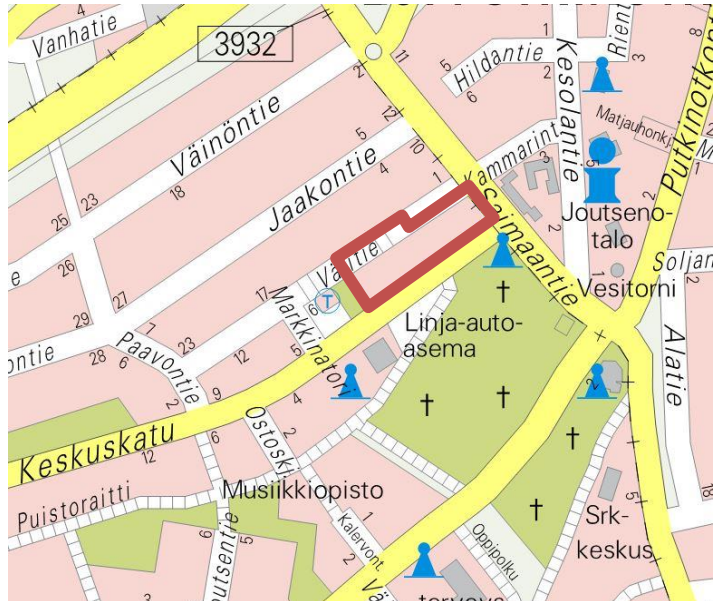


**JOUTSENON S-MARKETIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO****202 LINTUKANGAS, kortteli 204****539 Kesolan kylän osalle tilaa RN:o 1:522 ja 538 Karsturannan kylän tilalle RN:o 11:428 sekä osalle tiloja 11:407 ja 11:304****ALOITE**

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan, Etelä-Karjalan Osuuskaupan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan Joutsenon S-Marketin tonttia ja sen viereistä tonttia, sekä osaa viereisestä Välitien katualueesta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Joutsenon kirkonkylän keskustassa linja-autoaseman vieressä. Suunnittelualue rajautuu luoteessa erillispientalojen korttelialueeseen, koillisessa Saimaantiehen ja kaakossa Keskuskatuun. Alueen koko on noin 1 hehtaari. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta näkyvät viereisessä kuvassa. Rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TA-
VOITTEET**

Suunnittelualueella sijaitseva S-marketin rakennus on tarkoitus purkaa ja viereen rakentaa uusi toimivampi liikerakennus. Nykyisen rakennuksen tilalle laajennetaan pysäköintialuetta.

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä ainoastaan nykyinen S-Marketin liikerakennus, joka on valmistunut vuonna 1971. Tiloissa toimii päivittäistavarakaupan lisäksi apteekki ja kampaamo-kauneushoitola.





KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen taajamakuvaan ja yhdyskuntatalouteen. 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. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavesi
- Maisema

4. Sosiaaliset vaikutukset

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

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Vaikutukset kaupan rakenteeseen

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (Maaomaisuuden hallinta, Kadut ja ympäristö, Rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Etelä-Karjalan Osuuskauppa
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä
- muut naapurit

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Etelä-Karjalan Osuuskauppa
- Joutsenon Apteekki
- Kauneushoitola/ Kampaamo Irjan Valinta
- Joutsenon kotiseutuyhdistys ry

MUUT

- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, Etelä-Saimaassa sekä paikallislehti Joutsenossa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa ja [ennakkokuulemisesta](#) Joutseno-lehdessä. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla, kaupunkisuunnittelussa (ent. kaavoitus) osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat. Kaava-aineistoon voi tutustua myös Joutsenon kirjastossa (Keskuskatu 2). Kaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus tiistaina 8.5.2018.

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 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen (MRL 66 §, MRA 26 §).

