatamista. Lähtötietojen ja tehtyjen selvitysten mukaiset luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja koskevat merkinnät kuitenkin osoitetaan informatiivisina merkintöinä kaavakartalla. Maa- ja metsätalousalueilla (M-alkuiset aluevaraukset) maisematyölupavelvoite ei koske puiden kaatamista edellä mainittujen merkintöjen alueilla.

Muistutus 1

a) Muistuttajan näkemyksen mukaan Korvenkylän osayleiskaava 2030 muuttaa maanviljelyalueen luonteen, estää maanviljelyksen, pilkkoo 1700-luvulta asti käytössä olevan tilan sekä rikkoo yhtenäisiä luontokokonaisuuksia.

b) Muistuttaja toteaa, että kyseessä on maatalousalue ja nykyinen tieverkosto ovat riittävät tilan tarpeisiin. Kyseessä on edelleen elävä tila, jonka viljelypinta-alaa ei tule pienentää rakentamalla sen alueelle teitä, toimitiloja tai asuntoalueita. Kaavaehdotuksen perusteella näitä kaikkia on suunnitteilla tilan alueelle.

Muistuttajan näkemyksen mukaan suunnitellut tiet pirstovat elinympäristöjä ja ovat ristiriidassa alueen luontoarvojen kanssa. Kaavan luontoselvityksen mukaan alueella on valkoselkätikalle sopivaa puustoa. Valkoselkätikalle sopiva reviiiri katkeaa kaavassa osoitettujen yhdysteiden vuoksi. Jotta eliökannat pysyvät elinvoimaisena tai jopa kasvaisivat, tulee maastoon jättää viherkäytäviä eli rakentamatonta ympäristöä.

Alla olevalla kartalla on merkitty punaisella sopiva puusto valkoselkätikan reviiirille. Toisessa kuvassa esitetty yhdystie katkaisee valkoselkätikalle sopivan alueen. Alimassa kuvassa keltaisella soikiolla on esitetty ruisräikkäreviiiri ja violetilla alueella esiintyy töyhtöhyppiä. Lisäksi alueella esiintyy lähteikköjä, tihkupintoja ja noroja, joita voidaan pitää luontoselvityksen mukaan metsälain (10§) mukaan tärkeinä elinympäristöinä. Alueella liikkuu myös muita eläimiä, koska alueella on hyvin vähän ihmisen häirintää.

1.1.4. Luontoselvitysten mukaan (Pöyry Finland Oy, 13.11.2014)



(kartta 2. luontoselvityksestä)



(kartta 3. kaavaehdotuksesta)



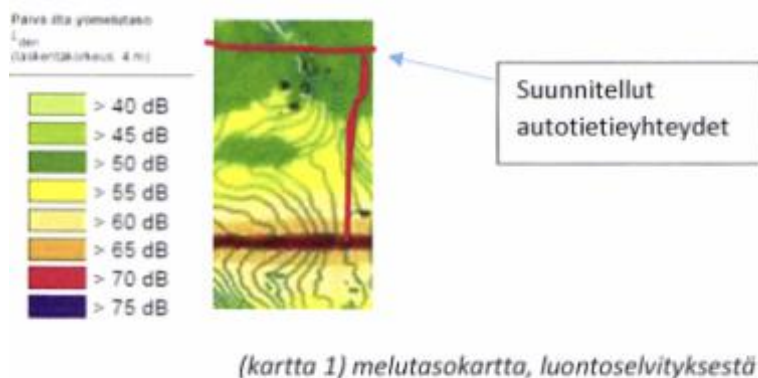
(kartta 4. luontoselvityksestä)

b) * Keltainen ympyrä = ruisräikkäreiviiri
(luontoselvityksen mukaan), Musta kolmio = kuovi
(luontoselvityksen mukaan)*

Näiden lisäksi

- + Keltaisella soikiolla merkittyjen alueiden sisäpuolella on esiintynyt ruisräikkää ainakin viimeiset kolme vuotta.
- + violetilla merkityllä alueella pesii köyhtöhyppä
- + koko ojanvarrella pesii setakieliä

Muistuttajan mielestä kaavaehdotus muuttaa maaseutumaisen alueen luonteen teiden verkostoksi, jossa samanarvoisia teitä on erittäin tiheässä: Imatran ja Korvenkylän välillä on jo olemassa viisi yhdystietä (Kohokankaantie, Mannerintie, 6-tie ja Imatranväylä sekä yhdystie/kevyen liikenteen väylä välittömästi 6-tien pohjoispuolella). Muistuttajan mielestä suunnitellut uudet yhdystiet lisäävät suuresti meluhaittaa, joka jo nykyisellään on vakava ongelma valtatie 6 takia. Suunnitellut tieyhteydet voivat pilata tilan omasta kaivosta saatavan veden.



Mikäli uusi yhdystie Imatran ja Korvenkylän välille on kuitenkin rakennettava, esitetään muistutuksessa kaksi vaihtoehtoista linjausta uudelle yhdystielle:

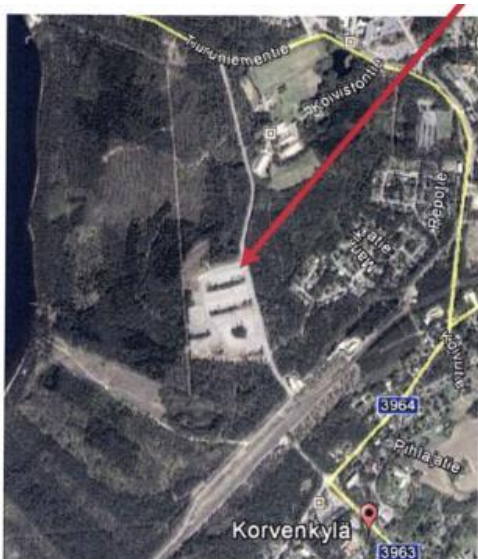
- Nykyisen valtatie 6 pohjoispuolella sijaitsevan pyörätien/yhdystien leventäminen, jolloin rakennuskustannukset olisivat pienemmät, meluhaitta keskittyy 6-tien alueelle, uusille asuinalueille ei tule läpiajoliikennettä, yhdystien leveys on järkevä ja raviinin luonnonarvot eivät kärsi
- Muteikon kiertäminen eteläkautta, jolloin yhdistetään Imatralta tuleva Muteikon metsän eteläpuolitse kiertävä tie (Tiedonkatu) olemassa olevaan 6-tien pohjoispuolella kulkevaan pyörätiehen/yhdystiehen

Mikäli muuta vaihtoehtoa ei ole, kuin rakentaa jälleen uusi yhdystie Imatran ja Korvenkylän välille, tässä kaksi vaihtoehtoista linjausta (punaisella).



(kartta 6.)

c) Muistuttajan mielestä tulee rakentaa ensin olemassa olevat alueet, esim. Rauhan Asemantien varrella oleva asuntoalue, ennen kuin luodaan uusia. Muistuttaja kysyy, mitä tarkoittaa, että aluetta (AP-7) ei asemakaavoiteta: Pakkolunastaako kaupunki alueen vai voiko tilan omistaja myydä alueelta tontteja ja rakentaa itse lisää?



(kartta 7, google earth)

d) Muistutuksessa kyseessä oleva tila on muistuttajan mukaan toiminnassa oleva maatila. Myös naapuritilojen pellot ovat aktiivisessa viljelyskäytössä. Toimitilarakennusten (KTY-1) sijoittaminen tilan pelloille haittaa muistuttajan näkemyksen mukaan viljelijöiden toimeentuloa ja katkaisee monisatavuotisen perinteen maatalouskäytössä. Muistuttaja kysyy, miksi viljelyssä olevat pellot on pakko jättää liike- ja toimistotilojen alle. Myös se, löytyykö alueen väestöpohja huomioon ottaen liike- ja toimistotiloille käyttäjiä, pohdituttaa. Muistuttaja esittää alueelle kaavaehdotuksessa sijoitettujen KTY-1 alueiden poistamista kaavakartasta.

e) Muistuttaja kysyy, millä perusteella yhdystie Imatralta, mahdolliselta teollisuusalueelta, johdetaan hiljaiseen Korvenkylän kyläkeskukseen. Korvenkylän olemassa olevan rakennuskannan takia Asematien levennys lisääntyvälle autokannalle ei ole mahdollista ilman rakennusten purkamista. Miksi autoliikennettä halutaan lisätä Kyläkeskuksessa alueella, jolla liikkuu paljon lapsia? Yhdystien Korvenkylänpuoleisen pään lähellä sijaitsevat Korvenkylän koulu, päiväkotit, urheilukenttä sekä seurakuntakeskus.

f) Kaavaehdotuksen tulisi ottaa huomioon matkailijoiden erityistarpeet. Pietarista Rauhaan saapuvat matkailijat tuskin odottavat miljoonakaupungin palveluita. Alueelle saapuvat matkailijat etsivät luonnon rauhaa ja rakentamalla runsaasti suurkaupan alueita Korvenkylän viehätyksensä matkailualueena menetetään.

Vastine:

a) Korvenkylän osayleiskaavaa laadittaessa on pyritty ottamaan huomioon alueen erityispiirteet, joihin kuuluu oleellisena osana pitkät perinteet omaava maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja siihen liittyvät toiminnot. Korjatessa kaavaehdotuksessa on pyritty huomioimaan nämä erityispiirteet vieläkin huolellisemmin siten, että maaseutualueet säilyvät maisemallisesti ja toiminnallisesti ehyinä kokonaisuuksina. Kaava-alueen keskeisille maa- ja metsätalousalueille ja kylämäisen asutuksen alueille on laadittu ns. kyläkaava. Yhtenäiset maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on osoitettu MA-merkinnällä kaavassa. Muut maa- ja metsätalousalueet on osoitettu M-1, M-5- ja M-6-merkinnöin. Kyläasutus on huomioitu osoittamalla olemassa olevat rakennuspaikat ja ohjaamalla uudet rakennuspaikat kyläalueille.

b) Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma siitä, miten alueen toiminnot sijoittuvat tulevaisuudessa. Yleiskaavan aluevaraukset ovat yleispiirteisiä ja niihin sisältyy esimerkiksi maisema- ja luontoarvoja. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Osayleiskaavan aluevarauksiin sisältyy mm. luontoarvoja, jotka on merkitty kaavakartalle luo-3-merkinnällä (vihreä pistekatkoviiva). Luontokohteet tulee huomioida asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Osayleiskaavassa on osoitettu vain laajimmat viheralueet ja -yhteydet, ns. viheralueverkoston runkoverkko, joka täsmentyy ja täydentyy asemakaavoituksessa niillä alueilla, jotka on tarkoitus asemakaavoittaa.

Valtatie 6 ja Manneritien varren asutuksen välissä sijaitsevat pelto- ja metsäalueet ovat osoitettu lukuun ottamatta vähittäiskaupan suuryksikön reservialuetta ja toimitilarakennusten reservialuetta pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-6 = Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Alue on rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarvealuetta) sekä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. (MA= maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue varataan viljelykäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.) Peltoalueiden toivotaan maisemakuvallisista syistä säilyvän viljelykäytössä. M-6 alueet eivät puolestaan ole rakentamisen kannalta hyvää aluetta, sillä alue on monimuotoista peltoaluetta, jolla sijaitsee pusikkoista puronvartta ja idempänä Muteikon alueella on kosteita, lähteikköisiä peltoja sekä pusikoituneita alueita. Alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita, kuten Korvenkylän purolaakso (luo-3 merkintä, kohteet 2, 3 ja 4) sekä Muteikon lähteet, norot ja metsä (luo-3 merkintä, kohde 1). Luontokohteiden 2, 3 ja 4 arvoissa on huomioitu valkoselkätikka. Luontokohteet 2, 3 ja 4 sisältyvät linnustoltaan huomionarvoiseen metsäalueeseen (valkoselkätikalle sopiva ruokailualue).

Aluevarauksien ja erityisesti alustavien varausten eli reservialueiden toteutuminen saattaa viedä kymmeniä vuosia riippuen siitä, miten Korvenkylän alue kehittyy. Reservialueiden toteutuminen tähtää pidemmälle tulevaisuuteen. Kaupallisten palvelujen alueita (KM-10/res) ja toimitilarakennusten alueita (KTY-1/res) ei suunnitella tarkemmin eikä toteuteta ennen kuin niihin kohdentuu riittävä kysyntää. Alueiden tarkempi

suunnittelu käynnistetään, kun alueen toteuttaminen on realistista. Osayleiskaavan reservialueilla (KM-10/res, KTY-1/res) voi edelleen harjoittaa maa- ja metsätaloutta entiseen tapaan. Lisäksi kyseisten aluevarausten alueille tulee laatia asemakaavat ennen kuin alueille voidaan rakentaa.

Osayleiskaavaan merkitty tieyhteystarve eroaa Korvenkylän keskustasta Asematieltä ja sen on tarkoitus yhdistyä Imatran kaupungin rajalla Tiedonkatuun. Korvenkylän osayleiskaavaan merkitty yhteys on tulevaisuuden varaus ja toteutuu vasta uusien asuinalueiden, KM-10/res- ja KTY-1/res-alueiden toteutumisen yhteydessä. Uudet osoitetut yhteydet ovat ohjeellisia ja niiden tarkemmat linjaukset suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

c) Korvenkylän osayleiskaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen siten, että voidaan hyödyntää olemassa olevia infraverkostoja. Näin ollen uudet alueet eivät ole ensisijalla toteutusjärjestyksessä.

Korjatussa kaavaehdotuksessa on poistettu muistuttajan tarkoittama AP-7-alue. Sen sijaan alueelle on laadittu ns. kyläkaava, jossa olemassa olevat rakennuspaikat (mustattu ympyrä) on merkitty kaavakartalle ja pihapiiri on osoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi (AM) *Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varistorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikanpinta-alasta.*

Kun AP-kaavamerkinnässä on määräys, että aluetta ei asemakaavoiteta. Merkintä tarkoittaa sitä, että alueelle ei tulla laatimaan asemakaavaa, vaan alue on niin sanottua kyläkaava-aluetta ja tiettyjen merkintöjen alueilla, kuten AP-1, AP-14 ja AM-alueilla rakentamiseen ei tarvitse hakea erikseen suunnittelutarveratkaisua vaan rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella. Kun kaavassa on osoitettu ympyrällä uusi rakennuspaikka (AP-merkintä ja ympyrä ilman täyttööä) tarkoittaa se, että kyseiselle paikalle voi rakentaa uuden asuinpientalon, mutta rakennuspaikan on oltava vähintään 5000 neliömetrin suuruinen. Maanomistaja voi halutessaan myydä kyseisen paikan.

d) Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan maakuntakaavan (YM vahvasti 21.12.2011) mukaisia. Korjatussa kaavaehdotuksessa KTY-1-alueet on osoitettu alustavina varauksina eli reservialueina, KTY-1/res, koska alueiden toteutuminen ei ole näköpiirissä lähivuosikymmeninä. Lisäksi KTY-1/res-aluetta on supistettu kaavakartalla esitetyn Asematie-Tiedonkatu-tieyhteyden pohjoispuolella. Alueelle jää edelleen maa- ja metsätalousaluetta (M-6) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Lisäksi on huomioitava, että reservialuevaraukset eivät estä maa- ja metsätalouden harjoittamista entiseen tapaan.

e) Asematietä ei ole tarkoitus leventää. Yhteystarve Asematie-Tiedonkatu syntyy vain, jos kaavaehdotuksen mukaiset toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueet lähtevät toteutumaan, mutta se edellyttää riittävää kysyntää. Alueiden toteutuminen lähivuosikymmeninä ei näytä todennäköiselle, minkä takia ne on osoitettu korjatussa kaavaehdotuksessa reservialueina. Autoliikennettä ei haluta lisätä, mutta se todennäköisesti lisääntyy mahdollisten uusien toimintojen sijoittuessa alueelle.

f) Korvenkylän osayleiskaavoituksessa on huomioitu matkailun erityistarpeet, ja ne ovat olleet myös kaavoituksen keskeisiä suunnittelukysymyksiä. Korvenkylän alue nivoutuu Rauhan matkailualueeseen ja rajautuu Imatran kaupunkiin. Korvenkylän taajamarakennetta kehitetään siten, että se liittyy rakentamisalueiden ja liikenneverkon osalta saumattomasti Imatran puoleisiin varauksiin sekä Rauha-Tiuru- matkailu- ja vapaa-aika-alueeseen. Lisäksi Asematien vartta kehitetään palveluiltaan monipuolisena alueena, joka muodostaa myös sisääntulon taajamaan sekä Rauhan Tiurun matkailu- ja vapaa-aika-alueelle. Asematien vartein sijoitetaan lisää kerrostaloasumista sekä yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistotaloja. Myös kaupan reservialueiden osoittaminen tukee matkailun edistämistä. Kaavassa on lisäksi mahdollistettu taajamajuna-aseman sijoittaminen alueelle, mikä tukee alueen matkailullista merkitystä.

Muistutus 2

Muistuttaja vaatii, että sr-1-kohdemerkintä ja sk-aluemerkintä poistetaan hänen omistamansa kiinteistön kohdalta. Muistuttaja perustelee asiaa mm. sillä, että pihapiiri ei oleellisesti eroa muista Korvenkylän pihapiireistä, rakennusta on peruskorjattu ja sen ulkomuotoa on muutettu useaan otteeseen, navettarakennus on purkukunnossa sekä pihapiirissä on tapahtunut muitakin muutoksia.

Vastine:

Kuten luonnosvaiheen vuorovaikutusraportissa on todettu, suojelumerkintä (sr-1) perustuu alueelle laadittuun maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykseen, jonka mukaan tilan pihapiiri on paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Huolimatta siitä, että rakennuksia on korjattu ja muutettu, selvityksessä on todettu, että pihapiirillä on niin historiallisia, rakennushistoriallisia kuin myös kulttuurihistoriallisia arvoja. Lisäksi maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen mukaan Korvenkyläntien varren kyläalue on maisemallisesti merkittävä tiivis kyläkokonaisuus, joka on osoitettu osayleiskaavakartalla sk-rajauksella.

Yleiskaavan sisältövaatimukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 39) edellyttää selvittämään ja ottamaan huomioon rakennetun ympäristön ja maiseman arvot yleiskaavoituksessa, minkä perusteella maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen kohteet mukaan lukien nyt kyseessä oleva kohde on merkitty suojelumerkinnöin osayleiskaavakartalle.

Osayleiskaavan suojelumerkintä ei välttämättä estä huonokuntoisen rakennuksen purkua, olemassa olevien korjaamista/muuttamista tai uuden rakentamista. Toimivaa maatalouden tilakeskusta voi kehittää suojeluarvojen asettamien reunaehtojen puitteissa. Suojelun taso tarkentuu asemakaavassa.

Korjatussa kaavaehdotuksessa Sr-1 merkintä on muutettu SrT-merkinnäksi, jonka kaavamääräys on seuraava: *Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkivallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.*

Muistutus 3

a) Muistutuksessa tarkoitettulla alueella olevan tilakeskuksen kohdalla on kaavaehdotuksessa merkintänä AP/s-1, vaikka kyseessä on aktiivisesti metsätaloutta harjoittava maatila. Muistuttaja vaatii alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen osoittavan merkinnän korjaamista oikeaksi (AM) ja koskemaan koko tilakeskuksen aluetta.

b) Muistuttaja huomauttaa myös, että on jättänyt jo kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä mielipiteen 9.2.2015 koskien yhdystien/kokoojakadun linjausta Korvenkyläntieltä Kuutostien Mullinmäen alikulkuun, mutta ei ole saanut (kirjallista) vastinetta ko. mielipiteeseen. Muistuttaja toteaa uudestaan muistutuksessaan, ettei hyväksy kaavakartalla esitettyä yhdystien/kokoojakadun linjausta Korvenkyläntieltä Kuutostien Mullinmäen alikulkuun, koska suunnitellun tien ja Korvenkyläntien liittymässä uuden tien alle jää maa- ja metsätalouteen sekä muuhun yrittämiseen liittyvää toimintaa. Tien alle on jäämässä mm. saharakennus. Tien alle jäävät alueet liittyvät kiinteästi tilakeskuksen toimintaan. Lisäksi muistuttajan mielestä yhdystielle ei vaikuta olevan minkäänlaisia suunnitelmallisia järkiperusteita alueen asumisviihtyisyys ja ympäristö huomioon ottaen. Välimatka saha-alueelta naapurikiinteistöön on siinä määrin pieni, ettei tietä näiden väliin ilman kohtuuttomia haittoja ole mahdollista rakentaa.

Vastine:

a) Korjattuun kaavaehdotukseen on osoitettu kyseisten tilojen tilakeskuksen kohdalle maatalojen talouskeskuksen alue (AM-1). Alueelle voidaan rakentaa maatalan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Alueen tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.

b) Kaavaluonnosvaiheessa annettuun mielipiteeseen laadittu vastine on ollut nähtävillä vuorovaikutusraportissa kaavoituksen tiloissa sekä kaupungin internet-sivuilla. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä lähettämään henkilökohtaisia kirjeitä.

Osayleiskaavaan merkitty tieyhteys on tulevaisuuden varaus ja realisoituu vasta kaupan reservialueiden (KM-10/res, KTY-1/res) toteutuessa. Lisäksi on huomioitava, että osayleiskaava on esitystavaltaan ja tarkkuudeltaan yleispiirteinen suunnitelma: osayleiskaavassa punaruskealla teippiviivalla esitetyt uusien teiden ja katujen linjaukset ovat ohjeellisia ja osoittavat tulevaisuuden yhteystarpeen. Osayleiskaavakartalle on erikseen osoitettu punaruskealla katkoviivalla ne katuyhteystarpeet, jotka kytkeytyvät KM-10/res- ja KTY-1/res-alueiden toteutumiseen. Kaikkien uusien teiden ja katujen tarkat linjaukset ja suunnitelmat tehdään vasta asemakaavoituksen yhteydessä.

Muistutus 4

Muistuttaja ehdottaa, että Luhtalankujan itäpuolelle osoitettaisiin pientalotontti, joka ei hankaloita peltojen viljelykäyttöä. Lisäksi pientalotontti olisi helposti liitettävissä kaupungin viemäriin ja vesijohtoon.

Vastine:

Luhtalankujan varteen on osoitettu korjatussa kaavaehdotuksessa uusi rakennuspaikka.

8.1.2020 pidetyn neuvottelun perusteella AP- ja AM-alueita on tarkennettu.

Muistutus 5

Muistutuksessa kyseessä oleva tila on maatalouskäytössä ja siellä sijaitsee viljankuivaamo. Muistuttaja esittää kaavaan lisäystä, joka mahdollistaa maatalouskäytön ja maatalousrakentamisen lisäksi tulevaisuudessa myös asuinrakentamisen tilalla. Muistuttaja on jättänyt luonnosvaiheessa mielipiteen 9.2.2015 samasta asiasta. Luonnosvaiheen vuorovaikutusraportin vastineessa todetaan (sivu 82 a)-kohta), että kaavamerkintä muutettu AM:ksi kaavaehdotukseen, mutta kaavakartasta kiinteistöltä kuitenkin puuttuu AM merkintä.

Vastine

Korjatussa kaavaehdotuksessa ko. tila on osoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi (AM) ja alueelle on osoitettu uusi rakennuspaikka.

Muistutus 6 (Muistutukset 7 ja 10 koskevat samaa asiaa)

Muistuttajat vastustavat Kalliotien varressa olevan alueen muuttamista kokonaan AM-alueeksi, koska alueella on omakotitalotontteja. Muistuttaja vaatii, että Korvenkylä 2030 -osayleiskaavassa AM-alue merkitään kulkemaan maatilakeskuksen rajoja pitkin ja omakotitalotontit osoitetaan AP-alueeksi.

Vastine:

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Alueelle ei ole suunnitteilla muuttuvaa maankäyttöä, joten merkinnät on tarkennettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Asemakaavassa ratkaistaan tarkemmin alueen suunnittelu kuten esimerkiksi rakennusoikeus sekä katujen linjaukset. Korjatussa osayleiskaavaehdotuksessa AM-alueen raja on korjattu. Korvenkylän osayleiskaava on kuitenkin yleispiirteinen suunnitelma alueen maankäytöstä ja yleiskaavatarkkuus huomioidaan ottaen alueiden maankäyttö osoitetaan tarkkuudella 1:10 000

Muistutus 7 (Muistutukset 6 ja 10 koskevat samaa asiaa)

Muistuttaja vaatii, että Kalliontien varressa olevan AM-alueen rajat on piirrettävä kulkemaan Kalliontien ko. tilakeskuskiinteistön rajoja pitkin ja omakotitalotontit muutetaan AP-alueeksi olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

Vastine:

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Alueelle ei ole suunnitteilla muuttuvaa maankäyttöä, joten merkinnät on tarkennettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Asemakaavassa ratkaistaan tarkemmin alueen suunnittelu kuten esimerkiksi rakennusoikeus sekä katujen linjaukset. Korjatussa osayleiskaavaehdotuksessa AM-alueen raja on korjattu. Korvenkylän

osayleiskaava on kuitenkin yleispiirteinen suunnitelma alueen maankäytöstä ja yleiskaavatarkkuus huomioidaan ottaen alueiden maankäyttö osoitetaan tarkkuudella 1:10 000

Muistutus 8

Muistuttaja on tyytymätön siihen, että hänen omistamansa kiinteistö on merkitty eteläosastaan M-2-alueeksi, jolle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Muistuttajan näkemyksen mukaan kyseisen M-2-alueeksi osoitetun kiinteistön arvo olisi merkittävästi suurempi AP-alueena, sillä M-2 alueella on ehdoton kielto asuinrakentamiselle. Arvioinnissa on otettu huomioon myös menetetyt maataloustuet, joita ei enää saa, kun maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on alle 5 ha. Kiinteistön arvo on täten alentunut merkittävästi.

Muistuttajan näkemyksen mukaan kysymyksessä on Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14§ ja 39§ vastainen kaavamerkintä. MRL 14 §:n mukaan rakennusmääräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia. MRL 39 §:n mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa. Lisäksi osayleiskaavaa ohjaavassa maakuntakaavaa koskevassa laissa MRL 28 §:ssä todetaan, että kaavaa laadittaessa on myös pidettävä silmällä alueiden käytön taloudellisuutta ja sitä, ettei maanomistajalle aiheudu kohtuutonta haittaa. MRL 106 §:ää soveltaen; jos kaavan toteuttamisesta aiheutuu maanomistajalle erityistä haittaa tai vahinkoa, kunta on velvollinen korvaamaan tästä aiheutuvan vahingon. Lisäksi muistuttaja vetoaa Perustuslakiin, jonka 15 §:n perusoikeuksissa todetaan, että jokaisen omaisuus on turvattu. Kaavalla maanomaisuuden arvo menetetään. Perustuslain 18 § todetaan, että *Jokaisella on oikeus lain mukaan hankkia toimeentulonsa valitsemallaan työllä, ammatilla tai elinkeinolla. Julkisen vallan on huolehdittava työvoiman suojelusta. Julkisen vallan on edistettävä työllisyyttä ja pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus työhön.* Kaavoittaja toimii lainvastaaisesti osayleiskaavaehdotuksessa.

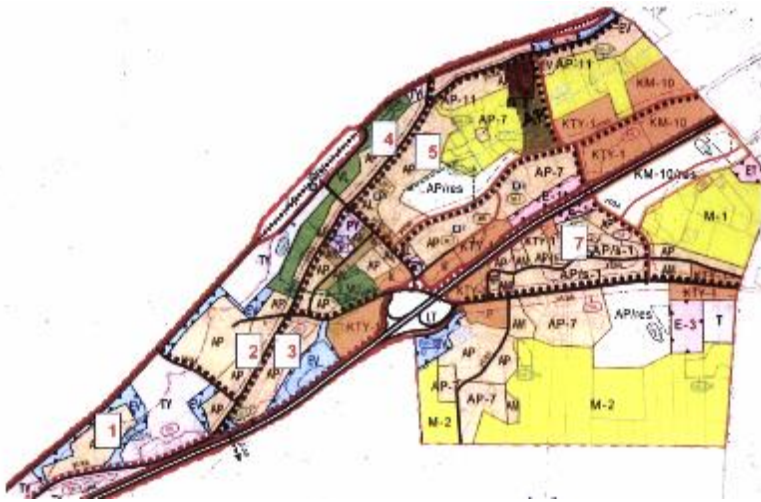
Muistuttajan näkemyksen mukaan osayleiskaava aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Elinkeinojen toteuttaminen vaikeutuu kohtuuttomasti, koska M-2-alueen pinta-ala on alle 5 ha, jolloin ei voi saada maataloustukia. Muistuttajan mielestä hänelle aiheutuu myös kohtuutonta haittaa siitä, ettei M-2-alueelle voi rakentaa asuinrakennuksia. Lisäksi muistuttajan mielestä kaava ei kohtele maanomistajia yhdenvertaisesti ja vääristää kilpailua (Kilpailulaki 5 § 1, 2, 3 ja 4 mom. ja 7 § 1, 2 ja 3 mom.).

Muistuttaja huomauttaa myös, että alueella ei ole ennestään voimassa olevaa kaavaa, joka rajoittaisi alueen käyttöä. Myöskään M-2 -merkintää ei ole perusteltu kaava-asiakirjoissa, eikä yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ole riittävä peruste. Kaavoittaja ei ole perustellut luonnosvaiheen mielipiteeseen maanarvon romahdusta ja kohtuuttoman haitan aiheuttamista, vaikka asia on tuotu korostetusti esille. Kaavoittaja ei ota kantaa rakennuskieltoon, joka on ollut voimassa suunnittelun alusta lähtien. Kaavoittaja väittää, että maanomistajia on kohdeltu tasapuolisesti. Aiemmassa vastauksesta kaavoittaja on yleistänyt, että kunnallistekniikka tulee Mannerintien tuntumaan, vaikka todellisuudessa kunnallistekniikan runko kulkee noin 90 metrin päässä ja maakaasuputki kulkee Mannerintien varressa.

Ehdotuksessa todetaan, että suunnittelun tarkoitus on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena. Osayleiskaava tulee suunnitella mahdollistavaksi eikä poissulkevaksi, kuten M-2 merkinnän myötä käy.

Suuntalan ja Kiviharjun uudet asuinalueen eivät poikkea olosuhteiltaan juurikaan Mannerintien alueesta. Kaavoittajalla ei ole ollut ongelmia merkitä näille alueille asuinaluevarauksia, vaikka kiinteistömmme olosuhteet asuinrakentamiselle ovat jopa paremmat ja täyttävät suurimman osan osayleiskaavan ohjeistuksesta. Suuntalan ja Kiviharjun maanomistajille on suotu huomattavasti parempi oikeusturva hakea rakennuslupia kaavamerkintöjen perusteella, mikä ei täytä tasavertaisuuden määritelmää. Suuntalan ja Kiviharjun alueiden läpi on suunniteltu ohjeellinen tie, mikä edistää asuinpaikkojen toteuttamista.

Muistuttaja esittää, että Mannerintieltä Kiviharjuun tulisi osoittaa uusi yhdystie/kokoojakuu kevyen liikenteen väylän yhteyteen, jonka länsipuolelle tulisi osoittaa AP-alue muistuttajan omistamalle kiinteistölle. Tällä tavoin Suuntalan AP-alue, Kiviharjun AP-7-alue ja muistuttajan kiinteistölle osoitettu AP-alue muodostaisivat yhtenäisen asuinalueen, joka mahdollistaisi jatkossa tiiviimmän yhdyskuntarakenteen ja olemassa olevan tiestön jalostamisen.



Mikäli Lappeenrannan kaupunginvaltuusto hyväksyy M-2-merkinnän kiinteistölle, muistuttaja vaatii, että kunta korvaa maanomistajalle peltomaan ja rakennusmaan välisen eron, koska ehdoton rakennuskielto asunnoille M-2-merkinnällä kyseisellä kiinteistöllä aiheuttaa maanomistajalle kohtuuttoman haitan. Rakennusmaan hinnan arviointiin vaikuttaa kiinteistön sijainti ja sen olosuhteet, kuten maastonmuodot, maa-perä, hyvä ilmansuunta, sijoittuminen kunnallistekniikan läheisyyteen, uusiutuvan energian hyödyntäminen alueella sekä hyvät yhteydet palveluihin ja Imatraan nähden.

Vastine:

Osayleiskaava on laadittu ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavaa koskevat sisältövaatimukset (MRL 39 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 14§ ja 28 § eivät koske yleiskaavoitusta. Kaavaratkaisun keskeinen periaate on tarkoituksenmukainen ja yhdyskuntataloudellisesti edullinen taajamarakenne. Kaavan keskeisenä tavoitteena on taajamarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen, jossa valmiin infraverkon piirissä taajamarakenteen sisällä olevia alueita hyödynnetään ennen kokonaan uusien alueiden käyttöön-ottoa. Tavoitteena on myös ollut kehittää alueita niiden ominaispiirteistä käsin huomioiden mm. alueen maisemalliset arvot ja elinkeinojen toimintaedellytykset.

Kaava on laadittu yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden. Kyseisellä alueella on voimassa 31.3.1980 hyväksytty oikeusvaikutukseton Joutsenon yleiskaava, maaseudun kehittämissuunnitelma, jossa alue on maa- ja metsätalousaluetta (tuotantoalue) (MM 1). Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue on nykytilanteessa Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarvealuetta, jonka mukaan rakentamisen edellytyksenä on suunnittelutarveratkaisu. Muistutusta koskevat tilat ovat ympärillä olevien tilojen tapaan maatalouskäytössä. Kaavoituksessa noudatettavan yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen edellyttää, ettei maanomistajia aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, mikäli siihen ei ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita. Alueen maanomistusyksiköitä on käsitelty tasapuolisesti, sillä Mannerintien varteen on osoitettu AP-aluetta, joka laajentaa nykyistä asuinalueutta. AP-alueen eteläpuoleiset maisemallisesti arvokkaat pellot on osoitettu MA-merkinnällä ja sen eteläpuoleinen alue on osoitettu M-6-alueeksi, eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Tässä tapauksessa ja kaavan tavoitteet huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita koko maanomistajan omistaman alueen osoittamiseen asuntoalueeksi ei ole, sillä Korvenkylän osayleiskaavan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, ja väestöennuste huomioon ottaen Korvenkylän osayleiskaava-alueen väkiluvun kasvu on vähäistä positiivisenkin väestöennusteen mukaan. Täten uusia asuinalueita osoitetaan maltillisesti olemassa olevien alueiden yhteyteen. Asumiseen liittyviä aluevarauksia on kaava-alueella yhteensä noin 170 hehtaaria. Korvenkylän osayleiskaava mahdollistaa suunnittelualueelle noin 600 uutta asukasta asumisen reservialue mukaan lukien. Näin ollen myöskään muistuttajan esittämä yhdystie Mannerintieltä Kiviharjuun ei ole perusteltu. Se, että ko. tila osoitettaisiin asuntoalueeksi, saattaisi alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

Muistuttajan kiinteistö on osoitettu osittain AP-alueeksi (noin hehtaarin alue). AP-alue on tulevaa täydennysrakentamisen aluetta, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Korjatussa kaavaehdotuksessa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, (MA)- ja maa- ja metsätalousaluetta (M-6) on yhteensä hieman yli 5 hehtaaria. (MA = Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue varataan viljelykäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.) Tilalla sijaitseva peltoalue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), koska sen toivotaan maisemakuvallisistakin syistä pysyvän viljelykäytössä. Eteläosa tilasta on osoitettu M-6-alueena, jolle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. (M-6 = Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Alue on rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarvealuetta). Kyseinen M-6 alue on rakennettavuudeltaan huonoa, sillä alue on monimuotoista peltoaluetta, jolla sijaitsee/ jonka läpi kulkee puro ja idempänä Muteikon alueella on kosteita, lähteikköisiä peltoja. Alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita, kuten Korvenkylän purolaakso (luo-3 merkintä, kohteet 2, 3 ja 4) sekä Muteikon lähteet, norot ja metsä (luo-3 merkintä, kohde 1).

