

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****19.1.2022**

Dnro LPR/1641/10.02.03.00/2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 19.1.2022**HILLAKADUN ALUEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS****54 Karhuvuori, kortteli 111, kortteli 112 tontti 7, katualue sekä osa lähivirkistysaluetta****SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavamuutos koskee Karhuvuoren kaupunginosassa sijaitsevaa omakotitalotonttia, kahta rivitalotonttia sekä osia katu- ja lähivirkistysalueista. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa lähivirkistysalueisiin, idässä omakotitalotonttiin ja etelässä Tuulimyllynkadun katualueeseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,8 hehtaaria ja se sijaitsee noin neljä kilometriä Lappeenrannan keskustasta kaakkoon. Alueen sijainti ja rajausta on esitetty oheisessa kartassa. Rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue rajattu opaskartalle punaisella.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt Hillakatu 13:n kiinteistönomistajan aloitteesta. Hillakatu 13:n osalta asemakaava on tarkoitus päivittää toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle. Kaavamuutoksella tutkitaan myös Hillakatu 13:n ja Hillakatu 4:n välissä olevan, kaavassa kevyen liikenteen väyläksi varatun rakentamattoman alueen liittämistä tontteihin.



Kuva 2. Viistoilmakuva alueesta © Blom 2018. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kevyen liikenteen yhteyksiin. 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
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Pysäköintiratkaisut
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet, yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Taajamakuva
- 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 pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristösuojeluviranomainen
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan Eteläalueen asukasyhdistys ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Alueen vuokralaiset

Muut

- Telia Sonera 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 kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

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

KAHAVAPROSESSI

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. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Ennakkokuuleminen **9.12.2021 – 7.1.2022**.

Osallistuminen

Osallisilla oli mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan käsittelyt. Kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville alkuvuodesta 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 HYVÄKSYMINEEN

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasunnittelija Sivi Ihalainen puh. 040 650 1221

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.



2.12.2021

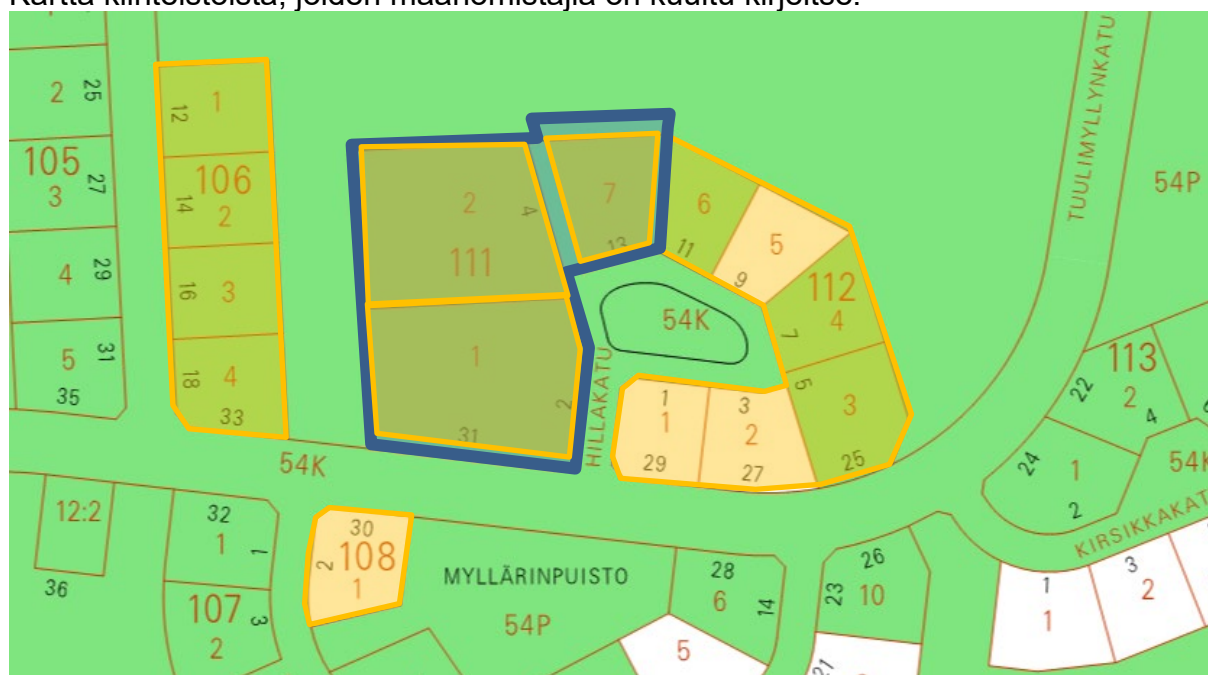
Liite 3 A Kartta osallisista, LPR/1641/10.02.03.00/2021

HILLAKADUN ALUEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:



