LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
11.9.2023

Dnro LPR/673/10.02.03.00/2023

Asemakaavan ja tonttijaon muutos 55 Hyrymäen kortteli 13 tonttijaon mukaiset tontit 17 ja 20 (Ajurinkatu 8-10)

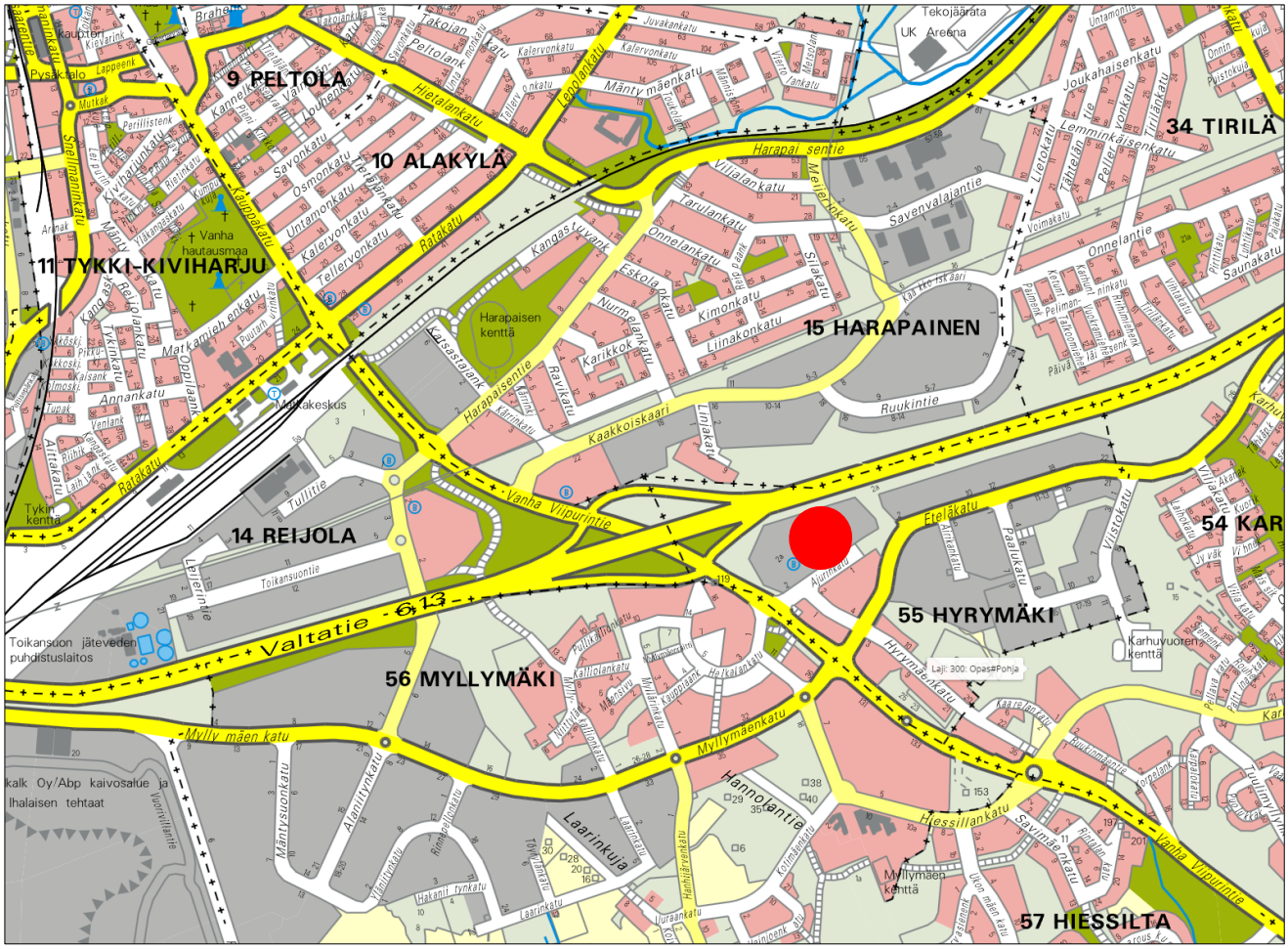
ALOITE

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskusta kaakkoon. Asemakaavamuutos koskee Hyrymäen kaupunginosan korttelin 13 tonttijaon mukaisia tontteja 17 ja 20 osoitteessa Ajurinkatu 8-10.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevalla kartalla punaisella pallolla.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitusmerkinnät nykytilanteen mukaiseksi. Alueelta poistetaan mahdollisuus vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisesta. Samalla päivitetään tarvittavin osin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Ekologiset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Ympäristö ja luonnonvarat
  - Liikenne ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes

Lappeenrannan kaupunki

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

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

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

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

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
  - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 25.9. – 16.10.2023. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
  - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville marras-joulukuussa 2023.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasuunnittelija Hanna-Maija Marttinen puh. 040 809 8657

