



HIESSILLANKATU 4-8 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS (57 Hiessilta korttelit 27 ja 28 sekä osalle katualuetta)

ALOITE

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin kolme kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta etelään Hies-sillankadun sekä Ukonmäenkadun ja Savimäenkadun risteyksissä. Kaavamuutos koskee Hiessillan kaupunginosan kortteleita 27 ja 28 sekä niiden välistä katualuetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2 hehtaaria. Alueen sijainti ja rajausta on esitetty oheisessa kartassa punaisella. Alueen rajausta voi muut-tua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Kaava-alueen rajausta opaskartalla.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan kerrostalokorttelit rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa alueella hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen.



Kuva 2.Ortoilmakuva suunnittelualueelta. ©2021 Blom

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Ekologiset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

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

Lappeenrannan kaupunki

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

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

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

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

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

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

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 1. – 22.11.2021. 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 lehtiklutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville 1-2 /2022.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

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

KAAVAN HYVÄKSYMINE

Kaupunkikehityslautakunnan käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavas suunnittelija Hanna-Maija Martinen 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

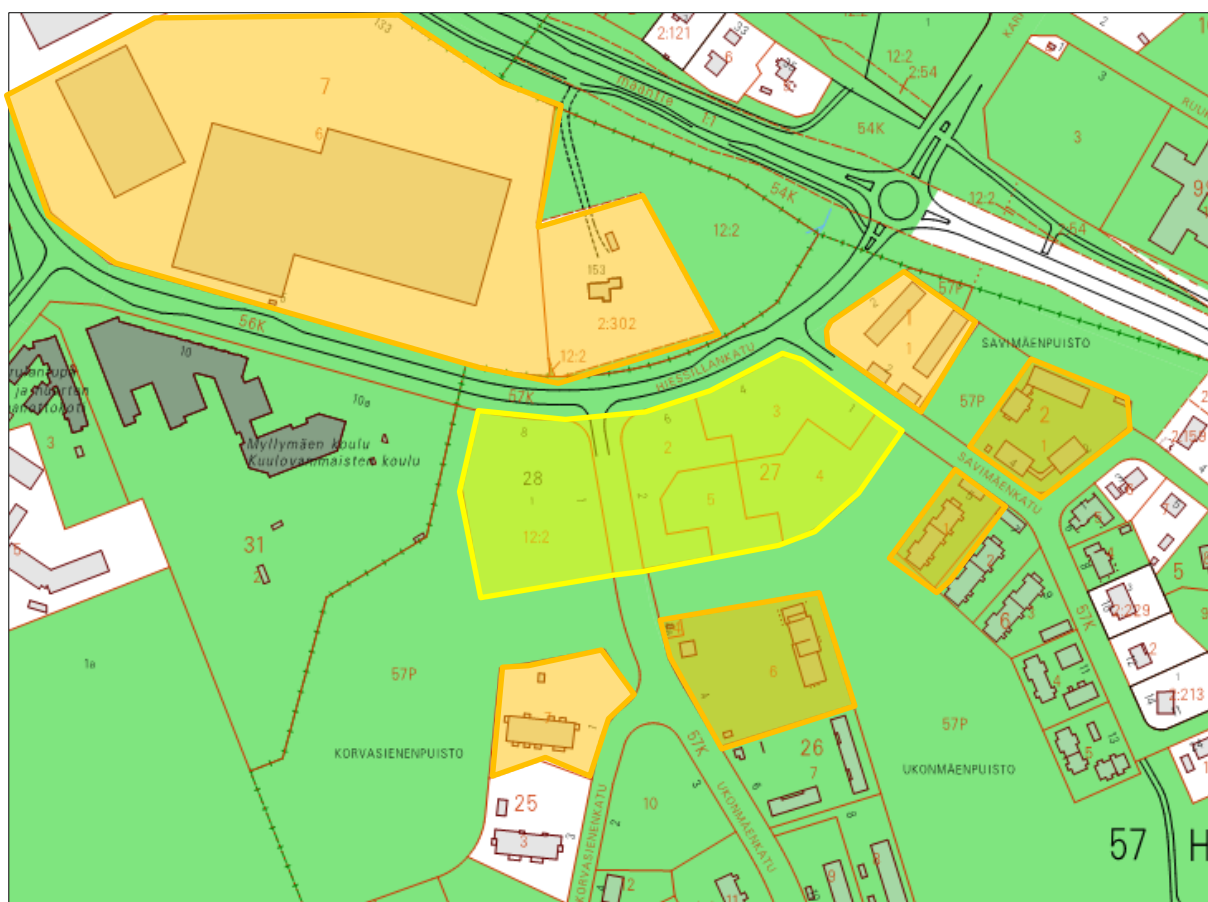
OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

**HIESSILLANKATU 4-8 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse:



Asemakaava-alue



Kaupungin maanomistus



Naapurikiinteistöt

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat

Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan museo

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala

- Maaomaisuuden hallinta
- Kadut ja ympäristö
- Rakennusvalvonta

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

- Ympäristöterveys
- Ympäristönsuojelu

Lappeenrannan Toimitilat Oy

Alue- ja asukasneuvosto

Vammaisneuvosto

Vanhusneuvosto

Telia Sonera Finland Oy

Elisa Oy

Lähettilä: [Mustonen Tuija \(ELY\)](#)
Vastaanottaja: [YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki](#)
Kopio: [Perttola Pertti \(ELY\)](#); [Suomalainen Topi](#); [Helander Anne](#); [Kauria Niina](#); [Skippari Sirpa \(ELY\)](#); [Pimiä Maarit](#); [Veijovuori Matti](#)
Aihe: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Hiessillankatu 4-8, Lappeenranta
Päivämäärä: maanantai 22. marraskuuta 2021 16.48.52

viite: Lausuntopyyntö 29.10.2021 (LPR/839/10.02.03.00/2021)

Asia: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Hiessillankatu 4-8, Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa. Kaupunki valmistelee asemakaavanmuutosta Hiessillan kaupunginosan kortteleihin 27 ja 28 sekä kortteiden väliselle katualueelle. Suunnittelualue sijaitsee noin kolme kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta etelään Hiessillankadun sekä Ukonmäenkadun ja Savimäenkadun risteyksessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaksi kerrostalokorttelia rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa osalla aluetta hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen.

Asemakaava on asiantuntevasti laadittu ja se toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §). ELY-keskus pitää hyvänä sitä, että asemakaavassa on osoitettu alueet hulevesien käsittelylle. Asemakaavan valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

Tuija Mustonen

Arkkitehti

tuija.mustonen@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@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.

11.11.2021

Lappeenrannan kaupunki kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: Dnro LPR/839/10.02.03.00/2021

Lausunto Lappeenrannan Hiessillankatu 4-8 asemakaavamuutosluonnoksesta

Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee 3 km Lappeenrannan keskustasta etelään, osoitteessa Hiessillankatu 4-8. Kaava-alueen pinta-ala on 2 ha.

Kaavan tavoite:

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa kaksi kerrostalokorttelia rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa osalla aluetta hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen. Alueella on kunnallistekniikka valmiina. Kerrostalotonttien heikon kysynnän vuoksi alue on jäänyt rakentamatta.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa alue on osoitettu KM-4 merkinnällä: Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, jota kehitetään liikekeskustamaisena alueena. Asemakaavamuutosalue rajautuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen. Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk), jossa yhdyskuntarakennetta tulee eheyttää. Alue kuuluu maakuntakaavan kasvukeskusalueen laatukäytävään (lk), jonka suunnittelumääräyksen mukaan tulee turvata joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet.

Alue on osoitettu vuonna 2016 hyväksytyssä yleiskaavassa pientalovaltaisena asuntoalueena (AP).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu nelikerroksille kerrostaloille.

Maakuntakaavan huomioiminen:

Kaavaratkaisu edistää joukkoliikenteeseen ja lähipalveluihin tukeutuvaa, eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Huomioiden maakuntakaavan mittakaava (1:100 000) ja alueen sijoittuminen KM-4- ja A-alueiden rajalle, on alue osoitettavissa taajamatoimintojen käyttöön, koska kaupan toiminnoille ei ole nähty laajenemistarvetta. Kaavaratkaisu toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Aiemmin suunniteltua matalampi rakentaminen on kaupunkikuvan kannalta hyvä ratkaisu.

11.11.2021

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.



Satu Sikanen
maakuntajohtaja

MERK.

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö



22.11.2021

Dnro

LPR/839/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 29.10.2021

Hiessillankatu 4-8 asemakaavan ja tonttijaon muutos, luonnosvaihe

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon ennakkolausuntoa Hiessillankatu 4-8 asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta. Museo on hankkeessa osallinen arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Asemakaavamuutos koskee Hiessillan kaupunginosan kortteleita 27 ja 28 sekä niiden välistä katualuetta. Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan keskustan eteläosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Hiessillankatuun, idässä Savimäenkatuun, etelässä Ukonmäenpuistoon sekä lounaassa ja lännessä Korvasienenpuistoon. Alueen länsipuolella sijaitsee Myllymäen koulu ja luoteispuolella on liikerakennuksia. Alueen läpi kulkee Ukonmäenkatu. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,05 hehtaaria. Alueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa kaksi kerrostalokorttelia rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa osalla aluetta hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Hiessillankadun kaavamuutosalue kuuluu Hiessillan kaupunginosaan. Kaupunginosa sijaitsee Viipurintien varrella, Myllymäen kaakkoispuolella. Alueen vanhempi rakennuskanta 1930-luvulta on Viipurintien varressa. Lisäksi pientalovaltaisella asuinalueella on muutamia 1960-luvun rakennuksia, mutta suurimmaksi osaksi rakennuskanta on valmistunut 1990-2000-luvuilla. Kaavamuutosalue on rakentamatonta puustoista aluetta.

Vuonna 2016 hyväksytyssä yleiskaavassa alueella on kaavamääräys AP *pientalovaltainen asuntoalue*. Poistuvassa asemakaavassa alueella on kaavamääräys AL *asuin-, liike- ja toimistorakennusten*

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

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

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

korttelialue. Lisäksi määrätään, että *liiketilaja saa sijoittaa pohjakerrokseen 15 %.* Kokonaisuudessaan suunnittelualueelle on merkitty nelikerroksiset rakennusalat yhteensä seitsemälle kerrostalolle.

Rakennetun ympäristön osalta suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse suojelurakennuksia eikä arvokkaita kulttuurimaisemia. Museon näkemyksen mukaan alueelle suunniteltu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR, kortteli 27) sekä kortteliin 28 mahdollistetut hoiva- ja palveluasunnot ja niihin liittyvät palvelutilat (AR-7) sijoittuvat alueelle luontevasti. Lisäksi aiempaa suunniteltua matalampi rakentaminen on kaupunkikuvan kannalta hyvä ratkaisu. Matalammat uudisrakennukset soveltuvat ympäristöönsä paremmin.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museoviraston muinaisjäännösrekisteri ei tunne suunnittelualueelta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Laserkeilausaineiston perusteella alueella on muutamia vanhoja hiekkakuoppia ja ajouria, mutta ei potentiaalisia arkeologisia suojelukohteita. Vanhojen ilmakuvioiden perusteella suunnittelualue on ollut 1900-luvulla vuodesta 1931 alkaen pääosin metsää. Vastaava tilanne on vuoden 1893 Senaatin kartaston kartassa.

Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

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

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



18.11.2021 LPR/839/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 29.10.2021

LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: Hiessillaankatu 4-8,
KAUPUNGINOSA (57), Kortteli 27 tontit 2-5 ja kortteli 28

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavanmuutosta Hiessillan kaupunginosan kortteleihin 27 ja 28 sekä kortteleiden väliselle katualueelle. Suunnittelualue sijaitsee noin kolme kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta etelään Hiessillankadun sekä Ukonmäenkadun ja Savimäenkadun risteyksessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaksi kerrostalokorttelia rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa osalla aluetta hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen.

Asemakaavamuutos koskee Hiessillan kaupunginosan kortteleita 27 ja 28 sekä niiden välistä katualuetta. Suunnittelualue sijaitsee noin kolme kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta etelään Hiessillankadun sekä Ukonmäenkadun ja Savimäenkadun risteyksissä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,05 hehtaaria.

Luontoselvityksen mukaan Hiessillankadun kaavamuutosalue on luontoarvoiltaan melko tavanomainen. Sinne ei sijoitu luonnonsuojelulain (29 §), vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) eikä metsälain (10 §) mukaisia kohteita, eikä uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppejä. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynneillä. Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta tai muistakaan luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista.

Luontoselvityksen perusteella alueen maankäytölle ei ole erityisiä rajoituksia. Kevyen liikenteen väylän ympäristössä eteläreunalla on suositeltavaa säilyttää puustoa, joka voi mahdollisesti toimia liito-oravan ja muiden eläinten liikkumisyhteyspuustona.

Melumallinnuksen mukaan melun ohjearvot piha-alueillajäävät alle yö- ja päiväohjearvojen.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristönsuojelun palveluyksikkö
Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisena on tarkastanut
asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ilmoittaa,
ettei niistä ole huomautettavaa.

Sara Piutunen
Ympäristönsuojelupäällikkö

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



15.11.2021 LPR/839/10.02.03.00/2021

Lapteenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 29.10.2021

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO HIESSILLANKATU 4-8 ASEMAMAAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA

Lapteenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Hiessillan kaupunginosan kortteleihin 27 ja 28 sekä kortteleiden väliselle katualueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaksi kerrostalokorttelia rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa osalle aluetta hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen.

Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen ei sijoitu toimintoja, joista aiheutuisi elinympäristön häiriötekijöitä, kuten melua, tärinää tai ilman epäpuhtauksia. Nordkalk Oy Ab:n lhalaisen kaivoksen sivukivien ja pintamaiden läjitysalue sijaitsee suunnittelualueesta 1800 metriä länteen. Meluselvityksen mukaan liikenteestä ei aiheudu melutason ohjearvojen ylittymistä piha-alueilla, huoneistopihoilla ja -terasseilla. Radonhaittojen torjumiseksi on annettu kaavamääräys.

Lausunto:

Lapteenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa ettei niistä ole huomautettavaa.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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



Lausunto

15.11.2021

Dnro

LPR/839/10.02.03.00/2021

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 29.10.2021

Ennakkolausunto Hiessillankatu 4-8 asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö –vastuualue ilmoittaa lausuntonaan otsikon mukaiseen asemakaavaluonnokseen liittyen seuraavaa:

Kaavamääräyksissä todetaan:

"Korttelialueiden tonttien hulevedet tulee käsitellä ja ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa."

Hulevesien hallinnan ohjelman tärkeysjärjestyksen mukaan hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, tässä kohteessa maaperän soveltuvuus imeyttämiseen tulee tutkia tarkemmin ennen rakentamisen aloittamista. Yleisellä tasolla tiedetään, että imeyttämisen saattaa olla haasteellista kyseisellä alueella. Tällöin kysymyksen tulee Hulevesien hallinnan ohjelman tärkeysjärjestyksen 2.2 mukaan hulevesien viivyttäminen tontilla. Olisiko kaavassa hyvä viitata Hulevesien hallinnan ohjelmaan?

Kaavaselostuksessa mainitaan: *"Korttelialueilla tehdään maanvaih-toja ja tasauksia, joten alueen luonnolliset painaumat, mihin pinta-vettä kerääntyy, häviävät."* Luonnolliset kerääntymis-alueet olisi kuitenkin hyvä säilyttää hulevesien viivyttämiseen.

Kaavaselostuksessa Lappeenrannan hulevesisuunnitelman sana pitää muuttaa "Hulevesien hallinnan ohjelman" mukaan. Lisäksi hulevesiin liittyvä teksti tulee tarkistaa, että se on uusimman, lautakunnan hyväksymän hulevesien hallinnan ohjelman mukainen.

Muilta osin ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen liittyen.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/839/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 29.10.2021

HIESSILLANKATU 4-8 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavanmuutosta Hiessillan kaupunginosan kortteleihin 27 ja 28 sekä kortteleiden väliselle katualueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaksi kerrostalokorttelia rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa osalla aluetta hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen. Lausunnot on pyydetty toimittamaan viimeistään 22.11.2021.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa vireillä olevaan asemakaavaluonnokseen eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lappeenrannassa 19.11.2021

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



Päiväys
1.11.2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/839/10.02.03.00/2021
Lausuntopyyntö 29.10.2021

LPR/839/10.02.03.00/2021 Hiessillankatu 4-8 asemakaavan muutos (57 Hiessilta korttelit 27 ja 28)

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaksi kerrostalokorttelia rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa osalla aluetta hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

Maaomaisuuden hallinnan mielestä kaavaratkaisu edistää tonttien käytettävyyttä ja kysyntää. Lisäksi tontit sijoittuvat valmiin yhdyskuntatekniikan piiriin, joten rakentamisella on kaupunkirakennetta tiivistävä vaikutus.

Lappeenrannassa 1.11.2021

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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



5.11.2021

Dnro

LPR/839/10.02.03.00/2021

Viite: Lausuntopyyntö 29.10.2021

**Ennakkolausunto hyvinvointi- ja sivistyspalveluilta asemakaavaluonnoksesta
Hiessillankatu 4-8 a**

Hyvinvointi- ja sivistyspalveluilla ei erityistä lausuttavaa. Lasten määrä alueella kasvaa korkeintaan 20 lapsella ja tällä ei ole vaikutusta palvelujen mitoitukseen.

Juhani Junnilainen
Toimialajohtaja

18.11.2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

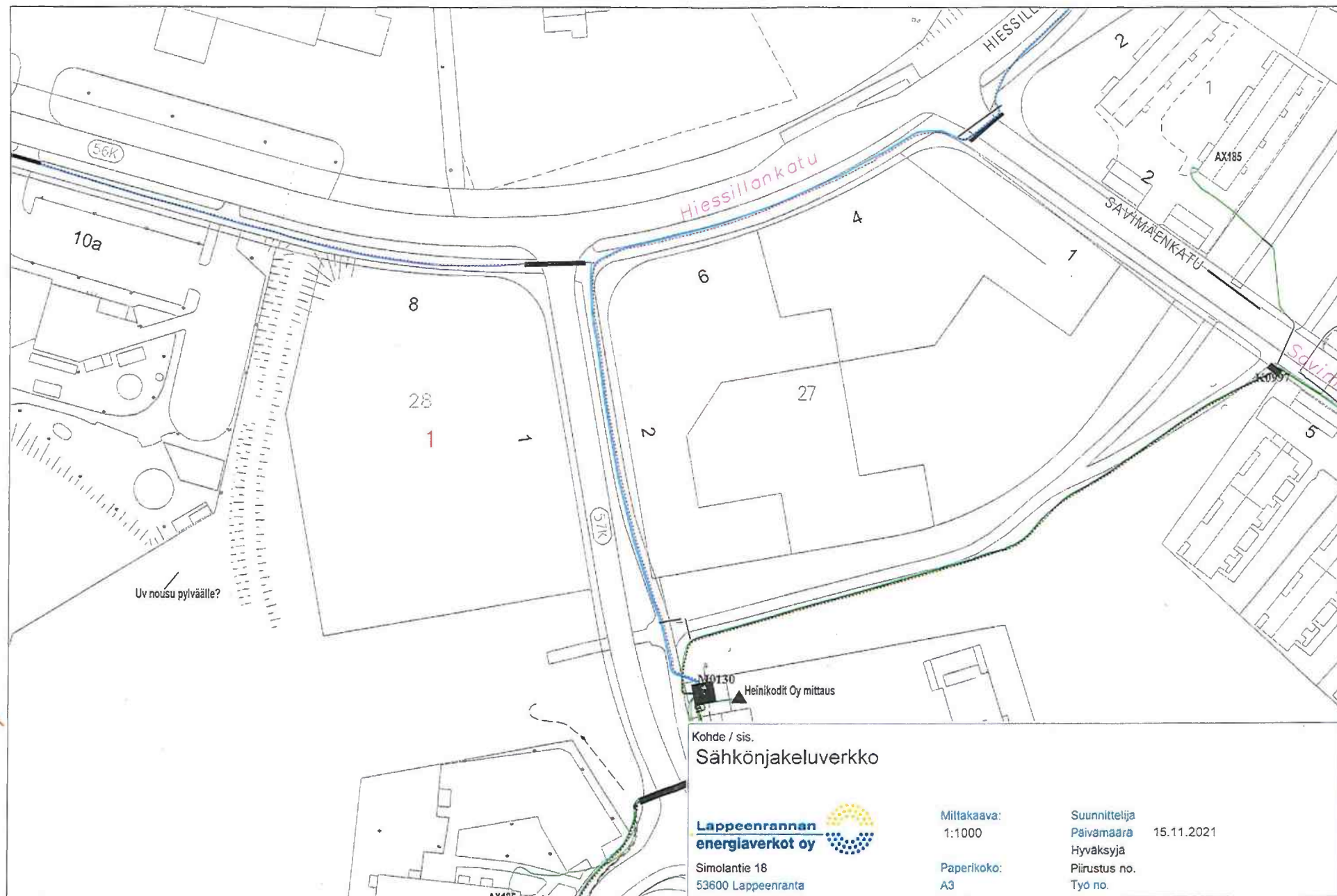
Lausuntopyyntö 29.10.2021

LAUSUNTO HIESSILLANKATU 4-8 ASEMAKAAVAN JA TONTTIAON MUUTOKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kaava-alueella liitekarttojen mukainen kaukolämpö- ja sähkönjakeluverkosto. Muuta huomautettavaa Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole kyseiseen asemakaavan ja tonttijaon muutokseen.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Rakennuttajapäällikkö



Lähettilä: [Deski /Telia Finland Oyj /Tampere](#)
Vastaanottaja: [YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki](#)
Aihe: FW: Lausuntopyyntö - Hiessillankatu 4-8 asemakaavan ja tonttijaon muutos
Päivämäärä: perjantai 29. lokakuuta 2021 14.06.29

Hei,

Teliällä 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 29. lokakuuta 2021 9.17
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Hiessillankatu 4-8 asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavanmuutosta Hiessillan kaupunginosan kortteleihin 27 ja 28 sekä kortteleiden väliselle katualueelle. Suunnittelualue sijaitsee noin kolme kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta etelään Hiessillankadun sekä Ukonmäenkadun ja Savimäenkadun risteyksessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaksi kerrostalokorttelia rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa osalla aluetta hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: <https://lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Valtatie-6-etelapuolen-alue/Hiessillankatu-4-8>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/assistenttitiimi

Lappeenrannan Vanhusneuvoston lausunto

LPR/839/10.02.03.00/2021 Hiessillankatu 4-8 asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa kaksi kerrostalokorttelia rivitalokortteleiksi sekä mahdollistaa osalla aluetta hoivapalvelujen ja palveluasumisen toteuttaminen.