- Kaavamuutosalue
- Kaupungin maanomistus
- Naapurikiinteistöt, joita kuullaan kirjeitse

LAUSUNTOPYYNTÖ LÄHETETÄÄN SEURAAVILLE TAHOILLE:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- Ympäristö ja luonnonvarat

Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki: Elinvoiman
ja kaupunkikehityksen toimiala

- Maaomaisuuden hallinta
- Kadut ja ympäristö
- Rakennusvalvonta

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

- ympäristönsuojeluviranomainen

- ympäristöterveydenhuolto

Alue- ja asukasneuvosto

Vammaisneuvosto

Vanhusneuvosto

Lappeenrannan Eteläalueen asukasyh-
distys ry

Telia Finland Oyj

Elisa Oyj

Liite 3B Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet

From: Mustonen Tuija (ELY)
Sent: Tue, 21 Dec 2021 11:29:21 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Perttola Pertti (ELY); Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; Kauria Niina; topi.suomalainen@ekarjala.fi; Skippari Sirpa (ELY)
Subject: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausuntopyyntö, Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenranta

viite: Lausuntopyyntö 10.12.2021 (LPR/1641/10.02.03.00/2021)

Asia: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ennakkolausuntoa Hillakadun alueen asemakaavamuutoksesta. Kaavamuutos koskee tontteja Hillakatu 4, Hillakatu 13 ja Tuulimyllynkatu 31 sekä rakentamatonta jalankululle varattua katualuetta ja osaa lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:sta tonttien rajoja. Tonttien välissä on rakentamattomaksi jäänyt asemakaavaan osoitettu jalankululle varattu katualue. Lisäksi Hillakatu 13:n osalta on tarkoitus päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaisesti laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle. Rivitalotontti Tuulimyllynkatu 31 on mukana kaavamuutoksessa asemakaavan mukaisen korttelinnumeron vaihtumisen vuoksi..

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tutustunut toimitettuun aineistoon ja toteaa, että asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Se toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §). Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan asemakaavaehdotuksen laadintaan.

Mikäli asemakaavan muutokseen ei tule merkittäviä muutoksia ennen hyväksymiskäsittelyä, ei asiassa tarvitse pyytää uutta lausuntoa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta.

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.



Rauhallista joulunaikaa

Fridfull jultid • Season's Greetings



31.12.2021

Lappeenrannan kaupunki

kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/1641/10.02.03.00/2021

Lausunto Lappeenrannan Hillakadun asemakaavan muutosluonnoksesta

Suunnittelualue:

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan Karhuvuoren kaupunginosassa sijaitsevaa omakotitalotonttia, kahta rivitalotonttia sekä osia katu- ja lähivirkistysalueista. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,8 hehtaaria ja se sijaitsee noin neljä kilometriä Lappeenrannan keskustasta kaakkoon.

Kaavan tavoite:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:sta tonttien rajoja.

Asemakaavamuutoksen sisältö:

Asemakaavamuutoksessa AO- ja AR-tonttien välinen jalankululle varattu katualue on poistettu ja liitetty tontteihin. Omakotitalotonttia on laajennettu lisäksi pohjoiseen 9 metriä. Kaavaselostuksen mukaan jalankulkuväylälle ei ole todettu liikenteellistä tarvetta, sillä yhteystarve Hillakadun pohjoispuolisille metsäalueille on vähäinen ja nämä ovat saavutettavissa useasta eri suunnasta muutenkin. Kyseiselle jalankulkuyhteydelle ei verkostollisesti ole sanottavaa tarvetta. Tonttien rakentaminen kaavan mukaisesti luo edellytykset viihtyisien tonttien muodostumiselle.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Suunnittelualueella on voimassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, 1. vaihe. Osayleiskaavassa kaavamuutosalue on osoitettu kokonaisuudessaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

31.12.2021

Maakuntakaavan huomioiminen:
Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Kaavaselostusta tulee täydentää tiedoilla erityisistä perusteista, joilla virkistysaluetta liitetään AO-tonttiin.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoskarttaan, eikä kaavamääräyksiin.

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö



Päiväys
28.12.2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1641/10.02.03.00/2021
Lausuntopyyntö 8.12.2021

LPR/1641/10.02.03.00/2021 Hillakadun asemakaavan muutos; 54 Karhuvuoren kaupunginosan korttelin 112 tontille 7

Asemakaavamuutoksella korttelin 111 rivitalotontin 2 ja korttelin 112 erillispientalotontin 7 rajoja on tarkistettu siten, että tonttien välistä on poistettu rakentamattomaksi jäänyt jalankululle tarkoitettu katualue ja jaettu tonttien kesken. Lisäksi korttelin 112 erillispientalotonttia on laajennettu 9 metriä pohjoiseen lähivirkistysalueelle.

Asemakaava-alue on kokonaan Lappeenrannan kaupungin omistuksessa ja tontit on vuokrattu asunto-osakeyhtiöille ja yksityishenkilölle.