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LIITE 2A

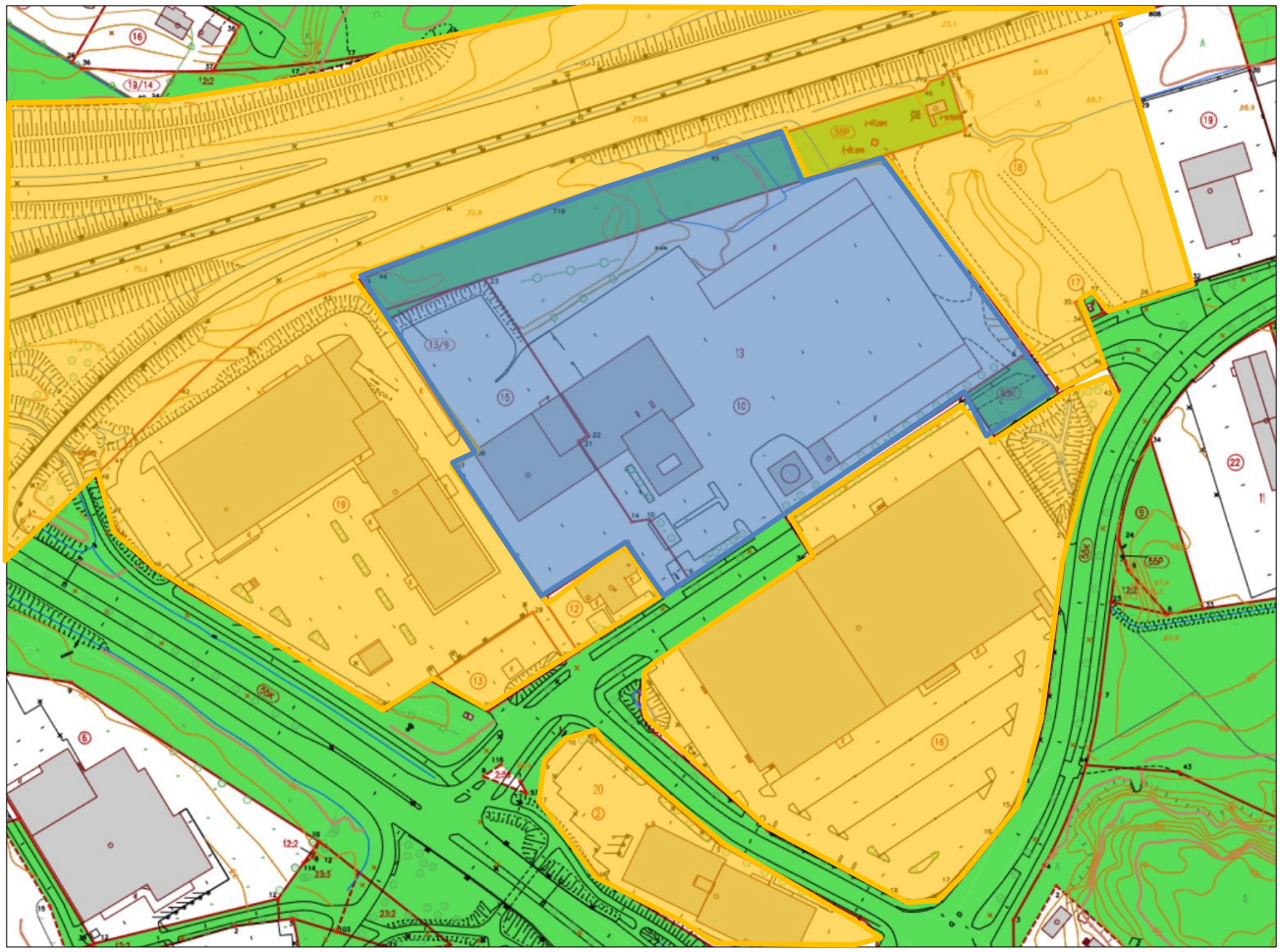
11.9.2023
LPR/673/10.02.03.00/2023

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS 55 HYRYMÄKI KORTTELI 13 TONTTIJAON MUKAISILLE TONTEILLE 17 JA 20 (Ajurinkatu 8-10)

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:



Kaavamuutosalue

Naapurikiinteistöt

Kaupungin maanomistus

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus,
- ympäristö ja luonnonvarat
- liikenne ja infrastruktuuri

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Väylävirasto
Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes

Lappeenrannan kaupunki
- Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:
  - Ympäristönsuojelu
  - Ympäristöterveydenhuolto
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
- Yksityiset maanomistajat

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

LIITE 2b

From: Mustonen Tuija (ELY)
Sent: Mon, 16 Oct 2023 07:17:42 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; topi.suomalainen@ekarjala.fi; Saarilahti Sini; Hertell Esa; Könönen Siru (ELY); Perttola Pertti (ELY)
Subject: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto kaavaluonnoksesta, Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lausuntopyyntönne 22.9.2023 (LPR/673/10.02.03.00/2023
Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto kaavaluonnoksesta, Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutos (KASELY/1764/2023)

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Hyrymäen kaupunginosan korttelin 13 tonteille 17 ja 20 osoitteessa Ajurinkatu 8-10. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitusmerkinnät nykytilanteen mukaiseksi.