Muistuttajalla on kaksi kiinteistöä yhteensä 6,8 hehtaaria, joista pienempi kiinteistö on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa kokonaan AP-alueena ja toinen kiinteistö osittain. Kaavassa kyseisistä kiinteistöistä on osoitettu asumiseen soveltuvana alueena (AP) yhteensä 1,6 ha. Loppuosa kiinteistöistä on kaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-6) eli yhteensä 5,1 ha. Muistuttajan tilojen käsittely yleiskaavassa vastaa viereisten tilojen maankäytön periaatteita. Manneritien varteen on osoitettu täydentävää asuinalueita ja keskeinen peltoalue on osoitettu MA-alueena ja sen eteläreuna M-6 -alueena. Kaavan toteuttaminen ei aiheuta maanomistajalle näin ollen haittaa eikä kaupungille synny muistuttajan esittämää MRL 106 §:n mukaista korvausvelvoitetta. Kaavalla ei myöskään ole vaikutusta kiinteistön omistajan omaisuuden turvaan (Perustuslaki 15 §). Kilpailulaki ei koske kaavoitusta.

Muistutus 9

Imatranväylän ja Imatran rajan läheisyydessä on merkitty E-3 alue, joka sijoittuu viljelykäytössä olevalle maalle ja joka on jatkossakin tarkoitus olla viljelykäytössä. Muistuttaja vastustaa kiinteistönsä merkitsemistä E-3-alueeksi osayleiskaavassa. Hän vastustaa myös luo-8-alueen osoittamista omistamalleen kiinteistölle: koko metsäpalsta on aktiivisessa metsätalouksikäytössä eikä se täytä metsälain 10 pykälän ehtoja.

Vastine

E-3-alue on poistettu korjatusta kaavaehdotuksesta. Alue on osoitettu osittain M-5 ja osittain M-1 -alueeksi, eli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. M-5 ja M-1 alueilla on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. M-1 alueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10 000 m² ja M-5 alueella 5000 m². Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta. M-5 alueet on osoitettu kyläalueiden läheisyyteen ja kyläalueesta kauempana sijaitsevat alueet on osoitettu M-1 alueiksi.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimukset (39 §) edellyttävät, että yleiskaavassa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta. Asiantuntijan arvion perusteella alueen (luontoselvityksen kohde nro 8) metsää voidaan rehevimmiltä osiltaan pitää metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna ja kokonaisuutena muuna huomionarvoisena luontokohteena. Alue on myös liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Kohteen 8 luo-3-merkintää ei siten ole syytä poistaa kaavasta.

Muistutus 10 (Muistutukset 6 ja 7 koskevat samaa asiaa)

Korvenkylä 2030 -osayleiskaavakarttaan on merkittävä Kalliontien varressa sijaitseva omakotitalokiinteistö AP-alueeksi, jota se on myös voimassa olevassa yleiskaavassa.

Vastine:

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Alueelle ei ole suunnitteilla muuttuvaa maankäyttöä, joten merkinnät on tarkennettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Asemakaavassa ratkaistaan tarkemmin alueen suunnittelu kuten esimerkiksi rakennusoikeus sekä katujen linjaukset. Korjatussa osayleiskaavaehdotuksessa AM-alueen raja on tarkennettu. Korvenkylän osayleiskaava on kuitenkin yleispiirteinen suunnitelma alueen maankäytöstä ja yleiskaavatarkkuus huomioiden ottaen alueiden maankäyttö osoitetaan tarkkuudella 1:10 000

Muistutus 11

Muistuttaja vaatii, että hänen jättämänsä muistutuksen liitekartalla esitetty Salotien itäpuolella sijaitseva alue osoitetaan kokonaisuudessaan maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM). Lisäksi muistuttaa vaatii, että Salotien länsipuolella sijaitseva osa tilasta joka oli osoitettu nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa P-alueeksi, osoitetaan myös AM-merkinnällä, joka sallii asuinrakentamisen.

Vastine

Muistutuksen liitekartassa esitetty AM-alue sijoittuu viiden eri tilan alueelle, joilla on eri omistajat. Muiden tilojen omistajat eivät ole esittäneet vastaavaa muutostarvetta.

Korjatussa osayleiskaavaehdotuksessa AM-alue on osoitettu Salotien itäpuolelle sijaitsevalle tilalle.

Salotien länsipuoleisen tilan osan osoittaminen AM-alueeksi osayleiskaavassa ei ole tarkoituksenmukaista huomioiden yleiskaava tarkkuus ja tarkoitus. Salotien länsipuolella on voimassa asemakaava, jonka kumoamiselle ei ole perusteita. Niin sanottu kyläkaava-alue on aluetta, jolle ei laadita asemakaavaa ja joka on luonteeltaan kylämäistä haja-asutusaluetta. Kyläkaava-alueella uuden rakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 neliometriä, eikä kyseinen tilan osa täytä tätä vaatimusta.

Asukastilaisuudessa 11.6.2019 muistuttajan tekemän esityksen mukaisesti on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka Salotien itäpuolelle.

Muistutus 12

Muistuttaja on tyytyväinen siihen, että nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa tilan talouskeskuksien alueille oli merkitty AM-alue. Merkintä vastaa alueen nykyistä maankäyttötapaa sekä visiota valmisteltavan yleiskaavan aikaperspektiivillä. Alueiden kehittäminen elinkeinomielessä tulee myös jatkossa mahdollistaa. Muistuttajan näkemyksen mukaan AM-alueiden rakennuspaikkojen rakennusoikeuden tulisi olla kuitenkin 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, koska jo tällä hetkellä osalla talouskeskuksista olemassa oleva rakennuskanta ylittää nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa esitetyn 15 %:n rakennusoikeuden.

Muistuttaja toteaa, että Luukanpellon ja Hiekkapellon alueen AP/res-merkintä tarkoittaisi toteutuessaan kylän ainoan yhtenäisen, laajemman, ja rehevän viljellyn hietaharjualueen tuhoutumista. Samalla menetetäisiin ainut jäljellä oleva, ja tierakentamiselta säilynyt, peitteettömän näkemän tarjoava vanhan Korvenkylän Salpausselän etelärinteiden kulttuurimaisema-alue.

Vastine:

Korjatussa kaavaehdotuksessa Korvenkyläntien ja Imatranväylän välissä sijaitsevaa tilan AM-aluetta on laajennettu korjatussa kaavaehdotuksessa siten, että nykyinen rakennuskanta ei ylitä 15 % rakennuspaikan koosta.

Imatranväylän eteläpuolelle ja Salotien itäpuolelle sijoittuville alueille ei tulla laatimaan asemakaavaa. Salotien ja Imatranväylän kaakkoiskulmassa sijaitsevan tilaan kuuluvan alueen pohjoisosa on osoitettu korjatussa kaavaehdotuksessa liikennemelun takia M-6-alueeksi, jolle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Melualueen eteläpuolella oleva osa tilasta on osoitettu M-5-alueeksi, jolla on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uuden M-5-alueen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². M-5-alueiden rakentaminen ja sen laajuus ratkaistaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisulla.

Salotien eteläpuolella oleva viljakuivaamon alue on osoitettu korjatussa kaavaehdotuksessa maatalojen talouskeskusten alueeksi (AM) ja sille on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka.

Hiekkapellon alueen AP/res-merkintä on tulevaisuuden varaus asumiselle. Sen toteutuminen ja tarkempi suunnitteleminen tulee ajankohtaiseksi, mikäli alueen kysyntä ja väestönkasvu sitä edellyttävät. Hiekkapello on luonteva suunta, johon Korvenkylän taajama voi laajeta tulevaisuudessa osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että yhdyskuntarakenne säilyy ehyenä.

Muistutus 13

Muistuttaja vaatii, että kiinteistön kaavamerkintä muutetaan siten, että se mahdollistaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen. Kiinteistö toimii tällä hetkellä maa- ja metsätalouden tilakeskuksena. Kaavaehdotuksessa esitetylle AP-7-alueelle ehdotettu pelkkä rakennusoikeus ei riitä tilakeskuksen tarpeisiin. Kiinteistöllä harjoitettavan maa- ja metsätalouden sekä yritystoiminnan kalusto on erittäin vaikea saada sijoitettua muualle, mikäli ehdotettu AP-7- ja AP/res-alue toteutuisivat.

Muistuttaja on huolissaan myös Imatranväylän eteläpuolisen maaseudun perinnemaiseman säilymisestä, mikäli alue osoitetaan AP-7- ja AP/res-alueeksi.

Edelleen muistuttaja vaatii maisematyölupavelvoitteen poistamista kaavasta.

Vastine:

Korjatussa kaavaehdotuksessa tilan pohjoisosa on osoitettu maatalojen talouskeskusten alueeksi (AM), jolle voi rakentaa maatilasuon-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. AM-alueen eteläpuolelle on osoitettu AP-14 aluetta ja uusi rakennuspaikka. Peltoalue on osoitettu kaavaehdotuksessa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, jolle on mahdollista rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja.

Korjatusta osayleiskaavaehdotuksesta on poistettu myös tulevaisuuden asuntoaluevaraus (AP/res) Imatranväylän eteläpuolelta. Imatranväylän eteläpuoli on ns. kyläkaava-alue, jolle ei tulla laatimaan asemakaavaa vaan rakennuslupia voi hakea osayleiskaavan perusteella. Tavoitteena on säilyttää alue kyläalueena.

Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta astui voimaan 1.5.2017. Lakimuutoksen myötä Maankäyttö- ja rakennuslain maisematyölupaa koskeva 128 § muuttui siten, että maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetuilla alueilla. Näin ollen osayleiskaavan kaikilta maa- ja metsätalousvaltaisilta alueilta (M-alkuiset aluevarausmerkinnät) on poistettu maisematyölupavelvoite koskien puiden kaatamista.

28.10.2020 pidetyn neuvottelun perusteella alueen AM ja AP-14 alueita on tarkennettu.

VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO 11.4.2017

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030
 LÄNTINEN OSA-ALUE JA ITÄINEN OSA-ALUE
 KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA
 NUIJAMAANTIEN OSAYLEISKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU, MUISTIO

Paikka ja aika Lappeenrannan kaupungintalo
 pe 11.4.2017 klo 9:30–11:30

Osallistujat

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Pertti Perttola | Kaakkois-Suomen ELY-keskus |
| Maarit Pimiä | Lappeenrannan kaupunki |
| Riitta Puurtinen | Lappeenrannan kaupunki |
| Marjo Saukkonen | Lappeenrannan kaupunki |
| Matti Veijovuori | Lappeenrannan kaupunki |
| Petri Halinen | Museovirasto |
| Jaana Huovinen | Imatran kaupunki (poistui 10:30) |
| Päivi Uski | Lappeenrannan seudun ympäristötoimi |
| Sara Piutunen | Lappeenrannan seudun ympäristötoimi |
| Anu Kosonen | Ramboll Finland Oy |
| Maarit Virkkunen | Serum arkkitehdit Oy |

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- Maarit Pimiä avasi kokouksen. Läsnäolijat esittäytyivät.

2. Korvenkylän osayleiskaava 2030

- Kaavakonsulttina toimiva Ramboll Finland Oy esitteli Korvenkylän osayleiskaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niiden aiheuttamat toimenpiteet kaava-aineistoon.
- Aukastilaisuudessa saadun palautteen perusteella asukkaat halusivat säilyttää Imatranväylän molemmin puolin sijaitsevan alueen ennallaan. Alueen tulisi olla väljä ja mahdollistaa nykyisten elinkeinojen harjoittaminen ja kehittäminen. Todettiin, että aluetta pitää vielä tarkastella kokonaisuutena uudelleen.

- Alue on tällä hetkellä maaseutumainen alue ja poikkeuksellisesti Korvenkylän osayleiskaavassa ei ole käytetty kyläkaavaperiaatetta.
- Alueen toimivat maatilat on merkitty kaavaan AM-alueina. Alueella myös metsätaloutta harjoittavia tiloja. Pohdittiin, tulisiko myös ne merkitä AM-alueina ja näin turvata myös niiden jatkaminen ja kehittäminen.
- Keskusteltiin alueen tulevasta rakenteesta, halutaanko esim. sallia poikkeava rakentaminen. Alueen luonne muuttuu huomattavasti jos alueelle sallitaan asumisen sijasta maa- ja metsätalouselinkeinoin liittyvä rakentaminen. Ratkaistaanko rakentaminen yksittäisillä luvilla vai asemakaavoituksella?
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen mukaan on ongelmallista jos lähemmäs erilaista rakentamista, esim. isoja konehalleja ja asumista. Vaikutukset ulottuvat naapurustoon ja toimintaa on vaikea valvoa, mikäli se ei ole luvanvaraista. Ongelmia aiheuttaa mm. melu, pöly ja poikkeavat työajat.
- Aluerakenteellisesti korvenkylän alue liittyy Imatralle. Näin ollen sitä tulisi kehittää Imatran läheisyydessä asemakaavoitettavana alueena, joka vahvistaisi Imatrankosken palveluja.
- Lappeenrannan kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki asemakaavoittaa ensisijaisesti omalle maalleen. Kaupunki yrittää jatkuvasti hankkia maita alueelta, mutta se on hidasta.
- Todettiin, että M-1 alueella on ajantasakaavassa iso teollisuusalue, jonka asemakaava tulisi kumota.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus ei edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

3. Läntisen osa-alueen osayleiskaava 2030

4. Itäisen-osa-alueen osayleiskaava 2030
5. Nuijamaantien osayleiskaava
6. Yhteenveto ja jatkotoimet
 - Korvenkylän osayleiskaavan rakennetta mietitään uudestaan kokonaisuutena ja kaava asetetaan uudestaan nähtäville.
 - Läntisen osa-alueen osayleiskaava voi edetä hyväksymiskäsittelyyn.
7. Kokouksen päättäminen
 - Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11:30.

Jakelu osallistujat

Muistion laati Anu Kosonen 21.4.2017

VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO 10.11.2020



10.11.2020

VIRANOMAISNEUVOTTELU

- Korvenkylän osayleiskaava 2030, ehdotusvaihe
- Laihianrannan asemakaava ja tonttijako, aloitusvaihe

Aika Tiistai 10.11.2020 klo 12.00 - 14.10

Paikka Teams-palaveri

Osallistujat

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Tuija Mustonen

Tuula Tanska

Pasi Halttunen

Joel Peiponen

Ville Salmio

Lappeenrannan kaupunki

Pasi Leimi (poistui kokouksesta 14.00)

Maaomaisuuden hallinta: Riitta Ruutiainen

Kadut ja ympäristö: Timo Kalevirta

Kadut ja ympäristö: Sanni Simonen

Rakennusvalvonta: Päivi Salminen (poistui kokouksesta 14.05)

Kaupunkisuunnittelu:

Maarit Pimiä

Matti Veijovuori

Annamari Kauhanen

Tiia Sillgren

Taina Lind

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Sara Piutunen (poistui kokouksesta 14.02)

Päivi Uski

Maritta Arokivi

Etelä-Karjalan liitto

Maria Peuhkuri

Lappeenrannan Lämpövoima Oy

Riitta Moisio

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Päivi Kallio

Etelä-Karjalan museo
Sini Saarilahti
Esa Hertell

Imatran kaupunki
Päivi Ala-Vannesluoma (poistui kokouksesta asian 2 jälkeen)
Kaija Maunula (poistui kokouksesta asian 2 jälkeen)
Timo Könönen (poistui kokouksesta asian 2 jälkeen)

Ramboll Finland Oy
Anu Kosonen (poistui kokouksesta asian 2 jälkeen)
Iris Broman (poistui kokouksesta asian 2 jälkeen)

1. Kokouksen avaus

Maarit Pimiä avasi kokouksen ja toivotti osanottajat tervetulleiksi Teams-kokoukseen. Läsnäolijat esittäytyivät. Kokouksen puheenjohtajana toimi Maarit Pimiä.

2. Korvenkylän osayleiskaava, ehdotusvaiheen työneuvottelu

a) Osayleiskaavaehdotus

Kaavakonsulttina toimiva Ramboll Finland Oy/ Anu Kosonen esitteli osayleiskaavan käsittelyvaiheet ja tämänhetkisen tilanteen.

Aloitusvaiheen viranomaispalaveri pidettiin vuonna 2013 ja luonnosvaiheen ennakkokuuleminen vuonna 2015. Teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa osayleiskaavaluonnosta on käsitelty 2017, jonka jälkeen kaavaehdotus laitettiin nähtäville. Edellinen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 11.4.2017. Asukastilaisuuksia on järjestetty kaksi kappaletta vuonna 2014 ja yksi vuonna 2019.

Kaavaehdotus on tarkistettu. Keskeisimpiä muutoksia verrattuna vuoden 2017 kaavaehdotukseen:

- Vähittäiskaupan suuryksikköjen alueet on muutettu reservialueiksi, sillä aluevarauksia ei ole nykytilanteessa tarpeen osoittaa varsinaisina aluevarauksina, vaan tulevaisuuden reservivarauksia
- Kaavassa osoitetut tulevaisuuden katualueet linkittyvät reservialueiden toteutukseen
- Suunnittelualueella on asemakaava-alueita ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja alueita, kyläaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, jolla on hajarakennusoikeutta
- Kaava-aluetta on laajennettu etelään, valtatie 6 alapuolella. Vedenottamo sekä sähköasema on saatu mukaan kaavaan

- Haja-asutusalueella on käytetty kyläkaava-periaate, jolla AP-1, AP-10 ja AM - alueiden rakennusluvut voidaan myöntää suoraan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella
- Tehdään tasapuolisuustarkastelu maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi

b) Ehdotusvaiheessa saadut palautteet

Lausunnot on käyty edellisessä viranomaisneuvottelussa.

Ympäristötoimen lausunnon perusteella vanhat viittaukset säädösnumeroihin tarkistettu.

Metsänhoitoyhdistys on pyytänyt launnossa poistamaan maisematyölupavelvoitteen. Maisematyölupavelvoite poistettu M-alueilta koskien puiden kaatamista.

Yksityishenkilöt:

- AP-7 merkinnällä osoitettuja alueita on muutettu kyläkaavaksi, jossa rakennuspaikat osoitettu ja rakennuslupa voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella
- Haja-asutusalueella AP-alueita on väljennetty
- sr-merkintää lievennetty
- Merkintöjä tarkistettu vastaamaan nykytilannetta
- Täsmennetty alueiden rajauksia, tarkistettu nykyisten rajojen ja käyttötarkoitusten mukaan
- Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet lisätty ja alueen erityispiirteet huomioitu
- Asumisen reservialueita on poistettu ja kaavamerkintöjä muutettu

c) Viranomaisten näkemyksiä

Kaakkois-Suomen Ely-keskus/Tuija Mustonen:

- Maisemapeltojen huomioiminen hienoa
- Siirtyminen asemakaavaan tähtäävästä kaavasta kyläkaavaan on kaupunkikuvan/kyläkuvan osalta linjassa
- Imatran keskeinen sisääntulotie on kaava-alueella, miten tien ympäristöä voidaan kehittää jatkossa? Onko huomioitu melusuojaus?
- Pohjavesi on huomioitu, mutta pohjavesirajaukseen voi tulla pieniä muutoksia kaavatyön aikana

Ely-keskus/Tuula Tanska: Laajennusalueen luontoselvitys tehty. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet otettu huomioon.

Ely-keskus/Pasi Halttunen: Junaradan korkeusaseman ja asutuksen suhde, onhan melu otettu rakennuspaikkojen suhteen huomioon.

Kaupungin kommentti/ Maarit Pimiä: Milloin on pohjavesialueisiin tulossa tarkennukset?

Ely-keskus/Ville Salmio: Läntisen Etelä-Karjalan pohjavesialueiden tarkistaminen lähtee ensi vuoden alussa kuultavaksi. Tavoitteena on saattaa loppuun pohjavesialueiden rajausten ja luokitusten tarkistus koko Etelä-Karjalan alueella vesienhoitolain (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004) mukaisesti sisältäen itäiset osat (Imatran alue kuuluu tähän) vuoden 2021 aikana. Etelä-Karjalan itäisten osien pohjavesialueet tulevat kuultavaksi todennäköisesti vuoden 2021 vuoden loppupuolella.

Kaupungin kommentti/ Maarit Pimiä: Kaavan ei kannata jäädä odottamaan rajausmuutoksia.

Konsultin kommentti: Melualueet on esitetty kaavassa. Melualueella olevilla asuinalueilla sallitaan nykyisten rakennusten korjaaminen, ei uuden rakentamista.

Ympäristötoimi/Sara Piutunen ja Päivi Uski: Hyvä, että kaavaa on laajennettu siten, että vanha lammikkopuhdistamo on merkitty kaavaan. Melualueet on huomioitu, asemakaavoituksen yhteydessä melualueet tulee huomioida tarkemmin.

Ympäristötoimi/Maritta Arokivi: Vedenottamo merkitty kaavaan. Korvenkylän seutu on radonaluetta. Huomioidaanko kaavassa esim. talousvesikaivojen ja porakaivojen osalta?

Rakennustarkastajan kommentti: radon huomioidaan rakennusvalvonnan osalta automaattisesti. Korvenkylän alue samoin kuin koko Etelä-Karjala on radonaluetta.

Etelä-Karjalan liitto/Maria Peuhkuri:

Kaupun tarpeet ovat muuttuneet ja kaupan alueiden muuttaminen reservialueeksi on hyvä. Kokonaismaakuntakaavan päivityksessä kaupan alueet tullaan tarkastelemaan uudelleen. Yleisissä määräyksissä on KM-10-alueen mitoitus, joka on maakuntakaavan mukainen enimmäismitoitus, mutta kaavassa ei ole merkintää.

Konsultin kommentti: Tarkistetaan ja korjataan.

Lappeenrannan Lämpövoima Oy/Riitta Moisio:

- Hyvä, että vedenottamo ja ylivuotoallas on mukana kaavassa. Mistä vedenottamon suojavyöhyke tulee, sillä sellaista ei ole erikseen määritetty. Ympäristö on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Tästä ei saa aiheutua riskiä vedenottamon toiminnalle. Viereinen AM-1 alue tulee määritellä tarkemmin. Nykyisin alueella mm. hevostoimintaa.
- Ylivuotoalueella voi muodostua hajuhaittaa.

Kaupungin kommentti/Maarit Pimiä: Alueelle osoitettu olemassa olevat toiminnot. Selvitetään AM-aluetta koskeva kysymys tarkemmin.

Rakennusvalvonta/Päivi Salminen: Maisematyölupiin liittyvä selkeytyminen hyvä asia. Onko mahdollista määritellä tarkemmin, mikä toiminta sopii vedenottamon

läheisyydessä olevan AM-merkinnällä merkityille alueille. Hyvä, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat, tämä sujuvoittaa rakennuslupaprosessia.

Lappeenrannan Energiaverkot Oy/ Päivi Kallio: Verkostojen osalta ei kommentoitavaa.

Etelä-Karjalan museo/Sini Saarilahti:

- Alueelle ominaiset, leimalliset peltoalueiden maisema-arvot on nostettu kaavaan.
- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys ja sen inventointia on päivitetty. Onko mahdollista saada nähtäville kaava-aineistoon? Inventoidut/suojeltavat kohteet tulisi merkitä kaavakartalle. Onko kaikki kohteet merkitty kaavaan?
- Lisäksi suojelumääräyksissä mainittu museovirasto tulee korjata alueelliseksi vastuumuseoksi.

Konsultin kommentti/Anu Kosonen: Toimitetaan päivitetty maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Huomionarvoiset kohteet, joilla kaavassa suojelumerkintä, on viety kaavakartalle. Selostuksessa on osoitettu inventointikohteista taulukko, jossa on myös kerrottu, miten kohteet on huomioitu kaavassa. *[Kokouksen jälkeen tarkistettu: Huomionarvoiset kohteet myös indeksoitu, numero viittaa selvitysaineistoon. Liitekartalla 3 on esitetty kaikkien inventoitujen kohteiden sijainnit – niidenkin, jotka eivät ole päättyneet kaavakartalle (koska niille ei ole osoitettu suojelustatusta)]*

Etelä-Karjalan museo/Esa Hertell: Arkeologian kannalta asiat on tehty hyvin. Miten muinaisjäänös KTY-1 alueella?

Konsultin kommentti/Anu Kosonen: Muinaisjäänös huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Imatran kaupunki/Kaija Maunula:

- Imatran uusi yleiskaava on laadittavana ja se on siirtymässä kaavaluonnosvaiheeseen. Yleiskaava tulee olemaan yleispiirteisempi kuin mitä Lappeenrannassa.
- Korvenkannan alueelle hyväksytty asemakaava, joka on osin jo toteutumassa.
- Tieyhteystarpeet, eritasoliittymä/alikulku, verkostot yhtenäistettävä kaupunkien rajan tuntumassa
- Alueella maisemallisesti arvokas pelto. Tavoitteena on pellon ja metsän rajan säilyminen ehyenä.
- Sisääntuloväylän kehittäminen on alkanut keskustan kohdalla. Tarkoitus on vuosien mittaan eheyttää ja raikastaa aluetta.

Imatran kaupunki/Päivi Ala-Vannesluoma: Liikenteen kannalta on tärkeää yhtenäistää verkostot Lappeenrannan ja Imatran kaupunkien rajalla (tieyhteystarve VT 6:n alapuolella).

Kaupungin kommentti/Maarit Pimiä: Imatran lainvoimainen yleiskaava esitetty nyt kaavakartalla Korvenkylän yleiskaavaehdotuksen rinnalla. Asemakaava tarkentaa Imatran ratkaisua. Yhteensovitetään tarkemmalla suunnittelutasolla.

Kadut ja ympäristö/Timo Kalevirta: Liikennevaraukset sovitetaan yhteen tarkemman suunnittelun yhteydessä Imatran kanssa.

Maaomaisuuden hallinta/Riitta Ruutiainen: Odotetaan kaavan etenemistä, asemakaavoitusta ja tonttien myyntiä.

Lämpövoima Oy/Riitta Moisio: Miten suhtaudutaan maalämpöjärjestelmien/energiakaivojen rakentamiseen pohjavesialueella?

Ympäristötoimi/Sara Piutunen: Energiakaivojen rakentaminen vaatii aina vesilainmukaisen luvan. Kyseessä ei ole totaalinen kieltö vaan vaatii erillisen harkinnan. Käytännössä lupia ei kuitenkaan myönnetä.

Tiia Sillgren kertoi väyläviraston sähköpostitse toimittavat terveiset.

Väylävirasto/Juha Tiainen (sähköposti 3.11.2020):
Rautateiden osalta ei mainittavaa.

d) Jatkotoimenpiteet

Osayleiskaava asetetaan ehdotuksena uudelleen nähtäville ja lausunnoille. Tämän jälkeen, jos suurempia muutoksia ei tule, niin kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

...

4. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 14.10.

Muistion vakuudeksi

Taina Lind
sihteeri

Jakelu

Osallistujat

KORJATUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA (MRA 32 §) 3.6.- 5.7.2021 SAADUT LAUSUNNOT JA VASTINEET

Yhtiöt, instituutiot ja järjestöt

| Lausunnon antaja | Saapunut | Huomiot |
|--|-----------|---|
| Etelä-Karjalan liitto | 16.6.2021 | |
| Kaakkois-Suomen ELY-keskus | 5.7.2021 | |
| Traficom | 2.7.2021 | Ei huomautettavaa |
| Väylävirasto | 24.6.2021 | Ei huomautettavaa |
| Imatra kaupunki | 1.7.2021 | Ei huomautettavaa |
| Ympäristötoimi, Ympäristöterveys | 28.6.2021 | Ei huomautettavaa |
| Ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu | 8.7.2021 | Ei huomautettavaa |
| Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | 11.6.2021 | |
| Rakennusvalvonta | 29.6.2021 | |
| Maaomaisuuden hallinta | 27.7.2021 | Ei huomautettavaa |
| Kadut ja ympäristö | 18.6.2021 | |
| Etelä-Karjalan museo | 2.7.2021 | |
| Etelä-Karjalan pelastuslaitos | 28.6.2021 | |
| Fingrid Oyj | 2.7.2021 | |
| Asukas- ja alueneuvosto | 30.6.2021 | |
| Vammaisneuvosta | 30.6.2021 | |
| Vanhusneuvosto | 1.7.2021 | |
| Metsäkeskus | 5.7.2021 | |
| Saimaan metsänomistajat ry | 5.7.2021 | |
| MTK-Kaakkois-Suomi | 1.7.2021 | |
| MTK metsänomistajat | 5.7.2021 | |
| MTK-Joutseno | 3.9.2021 | |
| Joutsenon Korvenkylän Työväenyhdistys ry | 8.2.2022 | Lausunto kohdennetusta kuulemisesta 24.1.-18.2.2022 |

Yksityishenkilöt

| Muistutuksen antaja | Saapunut | Huomiot |
|---------------------|------------|--|
| Muistutus 1 | 29.6.2021 | |
| Muistutus 2 | 4.7.2021 | |
| Muistutus 3 | 3.9.2021 | |
| Muistutus 4 | 10.6.2021 | |
| Muistutus 5 | 16.8.2021 | |
| Muistutus 6 | 21.12.2021 | |
| Muistutus 7 | 7.4.2022 | Muistutus kohdennetusta kuulemisesta 8.3.-4.4.2022 |

SAAPUNEET LAUSUNNOT

16.6.2021

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Korvenkylän yleiskaavaehdotuksesta 2030

Etelä-Karjalan liitto on antanut lausunnon yleiskaavan luonnosvaiheesta sekä ensimmäisestä kaavaehdotuksesta.

Osayleiskaavaehdotus noudattaa Etelä-Karjalan voimassaolevan maakuntakaavan periaatteita. Kaavaselostukseen on syytä lisätä, että kokonaismaakuntakaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä nimellä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040.

Yleiskaavan kaupan varaukset, vaikkakin ne ovat reservialueina merkitty, muodostavat tulevaisuudessa laajan kaupallisen kokonaisuuden Korvenkylän liittymän läheisyyteen Imatran kaavaratkaisujen kanssa. Kaava mahdollistaa elinkeinojen kehittämisen ja alueen elinvoiman lisäämisen Korvenkylän alueella yhdessä Imatran kehittämistoimien kanssa. Aluetta toteutettaessa olisi tärkeää suunnitella aluetta kokonaisuutena, vaikkakin kaupunkien yhteinen raja jää alueiden väliin.

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat perusteellisia. Alueen luonnorvot on otettu hyvin huomioon ja yleiskaavaa on laadittu vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Satu Sikanen
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius
aluesuunnittelupäällikkö



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 7.5.2021 (LPR/1239/10.02.02/2019)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Korvenkylän osayleiskaava 2030, Lappeenranta.

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunginhallitus pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa Korvenkylän osayleiskaava 2030 aavaehdotuksesta.

Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Kaavatilanteen päivittäminen tuli ajankohtaiseksi asemakaavojen vanhentuneisuuden ja alueen muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi.

Pohjavesiasiat

Kaava-alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvat pohjavesialueet on huomioitu kaavaselostuksessa ja ne on esitetty kaavakartalla. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on arvioitu monipuolisesti kaavan vaikutuksia pohjaveteen.

Kaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä. Pohjavesialueilla tulee liikennöityjen alueiden huleveden imeyttämistä maaperään välttää. Puhtaiksi luokiteltavat hulevedet (esim. kattovedet) suositellaan imeytettäväksi

Kaavaselostuksessa mainitaan vesienhoitolain mukaisesta pohjavesialueiden tarkistustyöstä ja siitä aiheutuvista pohjavesialueiden mahdollisista luokitus- ja rajausmuutoksista. Tiuruniemen pohjavesialueen (0517301) tarkastelutyö on tehty ja ELY-keskuksen esityksen mukaan se tulee luokitumaan 1E-luokkaan. Tiuruniemen pohjavesialueeseen liittyvä pohjavedestä riippuvainen ekosysteemi, Muteikon lähdekorpi on huomioitu osayleiskaavassa luo-3 merkinnällä. Tiuruniemen pohjavesialueeseen tullaan esittämään pieniä rajausmuutoksia lähinnä Saimaan ranta-alueilla rantaviivakorjausten vuoksi. Rantaviivakorjaukset sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Lappeenrannan tarkistetut pohjavesialueet ovat nähtävillä 31.8.2021 asti, ja pohjavesialue rajaukset ja luokitukset vahvistuvat syksyn paikkatietopäivitysten myötä loppuvuodesta 2021.

Korvenkannan pohjavesialue sijaitsee Imatralla, ja sen osalta tarkastelua ei ole vielä ELY-keskuksessa aloitettu. Imatran pohjavesialueet tullaan

tarkistamaan vuoden 2021 aikana, ja tieto luokituksista ja rajauksista tarkentuu vasta myöhemmin.