Maaomaisuuden hallinta tarkistaa asunto-osakeyhtiön ja yksityishenkilön vuokrasopimusten pinta-alat ja vuokrat, kun asemakaavamuutos on saavuttanut lainvoiman.

Lappeenrannassa 28.12.2021

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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



Lausunto

3.1.2022

Dnro

LPR/1641/10.02.03.00/2021

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 8.12.2021

Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

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

Topi Kangas
vs. kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/1641/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 8.12.2021

Hillakadun alueen asemakaavamuutos

Kaavamuutos koskee tontteja Hillakatu 4, Hillakatu 13 ja Tuulimyllynkatu 31 sekä rakentamatonta jalankululle varattua katualuetta ja osaa lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:sta tonttien rajoja. Tonttien välissä on rakentamattomaksi jäänyt asemakaavaan osoitettu jalankululle varattu katualue. Lisäksi Hillakatu 13:n osalta on tarkoitus päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle. Rivitalotontti Tuulimyllynkatu 31 on mukana kaavamuutoksessa asemakaavan mukaisen korttelinnumeron vaihtumisen vuoksi.

Lausunto tulee antaa viimeistään 7.1.2022

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Hillakadun alueen asemakaavan muutosluonnoksesta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 30.12.2021

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



10.12.2021 LPR/1641/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 8.12.2021

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS: KARHUVUOREN
KAUPUNGINOSA (54), Kortteli 112, tontti 7 ja kortteli 111, OSA
LÄHIVIRKISTYSALUEESTA JA OSA KATUALUEESTA**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Karhuvuoren kaupungin-osaan.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:n välisiä tonttien rajoja. Tonttien välissä on toteutumaton asemakaavassa osoitettu jalankululle varattu katualue. Hillakatu 13:n osalta on tarkoitus päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle. Rivitalotontti Tuulimyllynkatu 31 on mukana kaavamuutoksessa asemakaavan mukaisen korttelinnumeron vaihtumisen vuoksi.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei ympäristönsuojeluviranomaisella ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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



5.1.2022

LPR/1641/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 10.12.2021

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO HILLAKADUN ASEMAMAAKAVAN MUUTOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hillakadun alueelle Karhuvuoren kaupunginosassa. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:n tonttien rajoja. Tonttien välissä on rakentamattomaksi jäänyt asemakaavaan jalankululle varattu katualue. Lisäksi Hillakatu 13:n osalta on tarkoitus päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle.

Lausunto:

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

Virpi Laamanen
terveysvalvonnan johtaja vs.

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

17.12.2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 10.12.2021

LAUSUNTO HILLAKADUN ALUEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseiseen asemakaavan ja tonttijaon muutokseen.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Rakennuttajapäällikkö

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Fri, 10 Dec 2021 12:42:40 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: FW: Lausuntopyyntö - Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: perjantai 10. joulukuuta 2021 11.13
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee Hillakadun alueen asemakaavamuutosta. Kaavamuutos koskee tontteja Hillakatu 4, Hillakatu 13 ja Tuulimyllynkatu 31 sekä rakentamatonta jalankululle varattua katualuetta ja osaa lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutoksella tarkistetaan rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:n välisiä rajoja sekä päivitetään Hillakatu 13:n asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

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

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/assistenttitiimi

Lähetäjä: [verkontuki](#)
Vastaanottaja: [Lind Taina](#)
Aihe: VS: Lausuntopyyntö - Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos
Päivämäärä: perjantai 10. joulukuuta 2021 14.23.42

Hei

Kiitos kyselystä.

Elisalla ei ole lausuttavaa tähän asemakaavaan

Terveisin

Petri Holopainen

Hankepäällikkö

Elisa Oyj/ Fixed Access

+358 50 598 2717

petri.holopainen@elisa.fi

www.elisa.fi

For Internal Use Only

Lähetäjä: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>

Lähetetty: perjantai 10. joulukuuta 2021 11.13

Vastaanottaja: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö - Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee Hillakadun alueen asemakaavamuutosta. Kaavamuutos koskee tontteja Hillakatu 4, Hillakatu 13 ja Tuulimyllynkatu 31 sekä rakentamatonta jalankululle varattua katualuetta ja osaa lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutoksella tarkistetaan rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:n välisiä rajoja sekä päivitetään Hillakatu 13:n asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyyntöni.

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

Ystävällisin terveisin

Taina Lind

sihteeri

Konsernihallinto/assistenttitiimi

LPR/1641/10.02.03.00/2021 Hillakadun asemakaavan muutos

Vanhusneuvoston mielestä asemakaavamuutos on tarpeeton. Selvityksessä mainitaan, että päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Onko tontilla käytetty liikaa rakennusoikeutta tai rakennukset sijoitettu rakennusoikeuden vastaisesti ja näin rakennuksen taakse on jäänyt omistajan mielestä liian vähän tonttimaata?