Asemakaavamuutoksesta on pidetty 13.9.2023 Lappeenrannan kaupungin ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen sekä liikenne ja infastruktuuri -vastuualueen kesken. Kokouksessa läpi käydyt asiat on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Mikäli asemakaavaan ei tehdä muutoksia ennen ehdotusvaihetta, ei Kaakkois-Suomen ELY-keskusta tarvitse kuulla kaavan ehdotusvaiheessa.

t:

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

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

Päiväys
16.10.2023

Dnro
LPR/673/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki/
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite Lausuntopyyntö 29.9.2023

LAPPEENRANTA, HYRYNMÄKI, AJURINKATU 8-10, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS, LUONNOSVAIHE

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon asemakaavamuutoksesta. Kyseessä on kaavan luonnosvaihe. Museo on osallinen hankkeessa rakennetun ja arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Suunnittelualue sijaitsee Hyrymäen toimitila – ja liikerakennusten alueelle valtatien 6 eteläpuolella. Asemakaavamuutosalueella toimivat vuonna 1924 perustettu linja-autoyhtiö Savonlinja Oy ja autoliike Kamux. Alueella on pinta-alaltaan noin 3700 m²:n liike-, toimisto- ja korjaamorakennus sekä kaksi katosta linja-autoille. Rakennukset ovat tyypillisiä laatikkomaisia tasakattoisia liike- ja toimitilarakennuksia. Laajat piha-alueet on asfaltoitu. Alueella on voimassa rakennuskielto, koska tontteja ei ole lohkottu vuosina 2012 ja 2016 vahvistuneiden tonttijakojen mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitusmerkinnät nykytilanteen mukaisiksi. Alueelta poistetaan mahdollisuus vähittäiskaupan suuryksikön rakentamiseen. Samassa yhteydessä päivitetään tarvittavin osin myös muita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Asemakaavan muutoksella voimassa olevan asemakaavan liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-3) sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-5) on muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-17). Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja varikkotiloja sekä polttoaineenjakelupisteen. Korttelialueen kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e= 0,50 (kerrosalan suhde tontin pinta-alaan) kuten voimassa olevassa asemakaavassa.

Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä muun muassa pysäköinnistä ja hulevesien hallinnasta sekä muista rakentamistapaan liittyvistä asioista.

Arkeologinen kulttuuriperintö ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole muinaismuistorekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Suunnittelualue ei kuulu maisemaselvityksen (Tengbom Eriksson Arkkitehdit 2014) mukaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin tai perinnemaisemiin. Alue ei myöskään kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, eikä sieltä tunneta paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Hyrynmäki on toimitilarakennusten aluetta, jossa rakennusten käyttötarkoitukset ovat ohjanneet rakentamista.

Museon lausunto

Asemakaavaseloste on seikkaperäisesti ja kattavasti laadittu alueen maankäytön ja rakentamisen historian sekä nykytilanteen hahmottamisen näkökulmasta. Museo katsoo, ettei alueella ole paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriperintöä, joka tulisi huomioida kaavaa laatiessa.

Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet arkeologi Esa Hertell, rakennustutkija Sini Saarilahti ja vs museotoimenjohtaja Reija Eeva.

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

11.10.2023 LPR/673/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 22.9.2023

LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS: Ajurinkatu 8-10, HYRYMÄEN KAUPUNGINOSA (55), Kortteli 13, tontit 17 JA 20

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hyrymäen kaupunginosaan. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitusmerkinnät nykytilanteen mukaiseksi.

Suunnittelun tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitusmerkinnät nykytilanteen mukaiseksi. Alueelta poistetaan mahdollisuus vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisesta. Samalla päivitetään tarvittavin osin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskusta kaakkoon. Asemakaavamuutos koskee Hyrymäen kaupunginosan korttelin 13 tonttijaon mukaisia tontteja 17 ja 20 osoitteessa Ajurinkatu 8-10. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria

Kiinteistöllä Eteläkatu 4 (405-55-13-8) on tehty polttoaineen jakeluaseman poisto ja siihen liittyen maaperäkunnostusta 2003 (Loppuraportti 6.10.2003, hyväksytty 8.10.2003). Kunnostuksen loppuraportissa todetaan, että silloisen Ford-autokeskuksen alle ja edustalle jäi mineraaliöljyillä pilaantunutta maa-ainesta. Loppuraportin mukaan pilaantuman laajuus tulee selvittää rakennustöiden yhteydessä ja pilaantunut maaperä kunnostaa sillä hetkellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö ilmoittaa Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisena lausuntonaan asemakaavamuutosluonnoksesta seuraavaa

”Alueella harjoitettu toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristölupaviranomaisen hyväksymällä tavalla.”