Vesihuolto

Vesihuollon kaavamääräys *"Jätevesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen talousvesien käsittelyä koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristön sucjelumääräyksiä."* on kattava ja kattaa sekä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain että hajajätevesiasetuksen määräykset. ELY-keskus nostaa esiin sen, että myös selostuksessa mainituilla AP-1-, AP-14, AP-15, AM-, M-1- ja M-5-alueilla saattaa muodostua vesihuollon järjestämisvelvollisuus. Vesihuoltolaki määrittelee kunnan vastuun asukasmäärän mukaan: *"Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsucjelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi."* Kunta ei voi edellyttää asukkaita perustamaan osuuskuntaa. ELY-keskus ehdottaa harkittavaksi, tulisiko selostuksen kuvausta muokata esimerkiksi muotoon *"Haja-asutusalueilla, joita ovat AP-1-, AP-14, AP-15, AM-, M-1- ja M-5-alueet, vesihuolto järjestetään joko kiinteistökohtaisesti tai tarvittaessa kunnan toteutuksena"*.

Alueella olevalla ottamalla ei ole suoja-aluepäättöä ja kaavamääräys alueelle AM-2 *"Toiminta ei saa muuttaa tai heikentää pohjaveden ja vedenottamon vedenlaatua tai antoisuutta."* on riittävä.

Luontoarvot

Tärkeimmät luonnonarvot on merkitty kaavaan luo-3 alueina. Paikoitellen ne erottuvat kaavakartalta huonosti, mutta ne ovat myös kaavaselostuksessa karttoina. Selostus on hyvin laadittu ja kattava vaikutusten arviointineen. Muutama luo-kohde osuu kaupan reservialueille ja niiden huomioon ottaminen jää myöhemmän tarkemman kaavoituksen varaan.

Liikenneasiat

Kaavaehdotuksen aluetta halkoo lounais-kaakkosuunnassa kaksiajoratainen valtatie 6. Liikennemäärä valtatiellä 6 nyt tarkastellussa kohdassa on noin 12400 ajoneuvoa vuorokaudessa Vesivalon eritasoliittymän länsipuolisella osuudella ja noin 10200 ajoneuvoa / vrk Vesivalon eritasoliittymän itäpuolisella osuudella. Raskaan liikenteen määrät ko. osuuksilla ovat n. 1270 ja 1150 ajoneuvoa /vrk. Nopeusrajoitus alueella on 100 km/h.

Toteutuessaan täysimittaisesti nyt ehdotettu osayleiskaava luo paljon sellaista erityyppistä maankäyttöä, joka puolestaan tuottaa tai vetää puoleensa liikennettä.

Valtatien 6 pohjoispuoleisella alueella syntyvä liikenne suuntautuu valtation tieverkolla itään ja länteen itäisen liikennevirran ollessa arviolta suurempi.

5.7.2021

Syntyvä liikenne kuormittaa sekä Vesivalon eritasoliittymää että Imatran kaupungin puolella sijaitsevaa Korvenkannan eritasoliittymää.

Vesivalon eritasoliittymän läheisyydessä sijaitsee Korvenkylän koulu maantien 3963 Vesivalo-Rauhan as. varressa. Kaupungin nyt edelleen kaavoittaessa alueelle lisää liikennettä tuovaa maankäyttöä tulee maantie 3963 asemaa katuna maantien sijaan tarkastella uudelleen. Esitetyn kaavaehdotuksen alueella muutkin liikenteellisesti katuihin rinnastuvat maantieosuudet, kuten maantie 3964 Korvenkylä-Tiurunieni, tulee muuttaa kaduiksi.

Osayleiskaavaehdotuksen alueella sijaitsee Rauhan asema, jota on esitetty yhdeksi paikallisen lähijunaliikenteen seisakkeeksi. Tämän suunnitelman toteutuessa alueen liityntäpysäköintitarve ja liikenne kasvavat. Kaavaehdotuksessa tulee ennakoivasti löytää ratkaisu tähän tarpeeseen.

Meluntorjunta

Kaavaehdotuksen valtatie 6 eteläpuoliselle alueelle on merkitty n. 20 uutta rakennuspaikkaa. Nämä rakennuspaikat sijaitsevat vt 6 laskennallisen melumallin mukaan osin 40-50 dB melualueella jo nykytilanteessa. Kaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon melun vaikutusta asumisviihtyvyyteen uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa. Vt 6 liikennemäärät ovat kasvaneet merkittävästi nopeammin kuin 2000- tai 2010-luvun suunnitelmissa on oletettu. On oletettavaa, että liikennemäärä kasvaa edelleen nykyisestäään. Samalla alueen meluallistisuusalueet laajenevat ja melumäärät nousevat. Myönnettäessä rakennuslupia nyt kaavoitettavalle alueelle tulee lupaehtoihin sisällyttää maininta mahdollisesta kiinteistökohtaisesta rakenteellisen meluntorjunnan tarpeesta.

Nykyinen melusuojaus on rakennettu huomioien valtatie 6 tiesuunnitelman valmistuessa alueella ollut rakennuskanta. Kaavoituksella ei tule mahdollistaa lisää rakennuspaikkoja asunrakennuksille melun vaikutusalueelle. Tienpitäjällä ei ole veloitetta tällaisten lisäasuinpaikkojen melusuojaukseen osallistumisesta. Tällöin mahdollisesta lisämeluntorjuntatarpeesta aiheutuvat kustannukset ovat kaavoittajan ja kiinteistönomistajan keskenään ratkaistava asia.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöä on selvitetty kaavatyössä ansiokkaasti. Selvityksessä arvoituista kohteista osaa ei ole merkitty suojelumerkinnällä. Perustelut tähän olisi ollut hyvä kirjata kaavaselostukseen.

Lopuksi

Korvenkylän osayleiskaavan laadinta on aloitettu vuonna 2013. Pitkän kaavaprosessin aikana on asukkaiden osallistamiseksi järjestetty useita tilaisuuksia, mikä on ollut hyvä toimintatapa. Kaavaselostuksen kuvien resoluutiota parannettiin kaavan nähtävillä olon aikana. Tämäkin paransi osallisten mahdollisuuksia ottaa kantaa kaavan vaikutuksiin.

5.7.2021

Pitkän prosessin aikana osallisten ja kaavoittajan tavoitteet ovat täsmentyneet. Tällä on ollut hyvä vaikutus lopputulokseen. Samalla kaavan nimessä mainittu tavoitevuosi, 2030, on tullut yhdeksän vuoden päähän. Nimestään huolimatta kaava todennäköisesti palvelee kaupungin tarpeita pidemmälle eteenpäin.

Korvenkylän osayleiskaavan alue on laaja ja maankäytöltään moni-ilmeinen. Vaikka muutamia edellä mainittuja täsmennyksiä vielä tarvitaan, on kaavanlaadinnassa haasteista huolimatta onnistuttu ansiokkaasti. Korvenkylän osayleiskaava edistää hyvin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (MRL 24 §) sekä huomioi yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§).

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Viite: Lausuntopyyntönnö 31.5.2021

Asia: Korvenkylän osayleiskaava 2030

Traficominn dnro: TRAFICOM/301250/04.04.05.00/2021

Lappeenrannan kaupunginhallitus on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta lausuntoa koskien Korvenkylän osayleiskaava 2030 asiasta.

Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
PL 320, 00059 TRAFICOM
www.traficom.fi



kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 25.5.2021 (LPR/1239/10.02.02/2019)

Lausunto Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaavaehdotuksesta

Väylävirasto on tutustunut yleiskaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Korvenkylässä Luumäki-Imatra radan eteläpuolella. Kaavahankkeen alueella vaikuttaa käynnissä oleva Luumäki-Imatra ratahanke, jonka tavoitteena on kehittää rataosuuden palvelutasoa parantamalla välityskykyä, toimintavarmuutta ja häiriötilanteiden hallintaa. Hankkeen yhteydessä toteutetaan kaksoisraide välille Joutseno-Imatra, joka tulee sijoittumaan nykyisen raiteen pohjoispuolelle.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu ohjeellinen henkilöliikenteen asema entisen Rauhan seisakkeen ja ratapihan itäpuolelle. Uutta henkilöliikenteen asemaa ei toteuteta LUIMA-hankkeen yhteydessä, eikä Väylävirastolla ole tarkempia suunnitelmia sen toteuttamisesta tai mahdollisesta sijainnista.

Kaavatyön yhteydessä on huomioitu selvitykset raideliikenteen aiheuttaman melun ja värinän vaikutuksista ja osoitettu niiden pohjalta tarpeelliset kaavamääräykset.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut Osastojohdaja Jaakko Knuutila ja esitellyt Asiantuntija, kiinteistöt Tomi Sihvonen.

Liitteet Luumäki – Imatra tavara, ratasuunnitelmaselostus

Jakelu Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue

Imatran kaupungin lausunto Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaavan 2030 ehdotuksesta

IMR/616/00.04.00.03/2021

Valmistelija/lisätiedot:

puh.

Kaavoitusarkkitehti Kaija Maunula
etunimi.sukunimi@imatra.fi

0206174460

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt 31.5.2021 Imatran kaupungin lausuntoa Korvenkylän osayleiskaavan 2030 korjatusta ehdotuksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon 5.7.2021 mennessä.

Korvenkylän osayleiskaavan 2030 ensimmäinen ehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 23.2.–27.3.2017. Ehdotusvaiheesta saadun palautteen ja viranomaisneuvottelun pohjalta osayleiskaavaehdotukseen on tehty olennaisia muutoksia ja korjattu ehdotus on asetettu yleisesti nähtäville MRA 32 §:n mukaisesti 3.6. - 5.7.2021 väliseksi ajaksi.

Imatran kaupunki on antanut 7.4.2017 (asemakaava-arkkitehti Jaana Huovinen) Korvenkylän osayleiskaavan 2030 ensimmäisestä ehdotuksesta seuraavan lausunnon:

”Korvenkylän osayleiskaava-alue sijaitsee Lappeenrannan kaupungin koillisosassa ja käsittää Korvenkylän taajaman rautatien eteläpuoliset osat sekä haja-asutusalueita. Suunnittelualue sijoittuu Korvenkeskus, Hiekkapello ja Vesivalo-nimisten kaupunginosien alueelle. Alue rajautuu idässä Imatran kaupungin rajaon. Suunnittelualueen kautta kulkee valtatie 6 ja pohjoisosassa Luumäki-Imatra rautatie. Alueen pinta-ala on noin 5,9 km².

Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu.

Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotus noudattaa Etelä-Karjalan maakuntavaltuuston 24.2.2014 hyväksymää ja ympäristöministeriön 19.10.2015 vahvistamaa Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaa. Osayleiskaava-alueen itäosaan on varattu kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön (KM-10). Aluevaraukset ulottuvat Imatran kaupungin rajaon ja muodostavat yhdessä Imatran Korvenkannan kanssa yhtenäisen kaupallisten palvelujen alueen. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Osayleiskaavassa on täydennetty olemassa olevaa tieverkkoa siten, että se jatkuu ja yhtyy luontevasti Imatran tieverkostoon. Kaavaehdotuksessa vt. 6 pohjoispuolelle osoitettu kuntarajan ylittävä uusi yhdystie/kokoojakatu nivoo Lappeenrannan ja Imatran kuntarajalle osoitetut kaupallisten palvelujen alueet toisiinsa.

Korvenkylään osoitettu täydennysrakentaminen ja sen mahdollistama asukasmäärän lisäys tukevat Imatran merkitystä alueen palvelujen tuottajana.

Imatran Vesi on antanut Korvenkylän osayleiskaavaluonnoksesta lausunnon (vesihuoltopäällikkö Jouko Variksen lausunto 21.1.2015). Imatran Vesi toteaa, että sillä ei ole lausuttavaa Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen.

Imatran kaupungin kaavoituksen puolesta todetaan, että Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon kaava-alueeseen rajautuva Imatran kaupunkirakenne ja Imatran yleiskaava ”Kestävä Imatra 2020”.

Imatran kaupungin uusi koko Imatran kaupungin aluetta koskeva Yleiskaava 2040 on valmisteluvaiheessa. Lappeenrannan ja Imatran kaupunkien kaavoituksesta ja infrasta vastaavien viranhaltijoiden kesken on pidetty tapaaminen Korvenkylän osayleiskaavasta 14.1.2021, jossa todettiin, että Imatran kaupungin rajaan ulottuvat aluevaraukset muodostavat edelleen yhdessä Imatran Korvenkannan kanssa yhtenäisen kaupallisten palvelujen ja toimitilarakennusten alueen. Lisäksi todettiin, että Korvenkylän osayleiskaavaehdotuksessa esitetyt Imatranväylän varteen osoitetut toimitilarakennusten alueet tukevat Imatrankosken sisääntuloympäristölle asetettuja tavoitteita. Sama todettiin osayleiskaavaa koskevassa viranomaisneuvottelussa 10.11.2020.

Oheismateriaali

1. Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö Korvenkannan osayleiskaava 2030
2. Lappeenrannan kaupunginhallitus pöytäkirjaote Korvenkylän osayleiskaava 2030

Vs. kaupungininsinöörin päätösesitys:

Kaupunkikehityslautakunta toteaa lausuntonaan, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaavan 2030 korjatusta ehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin.



28.6.2021

LPR/1239/10.02.02/2019

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginhallitus

Viite: Lausuntopyyntö 1.6.2021

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030 KAAVAEHDOTUKSESTA

Lappeenrannan kaupunginhallitus on käsitellyt kokouksessaan Korvenkylän osayleiskaavaehdotusta. Kaavaehdotukseen on tehty oleellisia muutoksia, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kaava-alue on mm. laajennettu noin 150 hehtaaria suunnittelualan eteläpuolelle, vedenotamo sisältyy nyt kaava-alueeseen. Osayleiskaavan rakennetta on myös muutettu merkittävästi nähtävillä olon jälkeen ja mm. yleismääräyksiä tarkistettu ja tehty tarpeellisia lisäyksiä. Liikenneväylien varsilta on tarkistettu M-6 alueiden rajaukset: liikennemelualueet eivät sovellu asuinrakentamiseen.

Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Kaavatilanteen päivittäminen tuli ajankohtaiseksi asemakaavojen vanhentuneisuuden ja alueen muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi.

Kaupunginhallitus pyytää korjatusta kaavaehdotuksesta ympäristöterveyden lausuntoa.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut osayleiskaavaehdotuksen ja toteaa siitä seuraavaa:

Kaava-alueella on alueita, joissa tieliikenne- tai ratamelu aiheuttaa meluntorjunnan ja -selvityksen tarvetta. Kaavassa on osoitettu AP-11 alueet, jotka sijoittuvat ratamelualueelle, ja joihin ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai muita toimintoja, jotka ovat herkkiä melun haittavaikutuksille. Valtatie 6 aiheuttama liikennemelu on huomioitu sijoittamalla melulle herkät toiminnot, kuten uudet asuinalueet valtatiealueen ulkopuolelle. Yleiskaavakarttaan on merkitty meluntorjuntatarvealue, alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Ratamelua on torjuttu osoittamalla asutuksen ja radan väliin suojaviheralue siellä, missä se on tilan puolesta mahdollista.

Kaavamääräyksissä on huomioitu meluntorjunta terveysuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan riittävällä tavalla. Myös talousveden hankinnasta ja radonhaittojen torjunnasta on asianmukaiset määräykset. Kaava-alueella sijaitseva vedenottamo on Tiuruniemen pohjavesialueella. Kaavamääräyksiä mukaan pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa ja toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Määräys turvaa näin ollen myös vedenottamon aluetta.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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



8.7.2021

LPR/1239/10.02.02/2019

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginhallitus

Viite: Lausuntopyyntö 1.6.2021

YMPÄRISTÖNSUOJELUN LAUSUNTO KORVENKYLÄN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA 2030

Lappeenrannan kaupunginhallitus on käsitellyt kokouksessaan Korvenkylän osayleiskaavaehdotusta. Kaavaehdotukseen on tehty oleellisia muutoksia, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kaupunginhallitus pyytää korjatusta kaavaehdotuksesta ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa.

Kaava-aluetta on mm. laajennettu noin 150 hehtaaria suunnittelualueen eteläpuolelle, jolloin vedenottamo sisältyy kaava-alueeseen. Osayleiskaavan rakennetta on myös muutettu merkittävästi nähtävillä olon jälkeen ja mm. yleismääräyksiä tarkistettu ja tehty tarpeellisia lisäyksiä. Vt 6 liikennemäärät ovat kasvaneet merkittävästi nopeammin kuin 2000- tai 2010-luvun suunnitelmissa on oletettu.

Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Kaavatilanteen päivittäminen tuli ajankohtaiseksi asemakaavojen vanhentuneisuuden ja alueen muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi.

Kaupunginhallitus pyytää korjatusta kaavaehdotuksesta ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa.

Lausunto:

Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomainen on tarkastanut asemakaavaehdotuksen ja toteaa, että pohjavesiin, meluun ja tärinäan liittyvät lupamääräykset ohjaavat riittävästi selvitystarpeita ja tarvittavaa haittojen ehkäisyä kaavan edellyttämällä tarkkuudella. Kaavan melua koskeva määräys edellyttää liikenteen aiheuttaman melun selvittämistarvetta mikä tulee huomioida uusien rakennuspaikkojen osalta suoraan myönnettävien rakennuslupien rakennuslupavaiheessa.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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



15.6.2021

Dnro
LPR/1239/10.02.02/2019

Kaupunginhallitus

Lausuntopyyntö 1.6.2021

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan lausunto korjattuun Korvenkylän osayleiskaava 2030 kaava-asiaan

Korvenkylän osayleiskaava on ollut luonnosvaiheessa vuonna 2015, jolloin silloinen kasvatus- ja opetustoimi on antanut lausuntonsa luonnoksesta. Nyt osayleiskaavaehdotukseen on tehty olennaisia muutoksia; kaava-alueita on laajennettu alkuperäisen suunnittelun alueen eteläpuolelle. Asumiseen liittyviä aluevarauksia on lisätty Hepoharjun lounaisosaan, Koulutien molemmin puolin, Suuntalan alueelle, Asematien koillispuolelle. Myös asuinalueiden tiivistystä ja laajennusta on mahdollista tehdä. Uudet asuinalueet sijaitsevat olemassa olevien asuinalueiden yhteydessä. Korvenkylän osayleiskaava mahdollistaa suuremman väestönkasvun, kuin kaupungin väestötarkastelussa on arvioitu.

Osayleiskaavan alueella sijaitsevat ja palvelevat alueen asukkaita Korvenkylän koulu, jossa käyvät koulua esioppilaat ja vuosiluokkien 1-6 oppilaat, Korvenkylän päiväkotikiirasto sekä kirjasto samassa toimipisteessä, osoitteessa Asematie 20. Koulun piha toimii myös lähiliikuntapaikkana. Korvenkylän koululle rakennetaan uudet tilat. Hankesuunnitelma on valmistelussa. Koulu- ja päiväkotitilat on mitoitettu vuonna 2020 laaditun väestöennusteen mukaisesti. Osa koulun tiloista tulee olemaan alkuvaiheessa tilaelementeissä, joita on tarkoitus vähentää, mikäli väestöennuste toteutuu. Mikäli lasten määrä on ennustettua suurempi, voidaan tilaelementtien käyttöaikaa pidentää. Tarvittaessa koulun ja päiväkodin tiloja voidaan myös laajentaa tilaelementtiratkaisuilla.

Vuosiluokille 7 – 9 oppilaat siirtyvät Joutsenon kouluun.

Kun lapsilta ja nuorilta on kysytty heidän odotuksiaan päiväkotikiirasto- ja kouluympäristöille, on vastauksissa noussut esille toiveet riittävän suuresta pihasta, jossa on monipuoliset leikki- ja liikuntamahdollisuudet. Lapset ovat toivoneet myös turvallisia jalankulku- ja pyöräilymahdollisuuksia ja sitä, että autoja ei sijoitettaisi päiväkotien ja koulujen pihoille. Lasten toiveena on myös, että metsää olisi lähellä ja sinne olisi helppo ja turvallinen pääsy. Koulun läheisyydessä sijaitsevien metsien, luonnon ja rantojen

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

53100 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. 05 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

merkitys koululle ja opiskelulle on suuri. Korvenkylän koulu on luontopainotteinen ja tavoitteena on lisätä luonnossa opiskelua. Korvenkylän luonto on hyvin monimuotoista. Koulun pihan välittömässä läheisyydessä olevia metsiköitä käytetään usein opetuksessa ja liikkumisessa. Koulu toivoo, että koulun tuntumaan esim. urheilukentän lähelle voisi rakentaa kodan.

Koulun piha-alue toimii lähiliikuntapaikkana ja on keskeisen sijaintinsa ansiosta runsaassa käytössä myös iltaisin ja loma-aikoina.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

Tuija Willberg
Toimialajohtaja



Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginhallitus

Lausuntopyyntö 1.6.2021

Korvenkylän osayleiskaava 2030

Korvenkylän osayleiskaava 2030 on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti nähtävänä 3.6. – 5.7.2021. Kaavaan on tullut sellaisia muutoksia, että kaava on asettu uudelleen nähtäville.

Lappeenrannan kaupunginhallitus on pyytänyt Lappeenrannan kaupungin rakennusvalvonnalta lausuntoa Korvenkylän osayleiskaavasta 2030 5.7.2021 mennessä.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Korvenkylän osayleiskaava 2030, rakennusvalvonnalla on seuraavaa huomautettavaa.

Kaavamääräys: ”Ennen rakennusluvan myöntämistä asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolelle on selvitettävä liikenteen aiheuttamat meluhaitat ja niiden vaikutus rakentamiseen”.

Tämä voi tarkoittaa sitä, että rakennuspaikaksi osoitettua paikkaa ei ole mahdollista toteuttaa tavanomaisilla rakenneratkaisuilla, joka lisää huomattavasti kustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyvälle, ensin selvitysten teettäminen ja sitten mahdolliset erikoisratkaisut. Rakennuspaikoiksi osoitetut suoran rakennusluvan paikkojen rakentamiskelpoisuus tulisi olla tutkittu jo kaavoittamisvaiheessa.

Kaavamääräys: ”VL-, VU-, EV-, luo-3- ja s-1-alueilla, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-3 koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.”

Tähän määräykseen liittyen tulisi määrätä myös virkistysreittien polkujen siivous hakkuiden jälkeen, jos halutaan, että virkistysreitit jäävät käyttökelpoisiksi. Maisematyöluo-3:n ehdoissa voidaan velvoittaa vain määräyksiä.

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, rakennusvalvonta

PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1, 2. krs | puh. 05 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Lappeenrannassa 29.6.2021

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



Dnro
Lpr/1239/10.02.02/2019

Kaupunginhallitus

Lausuntopyyntö 1.6.2021

Korvenkylän osayleiskaava 2030

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Maaomaisuuden hallinta -vastuualue ilmoittaa lausuntonaan otsikon mukaiseen osayleiskaavaan liittyen seuraavaa:

Laadittu Korvenkylän yleiskaavaehdotus turvaa tulevaisuuden asunto- ja yritystonttitarpeet sekä mahdollistaa myös Korvenkylän haja-asutusalueelle kylämäisen rakentamisen.

Tasapuolisuustarkastelulla varmisteen maanomistajien saama rakennusoikeus ja tasapuolinen kohtelu.

Yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen on hyvä asia.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta lausuttavaa.

Lappeenrannassa 27.7.2021

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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



Lausunto

18.6.2021

Dnro

Lpr/1239/10.02.02/2019

Kaupunginhallitus

Korvenkylän osayleiskaava 2030

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö -vastuualue ilmoittaa lausuntonaan otsikon mukaiseen osayleiskaavaan liittyen seuraavaa:

Osayleiskaavassa ei ole esitetty yhtään aluetta, johon olisi mahdollista läjittää maa-aineksia. Kadut ja ympäristö -vastuualue edellyttää, että maaläjitykseen soveltuvia alueita vielä tutkitaan ja mahdollisuuksien mukaan lisätään kaavaan.

Muilta osin ei ole huomautettavaa osayleiskaavaan liittyen.

Topi Kangas
Kaupungininsinööri vs.

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



2.7.2021

Dnro
LPR/1239/10.02.02/2019

Lappeenrannan kaupunki
Villimiehenkatu 1 / PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 1.6.2021

Korvenkylän osayleiskaava, kaavaehdotus

Lappeenrannan kaupunginhallitus pyytää Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Korvenkylän osayleiskaavan kaavaehdotuksesta. Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Kaavatilanteen kokonaisvaltainen päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi asemakaavojen vanhentuneisuuden ja muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi. Kaavahanke on tullut vireille 2013–14.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Osayleiskaavaa varten on tehty maisemaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll Finland Oy 19.12.2014, päivitetty 30.10.2019). Selvityksessä inventoitiin noin 60 rakennuskohdetta suunnittelualueelta. Paikallisesti merkittäviksi arvioidut 12 kohdetta on esitelty selvitysraportissa. Kohteista neljä on jätetty ilman suojelumerkintää kaavaehdotuksessa. Muille kahdeksalle kohteelle on osoitettu erityyppisiä suojelumerkintöjä (sr-1, AP/s, sk, srT).

Museo toteaa, että rakennetun kulttuuriympäristön muotoutumista ja kerrostumia on kaavaselosteessa tarkasteltu kattavasti. Kulttuurimaisemien ja rakennusperintökohteiden säilymiseen ja muutoksenhallintaan on kaavaehdotuksessa panostettu.

Museo kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, että Korvenkylän työväentalolle on kaavaehdotuksessa osoitettu merkintä **srT** (*Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto*).

Työväentalolla on sekä historiallista, rakennushistoriallista että ympäristöllistä arvoa ja nämä arvot on todettu kulttuuriympäristöselvityksessä. Museolla ei ole tiedossa sellaisia esim. kuntoon liittyviä perusteita, jotka kyseenalaistaisivat

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

rakennuksen arvoja. Museo katsoo, että työväentalolle tulee osayleiskaavassa osoittaa purkamisen kieltävä merkintä sr-1.

Museo kiinnittää huomiota myös Niittula-nimisen tilan jättämiseen kokonaan ilman suojelumerkintää. Museon näkemyksen mukaan selvitysaineiston perusteella säilyttämiseen ohjaava ja museolle lausuntomahdollisuuden antava kaavamerkintä olisi kohteessa paikallaan.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen selvitystilanne on ajan tasalla. Kaavaa varten on tehty kaksi muinaisjäännösinventointia: Mikroliitti Oy:n Timo Jussilan toteuttama Korvenkylän muinaisjäännösinventointi vuonna 2013 ja Mikroliitti Oy:n Timo Jussilan ja Timo Sepänmaan toteuttama Korvenkylän osayleiskaava-alueen laajennuksen muinaisjäännösinventointi vuonna 2019.

Vuoden 2013 inventoinnissa todettiin kiinteä muinaisjäännös Lappeenranta Korvenkylä Laurikka / muinaisjäännösrekisteritunnus 1000039721. Kyseessä on historiallisen ajan talonpaikka. Kohde on huomioitu kaavakartassa ja merkinnöissä. Alue on kaavoitettu toimitilarakennusten alueeksi merkinnällä KTY-1. Mahdolliset tarkemmat selvitykset muinaisjäännöksen osalta toteutetaan asemakaavavaiheessa. Museolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

ETELÄ-KARJALAN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet sähköisesti arkeologi Esa Hertell, amanuenssi Noora Gherghel ja intendentti Reija Eeva.

Tiedoksi:

Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomi

Kaakkois-Suomen ELY-keskus / Pertti Perttola, Tuija Mustonen



28.06.2021

Vastaanottaja

kirjaamo@lappeenranta.fi

Kohde

Korvenkylän osayleiskaava 2030

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Korvenkylän osayleiskaava 2030

Pelastusviranomaisen on tutustunut 28.6.2021 mennessä sille toimitettuihin materiaaleihin koskien Korvenkylän osayleiskaavaa.

Osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisut.

Yleiskaavan keskeisenä lähtökohtana on taajaman nykyisen liikenne- ja infraverkon hyödyntäminen. Korvenkylän maankäyttö tiivistyy ja täydentyy uusilla rakentamisaluevarauksilla taajaman keskustassa, radan varressa, Kurenmäessä ja valtatie 6:n molemmin puolin.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole kommentoitavaa tai huomautettavaa osayleiskaavan aineistoissa esille tuoduille asioille.

Vs. palotarkastusinsinööri
Esko Häyrinen

2.7.2021

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyyntö 31.5.2021

Lappeenrannan Korvenkylän osayleiskaavan ehdotus

Kiitämme yhteydenotostanne ja lausumme seuraavaa:

Yleiskaavan alueelle sijoittuvat Fingrid Oyj:n voimajohdot 2 x 110 kV Vuoksi-Tainionkoski / Imatra–Vuoksi ja 2 x 110 kV Imatra–Vuoksi / Imatra–Pulp.

Pyydämme tarkistamaan voimajohtojen sijainnin kaavakartalla, sillä se poikkeaa hieman nykytilanteesta myös yleiskaavatarkkuudessa. Fingridillä ei ole muutoin huomauttamista osayleiskaavaehdotuksesta. Voimajohdot sijoittuvat maa- ja metsätalousalueelle eikä niiden ympäristön maankäyttö ole muuttumassa yleiskaavan myötä.

Yleisesti muistutamme, että kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen. Lähtökohtana on, että voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa *Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön*

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

2.7.2021

suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/>). Oppaasta saa lisätietoa yleiskaavan tyypillisistä suunnittelukysymyksistä, jotka liittyen voimajohtoihin ja niiden suhteeseen muuhun maankäyttöön.

Fingrid Oyj:n voimajohtot 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 meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon 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
vanhempi asiantuntija



Lausunto Korvenkylän osayleiskaavasta 2030

Dnro LPR/1239/10.02.02/2019

Jakelu:

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto toteaa Korvenkylän osayleiskaavasta 2030 seuraavaa:

Korvenkylän osayleiskaavaan on tehty olennaisia muutoksia. Positiivisena neuvosto kokee työpaikka-alueiden suunnittelussa uudet tontit. Myös palvelu- liikenne- ja toimistorakennusten laajentumismahdollisuudet koetaan tärkeinä alueen elinvoimaisuuden kehittymisen kannalta. Asumiseen, tärkeä maankäyttö muoto, liittyvästä suunnitelmasta todetaan, että asemakaavasuunnittelun kautta saadaan selville tarkemmat ratkaisut asumisen suhteen.

Asukas- ja alueneuvosto toteaa, että osayleiskaavassa on hyvin otettu huomioon eri tarpeet aina työpaikka-alueista asumiseen ja liikkumiseen.

Erityisen positiivisena kehityksenä neuvosto näkee osayleiskaavassa kevyenliikenteen- väylä -verkoston kehittämisen. Rautatienliikenteen osalta uuden seisakkeen kehittäminen Korvenkylään kuulostaa mielenkiintoiselta.

Terveisin

Jouni Kemppe

Jouni Kemppe

puheenjohtaja, Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto 2017-2021

**Lausunto Korvenkylän osayleiskaavasta 2030****Dnro LPR/1239/10.02.02/2019**Jakelu:

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa
Korvenkylän osayleiskaavasta 2030 seuraavaa:

Osalle yleiskaava-alueelle ei tavoitteen mukaan tulla tekemään asemakaavaa,
vaan rakentamisen ohjeet annetaan tällä kaavalla.

Tältä osin rakennuspaikkojen koko on niin väljä, että esteettömyyden ongelmat
pystytään ratkaisemaan.

Myös alueilla, missä tarvitaan yksityiskohtaista suunnittelua tai asemakaavaa,
tulee ottaa huomioon erilaiset toimintarajoitteisten ongelmat.

Vammaisneuvosto muistuttaa, että linja-autopysäkkien kohdalle tulee rakentaa
korotetut laiturit.

Pyöräteille varsinkin niiden risteysalueille tulee rakentaa "hidasteet", missä näkyvyys
on huono, tässä huomioiden myös autoilijoiden näkökulmasta turvallisuussyyt.

Terveisin

Jaana Kauppinen

Jaana Kauppinen
puheenjohtaja

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto 2017-2021

Vammaisneuvosto

LPR/1239/10.02.02/2019 Korvenkylän osayleiskaava 2030

Lappeenrannan Vanhusneuvosto

Lausunto Korvenkylän osayleiskaavasta

Osayleiskaavan keskeiset tavoitteet Korvenkylän osayleiskaavatyöhön ovat hyvät ja alueen kehittämistä ajatellen, hyvin monipuolisesti ajatellut ja tarkoituksenmukaiset.

Hyvin merkittävä lause tässä on seuraava, asemakaavan tulee tukea yleiskaavan tavoitteita. Olisimme toki toivoneet vielä vahvempaa ilmausta sanalle: tulee.

Yleiskaavassa on hyvin huomioitu suojeltavat alueet, pohjavesialueet, virkistyskäyttö, teollisuus ja asuminen. Julkisen liikenteen toteuttamiseksi on oikeasti panostettava, sekä palveluiden saatavuuteen, myös terveydenhoidon palveluihin.

Yleiskaavassa on pyritty huomioimaan alueen kehittäminen matkailun ja teollisuuden kautta, joita varten on kaavassa erikseen teollisuusalue sekä viheralueet, että suojeltavat alueet.

Kaavan suunnittelussa on käytetty merkittävän paljon hyödyksi monipuolista suunnitteluapua ja ohjelmia, joka kertoo, että alueen kaavan kehittäminen toimivaksi Lappeenrannan kaupunginosaksi on pyritty toteuttamaan hyvin.

Lappeenrannan Vanhusneuvosto puoltaa osayleiskaavan toteutusta.

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.5.2021, Korvenkylän osayleiskaava 2030 - kaavaehdotus

Korvenkylän osayleiskaava 2030 - kaavaehdotus

Suomen metsäkeskus kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto kaavaehdotukseen. Metsäkeskus tarkastelee suunnitelmaa metsätalouden harjoittamisen ja sen toimintaedellytysten kehittämisen että sujuvan hallinnon näkökulmista ja esittää seuraavaa:

Yleiset kommentit

Metsälaki (1093/1996) ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä ja sitä sovelletaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Metsälain rinnalla metsien käyttöä säätelevät myös metsälain nojalla annettu valtioneuvoston asetus metsien kestävästä hoidosta ja käytöstä sekä esimerkiksi laki metsätuhojen torjunnasta. Myös ympäristölainsäädännöllä on vaikutuksia metsätalouteen. Metsälaki asettaa metsien hoidolle ja käytölle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa säädetään muun muassa puun korjuusta, metsän uudistamisesta ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.

Metsäkeskuksen lainsäädännöllisiin tehtäviin kuulu myös metsiin perustuvien elinkeinojen edistäminen. Kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta Suomen metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi (Metsälaki 25 §).

Suomen metsäkeskus pyrkii kehittämään metsätalouden harjoittamisen toimintaedellytyksiä ja tukemaan metsänomistajien tavoitteisiin perustuvaa metsien käyttöä ja hoitoa. Yksityisten metsänomistajien alueita kaavoitettaessa metsäkäyttöön kohdistuvat rajoitukset voivat heikentää metsänomistajien mahdollisuuksia hoitaa ja käyttää metsiään tavoitteidensa mukaisesti. Kunnan kaavoittaessa omistamiaan metsäalueita kunta huomioi tavoitteensa kaavaprosessin yhteydessä.