Vanhusneuvostoa arveluttaa nämä toteutuneen tilanteen vuoksi tehtävät muutokset, joilla viedään yhteisestä virkistysalueesta osa yksityiseen käyttöön. Perustelu pitää olla parempi kuin toteutuneen tilanteen mukaan. Mikäli päätöksiä ja myönnytyksiä tehdään aina toteutuneen tilanteen mukaan, voi käytäntö yleistyä.

Vanhusneuvoston mielestä asia pitää selvittää, minkä toteutuneen tilanteen vuoksi ja määrätä sanktioita, mikäli jotakin on tehty vastoin kaavaa tai rakennusoikeutta, myös lisätontille on määriteltävä hinta ennen kaavan toteuttamista.

Kun katsoo tuota asemakaavaa voi myös tulla siihen päätökseen, että kohta on tulossa lisää asemakaavan muutoshakuja lähitonteille, jos tämä menee läpi.

Yleisestikään ei ole suotavaa, että näitä lähivirkistysalueita kaavoitetaan lisämaaksi tonteille, vaikka kyseessä olisi alue, joka on merkitty kevyenliikenteen väyläksi. Tämähän voi tarkoittaa, että kevyenliikenteen väylälle on tehtävä uusi asemakaava.



19.1.2022

LPR/1641/10.02.03.00/2021

**54 KARHUVUORI KORTTELI 112 TONTTI 7 JA KORTTELI 111, KATUALUE SEKÄ
OSA LÄHIVIRKISTYSALUETTA****KAAVANLAATIJAN VASTINEET**

MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaluonnos 2.12.2021 oli nähtävillä 9.12.2021 –7.1.2022 välisen ajan.**LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tutustunut toimitettuun aineistoon ja toteaa, että asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Se toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §). Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan asemakaavaehdotuksen laadintaan. Mikäli asemakaavan muutokseen ei tule merkittäviä muutoksia ennen hyväksymiskäsittelyä, ei asiassa tarvitse pyytää uutta lausuntoa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta.

Vastine: Ok.

2. Etelä-Karjalan liitto

Kaavaselistusta tulee täydentää tiedoilla erityisistä perusteista, joilla virkistysaluetta liitetään AO-tonttiin. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoskarttaan eikä kaavamääräyksiin.

Vastine: Kaavaselistukseen on täydennetty perusteluja kohtaan 5.3.1.

Hillakatu 13:n omakotitalotontti laajenee 379 m²:n verran virkistysalueelle kiinteistönomistajan jättämän kaavamuuotosaloitteen pohjalta. Asemakaavamuutoksessa esitys on hyväksytty, koska muutos lisää tontin toimivuutta ja viihtyisyyttä, ja koska siitä ei ole todettu aiheutuvan haittaa. Alueen maisemallinen yleisilme säilyy ennallaan. Muutokset ovat pienialaisia ja ne kohdistuvat vain Hillakatu 13:n tontin pohjoispuolelle sekä kahden asuintontin rajalle. Laajennusalue on jo nyt pääosin hoidettua pihaa aluetta, johon ei kohdistu yleistä virkistyskäyttöä. Virkistysalueelle muodostuneet yleiset polut sijoittuvat muualle kuin kyseiselle laajennusalueelle. Omakotitalotontin laajentaminen virkistysalueelle on Hillakatu 13:n kohdalla mahdollista myös maastollisesti. Korttelin muiden tonttien laajentaminen virkistysalueelle vastaavalla tavalla olisi hankalampaa, maaston laskeutuessa suhteellisen jyrkästi tonttien pohjoisrajalta.

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 6 *Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset*.

3. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta

Asemakaava-alue on kokonaan Lappeenrannan kaupungin omistuksessa ja tontit on vuokrattu asunto-osakeyhtiöille ja yksityishenkilölle. Maaomaisuuden hallinta tarkoittaa asunto-osakeyhtiön ja yksityishenkilön vuokrasopimusten pinta-alat ja vuokrat, kun asemakaavamuutos on saavuttanut lainvoiman.

Vastine: Ok.

4. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

5. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

8. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

9. Telia Finland Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

10. Elisa Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

11. Vanhusneuvosto

- a) Vanhusneuvoston mielestä asemakaavamuutos on tarpeeton. Selvityksessä mainitaan, että päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

Vastine: Hillakatu 13:n omakotitalotontti laajenee 379 m²:n verran virkistysalueelle kiinteistönomistajan jättämän kaavamuutosaloitteen pohjalta. Lisäksi tonttien välinen rakentamaton katualue muuttuu tonttialueeksi. Asemakaavamuutoksessa esitys on hyväksytty, koska muutos lisää tontin toimivuutta ja viihtyisyyttä, ja koska siitä ei ole todettu aiheutuvan haittaa. Alueen maisemallinen yleisilme säilyy ennallaan. Muutokset ovat pienialaisia ja ne kohdistuvat vain Hillakatu 13:n tontin pohjoispuolelle sekä kahden asuintontin rajalle. Laajennusalue on jo nyt pääosin hoidettua piha-aluetta, johon ei kohdistu yleistä virkistyskäyttöä.