Voimassa oleva kerrostalorakentamiseen tähtäävä asemakaava ei ole toteutunut ja alue on päätetty muuttaa rivitaloalueeksi.

Vanhusneuvosto suhtautuu kaavamuutokseen erittäin myönteisesti ja toivoo uuden asemakaavan tuovan tullessaan rakentamisen toteutuksen.

Vanhusneuvosto edellyttää lausunnossaan, että tässä lähdettäisiin toteuttamaan puurakentamista sekä kiinnitettäisiin huomiota rakennusten sulautuvan niin pinnoituksen kuin muodonkin perusteella ympäristöön.

Vanhusneuvosto toivoo että, kaikessa kaupunkirakentamisessa kiinnitetään huomiota rakennusten ulkonäköön, niin että ne sopivat muotonsa ja pinnoituksen osalta ympäristöönsä ja korostavat niin materiaaleiltaan kuin ulkomuodoltaan kestävä kehitystä ja harmoniaa. Näin saadaan kaupunkikuvasta viihtyisä ja elävä, ja saadaan asukkaat viihtymään ja pitämään huolta asumisympäristöstään.



1.12.2021

Dnro:
LPR/839//10.02.03.00/2021**HIESSILLANKATU 4-8 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**

**LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ
KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN**
Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 1.11. – 22.11.2021

LAUSUNNOT:**1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (22.11.2021)**

Asemakaava on asiantuntevasti laadittu ja se toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §). ELY-keskus pitää hyvänä sitä, että asemakaavassa on osoitettu alueet hulevesien käsittelylle. Asemakaavan valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Etelä-Karjalan liitto (11.11.2021)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Etelä-Karjalan museo (22.11.2021)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu (29.10.2021)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys (15.11.2021)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. Kadut ja ympäristö (15.11.2021)

- a) Hulevesien hallinnan ohjelman tärkeysjärjestyksen mukaan hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, tässä kohteessa maaperän soveltuvuus imeyttämiseen tulee tutkia tarkemmin ennen rakentamisen aloittamista. Yleisellä tasolla tiedetään, että imeyttäminen saattaa olla haasteellista kyseisellä alueella. Tällöin kysymykseen tulee Hulevesien hallinnan ohjelman tärkeysjärjestyksen 2.2 mukaan hulevesien viivyttäminen tontilla. Olisiko kaavassa hyvä viitata Hulevesien hallinnan ohjelmaan?
- b) Kaavaselvityksessä mainitaan: "Korttelialueilla tehdään maanvaihtoja ja tasauksia, joten alueen luonnolliset painaumat, mihin pintavettä kerääntyy, häviävät." Luonnolliset kerääntymisalueet olisi kuitenkin hyvä säilyttää hulevesien viivyttämiseen.

- c) Kaavaselostuksessa Lappeenrannan hulevesisuunnitelman sana pitää muuttaa "Hulevesien hallinnan ohjelman" mukaan. Lisäksi hulevesiin liittyvä teksti tulee tarkistaa, että se on uusimman, lautakunnan hyväksymän hulevesien hallinnan ohjelman mukainen.

Vastine:

- a) Kaavan yleismääräysten hulevesiä koskevaa määräystä on muutettu siten, että se ottaa paremmin huomioon alueen maaperän. Määräykseen on lisätty myös maininta hulevesien hallintaohjelman periaatteiden noudattamisesta. Määräys on tarkistettu muotoon: *Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.*
- b) Luontaisten painaumien käyttäminen osana hulevesien hallintaa onnistuu parhaiten laajoissa asemakaavakohteissa, joissa hulevesien hallinta voidaan hoitaa kokonaisvaltaisemmin. Suunnittelualueen korttelit ovat pinta-alaltaan verrattain pieniä ja luonnon painanteet sijoittuvat niissä keskelle korttelialueita. Painanteiden säilyttäminen edellyttäisi kortteleiden rakentamisvolyymin pienentämistä, mikä ei kaavan tarkoitus huomioiden ole perusteltua, etenkin kun korttelialueiden rakennusoikeus pienenee jo nyt noin 8000 kerros-m²:llä, kun ne muutetaan kerrostalorakentamisesta rivitalorakentamiseen.

Suunnittelualueella ovat tonttisuunnittelua rajoittavina tekijöinä tonttiliittymien korkeusasemat ja rakentamisen ulkopuolelle jätetty kallio. Näiden korot vaikuttavat alueen tuleviin korkeustasoihin, jolloin luonnon painanteiden säilyttäminen rajoittaisi tonttisuunnittelua entisestään.

- c) Asemakaavaselostuksessa on sana hulevesisuunnitelma selostuksen kohdassa 3.2 *Suunnittelutilanne* yleiskaavaa koskevassa lauseessa: "Osayleiskaava-alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan Lappeenrannan hulevesisuunnitelman periaatteiden mukaisesti." Kyseessä on siis suora lainaus Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030 eteläisen osa-alueen vaiheen 1 kaavakartan yleismääräyksistä. Yleismääräysten hulevesisuunnitelma-sana viittaa Lappeenrannan kaupungin Teknisen toimen Palvelutuotannon syksyllä 2012 julkistamaan hulevesisuunnitelmaan. Sanan vaihtaminen ei tässä yhteydessä ole tarpeen. Muissa yhteyksissä viitataan Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelmaan.

Asemakaavaselostuksen kohdassa 6.2.4 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen kerrotaan Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman (Kakel 7.4.2021) tavoitteista. Lauseet ovat hulevesien hallinnan ohjelman mukaiset, mutta selostukseen on täydennetty, että kyse on hulevesien hallinnan tavoitteista ja tärkeysjärjestyksestä.

7. Rakennusvalvonta (19.11.2021)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

8. Maaomaisuuden hallinta (1.11.2021)

Kaavaratkaisu edistää tonttien käytettävyyttä ja kysyntää. Lisäksi tontit sijoittuvat valmiin yhdyskuntatekniikan piiriin, joten rakentamisella on kaupunkirakennetta tiivistävä vaikutus (Ei huomautettavaa).

Vastine: Merkitään tiedoksi.

9. Hyvinvointi ja sivistyspalvelut (5.11.2021)

Ei lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

10. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (18.11.2021)

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kaava-alueella liitekarttojen mukainen kaukolämpö- ja sähköjakeluverkosto. Ei muuta huomautettavaa.

Vastine: Kaukolämpö- ja sähköjakeluverkostot kulkevat sekä voimassa olevan asemakaavan että kaavamuutoksen mukaan katualueilla. Merkitään tiedoksi.

11. Telia Finland Oyj (29.10.2021)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

12. Vanhusneuvosto (15.1.2021)

- a) Vanhusneuvosto suhtautuu kaavamuutokseen erittäin myönteisesti ja toivoo uuden asemakaavan tuovan tullessaan rakentamisen toteutuksen.
- b) Vanhusneuvosto edellyttää lausunnossaan, että tässä lähdetäisiin toteuttamaan puurakentamista sekä kiinnitettäisiin huomiota rakennusten sulautuvan niin pinnoituksen kuin muodonkin perusteella ympäristöön.
- c) Vanhusneuvosto toivoo että, kaikessa kaupunkirakentamisessa kiinnitetään huomiota rakennusten ulkonäköön, niin että ne sopivat muotonsa ja pinnoituksen osalta ympäristöönsä ja korostavat niin materiaaleiltaan kuin ulkomuodoltaan kestävästä kehitystä ja harmoniaa. Näin saadaan kaupunkikuvasta viihtyisä ja elävä, ja saadaan asukkaat viihtymään ja pitämään huolta asumisympäristöstään.

Vastine:

- a) Merkitään tiedoksi.
- b) ja c)

Asemakaavan yleismääräyksissä määrätään, että korttelialueilla rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta tai sileää rappautusta. Rakennusten tulee olla pääväriltään vaaleita ja asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