LUO-3 -merkintöjen käyttö

Metsäkeskus esittää, että LUO-3 kohteita poistetaan M-alueilta koska merkinnät aiheuttavat päällekkäistä ohjausta. Metsänhoitoa ja -käyttöä metsäalueilla ei ole tarvetta ohjata metsälain kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä.

Päällekkäisyyksiä ja epäselvyyksiä aiheuttavat kaavamääräyksessä mainitut kohdemerkinnät "...mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö...". Kaavaehdotuksessa on 7 kpl M-alueille sijoitettava LUO-3 -merkintää, joita luontoselvityksessä kuvailaan esimerkiksi seuraavaan tapaan "Kohdetta voidaan pitää metsälain (10 §) erityisen tärkeinä elinympäristöinä".

Metsälain 10 §:n mukaisten todettujen tai mahdollisten kohteiden merkitseminen ja rajaaminen kaavaan ei ole tarkoituksenmukaista. Tunnetut kohteet ovat jo mukana Metsäkeskuksen paikkatietoaineistossa ja uudet kohteet kirjataan aineistoon, kun niitä esimer-

kiksi metsätaloustoimenpiteiden yhteydessä löydetään. Metsäkeskus tekee uusien kohteiden rajaukset vakiintuneen metsälain soveltamiskäytännön mukaan ja vie kohteet valtakunnalliseen rekisteriin. Kohteet ovat osa julkista paikkatietoaineistoa (linkki aineistoon: [Eriyisen tärkeät elinympäristökuviot \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)).

Luontokartoituksessa todetut ja edelleen kaavaan esitetyt kohteet eivät välttämättä täytä metsälain vaatimuksia ja kohteiden rajauksia ei ole todennäköisesti tehty vakiintuneen metsälain soveltamiskäytännön mukaisesti. On huomattava, että kaavaan tehty LUO-merkintä jää voimaan toistaiseksi ja aiheuttaa pitkään epäselvyyttä niin metsätaloutta harjoittaville maanomistajille kuin metsäalan toimijoille, jotka suunnittelevat metsänkäsittelytoimenpiteet ja toteuttavat niitä. Metsälain kanssa päällekkäiset merkinnät aiheuttavat tarpeetonta lisätöitä myös Metsäkeskukselle, joka käsittelee metsänkäsittelytoimenpiteet ennen hakkuutoimenpiteitä ja käsittelee muun muassa kestävän metsätalouden rahoituslain (kemera -laki) rahoitushakemuksia.

Lopuksi

Metsäkeskus osallistuu jatkossakin mielellään kaavoituksen kehittämiseen ja haluaa lisätä vuoropuhelua Lappeenrannan kaupungin kanssa, jotta metsätalouden ja muun maankäytön tavoitteet voidaan sovittaa yhteen mahdollisimman sujuvasti.

Jouni Väkevä
elinkeinopäällikkö, Kaakkoinen palvelualue

Saimaan Metsänomistajat ry:n lausunto Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksesta Y51

Saimaan Metsänomistajat ry kiittää lausuntopyynnöstä 25.5.2021 LPR/1239/10.02.02/2019.

Osayleiskaavaehdotuksessa Y51 esiintyy metsätalouden käyttöön osoitettuja alueita M-1-, M-5- ja M-6-merkinnöillä. Joillakin näistä alueista esiintyy myös luo-3-merkintä.

Saimaan Metsänomistajat ry:n kommentit lausuntopyyntöönne:

- Kohta VL-, VU-, EV-, luo-3 ja s-1 alueilla....: Esitämme, että maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen **eikä kasvatushakkuisiin kuten eduskunnan ympäristövaliokunta on linjannut.**

-Yleiskaavamääräyksillä ei ole tarpeen rajoittaa metsien hoitoa ja käyttöä.

-Metsätalouden käyttöön osoitetuilla alueilla tulee välttää metsän hoidon ja käytön päällekkäistä ohjaamista yleiskaavalla. Metsälaissa on säädetty monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöistä. Metsälain mukaisen metsänkäyttöilmoituksen yhteydessä Suomen metsäkeskus ratkaisee onko luontokohde metsälain tarkoittama erityisen tärkeä ympäristö.

Saimaan Metsänomistajat ry:n plsta

kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Korvenkylän osayleiskaavasta 2030

Yleistä

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto vireillä olevasta Korvenkylän osayleiskaavasta. Haluamme korostaa seuraavia kirjauksia maankäyttö- ja rakennuslaista koskien yleiskaavan tarkoitusta:

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen
- Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

Toteamme positiivisena asiana, että maa- ja metsätalousyrittäjät sekä maanomistajat on otettu huomioon Korvenkylän osayleiskaavan suunnittelussa. Keskeisissä tavoitteissa todetaan ”maa- ja metsätalouden edellytysten turvaaminen”. On hyvä, että maa- ja metsätalousyrittäjien elinkeinon turvaaminen alueella on nostettu yhdeksi painopisteeksi. Toteamme, että myös maakuntakaavan tavoitteissa on mainittu elinvoimainen maaseutu. Elinvoimaisen maaseudun kivijalkana on kannattava ja kehittyvä maa- ja metsätalous.

Maa- ja metsätalousyrittäjien toimintaympäristön turvaamiseen liittyen on kaavaratkaisussa pyritty säilyttämään maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet ja sijoittamaan uudisrakentaminen muille alueille. Edellytysten maa- ja metsätalouden harjoittamiseen suunnittelualueella pitääkin säilyä myös tulevaisuudessa.

Seuraavassa yksityiskohtaisia huomioitamme Korvenkylän osayleiskaavasta 2030:

Kappaleessa 4.3. mainitaan: ”Luonnonympäristön arvokohteiden säilyttäminen turvataan sekä viher- ja suojaviheralueita koskevilla varauksilla että kohdekohtaisilla suojelumerkinnöillä. Ekologisten käytävien ja viheryhteyksien säilyminen turvataan.” Kohdassa 6.3.1. on maininta: ”Lisäksi viheryhteystarve merkintää on käytetty yhdistämään vt6:n pohjois- ja eteläpuoliset maa- ja metsätalousalueet sekä radan pohjois- ja eteläpuoliset alueet. Nämä muodostavat yhtenäisen viheralueverkoston ja toimivat samalla ekologisina käytävinä.” Kohdassa 8.4.1 todetaan luontokohteista: ”Muilta osin luontokohteet sijoittuvat kaavan viheralueille (VL, VU ja EV) tai maa- ja metsätalousalueille.” Yleisesti korostamme, että kaavoitus ei ole suojelua ohjaava väline. Omaisuuden käytölle asettavien rajoitusten pitää perustua lakiin ja niistä pitää saada asianmukaiset korvaukset. Kaavoituksella ei voida esimerkiksi luoda maanomistajille veloitetta toteuttaa tiettyjä luonnonsuojelullisia ratkaisuja maillaan.

Kohdassa 6.1. on seuraava maininta: ”Taajaman tulevia laajenemistarpeita varten on osoitettu yksi pientalovaltaisen asuinalueen reservialue. Tämä alue säilyy maa- ja metsätalouksikäytössä ennen sen ottamista asuinkäyttöön.” Asiayhteydestä ei käy ilmi, miten tilanne hoituu sen jälkeen, kun alue otetaan asuinkäyttöön. Kohdassa 6.2.2. mainitaan: ”Alue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa ja sen toteutuminen on sidoksissa kunnan maanomistuksen kehitykseen.” Kohta 6.2.3: ”Pientaloasumisen reservialue (AP/res) on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen reunalle sijoittuva alue, joka toteutuu mahdollisesti tavoitevuoden 2030 jälkeen. Alue on tällä hetkellä maa- ja metsätalouksikäytössä ja Lappeenrannan Energian vedenjakelun ja jätevesiviemäroinnin toiminta-alueen ulkopuolella. AP/res-alue sijoittuu Luukanpellon talon ympärille Hiekkapeltoon.” Asiakirjassa on muitakin mainintoja maankäytön mahdollisesta muuttumisesta maa- ja metsätilojen osalta. Esimerkiksi Maali -alue (Luo-2) on merkintä, joka saattaa aiheuttaa rajoituksia maanomistajalle ja elinkeinonharjoittamiselle. Yleisesti toteamme, että mikäli alueiden käyttöä rajoitetaan tai poistetaan maa- ja metsätalouksikäytöstä, tulee menettelystä ja mahdollisista korvauksista sopia maa- ja metsätalouden harjoittajan ja maanomistajan kanssa.

Kappaleessa 6.9. kuvataan kulttuuriperintöä ja mainitaan seuraavaa: ”Suunnittelualueen merkittävimmät maatalouden synnyttämät kulttuurimaiset sijoittuvat Salpausselän eteläpuolisille peltoalueille Mannerintien ja valtatie 6:n välille sekä Imatranväylän eteläpuolelle. Kyseiset alueet on huomioitu kaavassa merkitsemällä ne maa- ja metsätalouksivaltaisena

alueina (M-6) sekä maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA). Luukanpellon alue on merkitty pientalovaltaisen asumisen reservialueeksi (AP/res), jolla maatalouskäyttö voi jatkua toistaiseksi.” Asiakirjasta ei käy ilmi, mitä määrittely ’toistaiseksi’ tarkoittaa. Viittaamme tässä yhteydessä edellä lausumaamme sopimisesta ja asianmukaisista korvauksista.

Toteamme, että reservimerkinnot voivat olla elinkeinonharjoittajien kannalta haitallisia, sillä niillä on huomattava epävarmuutta luova vaikutus. Ko. merkinnät voivat hidastaa tai kokonaan jähdyttää tilan ja tuotannon kehittämistä ja investointeja ja siksi niistä on sovittava maanomistajan kanssa.

Vaikutusarvioinnissa (8.4.2.) todetaan maanviljelyn toimintaedellytysten näkökulmasta: ”Maanviljelyn harjoittamisen näkökulmasta vanhat tilakeskukset on yleiskaavan maankäyttöratkaisuissa otettu huomioon, mutta toteutuessaan uusi vt 6:n rinnakkaistie aiheuttaa jossain määrin peltojen pirstoutumista. Kokonaisuutena maanviljelyn harjoittamisedellytykset kuitenkin säilyvät.” Valtatie 6:n rinnakkaistien toteutuessa yksittäisen maa- ja metsätalousyrittäjän elinkeinon toimintaympäristö pitää ottaa huomioon ennakoivasti, jotta rinnakkaistien toteutuminen ei aiheuta elinkeinonharjoittajille merkittävää haittaa. Suunnitellun tielinjauksen taloudelliset vaikutukset osayleiskaavan vaikutusarvioinnissa mainituille peltolohkoille on syytä selvittää tai vaihtoehtoisesti selvittää toinen linjaus tieosuuksille. Mikäli edellä mainittu toimenpide ei onnistu, maanomistajien kuuluu saada menetetyistä maasta ja elinkeinonharjoittamiselle aiheutuvista menetyksistä käypä korvaus.

Vaikutusarvioinnissa todetaan myös, että ”suunnittelualueella toimii 4-5 aktiivista maatilaa, jotka ovat suuntautuneet kasvinviljelyyn. Yleiskaavan myötä lähes kaikkien aktiivitulojen peltoalat supistuvat. Pääosa viljelyskäytöstä poistuvista pelloista sijoittuu vähittäiskaupan suuryksikön, toimitilarakennusten ja asumisen reservialueille. Näin ollen peltojen viljelyä voidaan jatkaa alueilla toistaiseksi. Koska yleiskaavan toteutumisaika on 10 vuotta ja enemmänkin, on tiloilla aikaa sopeutua uuteen tilanteeseen. Kaavan vaikutuksia ei minkään tilan osalta voida pitää kohtuuttomina.” Kuten mainitsimme tämän lausunnon alussa, ei yleiskaava saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Yleiskaava tulee aiheuttamaan haittaa maataloille peltolohkojen supistumisen muodossa. Ennakointi ja yhteistyö tässä vaiheessa on tarpeen ja näille 4-5 maatilalle, joita peltopinta-alojen pieneneminen koskee, on saatettava riittävä mahdollisuus tuoda mielipiteensä ilmaistuksi tässä asiassa. Mainittu 10 vuotta on maa- ja metsätaloudessa lyhyt aika. Esitämme, että yleiskaavan vaikutusarviointi maatalouteen ja maa- ja metsätalousyrittäjien liiketoimintaan tehdään pikimmiten.

Yleisesti, alueiden erot on syytä tunnistaa. Maaseutu ja taajamat ja niiden tarpeet poikkeavat toisistaan. Maaseudun voimakas rakennemuutos jatkuu. Maaseudulla ei tarvita samantapaista tiivistämistä tai yksityiskohtaista rajoittamista kuin kaupungissa, vaan pikemminkin kannusteita.

Korostamme lopuksi vielä, että mikäli alueita poistetaan maa- ja metsätalouskäytöstä, tai alueitten käyttöä rajoitetaan, tulee menettelystä ja mahdollisista korvauksista sopia maa- ja metsätalouden harjoittajan ja maanomistajan kanssa.

Tuula Dahlman

Toiminnanjohtaja
MTK-Kaakkois-Suomi

Antti Yli-Perttala

Vt. kenttäpäällikkö
MTK-Kaakkois-Suomi

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Muistutus Korvenkylän osayleiskaavan 2030 ehdotuksesta

MTK metsänomistajat on tutustunut kaavaehdotukseen ja esittää ehdotuksesta mielipiteenään seuraavaa:

Positiivisista on, että maa- ja metsätalousyrittäjät sekä maanomistajat on otettu huomioon Korvenkylän osayleiskaavan suunnittelussa. Keskeisissä tavoitteissa todetaan ”maa- ja metsätalouden edellytysten turvaaminen”. On hyvä, että maa- ja metsätalousyrittäjien elinkeinon turvaaminen alueella on nostettu yhdeksi painopisteeksi.

Kaavamääräyksistä

Luo-3 merkinnät, Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä osoitetaan mahdollisia metsälain 10§ tai vesilain 2 luvun 11§ mukaisia luontokohteita sekä muita paikallisesti arvokkaita/merkittäviä luontokohteita. Tällaiset luontoselvityksen mukaiset ”voidaan pitää metsälain kohteena” alueet ovat omiaan luomaan epäselvyyttä. Metsälain kohteet määrittelee metsäkeskus ja ne tulee huomioida metsätaloudessa metsälain mukaisesti. Lisäksi kartoituksessa on mainittu liito-oravalle soveltuvia alueita, vaikka itse liito-oravasta ei minkäänlaisia havaintoja. Liito-oravalle ”soveltuvia” kohteita ei ole syytä ennakoita. Molemmissa tapauksissa maanomistajille voi tulla turhia rajoitteita metsänkäyttöön ja seurausvaikutukset voivat ulottua myös puukauppaan heikentävästi tai jopa estävästi. Lisäksi kaavassa olevia muita arvokkaita kohteita tulee välttää ja siten poistaa kaavasta.

Toteamme, että metsälain ja sen ohella noudatettavan muun lainsäädännön lisäksi maa- ja metsätalousvaltaisilla (M) alueilla ei ole pääsääntöisesti tarpeen kaavamääräyksillä tehdä päällekkäistä ohjausta metsien hoidosta ja -käytöstä. Tarve luontokohteiden informaatiosta kohdistuu maankäytön muutosalueille, kuten rakentamisen ja muun infran sijoitteluun.

Tällaisia on luontoselvityksessä yksityismailla useita. Kyseisiä kohteita ei siten kaavan M-alueille tule esittää ja kaavamerkintä tulee niiltä osin poistaa. Muilta eri merkinnällä olevilta alueilta, joilla noudatetaan metsälakia, tulisi myös merkinnät poistaa, kuten VL- ja VU- alueilta.

Maisematyölupavaade

Maisematyölupaa puiden kaatoon vaaditaan VL, VU, EV, alueille sekä muille kuin M-alkuisille sijoittuville luo-3 alueille. Jos kyseisillä alueilla yksityismetsien käyttöä rajoitetaan, tulee siitä aiheutuva haitta korvata maanomistajalle.

AP/res, KM-10/res, KM-11/res ja KTY-1/res

Kaavassa on varattu reservialueita asunto-, kaupan- ja toimitilarakennusten reservialueiksi. Koska reservialueiden toteutus on pitkän ajan päässä, yli laadittavan kaavan suunnitellun toteutusajan, niin reservialueiden varaus tuo epävarmuutta alueen käytöstä ja saattaa vaikuttaa haitallisesti maanomistajien maankäyttöön. Sikäli, kun ne kohdistuvat yksityisen maanomistuksen alueille, tulisi näiden maa-alueiden käytöstä selvittää maanomistajien tavoitteet maankäytölle, ellei näin ole tehty, ja sopia niistä maanomistajan kanssa. Maanomistajien tavoitteet tulisi myös huomioida ennen kaavan vahvistamista.

Vaikutusten arviointi metsätalouteen

Vaikutusten arviointi maanomistajien metsätalouteen on vajavainen. Yleiskaavan vaikutusarviointi tulee tehdä maa- ja metsätalousyrittäjien liiketoimintaan ennen kaavan hyväksymistä.

MTK JOUTSENO

kiijaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Korvenkylän osayleiskaavasta 2030

Kyläkaava periaate sopii hyvin vanhojen alueiden olemassa olevaa rakennetta täydentävään lisärakentamiseen.

Tilakeskusten, sekä loitommalta vanhoista tilakeskuksista s joittuvien uusien tuotantorakennusten kehittämistä lähemmäs peltoja ei ole syytä suitsia.

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina peltoja ja maisemaa sucjelevat merkinnät ovat pääosin hyvin perusteltu ja.

Asutuksen o rjaaminen aktiivikäytössä oleville peltoalueille ei ole olemassa olevien vaihtoehtojen myötä perusteltu.

Maaseutumaisen asumisen mahdollistavat AP-14 merkinnät ovat kannatettavia kiinni vanhaan kylään s joitettuina. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohtaisesta s jainnista kiinteistöllä voidaan poiketa ilman poikkeamismenettelyä, joka on hyvä periaate.

Imatranväylän ylittävät tilustie-yhteydet tulee säilyttää Salotien liittymän ja Imatran rajan välillä.

Laajemminkin koko yleiskaava-alueella tulee kiinnittää huomiota maatalouskaluston ja muun peltoliikenteen sjuvuuteen alati suurenevan maataloustyökaluston turvallisen ja esteettömän kulun varmistamiseksi 24/7.

Asutusta peltoalueiden vireen s joitettaessa on kiinnitettävä huomiota sjuvaan pelto liikenteeseen niin yli 4 metriä leveällä maatalouskalustolla, kuin maanparannusaineita ja satoa kuttavien yhdistelmäejoneuvojen sjuvan kulun turvaamiseksi.

Peltolohkojen pirstovien uusien tielirjausten vetäminen ei hyväksyttävää.

Valtatie 6:n Asematien ja Korvenkannan välisen rinnakkaistien toteutuessa yksittäisen maa- ja metsätalouslyrittäjän elinkeinon toimintaympäristö pitää ottaa huomioon ennakoivasti, jotta rinnakkaistien toteutuminen ei aiheuta elinkeinonharjoittajille merkittävää haittaa. Suunnitellun tielirjauksen taloudelliset vaikutukset osayleiskaavan vaikutusarvioinnissa mainituille peltolohkoille on syytä selvittää tai vaihtoehtoisesti selvittää toinen lirjaus tieosuuksille. Mikäli edellä mainittu toimenpide ei onnistu, maanomistajien kuuluu saada menetetyistä maasta ja elinkeinonharjoittamiselle aiheutuvista menetyksistä käypä korvaus.

Yleiskaava tulee aiheuttamaan haittaa maataloille peltolohkojen supistumisen muodossa. Ennakointi ja yhteistyö tässä vaiheessa on tarpeen tiloille joiden peltopinta-alojen pieneneminen ja tilussuhteiden heikentyminen koskee. Eritoten tielirjausten osalta saatettava riittävä mahdollisuus tuoda mielipiteensä ilmaistuksi tässä asiassa. Mainittu 10 vuotta on maa- ja metsätaloudessa lyhyt aika. Esitämme, että yleiskaavan vaikutusarviointi maatalouteen ja maa- ja metsätalouslyrittäjien liiketoimintaan tehdään pikimmiten.

Mikäli alueiden käyttöön syntyy rajoitteita, on arvon alenema lähtökohtaisesti korvattava maanomistajalle. Tällaisia ovat mm. luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät Luo-

alueet ja viheryhteysalueet. kaavoitus ei ole suojelua ohjaava väline. Omaisuuden käytölle asettavien rajoitusten pitää perustua lakiin ja niistä pitää saada asianmukaiset korvaukset. Kaavoituksella ei voida esimerkiksi luoda maanomistajille veloitetta toteuttaa tiettyjä luonnonsuojelullisia ratkaisuja maillaan.

Reservimerkinnot tulisi sijoittaa alueille vain yhteisymmärryksessä alueiden omistajien kanssa.

Yksityisesti omistetuille maille mm. asutusta suunniteltaessa, tulee alueiden haltuunoton perustua lähtökohtaisesti vapaaehtoiisiin kauppoihin tai hallinnan siirtymiin käypään markkina-arvoon.

Yleiskaavassa tulee varautua vt-6 mahdollisesti katuverkkoon siirrettäviin hitaampiin ajoneuvoihin, kuten maatalouskalustoon. Traktorit työlaitteineen ja levikepyörineen edellyttävät 4,5 metrin kaistalevyttä ilman ajorataa kaventavia kiveyksiä, kaiteita tai liikenneopasteita. Työlaiteissa jakamatonta massaa edustavat mm. 4 metrin jyräpyöräkylvökoneet. Maakunnan halkaisevan valtakunnallisen valtatie rinnakkaisväylän kyseessä ollen edellytetään vastaavasti sujuvasti toteutettua 60 km/h siirtymänopeutta

Joutsenon Korvenkylän Työväenyhdistys r.y.

Lpo/1239/08.02.2022
10.02.2019

Lappeenrannan kaupunki

Kommentti suojelumerkinnän muutokseen

Joutsenon Korvenkylän Työväenyhdistyksen johtokunta on käsitellyt Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen tehtyä suojelumerkinnän muutosta kokouksessaan 2.2.2022.

Johtokunta esittää kommenttinaan Lappeenrannan kaupungille seuraavaa:

- yhdistyksessä on tällä hetkellä 15 jäsentä, joiden keski-ikä on 76 vuotta, toimivia jäseniä ovat johtokuntaan kuuluvat 5 henkilöä
- yhdistyksen tulot perustuvat erittäin pieniin jäsenmaksutuloihin (suurin osa jäsenistä on ns. vapaajäseniä) sekä tilojen vuokrauksesta saataviin vuokratuloihin (koronapandemia vaikuttanut todella merkittävästi hää- ym. tilaisuuksien järjestämiseen). Tulot ovat erittäin tarpeelliset pakollisten kulujen (kiinteistövero, vakuutukset, ylläpito- ja korjauskulut) kattamiseksi
- työväentalon ylläpitäminen edellyttää jatkuvaa huoltoa ja erilaisia korjaustöitä, joiden tekeminen tapahtuu taloudellisen tilanteen vuoksi vähäisellä talkooväellä (johtokunta)
- käyttökustannusten vähentämiseksi työväentalo on syksystä kevääseen kylmillään
- 100- vuotias Joutsenon Korvenkylän Työväenyhdistys r.y. arvostaa suuresti työväentalon kulttuuri- ja rakennushistoriallista merkitystä kyläyhteisölle mutta on huolissaan yhdistyksen mahdollisuuksista ylläpitää työväentaloa sen arvon vaatimassa kunnossa vähenevin taloudellisin ja henkilöstöresurssein
- **yhdistys ei pidä tulevaisuudessa mahdollisena ylläpitää Korvenkylän työväentaloa suojelumerkintä sr-1:n vaatimalla tasolla**

Lappeenrannassa 7.2.2022

LAUSUNNOT

1. Etelä-Karjalan liitto

Osayleiskaavaehdotus noudattaa Etelä-Karjalan voimassa olevan maakuntakaavan periaatteita. Kaavaselostukseen on syytä lisätä, että kokonaismaakuntakaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä nimellä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040.

Yleiskaavan kaupan varaukset muodostavat tulevaisuudessa laajan kaupallisen kokonaisuuden Korvenkylän liittymän läheisyyteen Imatran kaavaratkaisujen kanssa. Kaava mahdollistaa elinkeinojen kehittämisen ja alueen elinvoiman lisäämisen Korvenkylän alueella yhdessä Imatran kehittämistoimien kanssa. Aluetta toteutettaessa olisi tärkeää suunnitella aluetta kokonaisuutena.

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat perusteellisia. Alueen luonnonarvot on otettu hyvin huomioon ja kaava on laadittu vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa.

Vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty, että kokonaismaakuntakaavaa päivitetään parhaillaan. Imatran kaupungin kanssa on tehty yhteistyötä ja yhteensovittamista kaavaprosessin aikana.

Lausunnossa ei esitetä muilta osin muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.

2. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Kaava-alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvat pohjavesialueet on huomioitu kaavaselostuksessa ja ne on esitetty kaavakartalla. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on arvioitu monipuolisesti kaavan vaikutuksia pohjaveteen. Alueella olevalla ottamalla ei ole suoja-aluepäättöstä ja kaavamääräys alueelle AM-2 on riittävä.

Tärkeimmät luonnonarvot on merkitty kaavaan luo-3 alueina. Paikoitellen ne erottuvat kaavakartalta huonosti, mutta ne ovat myös kaavaselostuksessa karttoina. Selostus on hyvin laadittu ja kattava vaikutusten arviointineen.

a) Kaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä. Pohjavesialueilla tulee liikenneöityjen alueiden huleveden imeyttämistä maaperään välttää. Puhtaiksi luokiteltavat hulevedet (esim. kattovedet) suositellaan imeytettäväksi.

b) Kaavaselostuksessa mainitaan vesienhoitolain mukaisesta pohjavesialueiden tarkistustyöstä ja siitä aiheutuvista pohjavesialueiden mahdollisista luokitus- ja rajausmuutoksista. Tiuruniemen pohjavesialueen (0517301) tarkastelutyö on tehty ja ELY-keskuksen esityksen mukaan se tulee luokitumaan 1 E-luokkaan. Pohjavesialue rajaukset ja luokitukset vahvistuvat syksyn paikkatietopäivitysten myötä loppuvuodesta 2021.

c) Vesihuollon järjestämistä koskeva kaavamääräys on kattava ja kattaa sekä vesihuoltolain, ympäristön-suojelulain että hajajätevesiasetuksen määräykset. AP-1-, AP-14, AP-15, AM-, M-1- ja M-5-alueilla saattaa muodostua vesihuollon järjestämisvelvollisuus. ELY-keskus ehdottaa harkittavaksi, tulisiko selostuksen kuvausta muokata esimerkiksi muotoon "Haja-asutusalueilla, joita ovat AP-1-, AP-14, AP-15, AM-, M-1- ja M-5-alueet, vesihuolto järjestetään joko kiinteistökohtaisesti tai tarvittaessa kunnan toteutuksena".

d) Kaupungin kaavoittaessa alueelle lisää liikennettä tuovaa maankäyttöä tulee maantie 3963 asemaa katuna maantien sijaan tarkastella uudelleen. Esitetyn kaavaehdotuksen alueella muutkin liikenteellisesti katuhiin rinnastuvat maantieosuudet, kuten maantie 3964, tulee muuttaa kaduiksi.

e) Osayleiskaavaehdotuksen alueella sijaitsee Rauhan asema, jota on esitetty yhdeksi paikallisen lähijunaliikenteen seisakkeeksi. Tämän suunnitelman toteutuessa alueen liityntäpysäköintitarve ja liikenne kasvavat. Kaavaehdotuksessa tulee ennakoivasti löytää ratkaisu tähän tarpeeseen.

f) Valtatien 6 eteläpuoliselle alueelle on merkitty n. 20 uutta rakennuspaikkaa. Nämä rakennuspaikat sijaitsevat vt 6 laskennallisen melumallin mukaan osin 40-50 dB melualueella jo nykytilanteessa. Kaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon melun vaikutusta asumisviihtyvyyteen uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa.

g) Vt 6 liikennemäärät ovat kasvaneet merkittävästi nopeammin kuin aiemmissa suunnitelmissa on oletettu. On oletettavaa, että liikennemäärä kasvaa edelleen nykyisestään. Samalla alueen melualtistusalueet laajenevat ja melu määrät nousevat. Myönnettäessä rakennuslupia nyt kaavoitettavalle alueelle tulee lupaehtoihin sisällyttää maininta mahdollisesta kiinteistökohtaisesta rakenteellisen meluntorjunnan tarpeesta. Nykyinen melusuojaus on rakennettu huomioien valtatie 6 tiesuunnitelman valmistuessa alueella ollut rakennuskanta. Kaavoituksella ei tule mahdollistaa lisää rakennuspaikkoja asunrakennuksille melun vaikutusalueelle. Tienpitäjällä ei ole veloitetta tällaisten lisäasuinpaikkojen melunsuojaukseen osallistumisesta. Tällöin mahdollisesta lisämeluntorjuntatarpeesta aiheutuvat kustannukset ovat kaavoittajan ja kiinteistönomistajan keskenään ratkaistava asia.

h) Kulttuuriympäristöä on selvitetty kaavatyössä ansiokkaasti. Selvityksessä arvoituista kohteista osaa ei ole merkitty suojelumerkinnällä. Perustelut tähän olisi ollut hyvä kirjata kaavaselostukseen.

Vastine:

a) Hulevesien käsittelyä koskevassa yleisessä määräyksessä viitataan Lappeenrannan hulevesien hallinnan ohjelmaan, jossa on määritetty tarkemmin hulevesien käsittelyn periaatteet pohjavesialueilla. Yleisessä määräyksessä lisäksi todetaan, että tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa selvitetään hulevesien hallinnan periaatteet, varataan riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätään paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä.

b) Kaavaselostukseen on päivitetty tehdyn pohjavesialueiden tarkistustyön mukaiset pohjavesialueen luokitus- ja rajausmuutokset.

c) Kaavaselostusta on täydennetty ELY-keskuksen esityksen mukaisesti.

Yleisiä määräyksiä on täsmennetty nähtävilläolon jälkeen viranomaisneuvottelun perusteella seuraavasti: *Vesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen asiaa koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristön suojelumääräyksiä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.*

Talousveden tulee täyttää talousveden laatua koskevien asetusten mukaiset laatuvaatimukset.

d) Osayleiskaavassa nykyiset seututiet ja yhdystiet on merkitty tie/katu merkinnällä. Tien muuttaminen kaduksi ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

e) Osayleiskaava mahdollistaa henkilöliikenteen aseman sijoittumisen alueelle sekä esittää tavoitetilan taajamajunaliikenteestä. Taajamajunaliikenteessä nähdään merkittävää maakunnallista potentiaalia, joka parantaisi työssäkäyntialueella keskusten kytkeytymistä, alueiden saavutettavuutta, kestävästä liikkumisesta sekä alueen matkailuista potentiaalia. Kaavaan on merkitty uusi ohjeellinen henkilöliikenteen asema, jonka sijainti ja tilavaraukset tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Etelä-Karjalan taajamajunaselvityksen päivitystyö on parhaillaan käynnissä.

f) Alueelle esitetyt uudet rakennuspaikat ovat nykyisen rakenteen täydennysrakentamista, jolle valtioneuvosto on asettanut päivämelun ohjearvon 55db. Kyläkaava-alueelle esitetyt uudet rakennuspaikat sijaitsevat tämän melualueen ulkopuolella. Asemakaavoitettavilla alueilla liikennemelun vaikutukset rakennuspaikkoihin selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Haja-asutusalueen asuinrakentamista varten on kaavaan lisätty yleinen määräys koskien rakennusten sijoittelua.

Liikennemelua koskevia kaavamääräyksiä on muutettu ja täydennetty seuraavasti:

Valtatie 6:n ja radan läheisyydessä olevilla asuinalueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaan tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Valtatie 6 läheisyydessä esiintyy tieliikenteestä aiheutuvaa melua. Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalla siten, että rakennusmassa rajaa piha-alueita ja suojaa niitä liikennemelulta.

g) Uusia asuinalueita ei ole osayleiskaavassa osoitettu valtatie välittömään läheisyyteen. Valtatien molemmin puolin nykyisen asutuksen kohdalle on osoitettu suojaviheralueet, jolle voidaan rakentaa meluesteet. EV-2 määräyksen mukaan meluesteen voi toteuttaa meluvallina, johon voi läjittää maa-aineksia. Alue tulee maisemoida läjityksen päätyttyä. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita. Lisäksi osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräyksiä liittyen meluntorjuntaan (ks. yllä). EV-2 merkintä ei velvoita tienpitäjää rakentamaan meluestettä. Merkintä mahdollistaa meluvallin rakentamisen ylijäämämaista, joita tulee esimerkiksi kunnallistekniikan rakentamisen myötä.

h) Kaavaselistusta on täydennetty ELY-keskuksen esityksen mukaisesti.

3. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Ei huomautettavaa.

4. Väylävirasto

Kaavaehdotuksessa on osoitettu ohjeellinen henkilöliikenteen asema entisen Rauhan seisakkeen ja ratapihan itäpuolelle. Uutta henkilöliikenteen asemaa ei toteuteta LUIMA hankkeen yhteydessä, eikä Väylävirastolla ole tarkempia suunnitelmia sen toteuttamisesta tai mahdollisesta sijainnista. Kaavatyon yhteydessä on huomioitu selvitykset raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutuksista ja osoitettu niiden pohjalta tarpeelliset kaavamääräykset.

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.

Etelä-Karjalan taajamajunaselvityksen päivitystyö on parhaillaan käynnissä. Osayleiskaavassa on esitetty taajamajunaseisakkeen mahdollinen sijainti ja se osoittaa tavoitetilan taajamajunaliikenteestä. Taajamajunaliikenteessä nähdään merkittävää maakunnallista potentiaalia, joka parantaisi työssäkäyntialueella keskusten kytkeytymistä, alueiden saavutettavuutta, kestävästä liikkumisesta sekä alueen matkailuista potentiaalia.

5. Imatran kaupunki

Korvenkylän osayleiskaavan 2030 osayleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon kaava-alueeseen rajautuva Imatran kaupunkirakenne ja Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020".

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.