- b) Onko tontilla käytetty liikaa rakennusoikeutta tai rakennukset sijoitettu rakennusoikeuden vastaisesti ja näin rakennuksen taakse on jäänyt omistajan mielestä liian vähän tonttimaata?

Vastine: Tontin rakennusoikeus ei ole ylittynyt. Nykytilanteessa autotalli/varastorakennus ei sijoitu rakennusalan rajojen sisään. Tämä ei kuitenkaan ole peruste asemakaavamuutoksen käynnistämiseksi.

- c) Vanhusneuvostoa arveluttaa nämä toteutuneen tilanteen vuoksi tehtävät muutokset, joilla viedään yhteisestä virkistysalueesta osa yksityiseen käyttöön. Perustelu pitää olla parempi kuin toteutuneen tilanteen mukaan.

Vastine: Tontin laajennusalueelle ei kohdistu yleistä virkistyskäyttöä eikä kaavamuutos heikennä mahdollisuuksia laajempien virkistysalueiden yleiseen käyttöön. Virkistysalueelle muodostuneet polut sijoittuvat muualle kuin kyseiselle tontin laajennusalueelle. Kaavaselostukseen on täydennetty kaavamuutoksen perusteluja kohtaan 5.3.1. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 6.

- d) Mikäli päätöksiä ja myönnytyksiä tehdään aina toteutuneen tilanteen mukaan, voi käytäntö yleistyä.

Vastine: Jokainen esitys asemakaavan muuttamisesta tutkitaan huolella tapauskohtaisesti. Kaavamuutosprosessissa selvitetään työn lähtökohdat ja punnitaan asemakaavamuutoksen vaikutukset asetettuihin tavoitteisiin.

- e) Vanhusneuvoston mielestä asia pitää selvittää, minkä toteutuneen tilanteen vuoksi ja määrätä sanktioita, mikäli jotakin on tehty vastoin kaavaa tai rakennusoikeutta, myös lisätontille on määriteltävä hinta ennen kaavan toteuttamista.

Vastine: Hillakatu 13:n kiinteistö ei ole ylittänyt asemakaavan mukaista rakennusoikeutta. Tonttien laajennusalueista kiinteistöt maksavat kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisen vuokrankorotuksen neliömäärän mukaan. Lisäksi hakija (Hillakatu 13) ja Hillakatu 4, joiden tontteja kaavassa laajennetaan, maksavat korvauksen kaavamuutostyöstä kaupunkisuunnittelun hinnaston mukaisesti. Asemakaavamuutoksen lisäksi heille tulee maksettavaksi kuulutuskustannukset ja mahdolliset asemakaavaan liittyvistä erilliselvityksistä, esim. luontoselvitys, koituvat kustannukset. Lisäksi molemmille tonteille tulevat maksettavaksi tonttijako- ja lohkomiskustannukset.

- f) Kun katsoo tuota asemakaavaa voi myös tulla siihen päätökseen, että kohta on tulossa lisää asemakaavan muutoshakuja lähitonteille, jos tämä menee läpi.

Vastine: Jokainen esitys asemakaavan muuttamisesta tutkitaan huolella tapauskohtaisesti. Kaavamuutosprosessissa selvittää työn lähtökohdat ja punnitaan asemakaavamuutoksen vaikutukset asetettuihin tavoitteisiin. Korttelin muiden tonttien laajentaminen virkistysalueelle vastaavalla tavalla olisi hankalampaa, maaston laskeutuessa niillä suhteellisen jyrkästi tonttien pohjoisrajalta.

- g) Yleisestikään ei ole suotavaa, että näitä lähivirkistysalueita kaavoitetaan lisämaaksi tonteille, vaikka kyseessä olisi alue, joka on merkitty kevyenliikenteen väyläksi. Tämähän voi tarkoittaa, että kevyenliikenteen väylälle on tehtävä uusi asemakaava.