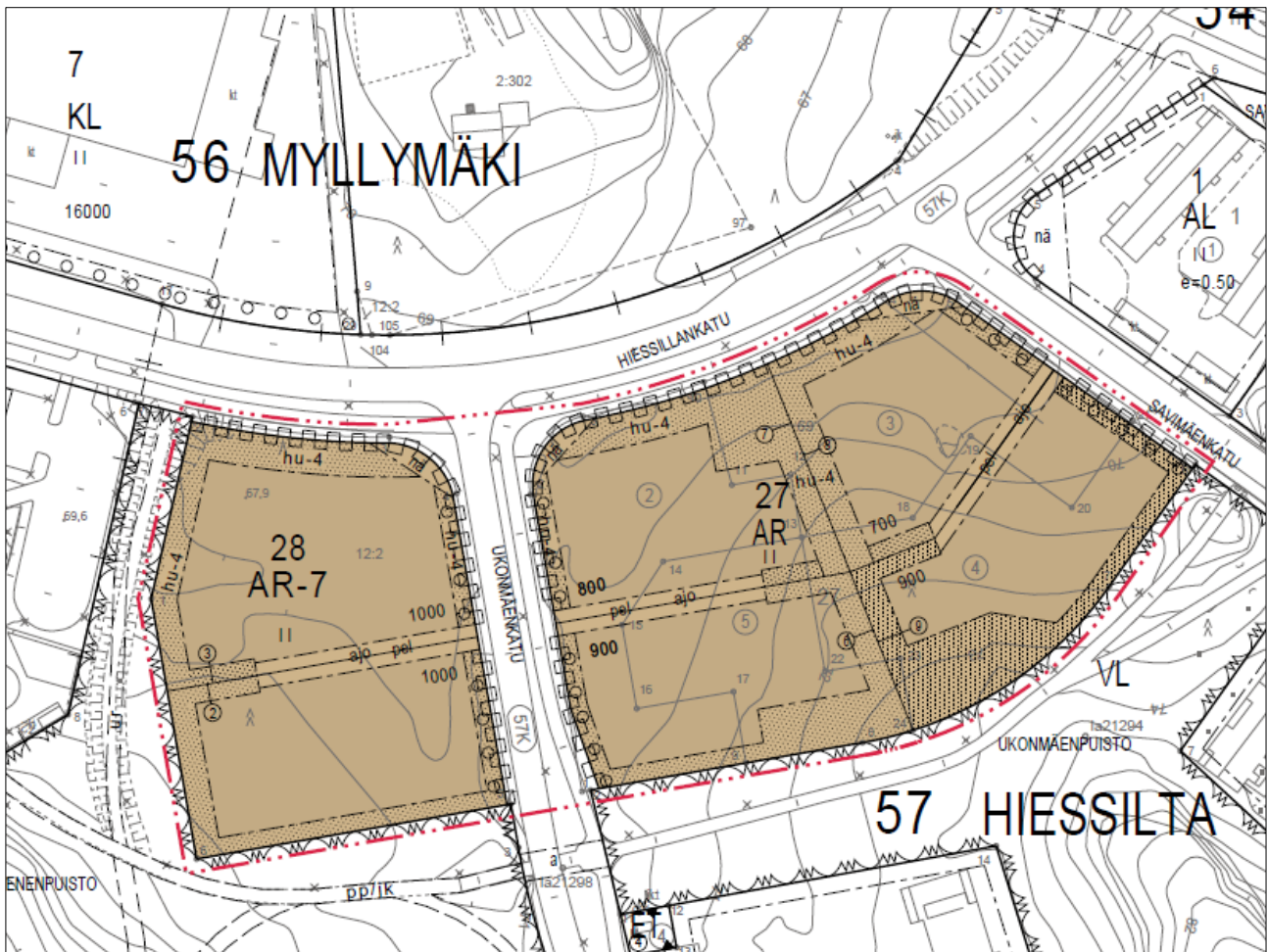
Kaavamääräyksen tavoitteena on ollut sopeuttaa uudet talot lähiympäristöön mutta kuitenkin haluttu välttää liian tiukasti ohjaavia määräyksiä, jotta julkisivuista rakentuu eläviä ja toisistaan erottuvia. Kaavan mukainen rakentaminen luo edellytykset viihtyisän asuinmiljöön rakentumiselle.

Kaavan merkinnät ja määräykset eivät estä alueen toteuttamista puurakenteisena.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Vammaisneuvosto
- Asukas- ja alueneuvosto
- Lappeenrannan Toimitilat Oy

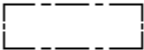
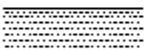
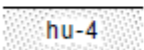
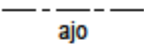
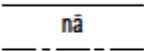
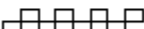
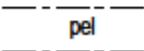
Mielipiteitä ei saapunut.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- | | |
|-------------|--|
| AR | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
| AR-7 | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kaupungin- tai kunnanosan raja. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |
| 57 | Kaupunginosan numero. |
| HIES | Kaupunginosan nimi. |
| 27 | Korttelin numero. |

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

UKONMÄENKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava ja maisemoitava alueenosa, joka on tarkoitettu korttelialueelta kertyvien katto- ja hulevesien johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Pelastustie.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AR-korttelialueilla rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja väriyksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta tai sileää rappautta. Rakennusten tulee olla pääväriltään vaaleita ja asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoja.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa rakentaa kulkuteitä.

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

Korttelialueiden tonttien hulevedet tulee käsitellä ja ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

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

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

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

Autopaikkoja on varattava

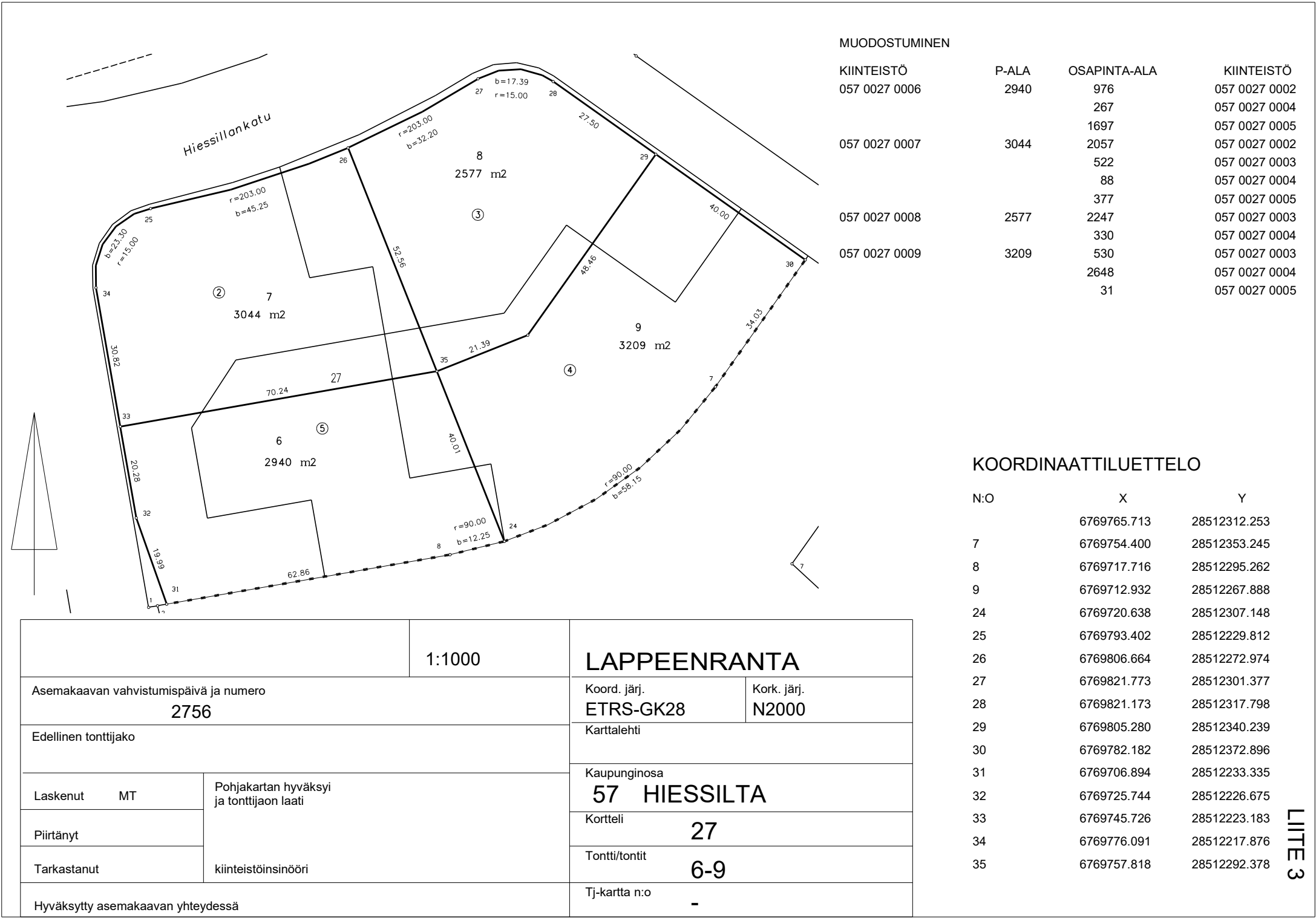
- asuminen 1 autopaikka / 50 kerros-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto
- palveluasuminen 1 autopaikka / 100 kerros-m²
- tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 autopaikka / 180 kerros-m².

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS:

Polkupyöräpaikoitukseen on varattava vähintään

- asuminen 2 polkupyöräpaikkaa/asunto
- palveluasuminen 1 polkupyörä-/rollaattoripaikka / 100 kerros-m²
- tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 polkupyöräpaikka / 180 kerros-m².

 LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVAN MUUTOS 57 HIESSILTA korttelit 27 ja 28 sekä osa katualuetta MUODOSTUU 57 HIESSILTA korttelit 27 ja 28 sekä katualuetta TONTTIJAON MUUTOS 57 Hiessilta kortteli 27 tontit 2-5, kortteli 28 MUODOSTUU 57 Hiessilta kortteli 27 tontit 6-9, kortteli 28 tontit 2-3	
Lappeenrannassa . . . 2021 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset Lappeenrannassa 29. 9. 2021 Riitta Ruutialinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut LUONNOS 19.10.2021	Ennakkokuuleminen
	Kaup.keh. Itk
	KH
	Nähtävillä
	KV
	Valmistelija NSa Suunnittelija HMM
Mittakaava 1:1000 Työ nro K2756	



MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ
057 0027 0006	2940	976	057 0027 0002
		267	057 0027 0004
		1697	057 0027 0005
057 0027 0007	3044	2057	057 0027 0002
		522	057 0027 0003
		88	057 0027 0004
		377	057 0027 0005
057 0027 0008	2577	2247	057 0027 0003
		330	057 0027 0004
057 0027 0009	3209	530	057 0027 0003
		2648	057 0027 0004
		31	057 0027 0005

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
	6769765.713	28512312.253
7	6769754.400	28512353.245
8	6769717.716	28512295.262
9	6769712.932	28512267.888
24	6769720.638	28512307.148
25	6769793.402	28512229.812
26	6769806.664	28512272.974
27	6769821.773	28512301.377
28	6769821.173	28512317.798
29	6769805.280	28512340.239
30	6769782.182	28512372.896
31	6769706.894	28512233.335
32	6769725.744	28512226.675
33	6769745.726	28512223.183
34	6769776.091	28512217.876
35	6769757.818	28512292.378

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ
057 0028 0002
057 0028 0003