6. Ympäristötoimi, Ympäristöterveys

Kaava-alueella on alueita, joissa tieliikenne- tai ratamelu aiheuttaa meluntorjunnan ja -selvityksen tarvetta. Kaavassa on osoitettu AP-11 alueet, jotka sijoittuvat ratamelualueelle, ja joihin ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai muita toimintoja, jotka ovat herkkiä melun haittavaikutuksille. Valtatie 6 aiheuttama liikennemelu on huomioitu sijoittamalla melulle herkät toiminnot, kuten uudet asuinalueet valtatie melualueen ulkopuolelle. Yleiskaavakarttaan on merkitty meluntorjuntatarvealue, alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja

rakentamisen ohjauksessa. Ratamelua on torjuttu osoittamalla asutuksen ja radan väliin suojaviheralue siellä, missä se on tilan puolesta mahdollista.

Kaavamääräyksissä on huomioitu meluntorjunta terveydensuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan riittävällä tavalla. Myös talusveden hankinnasta ja radonhaittojen torjunnasta on asianmukaiset määräykset. Kaava-alueella sijaitseva vedenottamo on Tiuruniemen pohjavesialueella. Kaavamääräyksiä mukaan pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa ja toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Määräys turvaa näin ollen myös vedenottamon aluetta.

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.

Osayleiskaavaan on lisätty yleisiä määräyksiä meluntorjuntaan liikennemelun osalta. Liikennemelua koskevia yleisiä kaavamääräyksiä on täydennetty seuraavasti:

Valtatie 6:n ja radan läheisyydessä olevilla asuinalueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaan tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Valtatie 6 läheisyydessä esiintyy tieliikenteestä aiheutuvaa melua. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalla siten, että rakennusmassa rajaa piha-alueita ja suojaa sitä liikennemelulta.

Yleisiä määräyksiä on täsmennetty nähtävillä olon ja viranomaisneuvottelun jälkeen seuraavasti: *Vesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen asiaa koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristön suojelumääräyksiä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.*

Talusveden tulee täyttää talusveden laatua koskevien asetusten mukaiset laatuvaatimukset.

Kaavakartalle on lisätty vedenottamon suojavyöhyke nähtävillä olon jälkeen viranomaisneuvottelun perusteella.

7. Ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu

Pohjavesiin, meluun ja tärinäan liittyvät lupamääräykset ohjaavat riittävästi selvitystarpeita ja tarvittavaa haittojen ehkäisyä kaavan edellyttämällä tarkkuudella. Kaavan melua koskeva määräys edellyttää liikenteen aiheuttaman melun selvittämistarvetta mikä tulee huomioida uusien rakennuspaikkojen osalta suoraan myönnettävien rakennuslupien rakennuslupavaiheessa.

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.

Osayleiskaavaan on lisätty yleisiä määräyksiä meluntorjuntaan liikennemelun osalta. Liikennemelua koskevia yleisiä kaavamääräyksiä on täydennetty seuraavasti:

Valtatie 6:n ja radan läheisyydessä olevilla asuinalueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaan tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Valtatie 6 läheisyydessä esiintyy tieliikenteestä aiheutuvaa melua. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalla siten, että rakennusmassa rajaa piha-alueita ja suojaa sitä liikennemelulta.

Yleisiä määräyksiä on täsmennetty nähtävillä olon jälkeen viranomaisneuvottelun perusteella seuraavasti: *Vesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen asiaa koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristön suojelumääräyksiä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.*

Talousveden tulee täyttää talousveden laatua koskevien asetusten mukaiset laatuvaatimukset.

Kaavakartalle on lisätty vedenottamon suojavyöhyke nähtävillä olon jälkeen ja viranomaisneuvottelun perusteella.

8. Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

Osayleiskaavan alueella sijaitsevat ja palvelevat alueen asukkaita Korvenkylän koulu, jossa käyvät kouluasioppilaat ja vuosiluokkien 1-6 oppilaat, Korvenkylän päiväkotikiirasto sekä kirjasto samassa toimipisteessä, osoitteessa Asematie 20. Koulun piha toimii myös lähiliikuntapaikkana. Korvenkylän koululle rakennetaan uudet tilat. Koulu- ja päiväkotitilat on mitoitettu vuonna 2020 laaditun väestöennusteen mukaisesti. Osa koulun tiloista tulee olemaan alkuvaiheessa tilaelementeissä, joita on tarkoitus vähentää, mikäli väestöennuste toteutuu. Mikäli lasten määrä on ennustettua suurempi, voidaan tilaelementtien käyttöaikaa pidentää. Tarvittaessa koulun ja päiväkodin tiloja voidaan myös laajentaa tilaelementtiratkaisuilla.

Vuosiluokille 7 – 9 oppilaat siirtyvät Joutsenon kouluun.

Kun lapsilta ja nuorilta on kysytty heidän odotuksiaan päiväkotikiirasto- ja kouluympäristöille, on vastauksissa noussut esille toiveet riittävän suuresta pihasta, jossa on monipuoliset leikki- ja liikuntamahdollisuudet. Lapset ovat toivoneet myös turvallisia jalankulku- ja pyöräilymahdollisuuksia ja sitä, että autoja ei sijoitettaisi päiväkotien ja koulujen pihoille. Korvenkylän koulu on luontopainotteinen ja tavoitteena on lisätä luonnossa opiskelua. Korvenkylän luonto on hyvin monimuotoista. Koulun pihan välittömässä läheisyydessä olevia metsiköitä käytetään usein opetuksessa ja liikkumisessa. Koulu toivoo, että koulun tuntumaan esim. urheilukentän lähelle voisi rakentaa kodan.

Koulun piha-alue toimii lähiliikuntapaikkana ja on keskeisen sijaintinsa ansiosta runsaassa käytössä myös iltaisin ja loma-aikoina.

Vastine:

Osayleiskaavassa on osoitettu yleispiirteisesti suunnittelualueen käyttötarkoitukset. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, jolla ratkaistaan Korvenkylän koulun alueen tarkempi maankäyttö, kuten rakentamisen määrä ja tontin viheralueet. Osayleiskaavassa on osoitettu kaavakartalla yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Osayleiskaavan yleisessä määräyksessä on määrätty, että maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuvihreä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina. Esimerkiksi Rauhantien ja junaradan välissä oleva metsäalue on osoitettu osayleiskaavassa virkistysalueeksi.

Koulun alue on osoitettu yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Asemakaavassa määritellään tarkemmin tontin käytöstä.

9. Rakennusvalvonta

a) Kaavamääräys: ”Ennen rakennusluvan myöntämistä asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolelle on selvítettävä liikenteen aiheuttamat meluhaitat ja niiden vaikutus rakentamiseen”. Tämä voi tarkoittaa sitä, että rakennuspaikaksi osoitettua paikkaa ei ole mahdollista toteuttaa tavanomaisilla rakennusratkaisuilla, joka lisää huomattavasti kustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyvälle, ensin selvitysten teettäminen ja sitten mahdolliset erikoisratkaisut. Rakennuspaikoiksi osoitetut suoran rakennusluvan paikkojen rakentamiskelpoisuus tulisi olla tutkittu jo kaavoittamisvaiheessa.

b) Maisematyölupaa koskevaan yleiseen kaavamääräykseen liittyen tulisi määrätä myös virkistysreittien polkujen siivous hakkuiden jälkeen, jos halutaan, että virkistysreitit jäävät käyttökelpoisiksi.

Vastine:

a) Liikennemelua koskevaa yleistä määräystä on muutettu seuraavasti:

Valtatie 6:n ja radan läheisyydessä olevilla asuinalueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaan tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Valtatie 6 läheisyydessä esiintyy tieliikenteestä aiheutuvaa melua. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun *alueen ulkopuolella tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalla siten, että rakennusmassa rajaa piha-alueita ja suojaa sitä liikennemelulta.*

b) Maisematyölupaa koskevaa kaavamääräystä on täydennetty virkistysreittien käyttökelpoisuuden osalta seuraavasti:

VL-, VU-, EV-, luo-3- ja s-1-alueilla, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-3 koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen. Vakiintuneiden virkistysreittien on oltava käyttökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.

10. Maaomaisuuden hallinta

Korvenkylän yleiskaavaehdotus turvaa tulevaisuuden asunto- ja yritystonttitarpeet sekä mahdollistaa myös Korvenkylän haja-asutusalueelle kylämäisen rakentamisen. Tasapuolisuustarkastelulla varmistetaan maanomistajien saama rakennusoikeus ja tasapuolinen kohtelu. Yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen on hyvä asia.

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia tai täydennyksiä osayleiskaavaan.

11. Kadut ja ympäristö

Osayleiskaavassa ei ole esitetty yhtään aluetta, johon olisi mahdollista läjittää maa-aineksia. Kadut ja ympäristö -vastuualue edellyttää, että maaläjitykseen soveltuvia alueita vielä tutkitaan ja mahdollisuuksien mukaan lisätään kaavaan.

Vastine:

Osayleiskaavassa vt6:n molemmin puolin osoitetut EV-1 alueet on muutettu EV-2 alueiksi ja määräystä muutettu siten, että se mahdollistaa myös maa-ainesten läjittämisen.

EV-2 Suojaviheralue, jolle voidaan rakentaa meluste. Meluesteen voi toteuttaa meluvallina, johon voi läjittää maa-aineksia. Alue tulee maisemoida läjityksen päätyttyä. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.

12. Etelä-Karjalan museo

Rakennetun kulttuuriympäristön muotoutumista ja kerrostumia on kaavaselosteessa tarkasteltu kattavasti. Kulttuurimaisemien ja rakennusperintökohteiden säilymiseen ja muutoksenhallintaan on kaavaehdotuksessa panostettu. Museolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta suunnittelualueen selvitystilanne on ajan tasalla. Vuoden 2013 inventoinnissa todettu kiinteä muinaisjäännös on huomioitu kaavakartassa ja merkinnöissä.

a) Korvenkylän työväentalolle on kaavaehdotuksessa osoitettu merkintä srT. Työväentalolla on sekä historiallista, rakennushistoriallista että ympäristöllistä arvoa ja nämä arvot on todettu kulttuuriympäristöselvi-

tyksessä. Museolla ei ole tiedossa sellaisia esim. kuntoon liittyviä perusteita, jotka kyseenalaistaisivat rakennuksen arvoja. Museo katsoo, että työväentalolle tulee osayleiskaavassa osoittaa purkamisen kieltävä merkintä sr-1.

b) Niittula-niminen tila on jätetty kokonaan ilman suojelumerkintää. Museon näkemyksen mukaan selvitysaineiston perusteella säilyttämiseen ohjaava ja museolle lausuntomahdollisuuden antava kaavamerkintä olisi kohteessa paikallaan.

Vastine:

a) Työväentalon suojelumerkintä muutetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti sr-1.

b) Niittula ei muodosta sellaista kokonaisuutta tai pihapiiriä, eikä rakennuksen ulkomuoto edusta enää sellaista rakennuskantaa, että suojelumerkinnälle olisi nähty tarvetta. Lisäksi rakennus sijaitsee irrallisena kyläalueesta. Kyseiselle kohteelle ei ole merkitty kaavaprosessin aikana aiemmin suojeluun tähtäävää merkintää, eikä muutokselle ole tarvetta.

13. Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Ei huomautettavaa.

14. Fingrid Oyj

Voimajohtojen sijainti kaavakartalla tulisi tarkistaa, koska se poikkeaa hieman nykytilanteesta myös yleiskaavatarkkuudella.

Fingridillä ei ole muutoin huomauttamista osayleiskaavaehdotuksesta.

Vastine:

Voimajohtolinja on uusittu kaavaprosessin aikana. Voimajohtojen sijainti kaavakartalla on muutettu vastaamaan todellista tilannetta.

15. Asukas- ja alueneuvosto

Osayleiskaavassa on hyvin otettu huomioon eri tarpeet aina työpaikka-alueista asumiseen ja liikkumiseen. Erityisen positiivisena kehityksenä neuvosto näkee osayleiskaavassa kevyenliikenteenväylä -verkoston kehittämisen.

Ei huomautettavaa.

16. Vammaisneuvosto

Osalle yleiskaava-alueelle ei tavoitteen mukaan tulla tekemään asemakaavaa, vaan rakentamisen ohjeet annetaan tällä kaavalla. Tältä osin rakennuspaikkojen koko on niin väljä, että esteettömyyden ongelmat pystytään ratkaisemaan. Myös alueilla, missä tarvitaan yksityiskohtaista suunnittelua tai asemakaavaa, tulee ottaa huomioon erilaiset toimintarajoitteisten ongelmat. Vammaisneuvosto muistuttaa, että linja-autopysäkkien kohdalle tulee rakentaa korotetut laiturit. Pyöräteille varsinkin niiden risteysalueille tulee rakentaa "hidasteet", missä näkyvyys on huono, tässä huomioiden myös autoilijoiden näkökulmasta turvallisuussyt.

Vastine:

Osayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä yleispiirteisesti ja yhteensovittaa eri toiminnot. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä on määrätty, että KTY- ja KM-alueiden, ko. aluevarauksella ja indeksinumerolla

merkittyjen alueiden sekä julkisen liikenteen vaihtopaikan tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava sujuvien ja turvallisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamisesta ja pyöräilypysäköinnin järjestämistä alueella. Lausunnossa esitetyt asiat huomioidaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

17. Vanhusneuvosto

Lappeenrannan Vanhusneuvosto puoltaa osayleiskaavan toteutusta.

18. Metsäkeskus

Metsäkeskus esittää, että Luo-3 kohteet tulisi poistaa M-alueilta, koska merkinnät aiheuttavat päällekkäistä ohjausta. Metsänhoitoa ja -käyttöä metsäalueilla ei ole tarvetta ohjata metsälain kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä. Metsälain 10 §:n mukaisten todettujen tai mahdollisten kohteiden merkitseminen ja rajaaminen kaavaan ei ole tarkoituksenmukaista.

Luontokartoituksessa todetut ja edelleen kaavaan esitetyt kohteet eivät välttämättä täytä metsälain vaatimuksia ja kohteiden rajauksia ei ole todennäköisesti tehty vakiintuneen metsälain soveltamiskäytännön mukaisesti. On huomattava, että kaavaan tehty luo-merkintä jää voimaan toistaiseksi ja aiheuttaa pitkään epäselvyyttä niin metsätaloutta harjoittaville maanomistajille kuin metsäalan toimijoille, jotka suunnittelevat metsänkäsittelytoimenpiteitä ja toteuttavat niitä. Metsälain kanssa päällekkäiset merkinnät aiheuttavat tarpeetonta lisätyötä myös Metsäkeskukselle.

Vastine:

Osayleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen suunnitelma maankäytön ohjaamisesta ja toimintojen yhteensovittamisesta. Luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on rajattu samalla tavalla yleiskaavan tarkkuudella kattavasti koko osayleiskaava-alueella. Rajausten pohjana on ollut kaavatyötä varten yleiskaavan tarkkuudella laadittu luontoselvitys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät luontoarvot tulee turvata myös varsinaisten luonnonsuojelualueiden ulkopuolella. Luo-merkinnät perustelevat myös osaltaan muita yleiskaavamerkintöjä, niiden aluerajauksia ja niihin liittyviä määräyksiä, ja ovat siten tarpeellisia toimintojen yhteensovittamisen kannalta.

Metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue- merkinnällä osoitetut alueet (Luo-3) ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella informatiivisia, eikä esimerkiksi maisematyölupaa koskeva yleinen määräys koske maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitettuja alueita. V-alkuiset virkistysalueet sekä EV-alkuiset suojaviheralueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi ja Lappeenrannan kaupungin Maapoliittisen ohjelman mukaisesti, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2017, ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Ennen asemakaavan laatimista yleiskaava osoittaa maankäytön tahtotilan. Virkistysalueiksi sekä suojaviheralueiksi osoitetuilla alueilla on tavoitteena, että metsä säily puustoisena virkistykseen soveltuvana alueena tai toimii esim. näkösuojana, minkä vuoksi edellytetään maisematyölupaa.

19. Saimaan Metsänomistajat ry

a) Maisematyölupaa koskevaan yleismääräykseen tulisi lisätä kasvatushakkuut ympäristövaliokunnan linjauksen mukaisesti: maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen eikä kasvatushakkuihin. Yleiskaavamääräyksillä ei ole tarpeen rajoittaa metsien hoitoa ja käyttöä.

b) Metsätalouden käyttöön osoitetuilla alueilla tulee välttää metsän hoidon ja käytön päällekkäistä ohjaamista yleiskaavalla. Metsälaisissa on säädetty monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Metsälain mukaisen metsänkäyttöilmoituksen yhteydessä Suomen metsäkeskus ratkaisee, onko luontokohde metsälain tarkoittama erityisen tärkeä ympäristö.

Vastine:

a) Ympäristövaliokunnan linjaus on annettu Maankäyttö- ja rakennuslain valmistelun aikana. 1.5.2017 voimaan tulleen lakimuutoksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisematyölupaa ei enää tarvita puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla.

Osayleiskaavassa osoitetut virkistysalueet ovat asemakaavoitettavia alueita, eikä niiltä ole syytä poistaa puiden kaatamiseen vaadittavaa maisematyölupamenettelyä. Alueilta (muut kuin maa- ja metsätalousalueet), joilla on luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja ei myöskään voida poistaa puiden kaatamiseen vaadittavaa maisematyölupamenettelyä.

b) Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät luontoarvot tulee turvata myös varsinaisten luonnonsuojelualueiden ulkopuolella. Luo-merkinnät perustelevat myös osaltaan muita yleiskaavamerkintöjä, niiden aluerajauksia ja niihin liittyviä määräyksiä, ja ovat siten tarpeellisia toimintojen yhteensovittamisen kannalta.

Metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue-merkinnällä osoitetut alueet (Luo-3) ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella informatiivisia, eikä esimerkiksi maisematyölupaa koskeva yleinen määräys koske maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitettuja alueita. V-alkuiset virkistysalueet sekä EV-alkuiset suojaviheralueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi ja Lappeenrannan kaupungin Maapoliittisen ohjelman mukaisesti, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2017, ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Ennen asemakaavan laatimista yleiskaava osoittaa maankäytön tahtotilan. Virkistysalueiksi sekä suojaviheralueiksi osoitetuilla alueilla on tavoitteena, että metsä säily puustoisena virkistykseen soveltuvana alueena tai toimii esim. näkösuojana, minkä vuoksi edellytetään maisematyölupaa.

20. MTK-Kaakkois-Suomi

Maa- ja metsätalousyrittäjät sekä maanomistajat on otettu huomioon Korvenkylän osayleiskaavan suunnittelussa. On hyvä, että maa- ja metsätalousyrittäjien elinkeinon turvaaminen alueella on nostettu yhdeksi painopisteeksi. Maa- ja metsätalousyrittäjien toimintaympäristön turvaamiseen liittyen on kaavaratkaisussa pyritty säilyttämään maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet ja sijoittamaan uudisrakentaminen muille alueille.

a) Kaavoitus ei ole suojelua ohjaava väline. Omaisuuden käytölle asettavien rajoitusten pitää perustua lakiin ja niistä pitää saada asianmukaiset korvaukset. Kaavoituksella ei voida esimerkiksi luoda maanomistajille velvoitetta toteuttaa tiettyjä luonnonsuojelullisia ratkaisuja maillaan.

b) Luukanpellon alue on merkitty pientalovaltaisen asumisen reservialueeksi (AP/res), jolla maatalouskäyttö voi jatkua toistaiseksi. Asiakirjasta ei käy ilmi, mitä määrittely 'toistaiseksi' tarkoittaa. Reservimerkinnät voivat olla elinkeinonharjoittajien kannalta haitallisia, sillä niillä on huomattava epävarmuutta luova vaikutus. Ko. merkinnät voivat hidastaa tai kokonaan jähdyttää tilan ja tuotannon kehittämistä ja investointeja ja siksi niistä on sovittava maanomistajan kanssa.

c) Valtatie 6:n rinnakkaistien toteutuessa yksittäisen maa- ja metsätalousyrittäjän elinkeinon toimintaympäristö pitää ottaa huomioon ennakoivasti, jotta rinnakkaistien toteutuminen ei aiheuta elinkeinonharjoittajille merkittävää haittaa. Suunnitellun tielinjauksen taloudelliset vaikutukset osayleiskaavan vaikutusarvioinnissa mainituille peltolohkoille on syytä selvittää tai vaihtoehtoisesti selvittää toinen linjaus tieosuudelle.

d) Yleiskaavan myötä lähes kaikkien aktiivitilojen peltoalat supistuvat. Pääosa viljelyskäytöstä poistuvista pelloista sijoittuu vähittäiskaupan suuryksikön, toimitilarakennusten ja asumisen reservialueille. Kaavan vaikutuksia ei minkään tilan osalta voida pitää kohtuullisina. Yleiskaava tulee aiheuttamaan haittaa maataloille peltolohkojen supistumisen muodossa. Ennakointi ja yhteistyö tässä vaiheessa on tarpeen ja näille 4-5 maatilalle, joita peltopinta-alojen pieneneminen koskee, on saatettava riittävä mahdollisuus tuoda mielipiteensä ilmaistuksi tässä asiassa. Yleiskaavan vaikutusarvointi maatalouteen ja maa- ja metsätalousyrittäjien liiketoimintaan tulisi tehdä pikimmiten. Alueiden erot tulee tunnistaa ja huomioida, että maaseudun rakennemuutos jatkuu ja tiivistämistä ei maaseutualueella tarvitse tehdä. Mikäli alueiden käyttöä rajoitetaan tai poistetaan maa- ja metsätalouksikäytöstä, tulee menettelystä ja mahdollisista korvauksista sopia maa- ja metsätalouden harjoittajan ja maanomistajan kanssa.

Vastine:

a) Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät luontoarvot tulee turvata myös varsinaisten luonnonsuojelualueiden ulkopuolella. Luo-merkinnät perustelevat myös osaltaan muita yleiskaavamerkintöjä, niiden aluerajauksia ja niihin liittyviä määräyksiä, ja ovat siten tarpeellisia toimintojen yhteensovittamisen kannalta.

Metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue-merkinnällä osoitetut alueet (Luo-3) ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella informatiivisia, eikä esimerkiksi maisematyölupaa koskeva yleinen määräys koske maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitettuja alueita. V-alkuiset virkistysalueet sekä EV-alkuiset suojaviheralueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi. Lappeenrannan kaupungin Maapoliittisen ohjelman mukaisesti, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2017, ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Ennen asemakaavan laatimista yleiskaava osoittaa maankäytön kehittämisen tahtotilan pitkällä aikavälillä, ja toimii tulevaa asemakaavoitusta ohjaavana kaavana. Virkistysalueiksi sekä suojaviheralueiksi osoitetuilla alueilla on tavoitteena, että metsä säilyy puustoisena virkistykseen soveltuvana alueena tai toimii esim. näkösuojana, minkä vuoksi edellytetään maisematyölupaa.

b) Kyseinen reservialue on osoitettu maatalousmaalle, jolla sijaitsee myös asuinkäytössä oleva rakennus. Korvenkylän osayleiskaava on ollut kolme kertaa nähtävillä ja työn aikana on järjestetty useita asukastilaisuuksia, joissa kaavaa on esitelty. Maanomistajilla on ollut mahdollisuus tuoda mielipiteensä esille kaavaluonnoksen ja kaavaehdotusten ollessa nähtävillä sekä asukastilaisuuksissa ja ottamalla yhteyttä kaavoittajaan.

Alueen toteutuminen saattaa viedä kymmeniä vuosia riippuen siitä, miten Korvenkylän alue kehittyy. Kyseiselle alueelle tulee laatia asemakaava ennen kuin alueelle voidaan rakentaa. Lappeenrannan maapoliittisen ohjelman 2017 mukaan ensimmäinen asemakaava laaditaan kaupungin omistamalle maalle, joten maanomistajat saavat korvauksen maa-alueesta ja hyötyvät kaavasta viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavoitus käynnistyy ja kaupunki ostaa siihen tarvittavat maa-alueet. Siihen saakka peltojen viljelyä voidaan jatkaa normaalisti.

Kaavamerkintä on muutettu nähtävillä olon jälkeen muotoon:

AP/res/M Asumisen reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Reservialuemerkintä osoittaa asumisen laajenemissuunnan.

Kaavassa osoitettuja reservimerkintöjä on muutettu siten, että on huomioitu maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset (ks. edellinen vastine). Kyseinen merkintä mahdollistaa esimerkiksi metsätalouden tukien saamisen. Maatalouden tukiin kaavamerkinnällä ei ole vaikutuksia.

c) Osayleiskaavaan merkitty tieyhteystarve lähtee Korvenkylän keskustasta Asematieltä ja sen on tarkoitus yhtyä Imatran kaupungin rajalla Tiedonkatuun. Korvenkylän osayleiskaavaan merkitty yhteys on tulevaisuuden varaus ja toteutuu vasta uusien asuinalueiden, KM-10/res/M- ja KTY-1/res/M-alueiden asemakaavoituksen ja sen toteutumisen yhteydessä. Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (YM vahvisti 19.10.2015) mukaisia. Alueet on osoitettu alustavina varauksina eli reservialueina, koska alueiden toteutuminen ei ole todennäköistä lähivuosikymmeninä. Alueiden laajuus ja tien linjaus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä, minkä yhteydessä arvioidaan myös kaavasta aiheutuvat vaikutuksesta asemakaavataso tarkkuudella. Osayleiskaavassa punaruskealla teippiviivalla esitetyt uusien teiden ja katujen linjaukset ovat ohjeellisia ja osoittavat tulevaisuuden yhteystarpeen. Osayleiskaava osoittaa yleispiirteisesti kaupungin kehittämisen suuntaviivat.

Maa- ja metsätalouteen liittyvät vaikutuksia on arvioitu selostuksen luvussa 8.4.8 ja niitä on täydennetty. Elinkeinot ja luvussa 8.4.2. on arvioitu vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

d) Korvenkylän osayleiskaavoitusta ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011) ja Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava (2015), joissa Lappeenrannan ja Imatran välisen alueen roolia Etelä-Karjalan aluerakenteessa on korostettu keskittämällä sinne aluevarauksia asutusta, elinkeinoelämää, palveluja, matkailua ja virkistystä varten. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan teemoina olivat kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne. Pääosa Korvenkylän osayleiskaavoitettavasta alueesta on maakuntakaavoituksessa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueeksi. Suunnittelualueen keskeiset alueet kuuluvat myös kasvukeskusalueen laatuikäytävään.

Korvenkylän taajaman osayleiskaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa taajaman monipuolinen kehittäminen. Osayleiskaavalle on asetettu mm. seuraavia tavoitteita:

- Asuinalueiden täydentäminen nykyisen taajamarakenteen tuntumaan ja pääosin nykyiseen tie- ja katuverkkoon tukeutuen.
- Kaupan kehityksen turvaaminen. Vähittäiskaupan suuryksiköille osoitetaan riittävät maakuntavaihekaavan mukaiset aluevaraukset.
- Haja-asutusalueiden kehittäminen. Kylämaisilla alueilla mahdollistetaan olemassa olevaa rakennetta täydentävä lisärakentaminen.
- Maa- ja metsätalouden edellytysten turvaaminen.

Maaseutuelinkeinot ja maaseutuasutus näyttäytyvät kaavaratkaisun myötä tällä alueella edelleen vahvuutena ja voimavarana ja yleiskaavassa pyritään muiden tavoitteiden ohella myös säilyttämään ja vahvistamaan tekijöitä, jotka vaikuttavat maaseutuasutukseen ja maaseutuelinkeinoiniin myönteisesti. Tämä liittyy esimerkiksi maaseutuasutuksen lisärakennuspaikkoihin (elinvoima), kulttuuriympäristön säilyttämiseen (vetovoima) sekä maaseutuelinkeinosten huomioimiseen osana paikallista elinkeinoelämää (mm. maatilojen talouskeskukset, laajojen pelto- ja metsäalueiden säilyttäminen)

Osayleiskaavan yksi keskeisimmistä tavoitteista kyläalueiden kehittäminen. Rakennuspaikkojen sijoituksessa on pidetty lähtökohtana luonnonoloja, maisemaa ja maaperää sekä tiestön ja infraverkon sijaintia. Rakennuspaikat on sijoitettu olemassa olevan tiestön ja kylärakenteen yhteyteen siten, että tärkeimmät yhtenäiset peltoalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Rakennuspaikat on sijoitettu väljästi ja sijaitsevat Rauhan ja Imatran palveluiden läheisyydessä. Sijainti ja suurempi rakennusoikeus mahdollistavat myös harrastetoiminnan. Rakennuspaikkojen osoittamisesta ja sijoittelusta on käyty neuvotteluja maanomistajien kanssa ja heidän toiveitaan on kuultu osayleiskaavaprosessin aikana useaan otteeseen.

Korvenkylän kaavaratkaisussa on pyritty yhteensovittamaan yleiskaavalle asetettuja tavoitteita ja se toteuttaa osaltaan myös voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita ja tarkoitusta.

Vaikutusten arviointi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan

Korvenkylän osayleiskaavassa on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia laajemmin kuin mitä lainsäädäntö edellyttää. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan MRA 1 § yleiskaavan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämisen osalta lainsäädännön tavoitteena on lisätä kunnissa laadultaan ja määrältään riittävää tonttitarjontaa, mikä mahdollistaa myös uusien toimijoiden tulon markkinoille. Kilpailun huomioiminen on tärkeää erityisesti kauppa-, asunto- ja työpaikka-alueita kaavoitettaessa ja kasvavilla kaupunkiseuduilla.

Muistutuksessa on edellytetty vaikutusten arviointia maa- ja metsätalouslyrittäjien liiketoimintaan. Edellä olevan mukaisesti (MRA 1 §) yleiskaavoituksessa ei edellytetä kyseistä arviointia.

Korvenkylän osayleiskaavan selostuksessa on kuitenkin – MRL:n edellyttämän lisäksi - arvioitu myös taloudellisia vaikutuksia ja elinkeinovaikutuksia, ja myös vaikutuksia maa- ja metsätalouteen.

Korvenkylän osayleiskaavaratkaisu maa- ja metsätalouden osalta

Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet ja sijoittamaan uudisrakentaminen muille alueille. Edellytykset maatalouden harjoittamiseen suunnittelualueella säilyvät myös tulevaisuudessa. Myös metsäalueiden käyttö metsätaloustoiminnassa on mahdollistettu ja laajoja metsäalueita jää edelleen metsätalouden käyttöön. Maa- ja metsätalous on osayleiskaavan mukainen pääkäyttötarkoitus M-1-, M-5- ja M-6-alueilla; yhtenäisiä peltoalueita on osoitettu MA-merkinnällä.

Kaavaratkaisussa metsä- ja peltoalaa on osayleiskaavassa osoitettu muuhun kuin maa- ja metsätalouden käyttöön yhteensä piiriin yhteensä noin 100 ha (ilmakuvilta likimääräisesti tulkittuna peltoa 46,5 ha ja metsää 55,2 ha) suunnittelualueen laajuuden ollessa noin 7,4 km² eli 740 ha.

Merkittävin maankäytön muutos maa- ja metsätalouden alueiden osalta tapahtuu kaava-alueen itäosassa valtatie 6 varressa, jossa on osoitettu nykyistä maa- ja metsätalousaluetta toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden reservialueeksi noin 50 ha:n laajuudelta. Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (YM vahvistanut 19.10.2015) mukaisia. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa alueet on osoitettu alustavina varauksina eli reservialueina, koska alueiden toteutuminen ei ole todennäköistä lähivuosikymmeninä. Kaavassa osoitettuja reservimerkintöjä on muutettu siten, että on huomioitu maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset. Lisäksi KTY-1/res/M-aluetta on supistettu kaavan ehdotusvaiheessa kaavakartalla esitetyn Asematie-Tiedonkatu-tieyhteyden pohjoispuolella. Alueelle jää edelleen maa- ja metsätalousaluetta (M-6) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Lisäksi on huomioitava, että reservialuevaraukset eivät estä maa- ja metsätalouden harjoittamista entiseen tapaan. Reservialueiden kaavamerkintöjä on muutettu nähtävilläolon jälkeen. Muutetut kaavamerkinnät mahdollistavat metsänhoidon tukien saamisen.

Kaavamerkintöjä on muutettu MRA 32§:n mukaisen nähtävilläolon jälkeen seuraavasti:

KM-10/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.

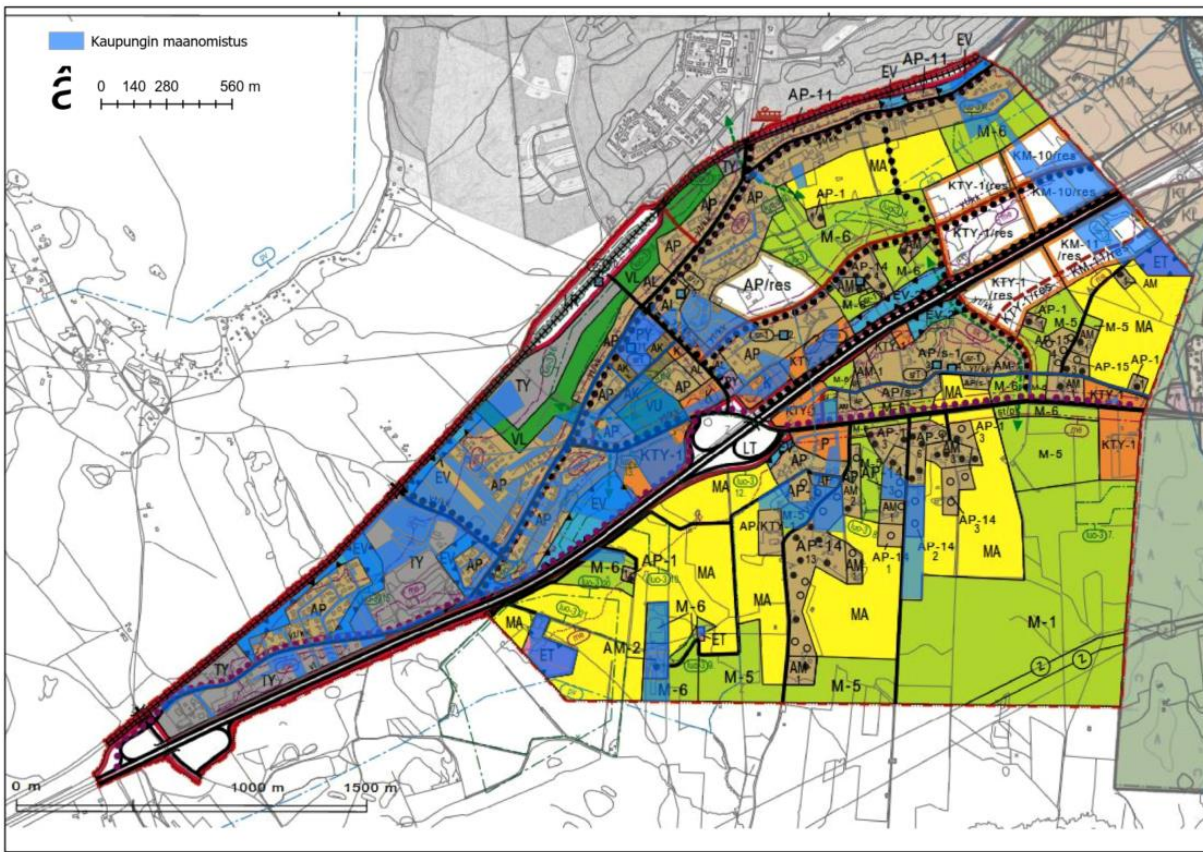
KM-11/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue

osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.