Maaperän pilaantumista koskeva kappale tulee muuttaa muotoon

Alueella harjoitettu toiminta on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Purkamis- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä tulee maaperän pilaantuman laajuus selvittä ja pilaantuneen alueen maaperä kunnostaa.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristötarkastaja Päivi Uski

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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

10.10.2023 LPR/673/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 22.9.2023

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO AJURINKATU 8-10 ASEMAMAAKAVAN MUUTOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hyrymäen kaupunginosan korttelin 13 tonteille 17 ja 20 osoitteessa Ajurinkatu 8-10. Kaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitus nykytilanteen mukaiseksi.

Asemakaavamuutosalueella toimivat linja-autoyhtiö ja autoliike. Asemakaavamuutoksella korttelialue on muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-17). Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja varikkotiloja sekä polttoaineenjakelupisteen. Alue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle. Suunnittelualueelle on merkitty kaksi Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) sisältyvää pilaantuneiden maiden kohdetta. Kaavamääräyksissä on huomioitu maaperän tutkiminen rakentamisen yhteydessä.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa, ettei niistä ole lausuttavaa.

Lausunnon on valmistellut terveystarkastaja Taina Rajala

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Lausunto

6.10.2023 Dnro LPR/673/10.02.03.00/2023

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 22.9.2023

Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutos

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

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys Dnro
LPR/673/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 22.9.2023

Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Hyrymäen kaupunginosan korttelin 13 tonteille 17 ja 20 osoitteessa Ajurinkatu 8-10. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitusmerkinnät nykytilanteen mukaiseksi.

Asemakaavaluonnoksesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään lausuntoa viimeistään 16.10.2023 mennessä.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnoksesta ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 13.10.2023

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys
27.9.2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/673/10.02.03.00/2023
Lausuntopyyntö 22.9.2023

LPR/673/10.02.03.00/2023 Ajurinkatu 8-10 asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitusmerkinnät nykytilanteen mukaiseksi.

Asemakaava-alueella on yksityisen ja kaupungin maanomistusta.

Maaomaisuuden hallinta myy asemakaavamuutoksen lainvoimaistuttua kaupungin omistamat tontinosat tonttien omistajataholle.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 27.9.2023

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoituksen aitouden voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.

10.10.2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 22.9.2023
Dnro LPR/673/10.02.03.00/2023

LAUSUNTO AJURINKATU 8-10 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSEEN

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa lausuttavasta asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

Petri Tikka
Verkostopäällikkö

Vastaanottaja

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Kohde

Ajurinkatu 8-10 asemakaavamuutos

Ajurinkatu 8-10, 53500 Lappeenranta

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutokseen

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnosvaiheesta. Asemakaavamuutos sijaitsee Hyrymäen kaupunginosassa, noin kaksi kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta kaakkoon. Suunnittelualue muodostuu korttelin 13 tonttijaon mukaisista tonteista 17 ja 20 osoitteissa Ajurinkatu 8-10. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria.

Suunnittelun tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitusmerkinnät nykytilanteen mukaisiksi. Alueelta poistetaan mahdollisuus vähittäiskaupan suuryksikön rakentamiseen. Samassa yhteydessä päivitetään tarvittavin osin myös muita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Asemakaavan muutoksella voimassa olevan asemakaavan liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-3) sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-5) on muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-17). Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja varikkotiloja sekä polttoaineenjakelupisteen. Korttelialueen kerrosluku on kaksi (II). Suunnittelualueelle voidaan rakentaa uusia rakennuksia asemakaavan saatua lainvoiman ja uuden tontin tultua muodostetuksi.

Lausunto
Pelastuslaitos on tutustunut 9.10.2023 mennessä sille saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutosta.

Tonttijaon muutoksessa tulee huomioida seuraava väestönsuojien osalta:
Väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1 200 neliömetriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusta varten väestönsuoja on edellä tässä momentissa säädetystä poiketen rakennettava, jos rakennuksen tai rakennusryhmän kerrosala on vähintään 1 500 neliömetriä. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ei kuitenkaan ole, jos tontilla tai rakennuspaikalla tai yhteisessä väestönsuojassa on ennestään tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetty määrä vaatimukset täyttäviä suojapaikkoja.

Samalla tontilla tai rakennuspaikalla jo olevia rakennuksia, joita varten on väestönsuoja, ei oteta huomioon uudisrakennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta määrättäessä eikä myöskään rakennuksia, joiden osittaisesta loppukatselmuksesta on kulunut yli viisi vuotta ennen rakentamislupahakemuksen vireille tuloa. (*Pelastuslaki 379/2011 71 §*)

Rakennusten osoitteistoa laadittaessa tulee huomioida Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset Kunnan osoitejärjestelmästä. Selkeä, looginen ja yhdenmukainen osoitteisto edesauttaa avunsaantia ja hälyttämistä hätätilanteessa.

Etenkin pysäköintialueiden suunnittelussa tulee huomioida pelastustoiminnan turvaaminen alueella. Pelastustielle ei saa osoittaa pysäköintipaikkoja eikä asettaa muutakaan estettä. Alueelta tulee löytyä pelastustiemerkinnät ja vaadittavat pysäköintikieltomerkit. Jätekatokset, autosuojat, aidat, portit, kuivaustelineet, valaisinpylväät, lumen keräyspaikat, liikennemerkit, ym. on sijoitettava siten, että

ajoreittien ja pelastusteiden kulkukelpoisuus hälytysajoneuvoille säilyy.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita luonnosvaiheessa.