P-ALA
2964
3682

OSAPINTA-ALA
2964
3682

KIINTEISTÖ
405 0012 0002
405 0012 0002

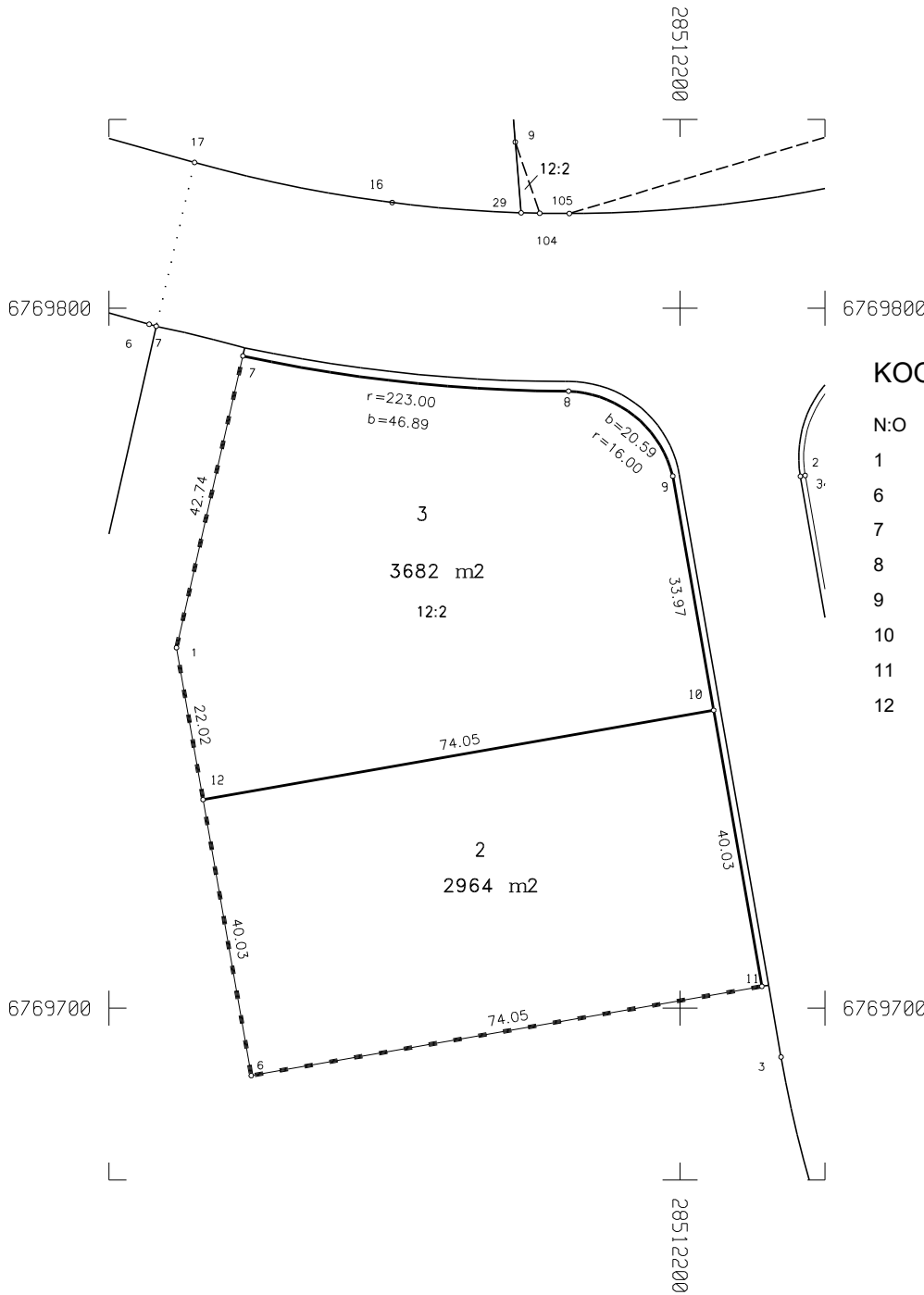
OSA
K
K

M-ALA
LPR 405
LPR 405

KIINTEISTÖN NIMI
LPR 405
LPR 405

KYLÄ

LIITE 3



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6769751.487	28512128.073
6	6769690.366	28512138.755
7	6769793.162	28512137.549
8	6769788.135	28512184.079
9	6769776.002	28512198.957
10	6769742.544	28512204.804
11	6769703.112	28512211.696
12	6769729.796	28512131.864

		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero 2756			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaoon laati	Kaupunginosa 57 HIESSILTA	
Piirtänyt			Kortteli 28	
Tarkastanut			Tontti/tontit 2-3	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		1.12.2021		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		57 Hiessilta kortteli 27 ja 28 sekä osa katualuetta				
		Hiessillankatu 4-8				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus		405K2756		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		30.10.2021		
Kaava-alueen pinta-ala	2,0501	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala		2,0501		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar.						
yhteensä	2,0501	100,0	5300	0,26	-0,0000	-8 000
A yhteensä	1,8414	89,8	5300	0,29	-0,0476	-8 000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2087	10,2			+0,0476	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm _±	k-m ² _±
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavoituksen seuranta				Alueell. ympäristökeskus		
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4				Täyttämispvm		
1.12.2021						
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		57 Hiessilta kortteli 27 ja 28 sekä osa katualuetta Hiessillankatu 4-8				
Kunta		LAPPEEN-				
Kuntanumero		RANTA		Ayk:n kaavatunnus		
Hyväksymispvm		405		Kunnan kaavatunnus		
				405K2756		
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	2,0501	100,0	5 300	0,26	-0,0000	-8 000
A yhteensä	1,8414	89,8	5 300	0,29	-0,0476	-8 000
AR	1,8414	100,0	5 300	0,29	+1,8414	+5 300
AL					-1,8890	-13 300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2087	10,2			+0,0476	
Kadut	0,2087	100,0			+0,0476	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteyshenkilö
 Soile Turkulainen
 Puhelin
 010 33 31525
 Matkapuhelin
 040 5724001
 Sähköposti
 soile.turkulainen@afry.com
 Pvm.
 05/10/2021
 Projektiviite
 101012579

Asiakas
 Lappeenrannan kaupunki

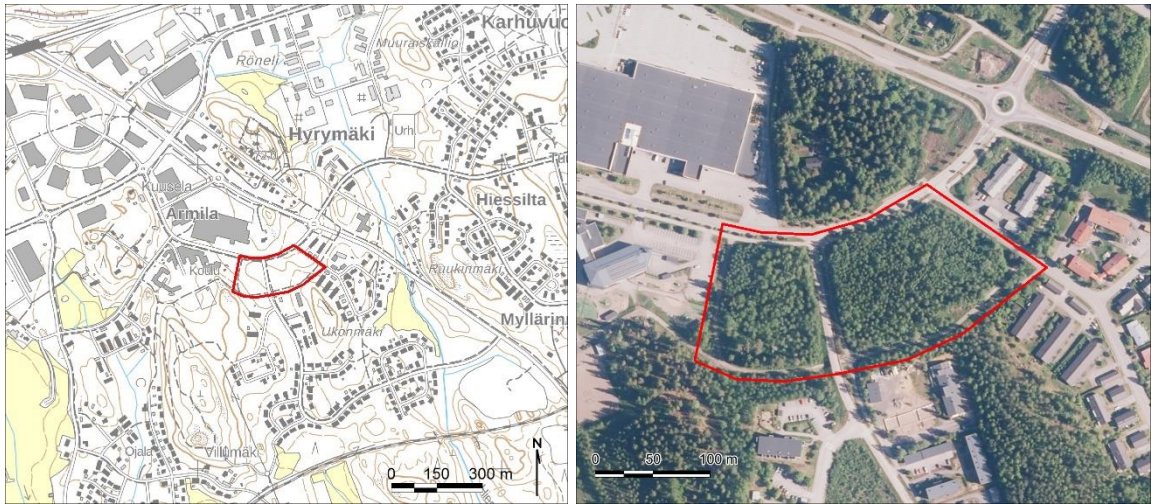
Lappeenrannan Hiessillankadun luontoselvitys

1 Johdanto

Tämä luontoselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungin Hiessillankadun alueelle asemakaavamuutosta varten. Selvityksessä kartoitettiin alueen luonnonympäristön nykytila sekä mahdolliset luontoarvot. Selvityksen teki biologi FM Soile Turkulainen AFRY Finland Oy:stä.

2 Selvitysalue

Selvitysalue sijaitsee Lappeenrannan keskustan eteläosassa Hiessillan kaupunginosassa (kuva 1). Se rajoittuu pohjoisessa Hiessillankatuun, ja sen läpi kulkee Ukonmäenkatu. Selvitysalueen pinta-ala on noin kolme hehtaaria. Yleispiirteiltään se on rakentamatonta puustoista aluetta (kuva 2). Länsipuolella sijaitsee Myllymäen koulu, ja luoteispuolella on liikerakennuksia.



Kuvat 1 ja 2. Selvitysalueen sijainti kartalla ja ilmakuvassa. Peruskarttarasteri ja ortoilmakuva: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen karttapalvelu 9/2021.

3 Menetelmät

3.1 Lähtötiedot

Luontoselvityksen taustatietona käytettiin osayleiskaavan luontoselvitystä sekä selvitysalueen eteläpuolelle tehtyä asemakaavan luontoselvitystä (Pöry Finland Oy 2016a ja 2016b). Lisäksi tarkistettiin Suomen ympäristökeskuksen tiedot lähimmistä luonnonsuojelualueista ja muista valtakunnallisesti arvokkaista luontokohteista (SYKE 2021) sekä tiedossa olevat havainnot uhanalaista lajeista ja muista lajeista (SYKE 2020, Suomen Lajitietokeskus 2021).

Selvitysalueetta lähin Natura 2000 -alue ja luonnonsuojelualue on Vanha-Mielon metsä noin kahden kilometrin päässä lounaassa (SYKE 2021). Villumäen alueelle selvitysalueen lounaispuolelle sijoittuu liito-oravan elinpiiri (Pöyry Finland Oy 2016a ja 2016b).

3.2 Maastokartoitukset

Luontoselvitystä varten tehtiin maastokäynti 28.4.2021. Erityistä huomiota kiinnitettiin liito-oravan esiintymiseen etsimällä liito-oravan papanoita puiden alta liito-oravaselvitysohjeiden mukaisesti (Nieminen & Ahola 2017).

4 Luonnonympäristön yleispiirteet

4.1 Maaperä, kallioperä, vesistöt ja pohjavesialueet

Selvitysalue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän eteläpuoliseen maastoon. Maaperä on hiesua ja hiekkamoreenia, ja kallioperä rapakivigraniittia (GTK 2021). Maasto viettää loivasti pohjoiseen Hiessillankadun suuntaan. Korkeustaso on kaakkoisreunalla noin +73 m mpy ja kadun varressa noin +68 m mpy.

Selvitysalue kuuluu Hounijoen vesistöalueen Rakkolanjoen yläosan valuma-alueeseen (tunnus 6.022) (SYKE 2021). Pintavesien virtaussuunta on itään Hiessillanojaan. Selvitysalueen länsiosassa erottui keväällä kolme vesilamparettia ja itäosassa yksi (kuva 6). Mahdollisesti lampareet ovat jäänteitä ojasta (kuva 3) tai niiden kohdalta on kaivettu joskus esimerkiksi turvetta. Isoin lampare oli noin 30 metrin mittainen, pari metriä leveä ja vajaan metrin syvyinen muodostuma Ukonmäenkadun länsipuolella. Kesäaikaan lampareet todennäköisesti kuivuvat kokonaan.

Selvitysalue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle (SYKE 2021, Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2021).

4.2 Kasvillisuus

Lappeenranta sijaitsee eteläborealisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueella Etelä-Savon eliömaakunnassa (SYKE 2021). Selvitysalueen kohdalla on ollut 1980-luvulla metsää ja ympäristössä peltoa (kuvat 3 ja 4). Sen jälkeen alueelle on rakennettu kadut ja muun muassa Myllymäen liikerakennukset.