KTY-1/res/M Toimitilarakennusten reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Toimitilarakennusten suuryksikön reservialue osoittaa toimitilarakentamisen laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.

Yleiskaava toimii Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolisilla haja-asutusalueilla sekä valtatie 6:n ja Mannerintien välisellä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisena niin sanottuna kyläkaavana, jonka perusteella voidaan myöntää suoraan rakennusluvat enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille. Tällaisia alueita ovat AP-1, AP-14 ja AP-15-alueet. Rakennuspaikkojen osoittamisesta ja sijoittelusta on käyty neuvotteluja maanomistajien kanssa ja heidän toiveitaan on kuultu osayleiskaavaprosessin aikana useaan otteeseen. Näitä alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa ja rakennuspaikkojen toteuttaminen on maanomistajille vapaaehtoista (toisin sanoen yleiskaava mahdollistaa asuamista, mutta ei velvoita sitä toteuttamaan). Tällaisia, mahdollisesti maanomistajien oman harkinnan mukaan rakennuspaikoiksi muuttuvia nykyisiä metsä- ja peltoalueita on osayleiskaavassa osoitettu yhteensä noin 13 ha. Myös M-1 ja M-5-alueilla on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen, vaikka pääkäyttötarkoituksena säilyy maa- ja metsätalousvaltainen alue. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi on laadittu tasapuolisuustarkastelu, jolla on varmistettu, että jokaisella maanomistajalla on rakennusoikeutta, mikäli tilan koko ja muut olosuhteet sen sallivat.

Muilta osin maankäyttömuutokset liittyvät vahvasti osayleiskaavan keskeiseen tavoitteeseen, jossa Korvenkylän taajamaa pyritään kehittämään eheyttämällä ja täydentämällä nykyistä rakennetta. Kaupungilla on Korvenkylän alueella merkittävää maanomistusta (ks. oheinen kuva), mikä osaltaan mahdollistaa taajaman kehittämisen osayleiskaavan tavoitteiden mukaiseen suuntaan. Ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Kaavaratkaisussa kaupungin omistuksessa olevaa metsä- ja peltoalaa on osayleiskaavassa osoitettu muuttuvan maankäytön piiriin yhteensä noin 33 ha.



Muutoksia on osoitettu kokonaisuutena arvioiden varsin vähän yksityisten maanomistajien metsä- ja peltoalueille lukuun ottamatta edellä mainittuja KTY- ja KM-alueita ja hajakennusalueita. Kuitenkin maanomistaja, jonka maita on osoitettu osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi ja muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön, hyötyy taloudellisesta maasta viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavoitusta ollaan käynnistämässä. Kaupungin maanhankinnassa pyritään ensisijaisesti vapaaehtoiseen kauppaan. Kaupat pyritään neuvottelemaan alueiden käyttöönottoon nähden riittävän varhaisessa vaiheessa vähintään 5–10 vuotta ennen asemakaavoituksen käynnistämistä, kuitenkin viimeistään ennen asemakaavoitusta. Kaupungilla on maa-alueiden vaihtoreservissään pelto- ja metsämaata, jota voidaan tarvittaessa hyödyntää, mikäli maanomistaja haluaa jatkaa maatalouselinkeinon harjoittamista.

Asemakaavoitusta käynnistäessä maanomistaja saa hyödyn maakauppojen myötä, ja kun huomioidaan osayleiskaavassa asumiseen tai muuhun rakentamiseen osoitetuista alueista tuleva hyöty, ei kaavan toteuttaminen näin ollen aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. (maankäyttö- ja rakennuslaki 39§).

Maisematyöluja

Metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue- merkinnällä osoitetut alueet (luo-3) ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella informatiivisia, eikä esimerkiksi maisematyölupaa koskeva yleinen määräys koske maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitettuja alueita.

Korvenkylä yleiskaavassa esitetty yleinen määräys (ns. maisematyöluja) on kirjoitettu muotoon, joka rajoittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista yksityisillä alueilla mahdollisimman vähän: VL-, VU-, EV-, luo-3- ja s-1-alueilla, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-3 koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen. Vakiintuneiden virkistysreittien on oltava käyttökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.

Metsätalouden tuet

Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaista tukea metsänhoidon tukemiseen myönnetään alueille, joilla metsälaki on voimassa. Metsälaki ei ole voimassa yleiskaavan alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen sekä virkistyskäyttöön osoitettuja alueita.

Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaista tukea (ns. kemera-tukea) voi hakea seuraaviin työlajeihin:

- taimikon varhaishoito
- nuoren metsän hoito
- metsäautoteiden rakentaminen ja perusparantaminen
- suometsän hoito
- metsän terveyslannoitus
- ympäristötuki
- tuki metsäluonnon hoitohankkeisiin

Kemera-tuen määrä vaihtelee eri työlajeittain. Esimerkiksi taimikon varhaishoidon tuki on 160 €/ha ja nuoren metsän hoidon tuki 230 €/ha tai 450 €/ha, mikäli hoidon yhteydessä kerätään pienpuuta.

Mikäli maanomistaja jatkaa metsätaloutta yleiskaavan muilla kuin maa- ja metsätalouteen tai virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla, tukea niille ei voida hakea. Rahallinen merkitys näiden osalta on kuitenkin melko vähäinen suhteessa esim. yleiskaavan myötä mahdollistuviin tontinmyyntitiloihin nähden. Yleiskaavan myötä tonttien houkuttelevuus kasvaa haja-asutusalueille merkityillä AP-kaavamerkinnän alueilla.

Mikäli maanomistaja ei aio hyödyntää tontinmyyntimahdollisuuksia tilallaan, metsätalouden harjoittaminen ilman kestävän metsätalouden rahoituslain mukaisia tukia on lähtökohtaisesti edelleen kannattavaa.

Nykyisestä metsäalueesta sijoittuu haja-asutusalueille merkityille AP-kaavamerkinnän alueille 4,2 hehtaaria metsää. Kokonaisuudessaan tämän pinta-alan osuus koko yleiskaava-alueen yksityisestä metsäpinta-alasta on vähäinen.

Reservialueiden kaavamerkintöjä on muutettu nähtävillöön jälkeen. Muutetut kaavamerkinnät mahdollistavat metsänhoidon tukien saamisen.

Edellä oleva huomioiden yleiskaavan vaikutukset on arvioitu riittävällä (MRA 1 §) ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin nähden tarkoituksenmukaisella tavalla eikä osayleiskaavaratkaisu aiheuta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa (MRL 39 §).

21. MTK metsänomistajat

Positiivisista on, että maa- ja metsätalousyrittäjät sekä maanomistajat on otettu huomioon Korvenkylän osayleiskaavan suunnittelussa. Keskeisissä tavoitteissa todetaan "maa- ja metsätalouden edellytysten turvaaminen". On hyvä, että maa- ja metsätalousyrittäjien elinkeinon turvaaminen alueella on nostettu yhdeksi painopisteeksi.

a) Metsälain ja sen ohella noudatettavan muun lainsäädännön lisäksi maa- ja metsätalousvaltaisilla (M) alueilla ei ole pääsääntöisesti tarpeen kaavamääräyksillä tehdä päällekkäistä ohjausta metsien hoidosta ja -käytöstä. Tarve luontokohteiden informaatiosta kohdistuu maankäytön muutosalueille, kuten rakentamisen ja muun infran sijoitteluun. Tällaisia on luontoselvityksessä yksityismailla useita. Kyseisiä kohteita ei siten kaavan M-alueille tule esittää ja kaavamerkintä tulee niiltä osin poistaa. Muilta eri merkinnällä olevilta alueilta, joilla noudatetaan metsälakia, tulisi myös merkinnät poistaa, kuten. VL- ja VU- alueilta.

b) Maisematyölupaa puiden kaatoon vaaditaan VL, VU, EV alueille sekä muille kuin M-alkuisille sijoittuville luo-3 alueille. Jos kyseisillä alueilla yksityismetsien käyttöä rajoitetaan, tulee siitä aiheutuva haitta korvata maanomistajalle

c) Kaavassa on varattu reservialueita asunto-, kaupan- ja toimitilarakennusten reservialueiksi. Koska reservialueiden toteutus on pitkän ajan päässä, yli laadittavan kaavan suunnitellun toteutusajan, niin reservialueiden varaus tuo epävarmuutta alueen käytöstä ja saattaa vaikuttaa haitallisesti maanomistajien maankäyttöön. Sikäli, kun ne kohdistuvat yksityisen maanomistuksen alueille, tulisi näiden maa-alueiden käytöstä selvittää maanomistajien tavoitteet maankäytölle, ellei näin ole tehty, ja sopia niistä maanomistajan kanssa. Maanomistajien tavoitteet tulisi myös huomioida ennen kaavan vahvistamista.

d) Vaikutusten arviointi maanomistajien metsätalouteen on vajavainen. Vaikutusarviointi maa- ja metsätalousyrittäjien liiketoimintaan tulee tehdä ennen kaavan hyväksymistä.

Vastine:

a) Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät luontoarvot tulee myös varsinaisten luonnonsuojelualueiden ulkopuolella. Luo-merkinnät perustelevat myös osaltaan muita yleiskaavamerkintöjä, niiden aluerajauksia ja niihin liittyviä määräyksiä, ja ovat siten tarpeellisia toimintojen yhteensovittamisen kannalta.

Metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue- merkinnällä osoitetut alueet (Luo-3) ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella informatiivisia, eikä esimerkiksi maisematyölupaa koskeva yleinen määräys koske maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitettuja alueita. V-alkuiset virkistysalueet sekä EV-alkuiset suojaviheralueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi ja Lappeenrannan kaupungin Maapoliittisen ohjelman mukaisesti, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2017, ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Ennen asemakaavan laatimista yleiskaava osoittaa maankäytön kehittämisen tahtotilan pitkällä aikavälillä, ja toimii tulevaa asemakaavoitusta ohjaavana kaavana. Virkistysalueiksi sekä suojaviheralueiksi osoitetuilla alueilla on tavoitteena, että metsä säily puustoisena virkistykseen soveltuvana alueena tai toimii esim. näkösuojana, minkä vuoksi maisematyölupaa veloitetaan.

b) Maisematyölupamenettelyä tarvitaan varmistamaan viranomaisten tiedonsaanti ja mahdollisuus estää kohteen luonnonarvot vaarantavien toimenpiteiden suorittaminen. 1.5.2017 voimaan tulleen lakimuutoksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueilla. VL-, VU- ja EV-alueet ovat asemakaavoitettavia alueita.

Maanomistaja, jonka maita on osoitettu yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi ja muuhun kuin maa- ja metsätaloustalouteen hyöttyä taloudellisesta maasta viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavoitusta ollaan käynnistämässä. V-alkuiset virkistysalueet sekä EV-alkuiset suojaviheralueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi. Lappeenrannan kaupungin Maapoliittisen ohjelman mukaisesti, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2017, ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Ennen asemakaavan laatimista yleiskaava osoittaa maankäytön kehittämisen tahtotilan pitkällä aikavälillä, ja toimii tulevaa asemakaavoitusta ohjaavana kaavana. Virkistysalueiksi sekä suojaviheralueiksi osoitetuilla alueilla on tavoitteena, että metsä säilyy puustoisena virkistykseen soveltuvana alueena tai toimii esim. näkösuojana, minkä vuoksi edellytetään maisematyölupaa.

Kaupungin maanhankinnassa pyritään ensisijaisesti vapaaehtoiseen kauppaan. Kaupat pyritään neuvottelemaan alueiden käyttöönottoon nähden riittävän varhaisessa vaiheessa vähintään 5–10 vuotta ennen asemakaavoituksen käynnistämistä, kuitenkin viimeistään ennen asemakaavoitusta.

c) Korvenkylän osayleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan ohjaava vaikutus. Maakuntakaavassa osoitetut merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikköalue (KM-1) ja vähittäiskaupan suuryksikön reservialue (KM/res) on otettu osayleiskaavassa huomioon. Osayleiskaavassa on osoitettu yksi AP-res/M -alue. Kyseinen reservialue on osoitettu maatalousmaalle, jolla sijaitsee myös asuinkäytössä oleva rakennus.

Reservialueiden toteutuminen saattaa viedä kymmeniä vuosia riippuen siitä, miten Korvenkylän alue kehittyy. Kyseisille alueille tulee laatia asemakaava ennen kuin alueelle voidaan rakentaa. Lappeenrannan maapoliittisen ohjelman 2017 mukaan ensimmäinen asemakaava laaditaan kaupungin omistamalle maalle, joten maanomistajat saavat korvauksen maa-alueesta ja hyöttyvät kaavasta viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavoitus käynnistyy ja kaupunki ostaa siihen tarvittavat maa-alueet. Siihen saakka peltojen viljelyä ja metsätaloutta voidaan jatkaa normaalisti. Kaavassa osoitettuja reservimerkintöjä on muutettu siten, että on huomioitu maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset.

Maanomistajilla on ollut mahdollisuus tuoda mielipiteensä esille kaavaluonnoksen ja kaavaehdotusten ollessa nähtävillä sekä asukastilaisuuksissa ja ottamalla yhteyttä kaavoittajaan.

Reservialueiden kaavamerkintöjä on muutettu nähtävilläolon jälkeen. Muutetut kaavamerkinnät mahdollistavat metsänhoidon tukien saamisen. Maatalouden tukiin osayleiskaavoituksella ei ole vaikutusta.

AP/res/M Asumisen reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Reservialuemerkinä osoittaa asumisen laajenemissuunnan.

KM-10/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.

KM-11/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.

KTY-1/res/M Toimitilarakennusten reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Toimitilarakennusten suuryksikön reservialue osoittaa toimitilarakentamisen laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.

d) Vaikutusten arviointia on täydennetty MRA 32§:n mukaisen kuulemisen jälkeen.

Vaikutusten arviointi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan

Korvenkylän osayleiskaavassa on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia laajemmin kuin mitä lainsäädäntö edellyttää. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan MRA 1 § yleiskaavan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämisen osalta lainsäädännön tavoitteena on lisätä kunnissa laadultaan ja määrältään riittävää tonttitarjontaa, mikä mahdollistaa myös uusien toimijoiden tulon markkinoille. Kilpailun huomioiminen on tärkeää erityisesti kauppa-, asunto- ja työpaikka-alueita kaavoitettaessa ja kasvavilla kaupunkiseuduilla.

Muistutuksessa on edellytetty vaikutusten arviointia maa- ja metsätalouslyrittäjien liiketoimintaan. Edellä olevan mukaisesti (MRA 1 §) yleiskaavoituksessa ei edellytetä kyseistä arviointia.

Korvenkylän osayleiskaavan selostuksessa on kuitenkin – MRL:n edellyttämän lisäksi - arvioitu myös taloudellisia vaikutuksia ja elinkeinovaikutuksia, ja myös vaikutuksia maa- ja metsätalouteen.

Korvenkylän osayleiskaavaratkaisu maa- ja metsätalouden osalta

Maaseutuelinkeinot ja maaseutuasutus näyttäytyvät kaavaratkaisun myötä tällä alueella edelleen vahvuutena ja voimavarana ja yleiskaavassa pyritään muiden tavoitteiden ohella myös säilyttämään ja vahvistamaan tekijöitä, jotka vaikuttavat maaseutuasutukseen ja maaseutuelinkeinoin myönteisesti. Tämä liittyy esimerkiksi maaseutuasutuksen lisärakennuspaikkoihin (elinvoima), kulttuuriympäristön säilyttämiseen (vetovoima) sekä maaseutuelinkeinojen huomioimiseen osana paikallista elinkeinoelämää (mm. maatilojen talouskeskukset, laajojen pelto- ja metsäalueiden säilyttäminen).

Korvenkylän kaavaratkaisussa on pyritty yhteensovittamaan yleiskaavalle asetettuja tavoitteita ja se toteuttaa osaltaan myös voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita ja tarkoitusta.

Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet ja sijoittamaan uudisrakentaminen muille alueille. Edellytykset maatalouden harjoittamiseen suunnittelualueella säilyvät myös tulevaisuudessa. Myös metsäalueiden käyttö metsätaloustoiminnassa on mahdollistettu ja laajoja metsäalueita jää edelleen metsätalouden käyttöön. Maa- ja metsätalous on osayleiskaavan mukainen pääkäyttötarkoitus M-1-, M-5- ja M-6-alueilla; yhtenäisiä peltoalueita on osoitettu MA-merkinnällä.

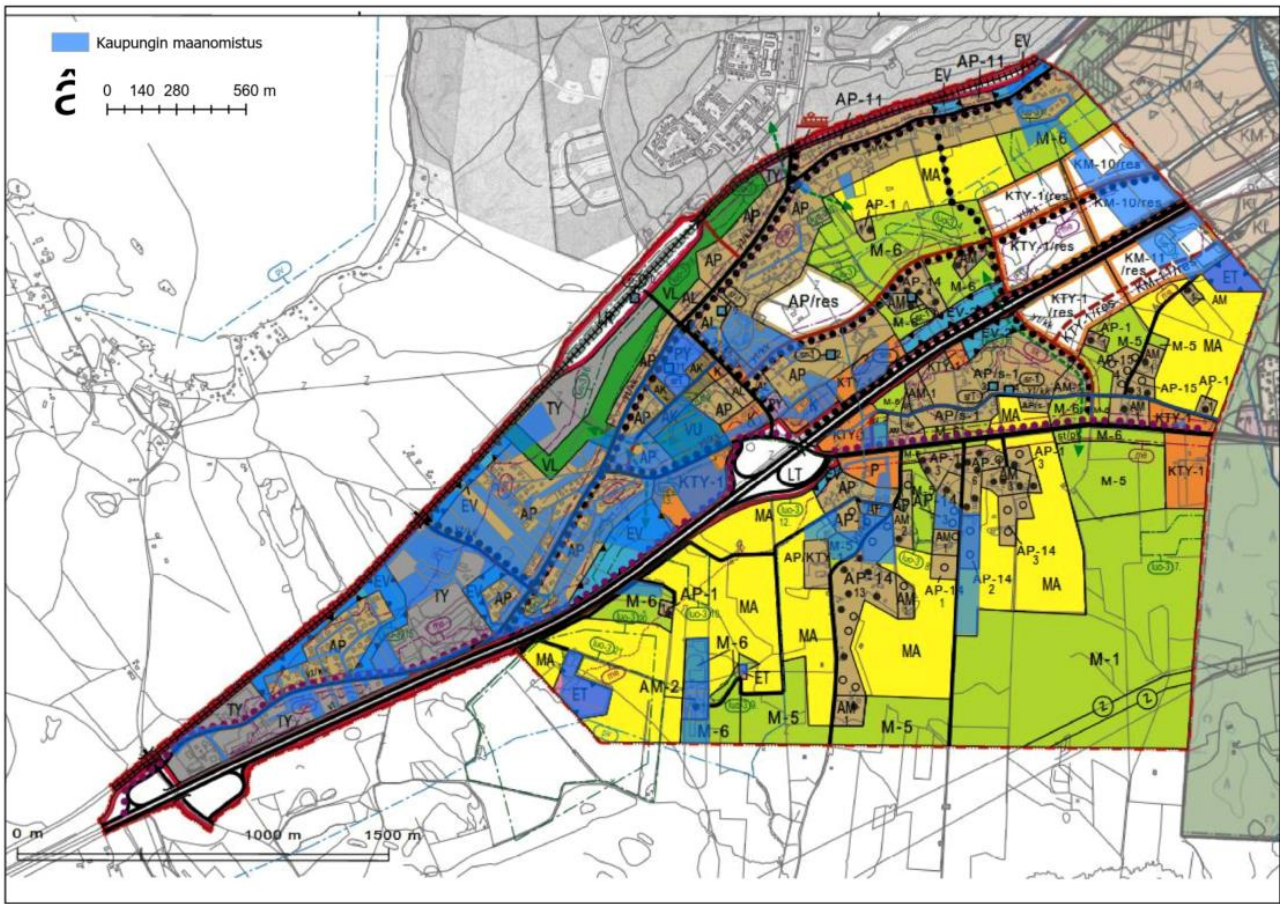
Kaavaratkaisussa metsä- ja peltoalaa on osayleiskaavassa osoitettu muuhun kuin maa- ja metsätalouden käyttöön yhteensä noin 100 ha (ilmakuvilta likimääräisesti tulkittuna peltoa 46,5 ha ja metsää 55,2 ha) suunnittelualueen laajuuden ollessa noin 7,4 km² eli 740 ha.

Merkittävin maankäytön muutos maa- ja metsätalouden alueiden osalta tapahtuu kaava-alueen itäosassa valtatie 6 varressa, jossa on osoitettu nykyistä maa- ja metsätalousaluetta toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden reservialueeksi noin 50 ha:n laajuudelta. Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (YM vahvistanut 10.10.2015) mukaisia. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa alueet on osoitettu alustavina varauksina eli reservialueina, koska alueiden toteutuminen ei ole todennäköistä lähivuosikymmeninä. Kaavassa osoitettuja reservimerkintöjä on muutettu siten, että on huomioitu maa- ja

metsätalouden toimintaedellytykset. Lisäksi KTY-1/res/M-alueita on supistettu kaavakartalla esitetyn Asematie-Tiedonkatu-tieyhteyden pohjoispuolella. Alueelle jää edelleen maa- ja metsätalousaluetta (M-6) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Lisäksi on huomioitava, että reservialuevaraukset eivät estä maa- ja metsätalouden harjoittamista entiseen tapaan. Kaavamerkintöjä on muutettu siten, että ne mahdollistavat metsähoidon tukien saamisen. Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia maatalouden tukiin (ks. vastine c).

Yleiskaava toimii Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolisilla haja-asutusalueilla sekä valtatie 6:n ja Mannehintien välisellä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisena niin sanottuna kyläkaavana, jonka perusteella voidaan myöntää suoraan rakennusluvat enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille. Tällaisia alueita ovat AP-1, AP-14 ja AP-15-alueet. Rakennuspaikkojen osoittamisesta ja sijoittelusta on käyty neuvotteluja maanomistajien kanssa ja heidän toiveitaan on kuultu osayleiskaavaprosessin aikana useaan otteeseen. Näitä alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa ja rakennuspaikkojen toteuttaminen on maanomistajille vapaaehtoista (toisin sanoen yleiskaava mahdollistaa, mutta ei velvoita). Tällaisia, mahdollisesti maanomistajien oman harkinnan mukaan rakennuspaikoiksi muuttuvia nykyisiä metsä- ja peltoalueita on osayleiskaavassa osoitettu yhteensä noin 13 ha. Myös M-1 ja M-5-alueilla on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen, vaikka pääkäyttötarkoituksena säilyy maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Muilta osin maankäyttömuutokset liittyvät vahvasti osayleiskaavan keskeiseen tavoitteeseen, jossa Korvenkylän taajamaa pyritään kehittämään eheyttämällä ja täydentämällä nykyistä rakennetta. Kaupungilla on Korvenkylän alueella merkittävää maanomistusta (ks. oheinen kuva), mikä osaltaan mahdollistaa taajaman kehittämisen osayleiskaavan tavoitteiden mukaiseen suuntaan. Ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Kaavaratkaisussa kaupungin omistuksessa olevaa metsä- ja peltoalaa on osayleiskaavassa osoitettu muuttuvan maankäytön piiriin yhteensä noin 33 ha.



Muutoksia on osoitettu kokonaisuutena arvioiden varsin vähän yksityisten maanomistajien metsä- ja peltoalueille lukuun ottamatta edellä mainittuja KTY- ja KM-/RES alueita ja hajarakennusalueita. Kuitenkin maanomistaja, jonka maita on osoitettu osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi ja muuhun kuin maa- ja

metsätaloukseen, hyötyy taloudellisesta maasta viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavoitusta ollaan käynnistämässä. Kaupungin maanhankinnassa pyritään ensisijaisesti vapaaehtoiseen kauppaan. Kaupat pyritään neuvottelemaan alueiden käyttöönottoon nähden riittävän varhaisessa vaiheessa vähintään 5–10 vuotta ennen asemakaavoituksen käynnistämistä, kuitenkin viimeistään ennen asemakaavoitusta. Kaupungilla on maa-alueiden vaihtoreservissään pelto- ja metsämaata, jota voidaan tarvittaessa hyödyntää, mikäli maanomistaja haluaa jatkaa maatalouselinkeinon harjoittamista.

Asemakaavoitusta käynnistäessä maanomistaja saa hyödyn maakauppojen myötä, ja kun huomioidaan osayleiskaavassa asumiseen tai muuhun rakentamiseen osoitetuista alueista tuleva hyöty, ei kaavan toteuttaminen näin ollen aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. (maankäyttö- ja rakennuslaki 39§).

Maisematyöluja

Metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue- merkinnällä osoitetut alueet (luo-3) ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella informatiivisia, eikä esimerkiksi maisematyölupaa koskeva yleinen määräys koske maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitettuja alueita.

Korvenkylä yleiskaavassa esitetty yleinen määräys (ns. maisematyöluja) on kirjoitettu muotoon, joka rajoittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista yksityisillä alueilla mahdollisimman vähän: VL-, VU-, EV-, luo-3- ja s-1-alueilla, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-3 koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen. Vakiintuneiden virkistysreittien on oltava käyttökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.

Metsätalouden tuet

Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaista tukea metsänhoidon tukemiseen myönnetään alueille, joilla metsälaki on voimassa. Metsälaki ei ole voimassa yleiskaavan alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen sekä virkistyskäyttöön osoitettuja alueita.

Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaista tukea (ns. kemera-tukea) voi hakea seuraaviin työlajeihin:

- o taimikon varhaishoito
- o nuoren metsän hoito
- o metsäautoteiden rakentaminen ja perusparantaminen
- o suometsän hoito
- o metsän terveyslannoitus
- o ympäristötuki
- o tuki metsäluonnon hoitohankkeisiin

Kemera-tuen määrä vaihtelee eri työlajeittain. Esimerkiksi taimikon varhaishoiton tuki on 160 €/ha ja nuoren metsän hoidon tuki 230 €/ha tai 450 €/ha, mikäli hoidon yhteydessä kerätään pienpuuta.

Mikäli maanomistaja jatkaa metsätaloutta yleiskaavan muilla kuin maa- ja metsätalouteen tai virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla, tukea niille ei voida hakea. Rahallinen merkitys näiden osalta on kuitenkin melko vähäinen suhteessa esim. yleiskaavan myötä mahdollistuviin tontinmyyntituloihin nähden. Yleiskaavan myötä tonttien houkuttelevuus kasvaa haja-asutusalueille merkityillä AP-kaavamerkinnän alueilla.

Mikäli maanomistaja ei aio hyödyntää tontinmyyntimahdollisuuksia tilallaan, metsätalouden harjoittaminen ilman kestävän metsätalouden rahoituslain mukaisia tukia on lähtökohtaisesti edelleen kannattavaa.

Nykyisestä metsäalueesta sijoittuu haja-asutusalueille merkityille AP-kaavamerkinnän alueille 4,2 hehtaaria metsää. Kokonaisuudessaan tämän pinta-alan osuus koko yleiskaava-alueen yksityisestä metsäpinta-alasta on vähäinen.

MRA 32 §:n mukaisen nähtävillä olon jälkeen osayleiskaavassa osoitettujen reservialueiden kaavamerkin-
töjä on muutettu. Muutetuissa kaavamerkinnoissa on huomioitu maa- ja metsätalouden harjoittamisen
jatkamisen, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Reservimerkinnällä osoitetaan alueen pitkän täh-
täimen tavoitetila, joka voi toteutua vuosikymmenien päästä. Kaavamerkinnot mahdollistavat metsänhoidon
tukien saamisen. Maatalouden tukiin osayleiskaavoituksella ei ole vaikutusta.

Edellä oleva huomioiden yleiskaavan vaikutukset on arvioitu riittävällä (MRA 1 §) ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin nähden tarkoituksenmukaisella tavalla eikä osayleiskaavaratkaisu aiheuta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa (MRL 39 §).

22. MTK-Joutseno

Kyläkaava periaate sopii hyvin vanhojen alueiden olemassa olevaa rakennetta täydentävään lisärakentamiseen. Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina peltoja ja maisemaa suojelevat merkinnät ovat pääosin hyvin perusteltuja. Maaseutumaisen asumisen mahdollistavat AP- 14 merkinnät ovat kannatettavia kiinni vanhaan kylään sijoitettuina. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohdaisesta sijainnista kiinteistöllä voidaan poiketa ilman poikkeamisenmenettelyä, joka on hyvä periaate.

a) Asutuksen ohjaaminen aktiivi käytössä oleville peltoalueille ei ole olemassa olevien vaihtoehtojen myötä perusteltua.

b) Imatranväylän ylittävät tilustie-yhteydet tulee säilyttää Salotien liittymän ja Imatran rajan välillä. Laajemminkin koko yleiskaava-alueella tulee kiinnittää huomiota maatalouskaluston ja muun peltoliikenteen sujuvuuteen alati suurenevan maataloustyökaluston turvallisen ja esteettömän kulun varmistamiseksi. Asutusta peltoalueiden viereen sijoitettaessa on kiinnitettävä huomiota sujuvaan peltoliikenteeseen. Peltolohkoja pirstovien uusien tielinjausten vetäminen ei hyväksyttävää.

c) Asematien ja Korvenkannan välisen rinnakkaistien toteutuessa yksittäisen maa- ja metsätalouslyrittäjän elinkeinon toimintaympäristö pitää ottaa huomioon ennakoivasti, jotta rinnakkaistien toteutuminen ei aiheuta elinkeinonharjoittajille merkittävää haittaa. Suunnitellun tielinjauksen taloudelliset vaikutukset osayleiskaavan vaikutusarvioinnissa mainituille peltolohkoille on syytä selvittää tai vaihtoehtoisesti selvittää toinen linjaus tieosuuksille. Mikäli edellä mainittu toimenpide ei onnistu, maanomistajien kuuluu saada menetetyistä maasta ja elinkeinonharjoittamiselle aiheutuvista menetyksistä käypä korvaus.

d) Yleiskaava tulee aiheuttamaan haittaa maataloilta peltolohkojen supistumisen muodossa. Ennakointi ja yhteistyö tässä vaiheessa on tarpeen tiloille, joiden peltopinta-alojen pieneneminen ja tilussuhteiden heikentyminen koskee. Eritoten tielinjausten osalta saatettava riittävä mahdollisuus tuoda mielipiteensä ilmaistuksi tässä asiassa. Mainittu 10 vuotta on maa- ja metsätaloudessa lyhytaika. Esitämme, että yleiskaavan vaikutusarvointi maatalouteen sekä maa- ja metsätalouslyrittäjien liiketoimintaan tehdään pikimmiten.

Mikäli alueiden käyttöön syntyy rajoitteita, on arvon alenema lähtökohtaisesti korvattava maanomistajalle. Tällaisia ovat mm. luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät Luo-alueet ja viheryhteysalueet. Kaavoitus ei ole suojelua ohjaava väline. Omaisuuden käytölle asettavien rajoitusten pitää perustua lakiin ja niistä pitää saada asianmukaiset korvaukset. Kaavoituksella ei voida esimerkiksi luoda maanomistajille veloitetta toteuttaa tiettyjä luonnonsuojelullisia ratkaisuja maillaan.

Reservimerkinnät tulisi sijoittaa alueille vain yhteisymmärryksessä alueiden omistajien kanssa. Yksityisesti omistetuille maille mm. asutusta suunniteltaessa, tulee alueiden haltuunoton perustua lähtökohtaisesti vapaaehtoisin kauppoihin tai hallinnan siirtymiin käypään markkina-arvoon.

e) Yleiskaavassa tulee varautua vt-6 mahdollisesti katuverkkoon siirrettäviin hitaampiin ajoneuvoihin, kuten maatalouskalustoon. Traktorit työlaitteineen ja leveikepyörineen edellyttävät 4,5 metrin kaistalevyttä ilman ajorataa kaventavia kiveyksiä, kaiteita tai liikenneopasteita. Maakunnan halkaisevan valtakunnallisen valtatie rinnakkaisväylän kyseessä ollen edellytetään vastaavasti sujuvasti toteutettua 60 km/h siirtymänopeutta

Vastine:

a) Valtatie 6:n eteläpuolella uusia rakennuspaikkoja on osoitettu olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen ja yhtenäisiä peltoalueita on pyritty säilyttämään. Kyläkaava-alueella rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu myös maanomistajien toiveet. Rakennuspaikkojen osoittamisesta ja sijoitteluista on käyty neuvotteluja maanomistajien kanssa ja heidän toiveitaan on kuultu osayleiskaavaprosessin aikana useaan ot-

teeseen. Valtatie 6:n pohjoispuolella Hiekkapellon alueen AP/res/M-merkintä on tulevaisuuden varaus asumiselle. Sen toteutuminen ja tarkempi suunnitteleminen tulee ajankohtaiseksi, mikäli alueen väestönkasvu sitä edellyttää. Hiekkapelto on ainoa luonteva suunta, johon Korvenkylän taajama voi laajeta tulevaisuudessa osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että yhdyskuntarakenne säilyy ehyenä. Hiekkapellon asumisen reservialue sijoittuu olemassa olevien asuinalueiden yhteyteen.

Kaavamerkintä on muutettu nähtävillä olon jälkeen muotoon:

AP/res/M Asumisen reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Reservialuumerkintä osoittaa asumisen laajenemissuunnan.