Paloinsinööri
Marc Marjotie

Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Etelä-Karjalan hyvinvointialue
Standertskjöldinkatu 10 , 53200 LAPPEENRANTA
Puh: 05 352 7020 , (neuvontapalvelu)
https://pelastustoimi.fi/etela-karjala

Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Savitaipaleen paloasema
Kievarintie 2
54800 SAVITAIPALE

Paloinsinööri
Marc Marjotie
Puh: 0406452588
marc.marjotie@ekhva.fi

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Mon, 25 Sep 2023 09:39:31 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: RE: Lausuntopyyntö - Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutos | LPR/673/10.02.03.00/2023

Hei,

Telialla ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: perjantai 22. syyskuuta 2023 12.38
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Hyrymäen kaupunginosan korttelin 13 tonteille 17 ja 20 osoitteessa Ajurinkatu 8-10. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi tonttia ja yhtenäistää tonttien käyttötarkoitusmerkinnät nykytilanteen mukaiseksi.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: https://old.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Valtatie-6-etelapuolen-alue/Ajurinkatu-8-10

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/assistenttitiimi

Ennakkolausunto vanhusneuvostolta Ajurinkatu 8-10 asemakaavan muutos

Vanhusneuvosto puoltaa asemakaavan muutosta.

17.10.2023

Dnro: LPR/673//10.02.03.00/2023

AJURINKATU 8-10 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN
Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 25.9. – 16.10.2023.

LAUSUNNOT:

1. **Kaakkois-Suomen ELY-keskus** (16.10.2023)

   Asemakaavamuutoksesta on pidetty neuvottelu 13.9.2023 Lappeenrannan kaupungin ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen sekä liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kesken. Kokouksessa läpi käydyt asiat on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa. Mikäli asemakaavaan ei tehdä muutoksia ennen ehdotusvaihetta, ei Kaakkois-Suomen ELY-keskusta tarvitse kuulla kaavan ehdotusvaiheessa.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. **Etelä-Karjalan museo** (16.10.2023)

   Ei huomautettavaa.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu** (11.10.2023)

   Maaperän pilaantumista koskeva kappale tulee muuttaa muotoon: *Alueella harjoitettu toiminta on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Purkamis- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä tulee maaperän pilaantuman laajuus selvittää ja pilaantuneen alueen maaperä kunnostaa.*

   Vastine: Kaavamääräys on muutettu lausunnon mukaiseksi.

4. **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys** (10.10.2023)

   Ei huomautettavaa.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. **Kadut ja ympäristö** (6.10.2023)

   Ei huomautettavaa.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. **Rakennusvalvonta** (13.10.2023)

   Ei huomautettavaa.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

7. **Maaomaisuuden hallinta** (27.9.2023)

   Asemakaava-alueella on yksityisen ja kaupungin maanomistusta. Maaomaisuuden hallinta myy asemakaavamuutoksen lainvoimaistuttua kaupungin omistamat tontinosat tonttien omistajataholle.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

8. **Lappeenrannan Energiaverkot Oy** (10.10.2023)

Ei lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

9. Etelä-Karjalan pelastuslaitos (9.10.2023)

Tonttijaon muutoksessa tulee huomioida seuraava väestönsuojien osalta: Väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1 200 neliömetriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusta varten väestönsuoja on edellä tässä momentissa säädetystä poiketen rakennettava, jos rakennuksen tai rakennusryhmän kerrosala on vähintään 1 500 neliömetriä. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ei kuitenkaan ole, jos tontilla tai rakennuspaikalla tai yhteisessä väestönsuojassa on ennestään tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetty määrä vaatimukset täyttäviä suojapaikkoja.

Samalla tontilla tai rakennuspaikalla jo olevia rakennuksia, joita varten on väestönsuoja, ei oteta huomioon uudisrakennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta määrättäessä eikä myöskään rakennuksia, joiden osittaisesta loppukatselmuksesta on kulunut yli viisi vuotta ennen rakentamislupahakemuksen vireille tuloa. (Pelastuslaki 37912011 71 §)

Rakennusten osoitteistoa laadittaessa tulee huomioida Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset Kunnan osoitejärjestelmästä. Selkeä, looginen ja yhdenmukainen osoitteista edesauttaa avunsaantia ja hälyttämistä hätätilanteessa.

Etenkin pysäköintialueiden suunnittelussa tulee huomioida pelastustoiminnan turvaaminen alueella. Pelastustielle ei saa osoittaa pysäköintipaikkoja eikä asettaa muutakaan estettä. Alueelta tulee löytyä pelastustiemerkinnät ja vaadittavat pysäköintikieltomerkit. Jätekatokset, autosuojat, aidat, portit, kuivaustelineet, valaisinpylväät, lumen keräyspaikat, liikennemerkit, ym. on sijoitettava siten, että ajoreittien ja pelastusteiden kulkukelpoisuus hälytysajoneuvolle säilyy.