Kuvat 3 ja 4. Selvitysalueen likimääräinen sijainti vuosien 1983 ja 1997 peruskartoilla.

Selvitysalueen puusto on kauttaaltaan nuorta lukuun ottamatta lounaisinta kulmaa, jossa on ryhmä täysimittaisia mäntyjä ja kuusia (kuvat 5–8). Länsiosan puustossa on koivuja, raitoja ja harmaaleppiä. Niiden alla on alikasvoskuusia ja nuoria pihlajia sekä paikoin pieniä tuomia, yksittäinen näsiä, vadelmaa ja paatsamaa. Kenttäkerroksessa on mm. mustikkaa, puolukkaa, metsäkastikkaa, metsäalvejuurta, nuokku- ja isotalvikkia sekä sananjalkaa. Lajisto on tuoreen

ja lehtomaisen kankaan lajistoa. Kosteimmissa kohdissa kasvaa vähän hiirenporrasta, mesiangervoa ja mustaherukkaa. Pohjakerroksessa on paikoin metsäliekosammalta.

Itäosa on puustoltaan ja aluskasvillisuudeltaan samantapainen kuin länsiosa. Ukonmäenkadun itäpuolella kasvaa muutamia isohkoja monirunkoisia raitoja. Loivan kaakkoisrinteen puusto on hieman koivuvaltaisempaa ja harvempaa kuin alueen muissa osissa. Kenttäkerroksessa on edellä länsiosassa mainittujen lajien lisäksi mm. kevätpiippoa, ahomansikkaa ja vähän sormisaraa. Itäreuna on entistä peltoa tai pellonreunaa. Siinä kasvaa iso tuomi ja järeähkö koivu.

Selvitysalueen koillispuolelta risteysalueen reunalta on havainto jättipalsamista vuodelta 2019 (Suomen Lajitietokeskus 2021). Jättipalsami kuuluu koko EU:n alueella haitallisiin vieraslajeihin (Vieraslajit.fi 2021). Selvitysalueella ei havaittu kevään maastokäynnillä jättipalsamia tai muita haitallisia vieraslajeja.



Kuvat 5 ja 6. Selvitysalueen länsiosan puustoa ja vesilampare.



Kuvat 7 ja 8. Selvitysalueen itäosan koivuja ja lounaiskulman isompien havupuiden ryhmä.

4.3 Eläimistö

4.3.1 Liito-orava

Selvitysalueella ei havaittu keväällä 2021 merkkejä liito-oravasta, eikä sieltä tai välittömästä lähiympäristöstä ole tiedossa liito-oravahavaintoja. Nuori lehtipuuvaltainen metsä ei ole tyypillistä liito-oravametsää, mutta voisi soveltua liito-oraville ruokailualueeksi. Hiessillankadun pohjoispuolella on omakotitalon ympärillä pieni metsikkö liito-oraville paremmin sopivaa järeäpuustoista kuusikkoa, jossa on seassa muutamia järeitä haapoja. Myös tämä alue tarkistettiin, eikä papanoita löytynyt.

Noin 200 metrin päässä selvitysalueen lounaispuolella sijaitsee Villumäen liito-oravaelinpiiri (Pöyry Finland Oy 2016a ja 2016b). Viimeisimmät Laji.fi-sivustolle talletetut liito-oravahavainnot sieltä ovat vuodelta 2015 (Suomen Lajitietokeskus 2021). Villumäeltä on selvitysalueen suuntaan puustoinen yhteys, mutta ei ole todennäköistä, että liito-oravat liikkuisivat selvitysalueella asti ruokailemassa.

Liito-oravilla voisi ehkä olla selvitysalueen kautta liikkumisyhteys Vanhan Viipurintien yli, mutta risteysalue selvitysalueen koillispuolella on leveä ylitettäväksi. Liito-oravien liikkumisyhteyksiä alueella voidaan ylläpitää säilyttämällä puustoa selvitysalueen eteläreunalla kevyen liikenteen väylän ympärillä.

4.3.2 Muu eläimistö

Selvitysalueella esiintyy jonkin verran metsälinnustoa. Mastokäynnillä havaittiin peippo, talitiainen ja laulurastas. Lisäksi havaittiin muutamia sammakon kuturyppäitä sekä länsiosan kahdessa vesilampareessa että itäosan lampareessa. Kudun arvioitiin kuuluvan ruskosammakolle eikä viitasammakolle, sillä viitasammakko vaatii kutupaikaltaan yleensä syvempää vettä.

Selvitysalueella voi esiintyä lisäksi pieniä nisäkkäitä ja muita kaupunkimetsien eläimiä. Sieltä on talletettu havainto vaskitsasta vuonna 2020 (Suomen Lajitietokeskus 2021).

5 Johtopäätökset

Hiessillankadun kaavamuutosalue on luontoarvoiltaan melko tavanomainen. Sinne ei sijoitu luonnonsuojelulaki- (29 §), vesilaki- (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) eikä metsälakikohteita (10 §), eikä uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppisiä (Kontula & Raunio 2018). Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynneillä. Alueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta tai muita luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista.

Luontoselvityksen perusteella alueen maankäytölle ei ole erityisiä rajoituksia. Kevyen liikenteen väylän ympäristössä eteläreunalla on suositeltavaa säilyttää puustoa, joka voi mahdollisesti toimia liito-oravan ja muiden eläinten liikkumisyhteyspuustona.

6 Lähteet

Geologian tutkimuskeskus GTK 2021. Maankamara-karttapalvelu. Maaperäkartta 1:20 000/1:50 000 ja kallioperäkartta 1:200 000. <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>

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

Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2021. Lappeenrannan pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset. Kuuleminen 21.6.–31.8.2021. Kuulemisaineistot. [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Pohjavesialueet/Pohjavesialueet_KaakkoisSuomi\(30296\)](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Pohjavesialueet/Pohjavesialueet_KaakkoisSuomi(30296))

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

Pöyry Finland Oy 2016a. Lappeenrannan eteläosan vaiheen 1 osayleiskaavan luontoselvitys. Lappeenrannan kaupunki.

Pöyry Finland Oy 2016b. Korvasienenkadun luontoselvitys. Lappeenrannan kaupunki.

Suomen Lajitietokeskus 2021. Laji.fi-sivuston lajihavainnot. <https://laji.fi/>

Suomen ympäristökeskus SYKE 2020. Uhanalaisten lajien havaintorekisteritiedot. Paikkatietoaineisto 3.9.2020.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2021. Ympäristökarttapalvelu Karpalo. http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Karttapalvelut

Vieraslajit.fi 2021. Vieraslajiportaali. <https://vieraslajit.fi/>

Vastaanottaja
Lappeenrannan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
1.10.2021

HIESSILLANKATU 4-6, LAPPEENRANTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

**HIESSILLANKATU 4-6, LAPPEENRANTA,
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS**

Päivämäärä **1.10.2021**
Laatija **Jari Hosiokangas**
Tarkastaja **Timo Korkee**

Viite 1510065611

SISÄLTÖ

1.	Johdanto	1
2.	Selvityksen periaatteet	1
2.1	Maastomallin lähtötiedot	2
2.2	Liikennelähtötiedot	2
3.	Melun ohjearvot	3
4.	Melulaskennat	3
5.	Tulokset ja suositukset	4
	LIITTEET	4

1. JOHDANTO

Lappeenrannan kaupungissa on laadittavana osoitteeseen Hiessillankatu 4-6 asemakaavan muutos. Kohteeseen suunnitellaan rivitaloasumista.

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

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



Kuva 1.1. Kaavamuutosalueen sijainti (punainen rajaus)

Meluselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoituksen toimeksiannosta. Yhteyshenkilönä tilaajan puolella on toiminut kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa.

Työstä on Ramboll Finland Oy:ssä vastannut FM Jari Hosiokangas. Suunnittelijana on toiminut ins. (AMK) Viivi Nieminen.

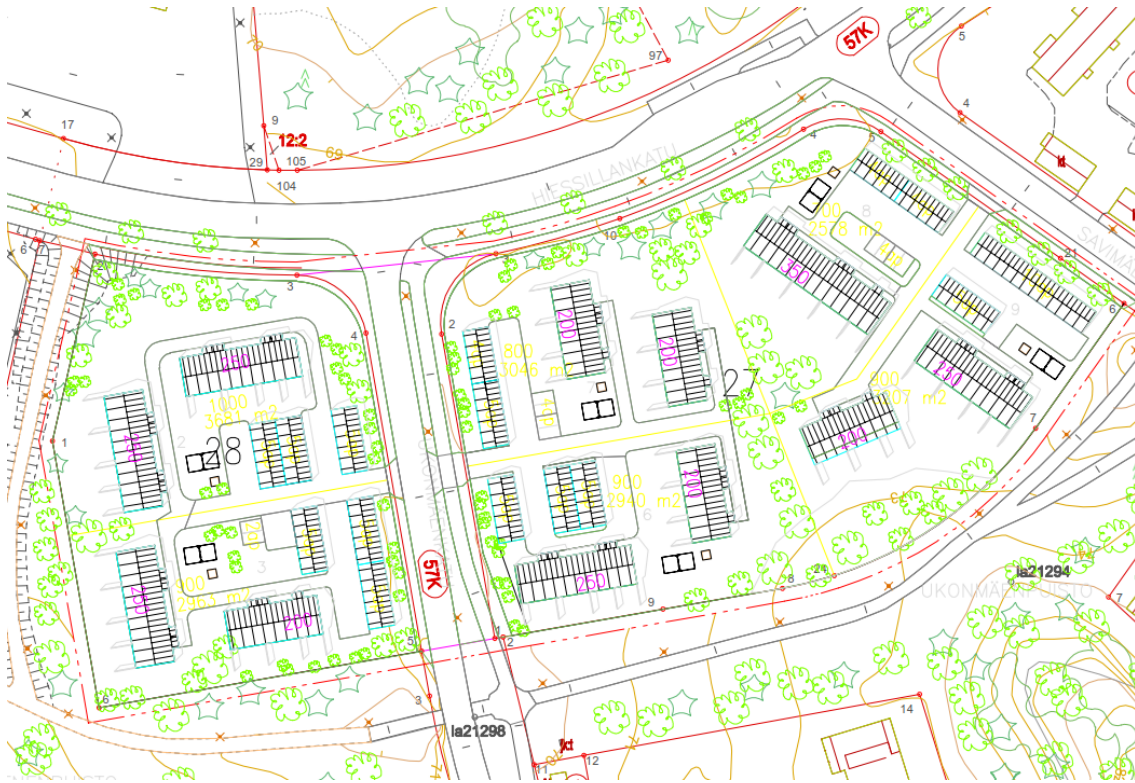
2. SELVITYKSEN PERIAATTEET

Tieliikenteen meluselvitys on tehty SoundPLAN 8.2 -ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, melusteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

2.1 Maastomallin lähtötiedot

Laskennassa käytetty 3D-maastomalli on muodostettu Lappeenrannan kaupungin kartta-aineiston, Maanmittauslaitoksen 2 metrin korkeusmallin sekä maankäyttöluonnoksessa suunniteltujen korkeustietojen pohjalta. Maastomalliin on lisätty maankäyttöluonnoksen mukainen rakennusmassoittelu (kuva 2.1.1).