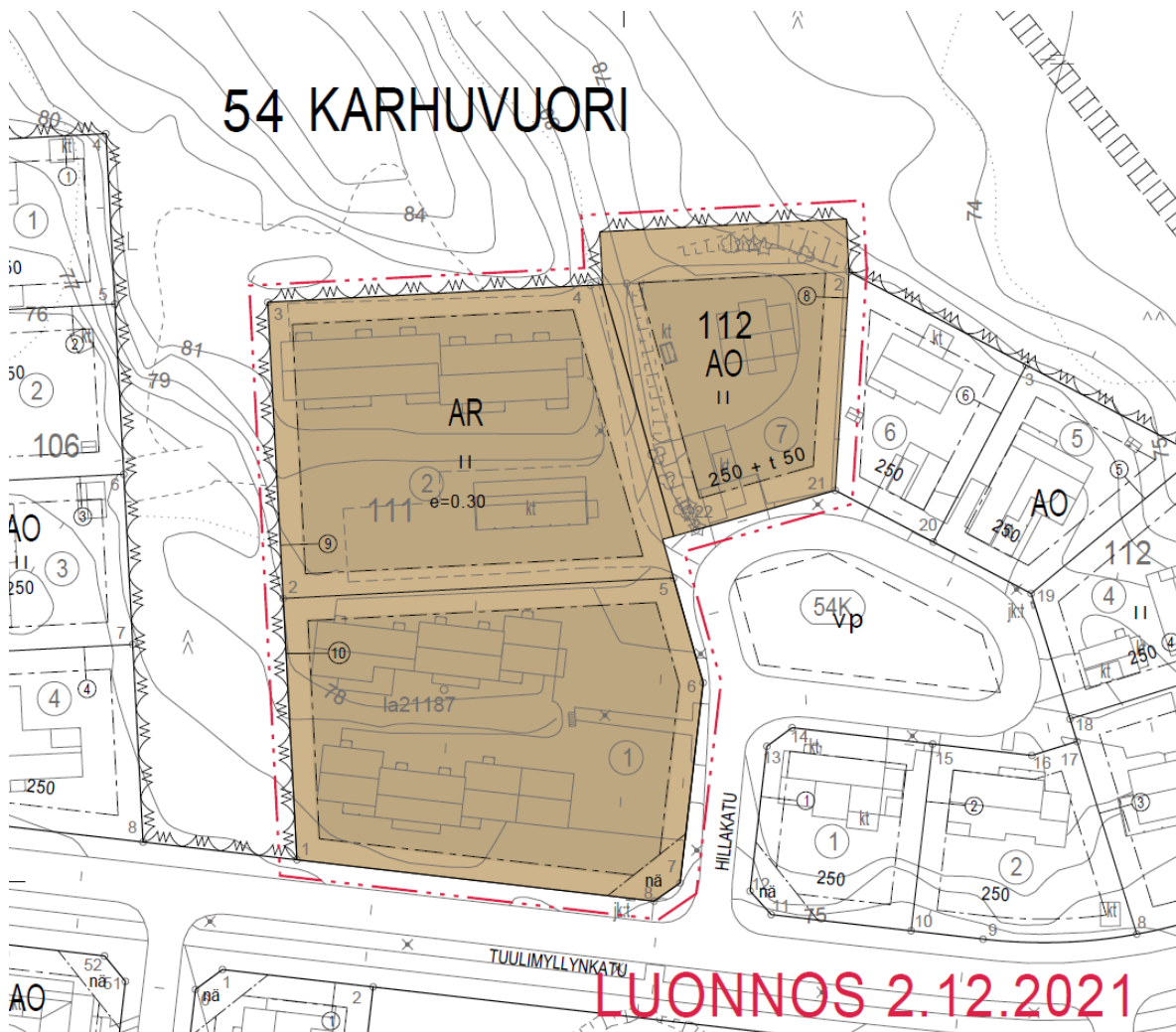
Vastine: Väylälle ei ole todettu liikenteellistä tarvetta, sillä yhteystarve Hillakadun pohjoispuolisille metsäalueille on vähäinen, ja nämä ovat saavutettavissa useasta eri suunnasta muutenkin. Rakentamaton jalankulkuyhteys vie Hillakadulta lähivirkistysalueelle, joka on nykytilanteessa polkuinen metsä. Hillakadun kaikki yhdeksän tonttia rajautuvat kyseiseen lähivirkistysalueeseen, eli jokaiselta tontilta on suora pääsy lähivirkistysalueelle. Voimassa olevan asemakaavan mukainen jalankulkuyhteys palvelisi siten pääasiassa alueen ulkopuolisia lenkkeilijöitä ja muita kulkijoita. Karhuvuoressa on kattavat kevyenliikenteen verkostot ja kyseisellä lähivirkistysalueella, jolle jalankulkuyhteys johtaisi, on runsaasti polkuja. Kyseiselle jalankulkuyhteydelle ei verkostollisesti ole sanottavaa tarvetta eikä kyseiseen kohtaan ole myöskään vaikeakulkuisuuden, puiden ja rinteen vuoksi muodostunut epävirallista polkua, joka johtaisi lähivirkistysalueelle.

Lausunto pyydettiin myös:

- Lappeenrannan Eteläalueen asukasyhdistys ry
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Mielipiteitä asemakaavaluonnokseen ei saapunut.

Liite 3D Pienennös kaavaluonnoksesta, joka oli nähtävillä 9.12.2021- 7.1.2022



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AR	Rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
⑧	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
112	Korttelin numero.
250 + t 50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuntokerroslan kerroslaneliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talousrakennusalan kerroslaneliömetreissä.
54	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KAR	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

II

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

$e=0.30$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

nä

Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Rakennusala.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti.