Vastine: Asemakaavaselostuksen kohtaa 5.4.2 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu on täydennetty lausunnon mukaiseksi. Osoitteisto laaditaan asemakaavan pohjalta ja vahvistetaan osoitepäätöksellä. Laadinnassa huomioidaan Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset kunnan osoitejärjestelmästä.

Pysäköintialueiden ja pelastusteiden järjestelyt ratkaistaan rakennuslupamenettelyssä. Asemakaavaan ei niiden osalta ole sisällytetty tarkkoja määräyksiä.

10. Telia Finland Oyj (25.9.2023)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

11. Vanhusneuvosto (13.10.2023)

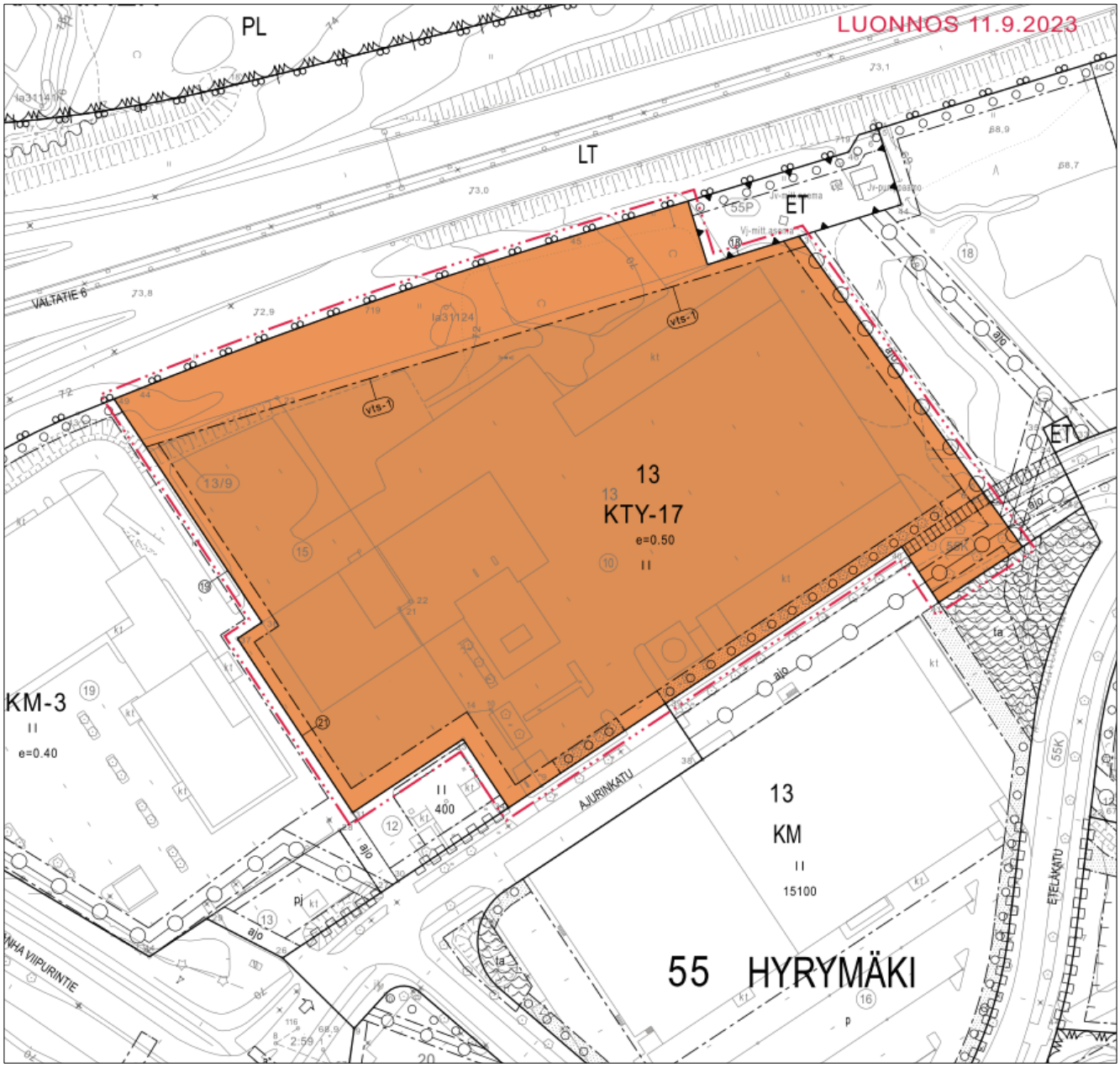
Puollamme asemakaavan muutosta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto pyydettiin myös:

- Väylävirasto
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes
- Elisa Oyj
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto

MIELIPITEITÄ EI JÄTETTY



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-17 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja varikkotiloja sekä polttoaineen jakelupisteen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

55 — Kaupunginosan numero.

HYR — Kaupunginosan nimi.

13 — Korttelin numero.