Laskennassa on huomioitu akustisesti kovana maanpintana katualueet ja asfaltti ym. piha-alueet.



Kuva 2.1.1. Kaavaluonnoksen massoitteluluonnos

2.2 Liikennelähtötiedot

Laskennassa on huomioitu Hiessillankadun, Ukonmäenkadun ja Savimäenkadun aiheuttamat melutasot vuoden 2040 ennusteliikenteellä (melun kannalta mitoittava).

Katuliikenteen liikennemäärä- ja ominaisuustiedot perustuvat Lappeenrannan kaupungin toimitamiin tietoihin. Taulukossa 2.2.1 on esitetty käytetyt liikennetiedot.

Taulukko 2.2.1. Katujen liikennetiedot

Katu	Vuorokausiliikenne KVL, ennustetilanne 2040 (ajoneuvoa/vrk)	Raskas liikenne (%)	Nopeus (km/h)
Hiessillankatu	1026-1266	5	40
Ukonmäenkatu	720	1	30
Savimäenkatu	66	1	30

Päiväliikenteen klo 7-22 osuus on oletuksena 90% KVL:stä.

3. MELUN OHJEARVOT

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

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

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

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

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

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

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

Tässä suunnitelmassa rakennetaan uusi asuinkortteli, joten päiväajan ohjearvona on 55 dB ja yöajan ohjearvona sovelletaan 45 dB.

4. MELULASKENNAT

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

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

Meluvyöhykelaskennat on tehty 5 x 5 m laskentaruudukkoon ja laskentakorkeutena on käytetty vakiintuneen tavan mukaan + 2 m maanpinnasta. Laskennoissa on huomioitu 2 peräkkäistä heijastusta rakennuksista.

Lisäksi suunniteltujen asuinrakennuksen julkisivujen ja parvekkeiden melutilanteen arvioimista varten on tehty melulaskennat julkisivuihin kohdistuvista melutasoista kerroksittain.

5. TULOKSET JA SUOSITUKSET

Melulaskennan tulokset on esitetty liitteenä olevissa kuvissa 1-4.

Piha-alueiden melu

Kuvan 1 mukaan piha-alueiden ja huoneistopihojen ja -terassien päiväajan melutaso on alle ohjearvon 55 dB.

Kuvan 2 mukaan piha-alueiden ja huoneistopihojen ja -terassien yöajan melutaso jää alle ohjearvon 45 dB.

Ääneneristävyys

Kuvan 3 mukaan rakennusten julkisivuihin kohdistuu päivällä suurimmillaan 52 dB keskimelutaso, jolloin ääneneristävyystarve on 17 dB (52 dB ulkomelu – 35 dB sisämelun ohjearvo = 17 dB).

Kuvan 4 mukaan rakennusten julkisivuihin kohdistuu yöllä suurimmillaan 44 dB keskimelutaso, jolloin ääneneristävyystarve on 14 dB (44 dB ulkomelu – 30 dB sisämelun ohjearvo = 14 dB).

Alle 30 dB äänieristysvaatimusta ei ole tarpeen merkitä kaavaan.

Melun vaikutus asuntojen suuntautumiseen

Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan ”Melun- ja värinän huomiointi maankäytön suunnittelussa” suosituksen mukaan asuntojen ei tulisi suuntautua pelkästään suuntaan, jossa melutaso ylittää 65 dB. Tässä tapauksessa korttelissa ei ole 65 dB ylittäviä melutasoja.

LIITTEET

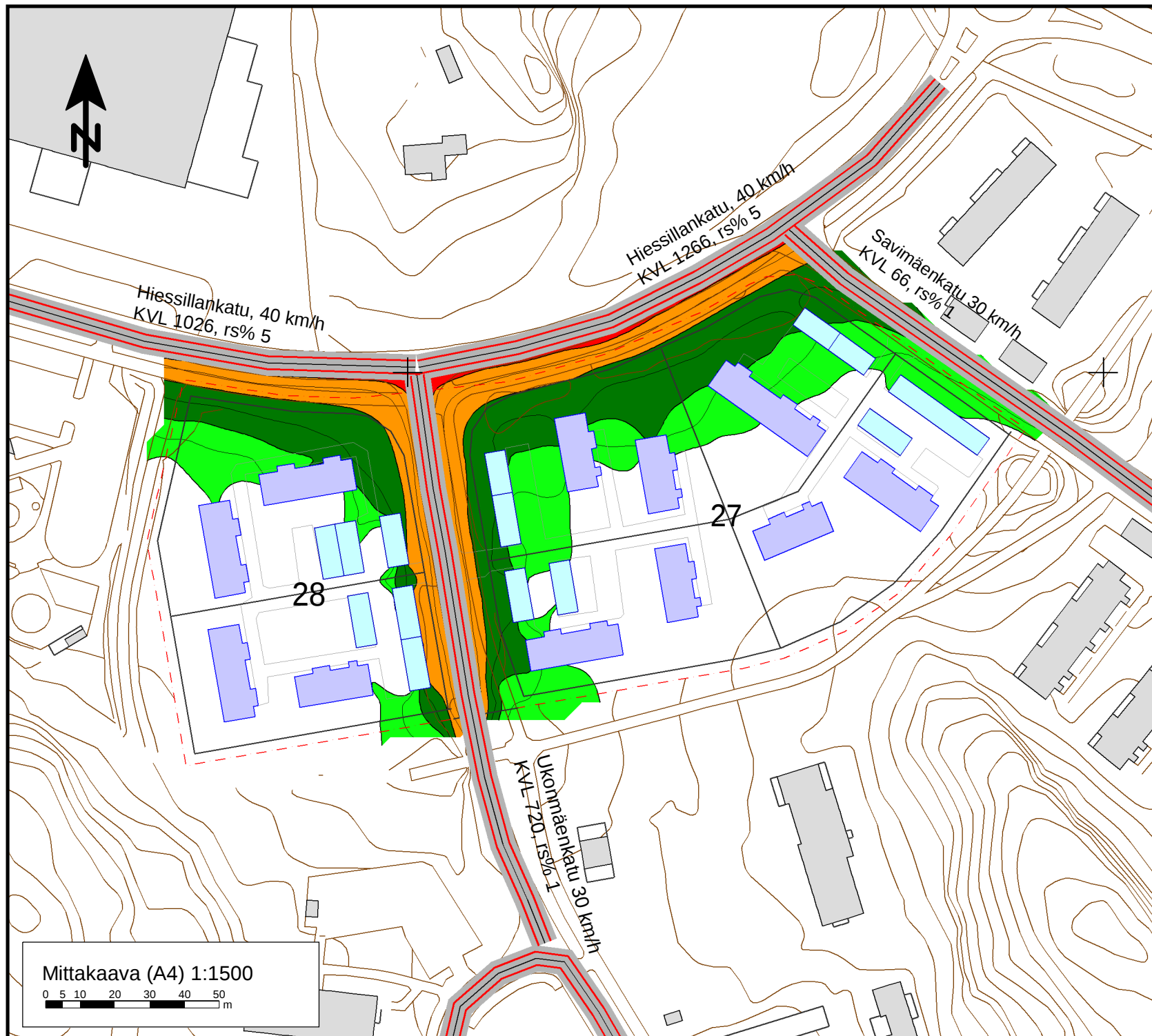
Kuvat 1-4. Kuvien sisältö on selitetty raportin tekstiosassa kappaleessa 5.

Kuva 1. Päiväajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq7-22}$

Kuva 2. Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq22-07}$

Kuva 3. Julkisivuihin kohdistuva melutaso päivällä, $L_{Aeq7-22}$.

Kuva 4. Julkisivuihin kohdistuva melutaso yöllä, $L_{Aeq22-7}$.



Äänitaso

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Kaavan vahvistusraja

Hiessilankatu 4-6 ak

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

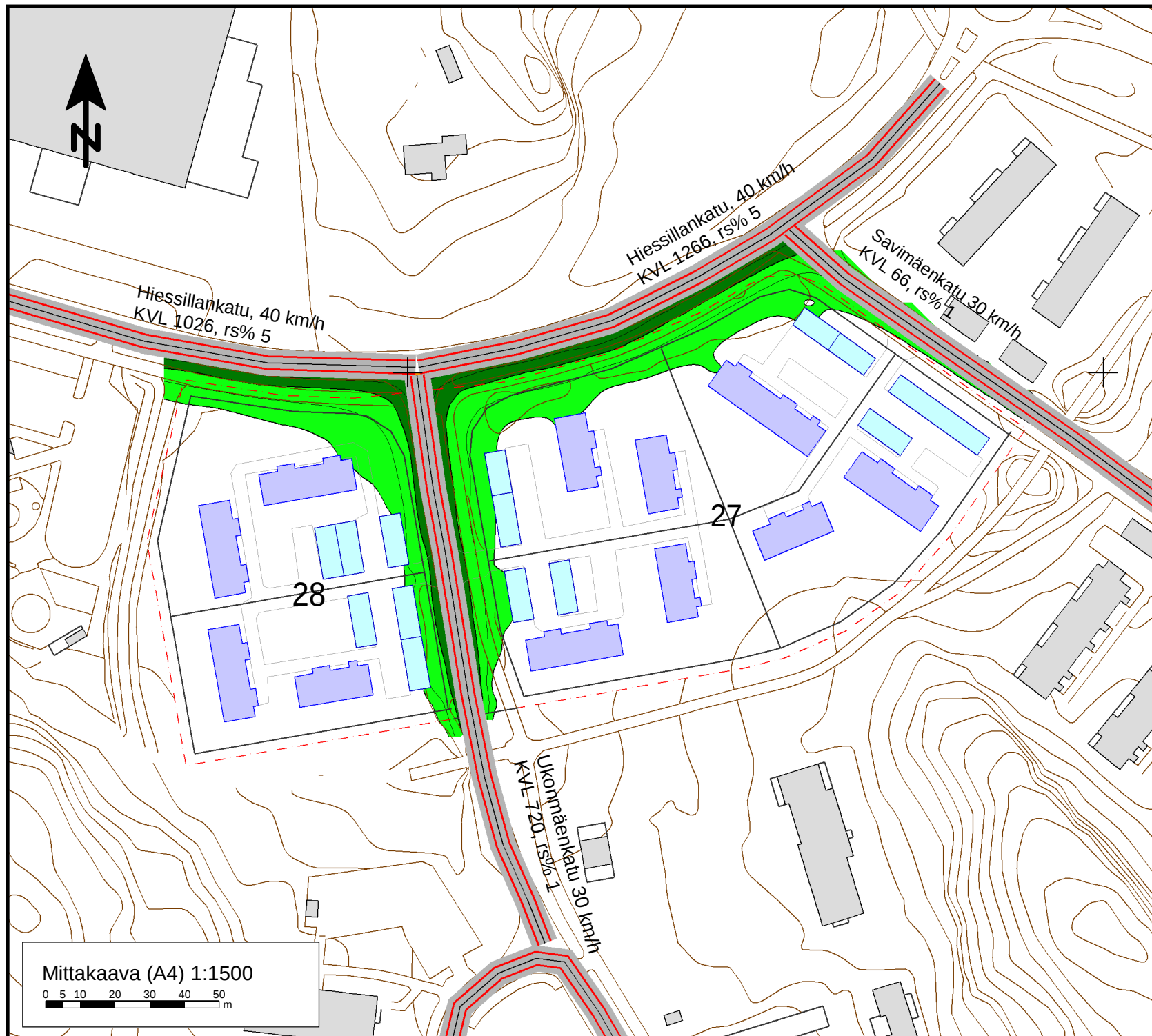
Päiväajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne ja uudet rakennusmassat
huomioitu, ennuste 2040