Osayleiskaavoituksella ei ole vaikutuksia maatalouden tukiin.

b) Nykyiset tieyhteydet säilyvät pääosin ennallaan valtatie 6:n eteläpuolella. Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat AP-14 ja AP-15 alueilla on sijoitettu nykyisten teiden varsille. Näin ollen teiden käyttömahdollisuus säilyy ennallaan. Valtatie 6:n pohjoispuolelle merkitty tieyhteys on tulevaisuuden varaus ja toteutuu vasta uusien asuinalueiden, KM-10/res/M- ja KTY-1/res/M-alueiden asemakaavoituksen ja sen toteutumisen yhteydessä.

c) Osayleiskaavaan merkitty tieyhteystarve lähtee Korvenkylän keskustasta Asematieltä ja sen on tarkoitus yhtyä Imatran kaupungin rajalla Tiedonkatuun. Korvenkylän osayleiskaavaan merkitty yhteys on tulevaisuuden varaus ja toteutuu vasta uusien asuinalueiden, KM-10/res/M- ja KTY-1/res/M-alueiden asemakaavoituksen ja sen toteutumisen yhteydessä. Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (YM vahvisti 19.10.2015) mukaisia. Alueet on osoitettu alustavina varauksina eli reservialueina, koska alueiden toteutuminen ei ole todennäköistä lähivuosisikymmeninä. Alueiden laajuus ja tien linjaus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä, minkä yhteydessä arvioidaan myös kaavasta aiheutuvat vaikutuksesta asemakaavataso tarkkuudella. Osayleiskaavassa punaruskealla teippiviivalla esitetyt uusien teiden ja katujen linjaukset ovat ohjeellisia ja osoittavat tulevaisuuden yhteystarpeen. Osayleiskaava osoittaa yleispiirteisesti kaupungin kehittämisen suuntaviivat.

Kaavamerkintöjä on muutettu nähtävillä olon jälkeen seuraavasti:

KM-10/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.

KM-11/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.

KTY-1/res/M Toimitilarakennusten reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Toimitilarakennusten suuryksikön reservialue osoittaa toimitilarakentamisen laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.

Maanomistaja, jonka maita on osoitettu yleiskaavassa tulevaisuudessa asemakaavoitettavaksi, hyötyy taoudellisesta ja saa korvauksen maasta viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavoitusta ollaan käynnistämässä. Lappeenrannan kaupungin Maapoliittisen ohjelman mukaisesti, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2017, ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle.

Kaupungin maanhankinnassa pyritään ensisijaisesti vapaaehtoiseen kauppaan. Kaupat pyritään neuvottelemaan alueiden käyttöönottoon nähden riittävän varhaisessa vaiheessa vähintään 5–10 vuotta ennen asemakaavoituksen käynnistämistä, kuitenkin viimeistään ennen asemakaavoitusta. Kaupungilla on maaremissään pelto- ja metsämaata, jota voidaan tarvittaessa hyödyntää, mikäli maanomistaja haluaa jatkaa maatalouselinkeinon harjoittamista.

Asemakaavoitusta käynnistäessä maanomistaja saa hyödyn maakauppojen myötä, ja kun huomioidaan osayleiskaavassa asumiseen tai muuhun rakentamiseen osoitetuista alueista tuleva hyöty, ei kaavan toteuttaminen näin ollen aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. (maankäyttö- ja rakennuslaki 39§). Kaavassa osoitettuja reservimerkintöjä on muutettu siten, että on huomioitu maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset (ks. edellinen vastine)

d) Maaseutuelinkeinot ja maaseutuasutus näyttäytyvät kaavaratkaisun myötä tällä alueella edelleen vahvuutena ja voimavarana. Yleiskaavassa pyritään muiden tavoitteiden ohella myös säilyttämään ja vahvistamaan tekijöitä, jotka vaikuttavat maaseutuasutukseen ja maaseutuelinkeinoin myönteisesti. Tämä liittyy esimerkiksi maaseutuasumisen lisärakennuspaikkoihin (elinvoima), kulttuuriympäristön säilyttämiseen (vetovoima) sekä maaseutuelinkeinon huomioimiseen osana paikallista elinkeinoelämää (mm. maatilojen talouskeskukset, laajojen pelto- ja metsäalueiden säilyttäminen)

Korvenkylän kaavaratkaisussa on pyritty yhteensovittamaan yleiskaavalle asetettuja tavoitteita ja se toteuttaa osaltaan myös voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita ja tarkoitusta.

Vaikutusten arviointi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan

Korvenkylän osayleiskaavassa on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia laajemmin kuin mitä lainsäädäntö edellyttää. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1 §) yleiskaavan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämisen osalta lainsäädännön tavoitteena on lisätä kunnissa laadultaan ja määrältään riittävää tonttitarjontaa, mikä mahdollistaa myös uusien toimijoiden tulon markkinoille. Kilpailun huomioiminen on tärkeää erityisesti kauppa-, asunto- ja työpaikka-alueita kaavoitettaessa ja kasvavilla kaupunkiseuduilla.

Muistutuksessa on edellytetty vaikutusten arviointia maa- ja metsätalousyrittäjien liiketoimintaan. Edellä olevan mukaisesti (MRA 1 §) yleiskaavoituksessa ei edellytetä kyseistä arviointia. Korvenkylän osayleiskaavan selostuksessa on kuitenkin – MRL:n edellyttämän lisäksi - arvioitu myös taloudellisia vaikutuksia ja elinkeinovaikutuksia, ja myös vaikutuksia maa- ja metsätalouteen.

Korvenkylän osayleiskaavaratkaisu maa- ja metsätalouden osalta

Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet ja sijoittamaan uudisrakentaminen muille alueille. Edellytykset maatalouden harjoittamiseen suunnittelualueella säilyvät myös tulevaisuudessa. Myös metsäalueiden käyttö metsätaloustoiminnassa on mahdollistettu ja laajoja metsäalueita jää edelleen metsätalouden käyttöön. Maa- ja metsätalous on osayleiskaavan mukainen pääkäyttötarkoitus M-1-, M-5- ja M-6-alueilla; yhtenäisiä peltoalueita on osoitettu MA-merkinnällä.

Kaavaratkaisussa metsä- ja peltoalaa on osayleiskaavassa osoitettu muuhun kuin maa- ja metsätalouden käyttöön yhteensä noin 100 ha (ilmakuvilta likimääräisesti tulkittuna peltoa 46,5 ha ja metsää 55,2 ha) suunnittelualan laajuuden ollessa noin 7,4 km² eli 740 ha.

Merkittävin maankäytön muutos maa- ja metsätalouden alueiden osalta tapahtuu kaava-alueen itäosassa valtatie 6 varressa, jossa on osoitettu nykyistä maa- ja metsätalousaluetta toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden reservialueeksi noin 50 ha:n laajuudelta. Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (YM vahvistanut 10.10.2015) mukaisia. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa alueet on osoitettu alustavina varauksina eli reservialueina, koska alueiden toteutuminen ei ole todennäköistä lähivuosikymmeninä. Kaavassa osoitettuja reservimerkintöjä on muutettu siten, että on huomioitu maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset (ks. edellinen vastine). Lisäksi KTY-1/res/M-aluetta on supistettu kaavakartalla esitetyn Asematie-Tiedonkatu-tieyhteyden pohjoispuolella kaavaehdotusvaiheessa. Alueelle jää edelleen maa- ja metsätalousaluetta (M-6) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Lisäksi on huomioitava, että reservialuevaraukset eivät estä maa- ja metsätalouden harjoittamista entiseen tapaan.

Nykyiset tieyhteydet säilyvät pääosin ennallaan valtatie 6:n eteläpuolella. Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat AP-14 ja AP-15 alueilla on sijoitettu nykyisten teiden varsille. Näin ollen teiden käyttömahdollisuus säilyy ennallaan. Valtatie 6:n pohjoispuolelle merkitty tieyhteys on tulevaisuuden varaus ja toteutuu vasta uusien asuinalueiden, KM-10/res/M- ja KTY-1/res/M-alueiden asemakaavoituksen ja sen toteutumisen yhteydessä. Uudet osoitetut yhteydet ovat ohjeellisia ja niiden tarkemmat linjaukset suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavaprosessin aikana on mahdollista ottaa kantaa kaavoitukseen useassa vaiheessa.

Yleiskaava toimii Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolisilla haja-asutusalueilla sekä valtatie 6:n ja Mannerintien välisellä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisena niin sanottuna kyläkaavana, jonka perusteella voidaan myöntää suoraan rakennusluvat enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille. Tällaisia alueita ovat AP-1, AP-14 ja AP-15-alueet. Rakennuspaikkojen osoittamisesta ja sijoittelusta on käyty neuvotteluja maanomistajien kanssa ja heidän toiveitaan on kuultu osayleiskaavaprosessin aikana useaan otteeseen. Näitä alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa ja rakennuspaikkojen toteuttaminen on maanomistajille vapaaehtoista (toisin sanoen yleiskaava mahdollistaa asumista, mutta ei velvoita sitä toteuttamaan). Tällaisia, mahdollisesti maanomistajien oman harkinnan mukaan rakennuspaikoiksi muuttuvia nykyisiä metsä- ja peltoalueita on osayleiskaavassa osoitettu yhteensä noin 13 ha. Myös M-1 ja M-5-alueilla on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen, vaikka pääkäyttötarkoituksena säilyy maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Muilta osin maankäyttömuutokset liittyvät vahvasti osayleiskaavan keskeiseen tavoitteeseen, jossa Korvenkylän taajamaa pyritään kehittämään eheyttämällä ja täydentämällä nykyistä rakennetta. Kaupungilla on Korvenkylän alueella merkittävää maanomistusta (ks. oheinen kuva), mikä osaltaan mahdollistaa taajaman kehittämisen osayleiskaavan tavoitteiden mukaiseen suuntaan. Ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Kaavaratkaisussa kaupungin omistuksessa olevaa metsä- ja peltoalaa on osayleiskaavassa osoitettu muuttuvan maankäytön piiriin yhteensä noin 33 ha.

Muutoksia on osoitettu kokonaisuutena arvioiden varsin vähän yksityisten maanomistajien metsä- ja peltoalueille lukuun ottamatta edellä mainittuja KTY- ja KM-RES alueita ja hajarakennusalueita. Kuitenkin maanomistaja, jonka maita on osoitettu osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi ja muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön, hyötyy taloudellisesti maasta viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavoitusta ollaan käynnistämässä. Kaupungin maanhankinnassa pyritään ensisijaisesti vapaaehtoiseen kauppaan. Kaupat pyritään neuvottelemaan alueiden käyttöönottoon nähden riittävän varhaisessa vaiheessa vähintään 5–10 vuotta ennen asemakaavoituksen käynnistämistä, kuitenkin viimeistään ennen asemakaavoitusta. Kaupungilla on maa-alueiden vaihtoreservissään pelto- ja metsämaata, jota voidaan tarvittaessa hyödyntää, mikäli maanomistaja haluaa jatkaa maatalouselinkeinon harjoittamista.

Asemakaavoitusta käynnistäessä maanomistaja saa hyödyn maakauppojen myötä, ja kun huomioidaan osayleiskaavassa asumiseen tai muuhun rakentamiseen osoitetuista alueista tuleva hyöty, ei kaavan toteuttaminen näin ollen aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. (maankäyttö- ja rakennuslaki 39§).

Maisematyö lupa

Metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue- merkinnällä osoitetut alueet (luo-3) ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella informatiivisia, eikä esimerkiksi maisematyölupaa koskeva yleinen määräys koske maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitettuja alueita.

Korvenkylä yleiskaavassa esitetty yleinen määräys (ns. maisematyölupa) on kirjoitettu muotoon, joka rajoittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista yksityisillä alueilla mahdollisimman vähän: VL-, VU-, EV-, luo-3- ja s-1-alueilla, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-3 koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myöskään myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen. Vakiintuneiden virkistysreitien on oltava käyttökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.

Metsätalouden tuet

Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaista tukea metsänhoidon tukemiseen myönnetään alueille, joilla metsälaki on voimassa. Metsälaki ei ole voimassa yleiskaavan alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen sekä virkistyskäyttöön osoitettuja alueita.

Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaista tukea (ns. kemera-tukea) voi hakea seuraaviin työlajeihin:

- taimikon varhaishoito
- nuoren metsän hoito
- metsäautoteiden rakentaminen ja perusparantaminen
- suometsän hoito
- metsän terveyslannoitus
- ympäristötuki
- tuki metsäluonnon hoitohankkeisiin
-

Kemera-tuen määrä vaihtelee eri työlajeittain. Esimerkiksi taimikon varhaishoidon tuki on 160 €/ha ja nuoren metsän hoidon tuki 230 €/ha tai 450 €/ha, mikäli hoidon yhteydessä kerätään pienpuuta.

Mikäli maanomistaja jatkaa metsätaloutta yleiskaavan muilla kuin maa- ja metsätalouteen tai virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla, tukea niille ei voida hakea. Rahallinen merkitys näiden osalta on kuitenkin melko vähäinen suhteessa esim. yleiskaavan myötä mahdollistuviin tontinmyyntituloihin nähden. Yleiskaavan myötä tonttien houkuttelevuus kasvaa haja-asutusalueille merkityillä AP-kaavamerkinnän alueilla.

Mikäli maanomistaja ei aio hyödyntää tontinmyyntimahdollisuuksia tilallaan, metsätalouden harjoittaminen ilman kestävän metsätalouden rahoituslain mukaisia tukia on lähtökohtaisesti edelleen kannattavaa.

Nykyisestä metsäalueesta sijoittuu haja-asutusalueille merkityille AP-kaavamerkinnän alueille 4,2 hehtaaria metsää. Kokonaisuudessaan tämän pinta-alan osuus koko yleiskaava-alueen yksityisestä metsäpinta-alasta on vähäinen. Maatalouden tukiin osayleiskaavalla ei ole vaikutusta.

MRA 32 §:n mukaisen nähtävillä olon jälkeen osayleiskaavassa osoitettujen reservialueiden kaavamerkintöjä on muutettu. Muutetuissa kaavamerkinnöissä on huomioitu maa- ja metsätalouden harjoittamisen jatkaminen, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Reservimerkinnällä osoitetaan alueen pitkän tähtäimen tavoitetila, joka voi toteutua vuosikymmenien päästä. Kaavamerkinnät mahdollistavat metsänhoidon tukien saamisen. Maatalouden tukiin osayleiskaavoituksella ei ole vaikutusta.

Edellä oleva huomioiden yleiskaavan vaikutukset on arvioitu riittävällä (MRA 1 §) ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin nähden tarkoituksenmukaisella tavalla eikä osayleiskaavarakaisu aiheuta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa (MRL 39 §).

Luonto ja viherympäristö

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät luontoarvot tulee turvata myös varsinaisten luonnonsuojelualueiden ulkopuolella. Luo-merkinnät perustelevat myös osaltaan muita yleiskaavamerkintöjä, niiden aluerajauksia ja niihin liittyviä määräyksiä, ja ovat siten tarpeellisia toimintojen yhteensovittamisen kannalta.

Metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue-merkinnällä osoitetut alueet (Luo-3) ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella informatiivisia, eikä esimerkiksi maisematyölupaa koskeva yleinen määräys koske maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitettuja alueita. V-alkuiset virkistysalueet sekä EV-alkuiset suojaviheralueet ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi. Lappeenrannan kaupungin Maapoliittisen ohjelman mukaisesti, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2017, ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle. Ennen asemakaavan laatimista yleiskaava osoittaa maankäytön kehittämisen tahtotilan pitkällä aikavälillä, ja toimii tulevaa asemakaavoitusta ohjaavana kaavana. Virkistysalueiksi sekä suojaviheralueiksi osoitetuilla alueilla on tavoitteena, että metsä säilyy puustoisena virkistykseen soveltuvana alueena tai toimii esim. näkösuojana, minkä vuoksi edellytetään maisematyölupaa.

Osayleiskaavassa on osoitettu viheryhteystarpeita virkistysyhteyksien ja viherrakenteen jatkuvuuden turvaamiseksi sekä ekologisista yhteystarpeista luontosuhteiltaan monimuotoisten ja lajiston kannalta merkittävien alueiden välillä. Viheryhteystarve-merkintöjä on osoitettu kulkemaan asemakaavoitettavien alueiden läpi, jotta tarkemman suunnittelun vaiheessa yhteydet huomioidaan. Ekologisen yhteyden tarvittavaan laajuuteen ja laatuun vaikuttavat alueen lajiston erityispiirteet ja tarpeet. Yhteyden tarkempi sijoittuminen ja laatu määritetään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Etelä-Karjalan maakuntakaava ja osayleiskaavan tavoitteet

Korvenkylän osayleiskaavoitusta ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011) ja Etelä-Karjalan 1. vaihe-maakuntakaava (2015), joissa Lappeenrannan ja Imatran välisen alueen roolia Etelä-Karjalan aluerakenteessa on korostettu keskittämällä sinne aluevarauksia asutusta, elinkeinoelämää, palveluja, matkailua ja virkistystä varten. Etelä-Karjalan 1. vaihe-maakuntakaavan teemoina olivat kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne. Pääosa Korvenkylän osayleiskaavoitettavasta alueesta on maakuntakaavoituksessa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueeksi. Suunnittelun alueen keskeiset alueet kuuluvat myös kasvukeskusalueen laatuikäyttöön.

Korvenkylän taajaman osayleiskaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa taajaman monipuolinen kehittäminen. Osayleiskaavalle on asetettu mm. seuraavia tavoitteita:

- Asuinalueiden täydentäminen nykyisen taajamarakenteen tuntumaan ja pääosin nykyiseen tie- ja katuverkkoon tukeutuen.
- Kaupan kehityksen turvaaminen. Vähittäiskaupan suuryksiköille osoitetaan riittävät maakuntavaihekaavan mukaiset aluevaraukset.
- Haja-asutusalueiden kehittäminen. Kylämaisilla alueilla mahdollistetaan olemassa olevaa rakennetta täydentävä lisärakentaminen.
- Maa- ja metsätalouden edellytysten turvaaminen.

Maakaupat

Korvenkylän osayleiskaava on ollut kolme kertaa nähtävillä ja työn aikana on järjestetty useita asukastilaisuuksia, joissa kaavaa on esitelty. Maanomistajilla on ollut mahdollisuus tuoda mielipiteensä esille kaavaluonnoksen ja kaavaehdotusten ollessa nähtävillä sekä asukastilaisuuksissa ja ottamalla yhteyttä kaavoittajaan.

Maanomistaja, jonka maita on osoitettu yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi ja muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön hyötty taloudellisesti maasta viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavoitusta ollaan käynnistämässä. Lappeenrannan kaupungin Maapoliittisen ohjelman mukaisesti, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2017, ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle.

Kaupungin maanhankinnassa pyritään ensisijaisesti vapaaehtoiseen kauppaan. Kaupat pyritään neuvottelemaan alueiden käyttöönottoon nähden riittävän varhaisessa vaiheessa vähintään 5–10 vuotta ennen asemakaavoituksen käynnistämistä, kuitenkin viimeistään ennen asemakaavoitusta. Kaupungilla on maa-alueiden vaihtoreservissään pelto- ja metsämaata, jota voidaan tarvittaessa hyödyntää, mikäli maanomistaja haluaa jatkaa maatalouselinkeinon harjoittamista.

Asemakaavoitusta käynnistäessä maanomistaja saa hyödyn maakauppojen myötä, ja kun huomioidaan osayleiskaavassa asumiseen tai muuhun rakentamiseen osoitetuista alueista tuleva hyöty, ei kaavan toteuttaminen näin ollen aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. (maankäyttö- ja rakennuslaki 39§).

e) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus laatii parhaillaan tiesuunnitelmaa valtatie 6 muuttamiseksi moottoriliikennetieksi välille Selkäharju - Mansikkala. Tiesuunnitelmaan sisältyy esitys moottoriliikennetieosuudelta siirtyvän hitaan liikenteen käyttämäksi rinnakkaistieverkoksi. Tavoitteena on, että rinnakkais tienä käytetään nykyistä katuverkkoa. Osayleiskaava ei estä rinnakkais tien toteuttamista Korvenkylän alueella. ELY-keskus vastaa yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman laatimisesta ja niihin liittyvästä vuorovaikutuksen järjestämisestä.

23. Joutsenon korvenkylän Työväenyhdistys r.y. (kohdennettu kuuleminen 24.1.-18.2.2022)

Yhdistys ei pidä tulevaisuudessa mahdollisena ylläpitää Korvenkylän työväentaloa suojelumerkintä sr-1:n vaatimalla tasolla.

Vastine:

Suojelumerkintä perustuu alueelle laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen sekä Etelä-Karjalan museon lausuntoon, jonka mukaan rakennus on kulttuuriympäristön kannalta merkittävä. Suojeltu rakennus ei vaadi normaalia ylläpitoa suurempaa korjausta. Myös rakennuksen mahdollinen purkaminen aiheuttaisi lisäkustannuksia. Suojelurakennuksen kunnostukseen on mahdollista saada avustusta.

MUISTUTUKSET

Muistutus 1

- a) Muistuttajan näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa ei toteudu maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu, koska heidän omistamaansa tilaan kohdistuu edelleen kohtuuttoman suuri muutos-paine ja tilalle on sijoitettu kaksi uutta tieyhteyttä, kaksi pyörätienlinjausta sekä KTY-1/res alueita.
- b) Muistuttajan näkemyksen mukaan peltopinta-alaa ei kannata uhrata teiden alle. Uutta ohjeellista tieyh-teyttä ei pitäisi jatkaa Puntintieltä tilalle päin, vaan säilyttää nykyiset tieyhteydet Mannerintielle ja Har-maakalliontielle + Asematielle merkinnällä "Tontille ajo sallittu". Liikennöinti tapahtuisi näin suunniteltuja kevyen liikenteen väylien sekä Puntintien kautta uudelle ohjeelliselle tieyhteydelle. Peltopinta-alaa ei kan-nata uhrata teiden alle.
- c) Muistuttaja toivoo, että pyörätie Mannerintieltä säilyy hiekkatienä eikä sitä valaista. Tätä tietä käyttävät niin mäyrät, ketut, ilvekset, kaurit kuin hirvetkin, joka on riistakameralla todistettu. Valo, kuten melukin, ovat saasteita, joita ei kaivata lisää.
- d) Muistuttaja toteaa, että linjatut katu-yhteydet kulkevat edelleen liian läheltä tilan päärakennusta lähes savusaunan päältä, lähteiden ylitse, perunapellon poikki sekä pilkkovat tilan muitakin pelloja useammasta kohtaa.
- e) Muistuttaja vaatii poistamaan KTY-1/res -aluevarauksen tilansa alueelta. Muistuttaja ehdottaa rajaa-maan KTY-1/res alueen metsäalueen reunaan siten, että olemassa olevat pellot säilyvät.
- f) Muistuttaja toteaa, että perinteiset kylätiet eivät ole viivasuoria vaan ne seurailevat maaston muotoja ja tilojen rajoja. Muistuttaja toivoo, että tämä otetaan huomioon myös tilan alueella. Korvenkylässä esim. Rauhantien suoritus ja levennys aikoinaan muutti vanhaa kylämiljöötä huomompaan suuntaan.
- g) Muistuttaja esittää kevyen liikenteen reitille uutta linjausta pellon reunaan. Ihmiset, jotka lähtevät liik-kumaan eivät tarvitse nopeinta reittiä, vaan etsiytyvät kauniille reiteille. Ja pyörätietkin voivat olla hyviä hiekkateinä. Kaavaan suunnitellut pyörätie ja tulevaisuuden tieyhteys pilkkoisivat jälleen yhden pellon.



h) Muistuttaja toteaa, että meluntorjuntatarve alueella on lisääntynyt sen jälkeen, kun Valtatie 6:lla nostettiin nopeusrajoitus 100 km/h ja samalla erityisesti rekkaliikenne on lisääntynyt. Nykyiset meluesteet eivät ole riittäviä.

Vastine:

a) Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi on laadittu tasapuolisuustarkastelu, jolla on varmistettu, että jokaisella maanomistajalla on rakennusoikeutta, mikäli tilan koko ja muut olosuhteet sen sallivat.

Korvenkylän osayleiskaavaehdotuksessa osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (YM vahvisti 19.10.2015) mukaisia. Vaihemaakuntakaava ohjaa yleiskaavan laatimista. KTY-1-alueet on osoitettu alustavina varauksina eli reservialueina, koska alueiden toteutuminen ei ole todennäköistä lähivuosikymmeninä. Alueiden laajuus ja tien linjaukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. MRA 32 §:n mukaisen nähtävillä olon jälkeen osayleiskaavassa osoitettujen reservialueiden kaavamerkintöjä on muutettu. Muutetuissa kaavamerkinnöissä on huomioitu maa- ja metsätalouden harjoittamisen jatkaminen, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Kaavamerkinnät mahdollistavat metsänhoidon tukien saamisen. Maatalouden tukiin osayleiskaavoituksella ei ole vaikutusta.

Kaavamerkintä on muutettu muotoon:

KTY-1/res/M Toimitilarakennusten reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Toimitilarakennusten suuryksikön reservialue osoittaa toimitilarakentamisen laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.

Maanomistaja, jonka maita on osoitettu yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi ja muuhun kuin maa- ja metsätaloustalouteen hyötyy taloudellisesta maasta viimeistään siinä vaiheessa, kun asemakaavoitusta ollaan käynnistämässä. Lappeenrannan kaupungin Maapoliittisen ohjelman mukaisesti, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2017, ensimmäinen asemakaava tehdään pääsääntöisesti kaupungin omistamalle maalle.

Asemakaavoitusta käynnistäessä maanomistaja saa hyödyn maakauppojen myötä, ja kun huomioidaan osayleiskaavassa asumiseen tai muuhun rakentamiseen osoitetuista alueista tuleva hyöty, ei kaavan toteuttaminen näin ollen aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. (maankäyttö- ja rakennuslaki 39§).

b) Osayleiskaavaan merkitty tieyhteystarve palvelee Korvenkylän sekä Imatran puolella Korvenkannan suunniteltuja kaupan alueita ja sen on tarkoitus yhtyä Imatran kaupungin rajalla Tiedonkatuun. Korvenkylän osayleiskaavaan merkitty yhteys on tulevaisuuden varaus ja toteutuu vasta uusien asuinalueiden, KM-10/res/M- ja KTY-1/res/M-alueiden asemakaavoituksen ja sen toteutumisen yhteydessä. Alueiden laajuus ja tien linjaukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

c) Valaistukseen ja pintamateriaaleihin liittyvät asiat ratkaistaan vasta mahdollisen rakennussuunnittelun yhteydessä.

d) Uudet osoitetut tieyhteydet ovat ohjeellisia ja niiden tarkemmat linjaukset suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin huomioidaan alueelle jo olevat toiminnot.

e) Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (YM vahvisti 19.10.2015) mukaisia. KTY-1-alueet on osoitettu alustavina varauksina eli reservialueina, KTY-1/res/M, koska alueiden toteutuminen ei ole todennäköistä lähivuosikymmeninä. Alueelle jää edelleen maa- ja metsätalousaluetta (M-6) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Lisäksi olemassa olevat tilakeskukset on osoitettu kaavassa Maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM). KTY-1/res/M alueiden laajuus tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Muutetuissa kaavamerkinnöissä on huomioitu maa- ja metsätalouden harjoittamisen jatkaminen, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Kaavamerkinnät mahdollistavat metsänhoidon tukien saamisen. Maatalouden tukiin osayleiskaavoituksella ei ole vaikutusta.

f) Uudet osoitetut tieyhteydet ovat ohjeellisia ja niiden tarkemmat linjaukset suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

g) Osayleiskaavaan merkityt kevyenliikenteen reitit ovat ohjeellisia ja niiden tarkemmat linjaukset suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavan ohjeellinen linjaus osoittaa yhteystarpeen.

h) Nykyinen melusuojaus on rakennettu huomioiden valtatie 6 tiesuunnitelman valmistuessa alueella ollut rakennuskanta. Osayleiskaavassa on osoitettu valtatie 6:n sekä muidenkin teiden varsille melualueille meluntorjuntatarve -merkintä, joka edellyttää meluntorjunnan huomioimista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu vt6:n molemmin puolin suojaviheralueita (EV ja EV-2), joista EV-2 kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan rakentaa melueste.

Muistutus 2

a) Muistuttaja vaatii, että srT-kohdemerkintä poistetaan hänen omistamansa kiinteistön kohdalta. Muistuttaja perustelee asiaa mm. sillä, että pihapiiri ei oleellisesti eroa muista Korvenkylän pihapiireistä, rakennusta on peruskorjattu ja sen ulkomuotoa on muutettu useaan otteeseen, navettarakennus on purkukunnossa sekä pihapiirissä on tapahtunut muitakin muutoksia.

b) Muistuttaja vaatii, että Korvenkyläntie 39:n ja Imatranväylän välisen piha-alueen eteläpään merkintä muutetaan MA-merkinnästä AP-merkintään seuraavin perusteluin: Alue on palvellut yli 20 vuotta piha-alueena eikä maa- ja metsätalousalueena. Lisäksi alueella on pihaistutuksia, pensaita ja 20-vuotisia puita, eikä siinä ole MA-merkinnän vaatimaa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta eikä muunlaistakaan peltoaluetta.

Vastine:

a) Luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen vuorovaikutusraporteissa on jo aiemmin todettu, että suojelumerkintä perustuu alueelle laadittuun maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykseen, jonka mukaan tilan pihapiiri on paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Huolimatta siitä, että rakennuksia on korjattu ja muutettu, selvityksessä on todettu, että pihapiirillä on niin historiallisia, rakennushistoriallisia kuin myös kulttuurihistoriallisia arvoja.

Yleiskaavan sisältövaatimukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 39) edellyttää selvittämään ja ottamaan huomioon rakennetun ympäristön ja maiseman arvot yleiskaavoituksessa, minkä perusteella maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen kohteet mukaan lukien nyt kyseessä oleva kohde on merkitty suojelumerkinnöin osayleiskaavakartalle.

Osayleiskaavan suojelumerkintä ei välttämättä estä huonokuntoisen rakennuksen purkua, olemassa olevien korjaamista/muuttamista tai uuden rakentamista. Toimivaa maatalouden tilakeskusta voi kehittää suojeluarvojen asettamien reunaehtojen puitteissa. Suojelun taso tarkentuu asemakaavassa.

Kaavaprosessin aikana merkintä on jo muutettu suojelun kannalta lievemmäksi SrT-merkinnäksi, jonka kaavamääräys on seuraava: *Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

b) Yleiskaavan aluevaraukset osoitetaan yleiskaavatarkkuudella, joten aluevarauksien rajat eivät kulje kiinteistörajojen mukaan. Yleiskaavan määräykset eivät myöskään estä pihan käyttämistä. Kyseessä oleva AP-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi tai alueella on jo voimassa asemakaava, jolloin yleiskaava on asemakaavan muuttamisen ohjeena. Muussa tilanteessa voimassa oleva asemakaava ohjaa rakentamista ja tarkemmin alueiden käyttötarkoitusta. Asemakaavalla määritellään tarkemmin asuintonttien rajat. Alue sijaitsee Imatranväylän melualueella, minkä vuoksi asumiseen osoitettua aluetta ei ole osoitettu Imatranväylään saakka.

Muistutus 3

a) Muistuttajan mukaan koulu on kylän kehittymisen edellytys ja näin ollen Koulutien jatkeen pientaloalueen kohdalla tulee varmistaa nykyinen pienten koululaisten hiihtolatu sekä koululiikunnan tarpeisiin kesä ja talviurheilun suorituspaikat.

b) Muistuttajan näkemyksen mukaan Asematien ja Rauhantien liittymän, ja laajemminkin koulutien turvaamiseen täytyy suhtautua vakavuudella. Bussiliikenteen osalta tulisi valmistautua ympyrälinjaan Korvenkylä-Holiday Club- Imatran Kylpylä-Imatrankoski.

c) Muistuttajan näkemyksen mukaan tarve uudelle kokoojakadulle, Asematieltä Imatran rajalle valtatie 6:n suuntaisena, on kyseenalainen, koska vähittäiskaupan suuryksiköstä on Imatralla käytännössä luovuttu ja alueelle on rakentumassa merkittävästi pienemmän liikennevirran yrityskylä. Kaava-alueetta halkoo jo tällä hetkellä useita samansuuntaisia tieyhteyksiä.

d) Asutusta niin Kurenmäen alueen kuin muidenkin peltoalueiden vaikutuspiiriin laajennettaessa tulee kiinnittää huomiota niin viljelytöistä aiheutuviin ääniin, pölyhaittoihin kuin tuoksuihinkin. Katuverkossa täytyy Kurenmäellä varmistaa Vesitielle ja Pellonpääntielle suuntautuvan peltoliikenteen sujuvuus niin yli 4 metriä leveällä maatalouskalustolla, kuin maanparannusaineita ja peltojen- ja metsänsatoa kuljettavien yhdistelmäajoneuvojen sujuvan kulun turvaamiseksi. Asutuksen ohjaaminen aktiivikäytössä oleville peltoalueille ei ole olemassa olevien vaihtoehtojen myötä perusteltua. Samalla syntyy entisestään ristivetoa peltoliikenteen sujuvuuteen, sekä suurikokoisten maataloustyökoneiden turvalliselle ja esteettömälle liikkumiselle. Aivan samaa asiaa tulee kiinnittää huomiota koko kaava-alueen liikennettä pohdittaessa. Kaikilla kaavaehdotuksessa mainituilla runkoväylillä maatalouskaluston kanssa joudutaan liikkumaan. Imatranväylän ylittävät, risteävät tilustieteiden yhteydet sekä peltoliittymät tulee säilyttää.

e) Muistuttaja kyseenalaistaa AM-2 ja M-5 merkintöjen väliin osoitetun M-6 merkinnän tilojensa osalta. Muistuttajan mukaan M-5 merkintä soveltuu alueelle. Yläosaan merkityn luo-3 merkinnän mahdollisia vaihtoehtoja maankäyttöön ei myöskään voi sivuuttaa ilman kysymystä korvauskäytännöstä.

f) Yleiskaavassa tulee varautua vt-6 mahdollisesti katuverkkoon siirrettäviin hitaampiin ajoneuvoihin, kuten maatalouskalustoon. Traktorit työlaitteineen ja levikepyörineen edellyttävät 4,5 metrin kaistalevyttä ilman ajorataa kaventavia kiveyksiä, kaiteita tai liikenneopasteita. Työlaiteissa jakamatonta massaa edustavat mm. 4 metrin jyräpyöräkylvökoneet. Maakunnan halkaisevan valtakunnallisen valtatie rinnakkaisväylän kyseessä ollen edellytetään vastaavasti sujuvasti toteutettua 60 km/h siirtymänopeutta.

g) Muistuttaja toteaa, että maakuntakaavassa ei ole osoitettu ekologisia yhteyksiä selvitysalueen kohdalle. Muistuttajan näkemyksen mukaan tällaisten asettamiseen ei maanomistajaa voida myöskään velvoittaa ilman käypää korvausta maankäytön rajoituksista. Mikäli kaavassa päädytään rajoittamaan muun muassa metsän käsittelyä, ojitusta ja muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa sekä rakennusten purkamista, syntyy näistä kaupungille korvausvastuu. Perustuslain omaisuuden suojaa tulee kunnioittaa. Osayleiskaavalla ei voi eikä saa aiheuttaa tilannetta, jossa maanomistaja veloitetaan ilman lakiin perustuvaa päätöstä korvausta toteuttamaan suojelua, tai pitäytymään omaisuutensa käytöstä, ilman käypää korvausta.