21 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

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

e =0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

vts-1 — Valtatien suoja-alue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä muita rakennelmia ja laitteita. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivuutyötä. Tontilta tulevien ajoneuvojen valokeilojen heijastukset liikennealueelle tulee estää puustolla tai riittävän tiiviillä ja korkealla valoesteellä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennusten tulee sopeutua massoittelun, kattomuotojen ja värityksen osalta olemassa olevaan rakennuskantaan.

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

Korttelialueelle saa rakentaa enintään yhden mainospylonin. Pylonin maksimikorkeus on 30 metriä. Mainospylonin korkeuden tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys katualueen reunasta tai yleisen tien reunasta.

Korttelialueella rakennuksia ja mainoslaitteita koskevista rakennus- ja toimenpideluvista tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Alueella harjoitettu toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristölupaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit ja pyytää Tukes:n ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

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

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

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS: Autopaikka on varattava:
- liike- ja toimistotilat 1 ap/40 kerros-m^2
- työ-, varasto-, huolto- ja varikkotilat 1 ap/200 kerros-m^2.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS: Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään:
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 kerros-m^2
- työ-, varasto-, huolto- ja varikkotilat 1 pp/ 200 kerros-m^2.

Polkupyöräpysäköinti tulee järjestää hyvin saavutettavasti ja lähelle sosiaalitiloja.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
55 HYRYMÄKI kortteli 13 tonttijaon mukaiset tontit 17 ja 20.
MUODOSTUU
55 HYRYMÄKI kortteli 13 tontti 21.

TONTTIJAON MUUTOS
55 HYRYMÄKI kortteli 13 tonttijaon mukaiset tontit 17 ja 20.
MUODOSTUU
55 HYRYMÄKI kortteli 13 tontti 21.

Lappeenrannassa . . 2023 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 11. 9. 2023 Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
11.9.2023

Ennakkokuuleminen	
Kaup.keh. ltk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Valmistelija KK	Suunnittelija H-MM
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2788

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAHAKEMUS /
ASEMAKAAVAMUUTOSHAKEMUS

kaava-aloitteen saapumispäivä

1. MUUTOSKOHTEEN TIEDOT

Kiinteistötunnus	[redacted]
Kortteli/tontti/muu alue	
Osoite	Ajurinkatu 8- 10

2. MUUTOSESITYS

Kahden kaavan merkinnän yhtenäistäminen

3. PERUSTELUT (TARVITTAESSA KÄYTETTÄVÄ LIITTEITÄ)

4. LIITTEET

Pakolliset liitteet:

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

Muut liitteet:

- ☐ Valtakirja
- ☒ Karttaote

5. YHTEYSTIEDOT

Hakija/Hakijat	Nimi	Savonlinja Oy
	Postiosoite	Prikaatinkatu 3 A, 50100 Mikkeli
	Sähköpostiosoite	info@savonlinja.fi
	Puh. virka-aikana	0157600700
	Henkilö/Y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	0165069-7
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	Tuomo Honkanen
	Postiosoite	Prikaatinkatu 3 A, 50100 Mikkeli
	Sähköpostiosoite	tuomo.honkanen@savonlinja,fi
	Puh. virka-aikana	0400-651568

LASKUTUSOSOITE, JOS ERI KUIN HAKIJAN

Hakija/Hakijat	Nimi	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/y-tunnus	

6. HAKIJAN/HAKIJOIDEN ALLEKIRJOITUS JA PÄIVÄYS

☒ Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitushinnaston mukaisen korvauksen.

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

Päivämäärä ja paikka	25.1.2023 Mikkeli
Allekirjoitus	[redacted]
Nimen selvennys	Harri Leskinen

7. OHJEITA HAKIJALLE

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

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

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

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

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

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

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

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

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

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

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

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm	17.10.2023

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	**55 Hyrymäki kortteli 13 tontit 17 ja 20**				
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus			405K2788
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm			23.09.2023
Kaava-alueen pinta-ala	3,3991	Uusi ak:n pinta-ala			
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala			3,3991
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta	Muut	Lomarak.paikkojen lkm Oma ranta	Muut

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Aluevar. yhteensä	3,3991	100,0	16995	0,50		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,3991	100,0	16995	0,50		
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteenveto maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Maan.til. yht.					

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m^2	Suojeltujen rak. muutos lkm±	k-m^2±
Suoj.rak. yht.				
asemakaava				
muu				

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm	17.10.2023

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	**55 Hyrymäki kortteli 13 tontit 17 ja 20**		
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus	405K2788
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	23.09.2023
Kaava-alueen pinta-ala	3,3991	Uusi ak:n pinta-ala	
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	3,3991

Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta	Muut	Lomarak.paikkojen lkm Oma ranta	Muut

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Aluevar. yhteensä	3,3991	100,0	16995	0,50		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,3991	100,0	16995	0,50		
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteenveto maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Maan.til. yht.					