Laskentakorkeus mp +2 m

24.9.2021 VINIE

Mittakaava (A4) 1:1500

0 5 10 20 30 40 50 m



Äänitaso

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Kaavan vahvistusraja

Hiessilankatu 4-6 ak

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

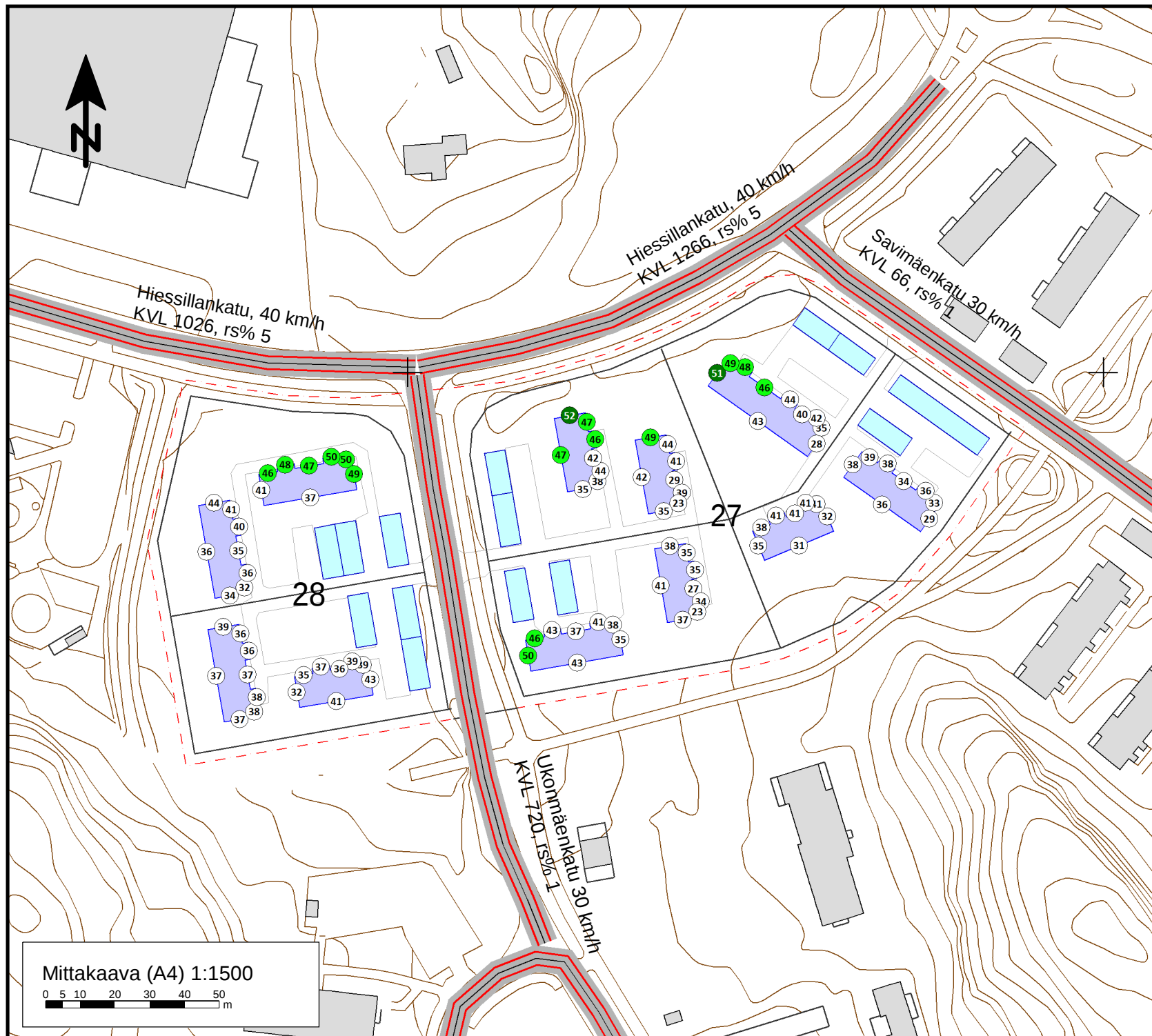
Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq\ 22-07}$
Katuliikenne ja uudet rakennusmassat
huomioitu, ennuste 2040

Lasketankorkeus mp +2 m

24.9.2021 VINIE

Mittakaava (A4) 1:1500

0 5 10 20 30 40 50 m



Äänitaso

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Kaavan vahvistusraja

Hiessillankatu 4-6 ak

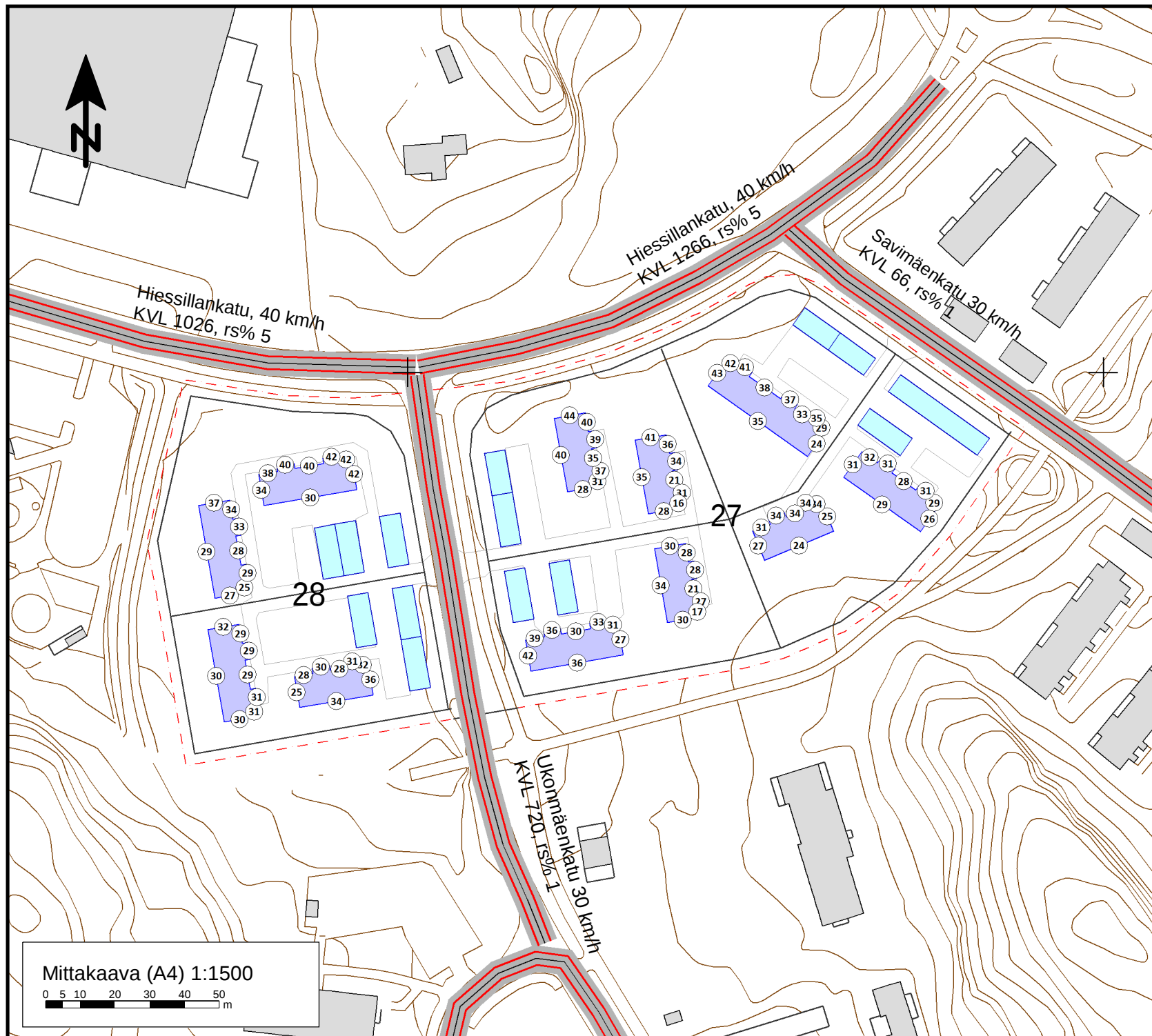
LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

Päiväajan L_{Aeq} 07-22 suurimmat
keskiäänitasot julkisivuilla
Katuliikenne ja uudet rakennusmassat
huomioitu, ennuste 2040

Lasketakorkeus mp +2 m

24.9.2021 VINIE



Äänitaso

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Kaavan vahvistusraja

Hiessilankatu 4-6 ak

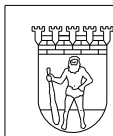
LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

Yöajan $L_{Aeq\ 22-07}$ suurimmat
keskiäänitasot julkisivuilla
Katuliikenne ja uudet rakennusmassat
huomioitu, ennuste 2040

Lasketakorkeus mp +2 m

24.9.2021 VINIE



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA
Asemakaavan muutos
57 HIESSILTA KORTTELIT 27 JA 28
Hiessillankatu 4-8

LIITE 7



HIESSILLANKATU 4-8 ASEMAKAAVAN MUUTOS

3D HAVAINNEKUVAT

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

1.12.2021



HIESSILLANKATU 4-8 ASEMAKAAVAN MUUTOS

3D HAVAINNEKUVAT

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

1.12.2021



HIESSILLANKATU 4-8 ASEMAKAAVAN MUUTOS

3D HAVAINNEKUVAT

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

1.12.2021