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

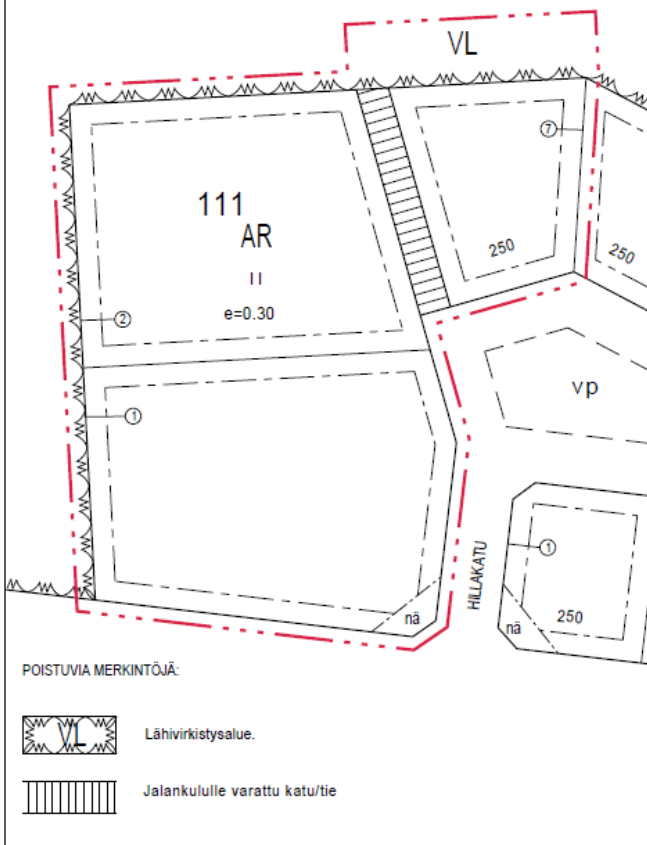
Alueelle tehty tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS

Autopaikkoja on varattava vähintään:

- AO-alueet 2 ap/asunto
- AR-alueet 1 ap/70 kerros-m² tai 2 ap/asunto

POISTUVA KAAVA



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

54 KARHUVUORI kortteli 112 tontti 7 ja kortteli 111, sekä lähivirkistysaluetta ja osa katualuetta

MUODOSTUU

54 KARHUVUORI kortteli 112 tontit 8, 9 ja 10

TONTTIIAJON MUUTOS

54 KARHUVUORI kortteli 112 tontti 7, kortteli 111, osa yleistä aluetta 9903:0, osa katualuetta

MUODOSTUU

54 KARHUVUORI kortteli 112, tontit 8, 9 ja 10

Lappeenrannassa

2022

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa

25.11.2021

Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
2.12.2021

Ennakkokuuleminen

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Suunnittelija SI

Valmistelija NSa

Mittakaava 1:500

Työ nro K2711



23.02.2018

Lpr 714/10.02.03.00/2018

kaava-aloitteen saapumispäivä

1. MUUTOSKOHTEN TIEDOT

Kiinteistötunnus	405-54-112-7
Kortteli/tontti/muu alue	112 / 7
Osoite	HILLAKATU 13

2. MUUTOSESITYS

TONTIN LÄNSISIVU RAJAUTUU KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄÄN (EI RAKENNETTU) TÄMÄN ALUEEN LIITÄMINEN TONTTIIN SEKÄ POHJOISRAJAN SIIRTÄMISEN PUISTOON PÄIN N. 4M (SAMA KUIN KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ ON VARATTU)
--

3. PERUSTELUT (TARVITTAESSA KÄYTETTÄVÄ LIITTEITÄ)

TARKOITUKSENA TARKENTAA TONTIN RAJAT

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	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/Y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	

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	23.2.2017
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

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

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

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 20.2.2017 hyväksymän maapoliittisen ohjelman 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		2.12.2021		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2711			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	0,8349	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0,8349			
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	0,8349	100,0	2267	0,27	+0,0000	+27
A yhteensä	0,8349	100,0	2267	0,27	+0,0644	+27
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0379	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0265	
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						

Asemakaavan tunnistetiedot			
Asemakaavan nimi	Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos		
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus	405K2711
Hyväksymispvm	405		