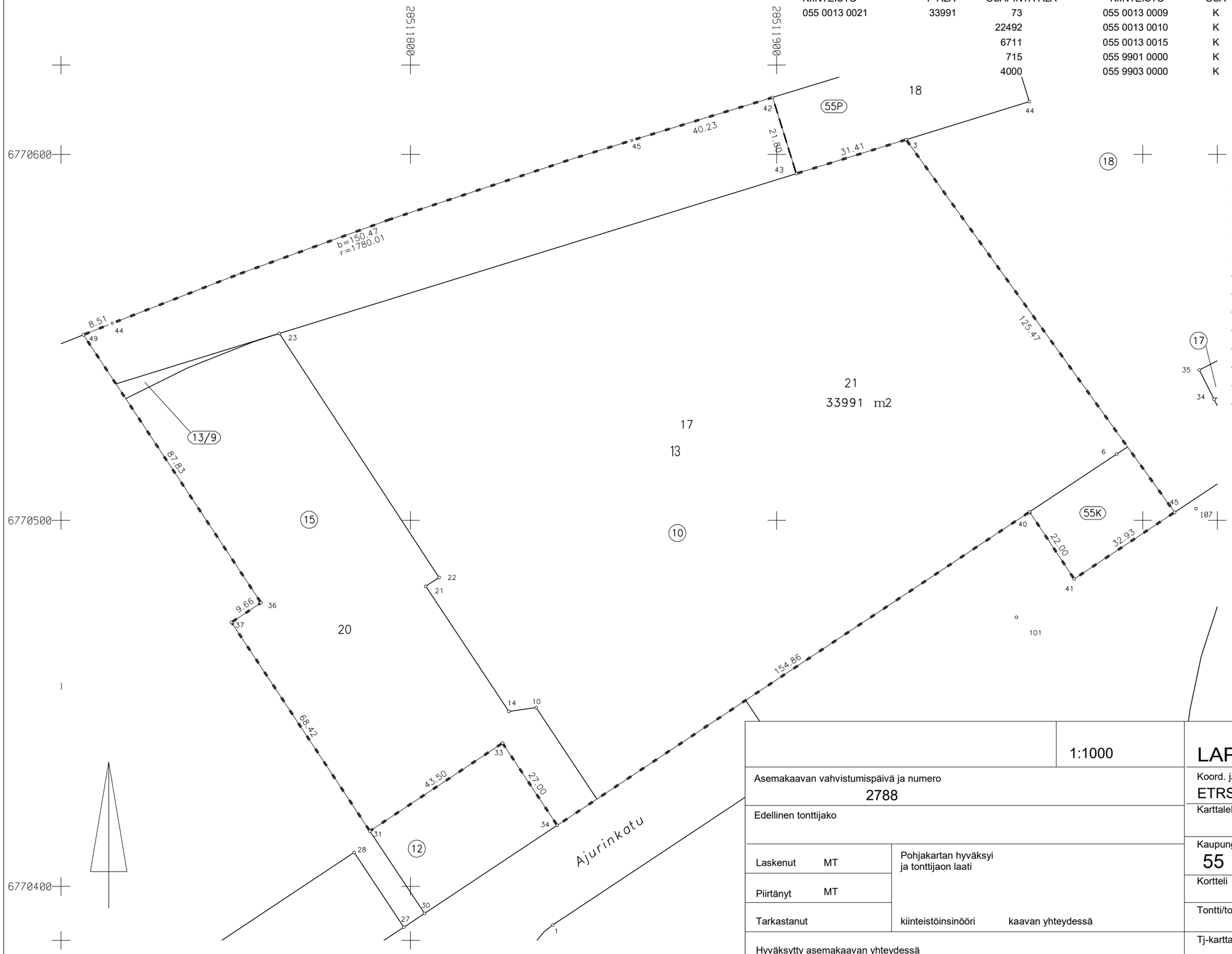
Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m^2	Suojeltujen rak. muutos lkm±	k-m^2±
Suoj.rak. yht.				
asemakaava				
muu				

LIITE 5

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
055 0013 0021	33991	73	055 0013 0009	K			
		22492	055 0013 0010	K			
		6711	055 0013 0015	K			
		715	055 9901 0000	K		Hyrymäen kadut	
		4000	055 9903 0000	K		Hyrymäen puisto	



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
3	6770604.026	28511935.356
31	6770415.117	28511788.893
33	6770439.176	28511825.134
34	6770416.682	28511840.067
36	6770477.490	28511759.159
37	6770472.155	28511751.106
40	6770502.334	28511969.081
41	6770484.005	28511981.249
42	6770615.571	28511898.913
43	6770594.748	28511905.352
44	6770553.874	28511718.545
45	6770502.217	28512008.680
45	6770603.827	28511860.436
49	6770550.713	28511710.648

1:1000

Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero
2788

Edellinen tonttijako

Laskenut MT

Piirtänyt MT

Tarkastanut

Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati

kiinteistöinsinööri kaavan yhteydessä

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

LAPPEENRANTA

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Karttalehti

Kaupunginosa
55 HYRYMÄKI

Kortteli
13

Tontti/tontit
21

Tj-kartta n:o
-

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA, Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

Ajurinkatu 8-10 asemakaavan ja tonttijaon muutos, K2788

17.10.2023 Piirtänyt KK