Vastine:

a) Osayleiskaavassa on osoitettu urheilukentän alue urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena, joka palvelee myös koululaisten kesä- ja talviurheilua. Osayleiskaava ei estä hiihtoladun toteuttamista Koulutien varteen, vaan se ratkaistaan tarkemman suunnittelun tasolla.

b) Bussiliikennettä ja liikenneturvallisuutta koskevat asiat ratkaistaan tarkemman suunnittelun tasolla. Osayleiskaava ei estä bussiliikenteen kehittämistä.

c) Osayleiskaavaan merkitty tieyhteystarve lähtee Korvenkylän keskustasta Asematieltä ja sen on tarkoitus yhtyä Imatran kaupungin rajalla Tiedonkatuun. Korvenkylän osayleiskaavaan merkitty yhteys on tulevaisuuden varaus ja toteutuu vasta uusien asuinalueiden, KM-10/res/M- ja KTY-1/res/M-alueiden asemakaavoituksen ja sen toteutumisen yhteydessä. Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (YM vahvisti 19.10.2015) mukaisia.

Korvenkylän osayleiskaavassa osoitetut KM-10/res/M- ja KTY-1/res/M-alueet mahdollistavat alueelle monipuolisia toimintoja vähittäiskaupan suuryksiköistä toimitilarakentamiseen pitkällä tähtäimellä. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy.

d) Osayleiskaavaan on tehty muutos Kurenmäen alueelle. Osayleiskaavaan tehdyn muutoksen myötä Korvenkylän taajaman tiivistämisen tavoitteet kohdennetaan Valtatie 6:n pohjoispuoleiselle alueelle, jossa Korvenkylän ydinkeskus sijaitsee. Imatranväylän eteläpuoleisella alueella säilytetään alueen kylämäinen luonne kokonaisuudessaan ja uudet rakennuspaikat on osoitettu kylärakennetta tukien. Kaavaan tehdyt muutokset tukevat myös kaavan tavoitetta maa- ja metsätalouden edellytysten turvaamisesta.

Nykyiset tieyhteydet säilyvät pääosin ennallaan valtatie 6:n eteläpuolella. Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat AP-14 ja AP-15 alueilla on sijoitettu nykyisten teiden varsille. Näin ollen teiden käyttömahdollisuus säilyy ennallaan. Valtatie 6:n pohjoispuolelle merkitty tieyhteys on tulevaisuuden varaus ja toteutuu vasta uusien asuinalueiden, KM-10/res/M- ja KTY-1/res/M-alueiden asemakaavoituksen ja sen toteutumisen yhteydessä. Uudet osoitetut yhteydet ovat ohjeellisia ja niiden tarkemmat linjaukset suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

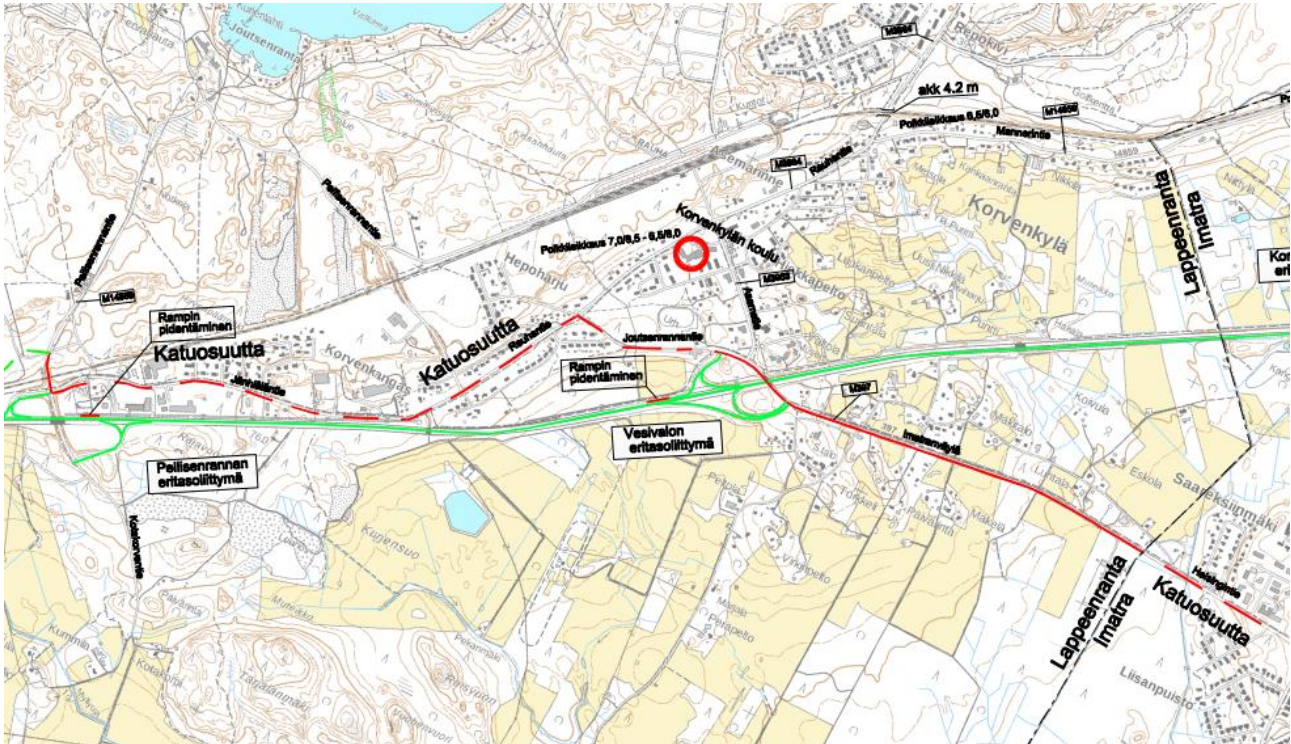
Valtatie 6:n eteläpuolella uusia rakennuspaikkoja on osoitettu olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen ja yhtenäisiä peltoalueita on pyritty säilyttämään. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on kuultu myös maanomistajien toiveita. Valtatie 6:n pohjoispuolella Hiekkapellon alueen AP/res-merkintä on tulevaisuuden varaus asumiselle. Sen toteutuminen ja tarkempi suunnitteleminen tulee ajankohtaiseksi vain, mikäli alueen väestönkasvu sitä edellyttää. Hiekkapello on ainoa luonteva suunta, johon Korvenkylän taajama voi laajeta tulevaisuudessa osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että yhdyskuntarakenne säilyy ehyenä.

e) Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi on laadittu tasapuolisuustarkastelu, jolla on varmistettu, että jokaisella maanomistajalla on rakennusoikeutta, mikäli tilan koko ja muut olosuhteet sen sallivat. Tasapuolisuustarkastelun perusteella maanomistajan rakennuspaikat sijoittuvat kaava-alueella toisaalle kylärakenteen yhteyteen ja pohjavesialueen ulkopuolelle. M6-merkintään on vaikuttanut alueella kulkeva voimalinja, ojat, maisemallisesti arvokas peltoalue sekä vedenottamon läheisyys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää useiden muiden asioiden lisäksi myös luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Saman lain 39 §:ssä määritellään yleiskaavan sisältövaatimukset, joihin sisältyy luonnonarvojen vaaliminen. Näin ollen osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä todettuja luontokohteita ei voi jättää pois osayleiskaavasta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät luontoarvot tulee turvata myös varsinaisten luonnonsuojelualueiden ulkopuolella. Luo-merkinnät perustelevat myös osaltaan muita yleiskaavamerkintöjä, niiden aluerajauksia ja niihin liittyviä määräyksiä, ja ovat siten tarpeellisia toimintojen yhteensovittamisen kannalta.

Metsälakia sovelletaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue- merkinnällä osoitetut alueet (luo-3) ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueella informatiivisia, eikä esimerkiksi maisematyölupaa koskeva yleinen määräys koske maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitettuja alueita.

f) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus laatii parhaillaan tiesuunnitelmaa valtatie 6 muuttamiseksi moottoriliikennetieksi välille Selkäharju - Mansikkala. Tiesuunnitelmaan sisältyy esitys moottoriliikennetieosuudelta siirtyvän hitaan liikenteen käyttämäksi rinnakkaistieverkoksi. Tavoitteena on, että rinnakkais tienä käytetään nykyistä katuverkkoa. Osayleiskaava Osayleiskaava ei estä rinnakkaistien toteuttamista Korvenkylän alueella. ELY-keskus vastaa yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman laatimisesta ja niihin liittyvästä vuorovaikutuksen järjestämisestä.



g) Osayleiskaavassa on osoitettu viheryhteystarpeita virkistysyhteyksien ja viherrakenteen jatkuvuuden turvaamiseksi sekä ekologisia yhteyksiä luontosuhteiltaan monimuotoisten ja lajiston kannalta merkittävien alueiden välillä. Viheryhteystarve-merkintöjä on osoitettu kulkemaan asemakaavoitettavien alueiden läpi, jotta tarkemman suunnittelun vaiheessa yhteydet huomioidaan. Ekologisen yhteyden tarvittavaan laajuuteen ja laatuun vaikuttavat alueen lajiston erityispiirteet ja tarpeet.

Osayleiskaavassa osoitetut viheryhteystarve -merkinnät sijoittuvat asemakaavoitetulle tai asemakaavoitettavalle alueelle ja ohjaavat asemakaavoitusta. Yhteyden tarkempi sijoittuminen ja laatu määritetään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Merkinnät eivät tässä vaiheessa rajoita alueiden käyttöä tai aiheuta maanomistajalle velvollisuuksia. Osayleiskaava ei aiheuta kohtuutonta haittaa maanomistajille.

Muistutus 4

Muistuttajan mukaan edellisessä kaavaehdotuksessa, joka on ollut nähtävillä 23.2.-27.3.2017 välisenä aikana, Mannerintien kevyenliikenteen väylä olisi suunniteltu rataosuuden puoleiselle maa-alueelle. Nyt nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa kyseinen kevyenliikenteen väylä on piirretty Mannerintien toiselle puolelle. Muistuttaja kysyy, millä perustella tuo muutos on tehty? Mannerintien toisella puolella on vähemmän asuintaloja kuin nykyisellä linjauksen puolella ja siellä on vihreäalue ennen rataosuutta.

Vastine:

Mannerintien kevyen liikenteen väylä on ollut jo kaavaluonnosvaiheessa merkittynä Mannerintien eteläpuolelle eikä sitä ole muutettu kaavaprosessin aikana. Kevyen liikenteen väylän sijainti on ohjeellinen ja sen lopullinen paikka ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Muistutus 5

Muistutukseen sisältyy muistuttajan aiempi osayleiskaavasta. Kyseiseen palautteeseen on vastattu luonnosvaiheen vuorovaikutusraportissa ja ehdotusvaiheen vuorovaikutusraportissa kohdassa *KAVAEHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA VASTINEET*.

a) Muistuttajan näkemyksen mukaan kaavaprosessi on ollut kohtuuttoman hidasta, eikä sitä ole perusteltu maanomistajille uskottavalla tavalla. Viivästyminen on aiheuttanut muistuttajan mukaan maanomistajalle ja hänen talouteensa kuuluville MRL 28§ määrittelemää kohtuutonta taloudellista haittaa. Hidasteleminen on estänyt maankäytön suunnittelua ja siitä mahdollisesti saatavilla olevia tuloja merkittäväällä tavalla.

b) Muistuttaja on tyytymätön siihen, että hänen omistamansa kiinteistö on merkitty eteläosastaan MA ja M-2-alueeksi, joille saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Muistuttajan mukaan merkinnän kiinteistölle aiheuttama rakennuskielto aiheuttaa maanomistajalle taloudellista tappiota. Muistuttaja vaatii MA ja M-6 merkintöjen poistamista ja niiden korvaamista AP-merkinnällä. Muistuttajan näkemyksen mukaan kiinteistön sijainti Korvenkylän alueella on alueen kehittämisen kannalta keskeinen ja alueen osoittaminen AP-alueeksi on perusteltua.

c) Osayleiskaavassa on osoitettu uudet ja olemassa olevat rakennuspaikat rakennusoikeuksineen, jolloin rakennuslupa on mahdollista hakea suoraan yleiskaavan perusteella. Muistuttajan mukaan menettely on ko. kiinteistöön, sen sijaintiin, sekä muihin rakennusmaa ominaisuuksiin nähden käsittämättömän epäoikeudenmukainen. Muistuttajan näkemyksen mukaan kaava suosii räikeästi kaupungin omistamia maa-alueita ja asettaa maanomistajat epätasa-arvoiseen asemaan.

d) Muistuttajan näkemyksen mukaan kaavaehdotus ei ole maakuntakaavan ohjeistuksen mukainen ko. kiinteistön osalta. Se ei myöskään palvele Lappeenrannan kaupunkikehityksen strategiaa miltään osin.

Vastine:

a) Yleiskaavan laatiminen on tyypillisesti useampia vuosia kestävä prosessi, jonka kestoon vaikuttavat erityisesti kaavoitettavan alueen laajuus, ratkaistavien asioiden kirjo sekä määrämuotoinen prosessi, joka pitää sisällään useita kuulemis- ja päätöksentekovaiheita sekä vuorovaikutusta viranomaisten ja päättäjien suuntaan. Korvenkylän osayleiskaavan valmisteluun on vaikuttanut mm. kaupungissa samaan aikaan menossa olleet muut laaja-alaiset yleiskaavat ja elinkeinopoliittiset hankkeet, mikä on vaikuttanut käytettävissä oleviin resursseihin, suunnittelualueen laajentuminen työn aikana, edellytetyt lisäselvitykset ja ehdotusvaiheeseen kytkeytyvät useammat kuulemiskierrokset. Valmistelua on tehty myös pandemian aikaisissa poikkeusoloissa, minkä vuoksi myös aikataulua muutettiin.

b) Kaavoituksessa noudatettavan yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen edellyttää, ettei maanomistaja aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, mikäli siihen ei ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita. Alueen maanomistusyksiköitä on käsitelty tasapuolisesti, sillä Mannerintien varteen on osoitettu AP-aluetta, joka laajentaa nykyistä asuinalueita. AP-alueen eteläpuoleiset maisemallisesti arvokkaat pellot on osoitettu MA-merkinnällä ja sen eteläpuoleinen alue on osoitettu M-6-alueeksi, eli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Tässä tapauksessa ja kaavan tavoitteet huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita alueen osoittamiseen asuntoalueeksi tai rakennuspaikkojen osoittamisesta kyläkaavaperiaatteella alueelle ei ole, sillä Korvenkylän osayleiskaavan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, ja väestöennuste huomioon ottaen Korvenkylän osayleiskaava-alueen väkiluvun kasvu on vähäistä positiivisenkin skenaarion mukaan, joten uusia asuinalueita osoitetaan maltillisesti olemassa olevien alueiden yhteyteen. Osayleiskaava mahdollistaa yhteensä noin 500 uutta asukasta Korvenkylän alueelle. Muistuttajankin kiinteistöt sijaitsevat osittain AP-alueella. AP-alue on tulevaa täydennysrakentamisen aluetta, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Näin ollen muistuttajakin myös hyötyy yleiskaavaratkaisusta. Yleiskaavan mahdollistamaa kasvua on suunnattu myös muistuttajan alueelle.

Kyseessä oleva peltoalue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), koska sen toivotaan maisemakuvallisistakin syistä pysyvän viljelykäytössä. Peltomaisemat ovat osa alueen omaleimaisuutta. Eteläosa tilasta säilyy edelleen M-6-alueena. M-6 alueet eivät puolestaan ole rakentamisen kannalta hyvää aluetta, sillä alue on monimuotoista peltoaluetta, jolla sijaitsee pusikkoista puronvartta ja idempänä Muteikon alueella on kosteita, lähteikköisiä peltoja sekä osin pusikoituneita alueita. Alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita, kuten Korvenkylän purolaakso (luo-3 merkintä, kohteet 2, 3 ja 4) sekä Muteikon lähteet, norot ja metsä (luo-3 merkintä, kohde 1). Kaavaratkaisun mukaan muistuttajan tilakokonaisuuden rakennusoikeus toteutetaan taajaman ydinalueilla AP-alueen yhteydessä taajamarakennetta tiivistäen ja eheyttäen (asemakaavalla) eikä hajarakennusoikeutena MA- ja M-6-alueilla.

c) Yleiskaava toimii Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolisilla haja-asutusalueilla sekä valtatie 6:n ja Mannerintien eteläpuoleisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisena niin sanottuna kyläkaavana, jonka perusteella voidaan myöntää suoraan rakennusluvut enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille AP-1-, AP-14-, AP-15 ja AM-alueilla. Tämä ei kuitenkaan ole mahdollista alueilla, joilla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

Muistutuksen kohteena oleva alue sijaitsee osittain AP-alueella. AP-alue on tulevaa täydennysrakentamisen aluetta, joka on tarkoitus asemakaavoittaa. Asemakaavoituksen yhteydessä määritetään tarkemmin rakentamisen määrä ja sijoittuminen kyseisen kiinteistön alueelle.

d) Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys. Lisäksi alueen kehittämisessä tulee ensisijaisesti tiivistää nykyistä rakennetta olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuen.

Osayleiskaava on maakuntakaavan ohjeistuksen mukainen ja laadittu Lappeenrannan kaupungin strategian tavoitteiden mukaisesti.

Muistutus 6

a) Muistuttaja vastustaa Salotien asuinalueen laajentamista. Muistuttajan näkemyksen mukaan uusi asuinalue aiheuttaa haittaa alueen maataloustoimintojen harjoittamiselle, sillä uusi asutus sijoittuu varsin lähelle maataloustoimintoja ja aiheuttaisi valituksia.

b) Muistuttajan näkemyksen mukaan Lappeenrannan kaupungin tekemät kehittämistoimet Korvenkylän alueelle ovat epäonnistuneet ja Korvenkylän keskusta on autoitunut. Kyläalueen kehittäminen elinvoimaisena kyläyhteisönä tekee siitä syrjäkylän. Vanhan aseman ja Tiuruniemen väliselle kaavoitetulle asuinalueelle, jonne on rakennettu kunnallistekniikka, on rakentunut vain yksi rakennus.

c) Muistuttajan mukaan Lappeenrannan kaupunki ei omista alueen peltoja.

Vastine:

a) Kyseiselle alueelle aiemmin osoitettu asuinalueen laajennus on muutettu kaksi uutta rakennuspaikkaa käsittäväksi AP-1-alueeksi. AP-1-alue on niin sanottua kyläkaava-aluetta, eli yleiskaava ohjaa kyseisellä alueella rakentamista suoraan. Tällöin yleiskaavan perusteella on mahdollista myöntää rakennuslupa ilman erillistä lupakäsittelyä. AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue. *Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.*

Osayleiskaavaan tehdyn muutoksen myötä Korvenkylän taajaman tiivistämisen tavoitteet kohdennetaan Valtatie 6:n pohjoispuoleiselle alueelle, jossa Korvenkylän ydinkeskus sijaitsee. Imatranväylän eteläpuoleisella alueella säilytetään alueen kylämäinen luonne kokonaisuudessaan ja uudet rakennuspaikat on osoitettu kylärakennetta tukien. Kaavaan tehdyt muutokset tukevat myös kaavan tavoitetta maa- ja metsätalouden edellytysten turvaamisesta.

b) Osayleiskaava mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen. Korvenkylän ydinkeskustaa tiivistetään ja laajennetaan nykyisiä asuinalueita. Kyläalueilla rakennuspaikat on sijoitettu kyläasutukseen soveltuvan tiiviyn mukaisesti olemassa olevan tiestön ja kylärakenteen yhteyteen siten, että tärkeimmät yhtenäiset peltoalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Kaava mahdollistaa myös erilaisten teollisuus- ja kaupanalan yritysten sijoittumisen osayleiskaavan alueelle.

c) Maanomistukseen liittyviä asioita ei ratkaista osayleiskaavassa, vaan erillisessä prosessissa.

MUISTUTUS KOHDENNETUSTA KUULEMISESTA 8.3.-4.4.2022

Muistutus 7

Muistuttaja vaatii tilallaan olevan M-5 merkinnän muuttamista luo-3 alueeksi sekä peltojen maanomistuksen palauttamista.

Vastine:

Osayleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä on todettu luontokohteita, joissa on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä luontoarvoja. Nämä kohteet on merkitty kaavaan luo-3 osa-alue-merkinnöillä varsinaisen aluevarausmerkinnän päälle. Kyseisellä alueella ei ole todettu luontoselvityksen yhteydessä merkittäviä luontoarvoja, joten merkintää ei voida lisätä muistuttajan esityksen mukaisesti.

Maanomistukseen liittyviä asioida ei ratkaista osayleiskaavassa, vaan erillisessä prosessissa.

VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO 15.9.2022



15.9.2022

VIRANOMAISNEUVOTTELU

Osayleiskaavat (MRL 66 §, MRA 18 §)

- Korvenkylän osayleiskaava 2030, ehdotusvaihe

Aika torstai 15.9.2022 klo 9.00 – 11.08

Paikka Teams-palaveri

Osallistujat

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Pertti Perttola

Tuija Mustonen

Pasi Halttunen

Joel Peiponen

Ville Salmio

Pyry Mäkelä

Kalle Maaranen

Lappeenrannan kaupunki

Pasi Leimi

Maarit Pimiä

Matti Veijovuori

Annamari Kauhanen

Tiia Sillgren

Susanna Eskola

Niina Seppäläinen

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Päivi Uski

Päivi Roine

Taina Rajala

Etelä-Karjalan liitto

Topi Suomalainen

Lappeenrannan Energia Oy

Tuomo Parviainen

Lappeenrannan Lämpövoima Oy

Riitta Moisio

Etelä-Karjalan museo

Niina Kauria

Esa Hertell

Kristiina Pesola

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Marc Marjotie

Imatran kaupunki

Timo Könönen

Saija Kärkkäinen

Suomen metsäkeskus

Jouni Väkevä (poistui kokouksesta klo 10.52)

Ramboll Oy

Anu Kosonen (poistui kokouksesta klo 10.30)

Iris Broman

Traficom Oy

Jari Lyytinen (poistui kokouksesta klo 9.35)

Kokoukseen oli kutsuttu lisäksi edustajat Lappeenrannan Energiaverkot Oy:stä ja Väylävirastosta.

1. Kokouksen avaus

Maarit Pimiä avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi Teams-kokoukseen.

Neuvottelun puheenjohtajana toimi Maarit Pimiä ja sihteerinä Taina Lind.

2. Korvenkylän osayleiskaava 2030, ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 18 §)

a. Korvenkylän osayleiskaavaehdotuksen esittely

Kaavakonsulttina toimiva Ramboll Finland Oy/Anu Kosonen kertoi Korvenkylän osayleiskaavan 2030 kaavaprosessin kulusta ja vuorovaikutuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtävillä syksyllä 2013. Aloitusvaiheen viranomaispalaveri pidettiin vuonna 2013. Osayleiskaava oli luonnoksena nähtävillä alkuvuonna 2015. Luonnosvaiheessa 2016 on järjestetty viranomaisten työneuvottelu. Teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa osayleiskaavaa on käsitelty 2017, jonka jälkeen kaava asetettiin ehdotuksena nähtäville 2017. Korjattua kaavaehdotusta esiteltiin asukastilaisuudessa 2019 ja korjattu kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtävillä 2021. Kohdennettuja kuulemisia on järjestetty keväällä 2022. Kohdennetuissa kuulemisissa 2022 kuultiin niitä kiinteistöjä, joihin on kohdistunut muutoksia. Edelliset ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelut on järjestetty 2017 ja 2020 (työneuvottelu).

Asukas- ja muita kaavan esittelytilaisuuksia on järjestetty 2014, 2017, 2019 ja 2021.

b. MRA 32 §:n mukaisen kuulemisen lausunnot ja muistutukset

Anu Kosonen esitteli uudelleen nähtävillä olleesta osayleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet ja toimenpiteet.

Lausunnon ovat antaneet:

- Etelä-Karjalan liitto
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Liikenne ja viestintävirasto Traficom
- Väylävirasto
- Imatra kaupunki
- Ympäristötoimi, Ympäristöterveys
- Ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu
- Rakennusvalvonta

- Maaomaisuuden hallinta
- Kadut ja ympäristö
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Fingrid Oyj
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Metsäkeskus
- Saimaan metsänomistajat ry
- MTK-Kaakkois-Suomi
- MTK metsänomistajat
- MTK-Joutseno
- Joutsenon Korvenkylän Työväenyhdistys ry

Muistutuksia jätettiin seitsemän kappaletta.

c. MRA 32 §:n mukaisen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset ja täydennykset

Osayleiskaava ei ole juurikaan muuttunut edellisen ehdotuksen jälkeen. Osayleiskaavaan on tehty seuraavat korjaukset ja täydennykset:

- Korvenkylän työväentalon suojelumerkintä srT on muutettu sr-1:ksi
- Pyöräilyn laatuikäntävä on siirretty kulkemaan vt 6:lta Imatran väylän pohjoispuolelle
- Salotien länsipuolelle osoitettu asuinalueen AP laajennus on muutettu AP-1 alueeksi ja maa- ja metsätalousalueeksi M-5. Olemassa oleva rakennuspaikka AM-1 muutettu AP/KTY-1 alueeksi
- Imatran rajalla sijaitseva teollisuusalue T on muutettu toimitilarakennusten alueeksi KTY-1
- Suojaviheraluemerkinnän määräystä on täydennetty maa-ainesten läjityksen osalta ja indeksi on muutettu
- Sähkölinjan linjausta on muutettu vastaamaan nykytilannetta
- Pohjavesialueen rajausta on lisätty
- Yleisiä määräyksiä on täydennetty melun ja maisematyön osalta
- selostusta täydennetään tarvittavin osin
- Lisäys viranomaisneuvottelun jälkeen: Korvenkylän koulu on purettu, joten koulun srT-merkintä poistetaan kaavakartalta.

Viranomaisten näkemyksiä

Etelä-Karjalan liitto/Topi Suomalainen: Kaava tehty maakuntakaava huomioiden, tehty tasapuolisuustarkastelu on hyvä asia

Ely-keskus/Pertti Perttola:

-valmistuva osayleiskaava mahdollistaa alueen kehittymisen ja investoinnit, alueen kehittyminen tukee Imatran kaupunkia sekä päinvastoin, kehittyvä taajama-alue

-suunnittelualaue sijaitsee vt 6:n molemmin puolin. Alueella on myös raideyhteys, toiveena on, että alue pystyy lisääntyvällä teholla hyödyntämään liikenneyhteydet - myös alkutuotannon tarpeet on huomioitu

Ely-keskus/Kalle Maaranen: vesihuoltomääräys voisi olla muodossa "Vesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen

asiaa koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristön suojelumääräyksiä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.”

Ely-keskus/Joel Peiponen: alueen melusuojaustoimet on tehty silloisten tarpeiden ja tilanteen mukaan. Liikennemäärät ovat vt 6:lla ovat laskeneet. Hyvä, että rinnakkaistiet on huomioitu kaavoituksessa.

Ely-keskus/Pertti Perttola: KASELYn alueidenkäytön arvio osayleiskaavaehdotuksesta on, että suunnittelualueella esiintyvä ympäristömelu ja melulle herkät toiminnot ovat yhteensovittavissa siten, että nykyiset ja tulevat ristiriitatilanteet pitäisi olla kohtuudella ratkaistavissa.

Ely-keskus/ Pyry Mäkelä: luontoarvot huomioitu hyvin kaavassa, luo-3 alueisiin liittyvät kommentit on hyvin perusteltu. E-luokan pohjavesialueella oleva lähdekorpi on huomioitu kaavassa.

Ely-keskus/Ville Salmio: kaava-alue sijaitsee 1E-luokan Tiuruniemen pohjavesialueelle. Alue on arvioitu riskialueeksi. Nykytila on pohjaveden osalta hyvä. Alueiden käyttö osalta vaatii kuitenkin varovaisuutta. Pohjavesialueella sijaitsee kolme vedenottamo ja varavedenottamo. Kaava-alueella on Korvenkylän vedenottamo. Pohjaveden suojelusuunnitelmassa löytyy Korvenkylän vedenottamon suoja-alueen raja. Suoja-alueen rajaus on hyvä merkitä kaavakartalle.

Kaupunkisuunnittelu/Annamari Kauhanen: Suoja-alueen rajausmerkintä oli jossain vaiheessa kaavakartalla, mutta koska se ei ole juridinen merkintä, se on keskustelujen pohjalta poistettu. Vedenottamon lähellä olevia kaavamerkintöjä on kuitenkin muutettu siten, että pohjavesialue huomioidaan kaavassa.

Ympäristönsuojelu/Päivi Uski: suojavyöhykemerkintä, suojelusuunnitelmassa lähisuojeluvyöhyke määritelty alueella lähes koko pohjavesialueen kokoiseksi. 500 metrin ympyrä oli harhaanjohtava.

Lappeenrannan Lämpövoima Oy/Riitta Moisio: ohjeellinen suojavyöhyke ja lainmukaiset suojelumääräykset ajavat saman asian. Merkitäänkö paineenkorotuspaikkoja (Pyynpolku) kaavakarttaan vai kuuluuko tämä jo asemakaavatarkkuuteen.

Kaupunkisuunnittelu/Maarit Pimiä: kuuluu asemakaavatarkkuuteen

Ely-keskus/Pertti Perttola: ELY pitää suojavyöhykkeen merkitsemistä merkityksellisenä. Mikäli rajaus kattaa lähes koko suojelualueen, niin maininta voi olla myös yleisissä määräyksissä. Asia on maankäytön kannalta tärkeä infotieto, vaikka merkintäpakkoa ei ole.

Kaupunkisuunnittelu/Annamari Kauhanen: Lisätään kaavakartalle suojavyöhykkeen merkintä.

Ely-keskus/Ville Salmio: pohjaveden suojelumääräys on hyvä ja maalämpöjärjestelmiin on viitattu kaavan yleisissä määräyksissä. Rakentamaton alue on hyvä asia pohjaveden muodostumisen kannalta. TY-merkinnällä olevat alueet ovat toteutettavissa.

Metsäkeskus/Jouni Väkevä: KTY -reservimerkintä on haaste aikataulullisesti.

Metsäalueet eivät ole tällöin metsälain piirissä, joten laki metsätuhojen torjunnassa yms. ei koske ko. alueita. KTY-reservialueet eivät myöskään ole erilaisten tukien piirissä. Tämä vaikuttaa jatkossa mm. metsien kuntoon. Onko kaavamääräystä mahdollista kirjoittaa siten, että alueet säilyvät metsätalouskäytössä siihen saakka, kunnes alueet otetaan siihen käyttöön, mitä KTY-reservimääräyksellä on tarkoitettu. Tällöin alueet säilyisivät metsälain piirissä.

Kaupunkisuunnittelu/Annamari Kauhanen: mahdollista, täydennetään reservimääräyksiä, siten että nykyinen käyttö huomioidaan.

Ympäristönsuojelu/Päivi Uski: osayleiskaavaa on vuosien mittaan työstetty, melualueet on huomioitu, Mannerintien varressa on mahdollinen pima-kohde, joka pitää jatkosuunnittelussa huomioida. Pohjavesien suojavyöhykealueet on hyvä merkitä kartalle. Hulevedet on huomioitu.

Ympäristöterveys/Taina Rajala: yleismääräyksissä oleva maininta ” Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvesi täyttää talousveden laatua koskevien asetusten mukaiset laatuvaatimukset” on hankala toteennäyttää rakennuslupavaiheessa.

Kaupunkisuunnittelu/Maarit Pimiä: Tarkistetaan määräystä yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Pelastuslaitos/Marc Majantie: ei kommentoitavaa

Imatra/Saija Kärkkäinen: lisärakentaminen edesauttaa Imatran kaupungin palveluiden kehittämistä. Sähkölinjavaraukset (osayleiskaavan laatimisen aikana tehdyt muutokset on tehty Fingridin lausunnon mukaisiksi). Imatran rajalla oleva KTY-1 alue, onko tutkimuksia maaperän kunnosta, laskuojien suunta on Imatralle pohjavesialueelle. Luo-3 määräysten kohteet. Tasausallas on tehty varauksena, onko huomioitu Imatran puoli. Metsäkeskuksen osoittama tarkennus on hyvä.

Lappeenrannan kaupunki/ Kauhanen, Veijovuori: pilaantuneiden maiden selvitykset tehdään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Luo-3 määräysten kohteet löytyvät kaavaselostuksen liitteistä, mutta selostusta voidaan myös tarkentaa. (lisäys viranomaisneuvottelun jälkeen: luo-kohteet on luetteloitu myös kaavaselostuksessa luvussa 2.2.6). Vuonna 2014 on tehty Korvenkylän vesihuoltotarkastelu Lappeenrannan ja Imatran yhteistyönä. Hulevesialtaan aluevarauksessa on huomioitu myös Imatran puolelta tulevat valumavedet.

Etelä-Karjalan museo/Esa Hertell: muinaisjäännösalue (1) otetaan tarkemmassa suunnittelussa huomioon

Etelä-Karjalan museo/Niina Kauria: Kaavassa on osoitettu suojelumerkinnällä kohteita hyvin rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta. Niittulalle ei ole osoitettu suojelumerkintää, mikä on perusteltua. Myös maisemallisesti arvokkaat alueet on hienosti huomioitu.

Elinvoima ja kaupunkisuunnittelu/Pasi Leimi: ok

Maaseututoimi/Susanna Eskola: valmisteluvaiheessa asiaa käyty läpi, maatalousmaan ehdot täyttävä peltomaa saa tukia kuten ennenkin. Kaavalla ei ole vaikutuksia tukiin.

d. Jatkotoimenpiteet

Viranomaisneuvottelussa esitetyt tarvittavat tarkennukset tehdään ja osayleiskaava viedään hyväksymiskäsittelyyn syksyn tai talven 2022 aikana.

Ely-keskus/Pertti Perttola: Tehtävät muutokset eivät edellytä uutta nähtävillä oloa.

3. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 11.08

Muistion vakuudeksi

Taina Lind
sihteeri

Jakelu Osallistujat