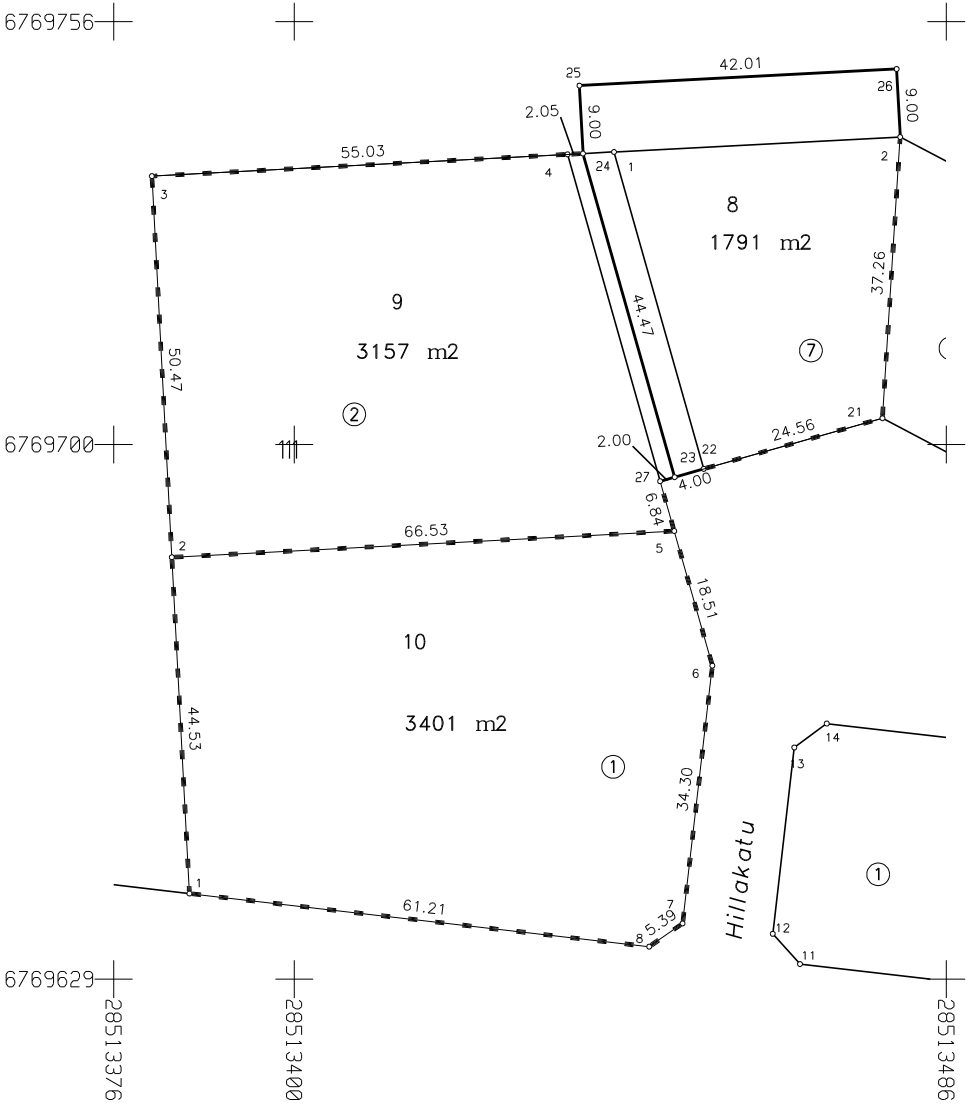
Aluevaraukset							
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±	
Aluevar. yhteensä	0,8349	100,0	2 267	0,27	+0,0000	+27	
A yhteensä	0,8349	100,0	2 267	0,27	+0,0644	+27	
AR	0,6558	78,5	1 967	0,30	+0,0089	+27	
AO	0,1791	21,5	300	0,17	+0,0555		
P yhteensä							
Y yhteensä							
C yhteensä							
K yhteensä							
T yhteensä							
V yhteensä					-0,0379		
VL					-0,0379		
R yhteensä							
L yhteensä					-0,0265		
Kev.liik.kadut					-0,0265		
E yhteensä							
S yhteensä							
M yhteensä							
W yhteensä							

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
054 0112 0008	1791	1237	054 0112 0007	K			
		176	054 9901 0000	K		Karhuvuoren kad	
		378	054 9903 0000	K		Karhuvuoren pui	
054 0112 0009	3157	3068	054 0111 0002	K			
		89	054 9901 0000	K		Karhuvuoren kad	
054 0112 0010	3401	3401	054 0111 0001	K			

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6769640.610	28513386.146
2	6769685.076	28513383.819
2	6769740.655	28513480.140
3	6769735.478	28513381.182
4	6769738.353	28513436.140
5	6769688.552	28513450.256
6	6769670.742	28513455.303
7	6769636.668	28513451.368
8	6769633.587	28513446.951
21	6769703.467	28513477.793
22	6769696.770	28513454.163
23	6769695.679	28513450.314
24	6769738.460	28513438.189
25	6769747.448	28513437.719
26	6769749.642	28513479.670
27	6769695.134	28513448.390



		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero 2711			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa 54 KARHUVUORI	
Piirtänyt			Kortteli 112	
Tarkastanut			Tontti/tontit 8-10	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	