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Asukastilaisuus 8.5.2018.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään laittamaan nähtäville syksyllä 2018.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

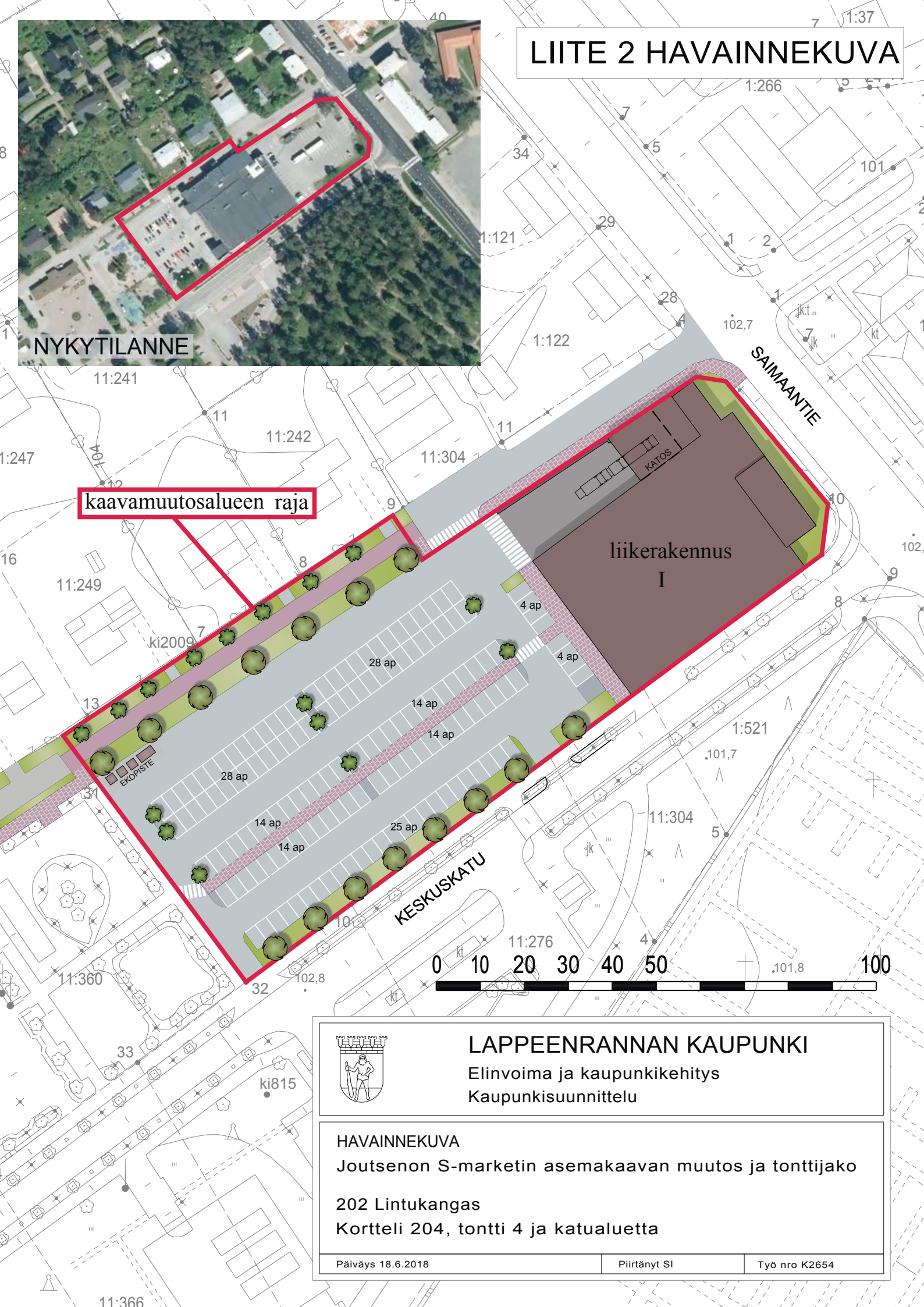
Kaavasuunnittelija Sivi Ihalainen puh. 040 650 1221
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.

LIITE 2 HAVAINNEKUVA



NYKYTILANNE

kaavamuutosalueen raja



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

Joutsenon S-marketin asemakaavan muutos ja tonttijako

202 Lintukangas

Kortteli 204, tontti 4 ja katualuetta

Päiväys 18.6.2018

Piirtänyt SI

Työ nro K2654



6.8.2018

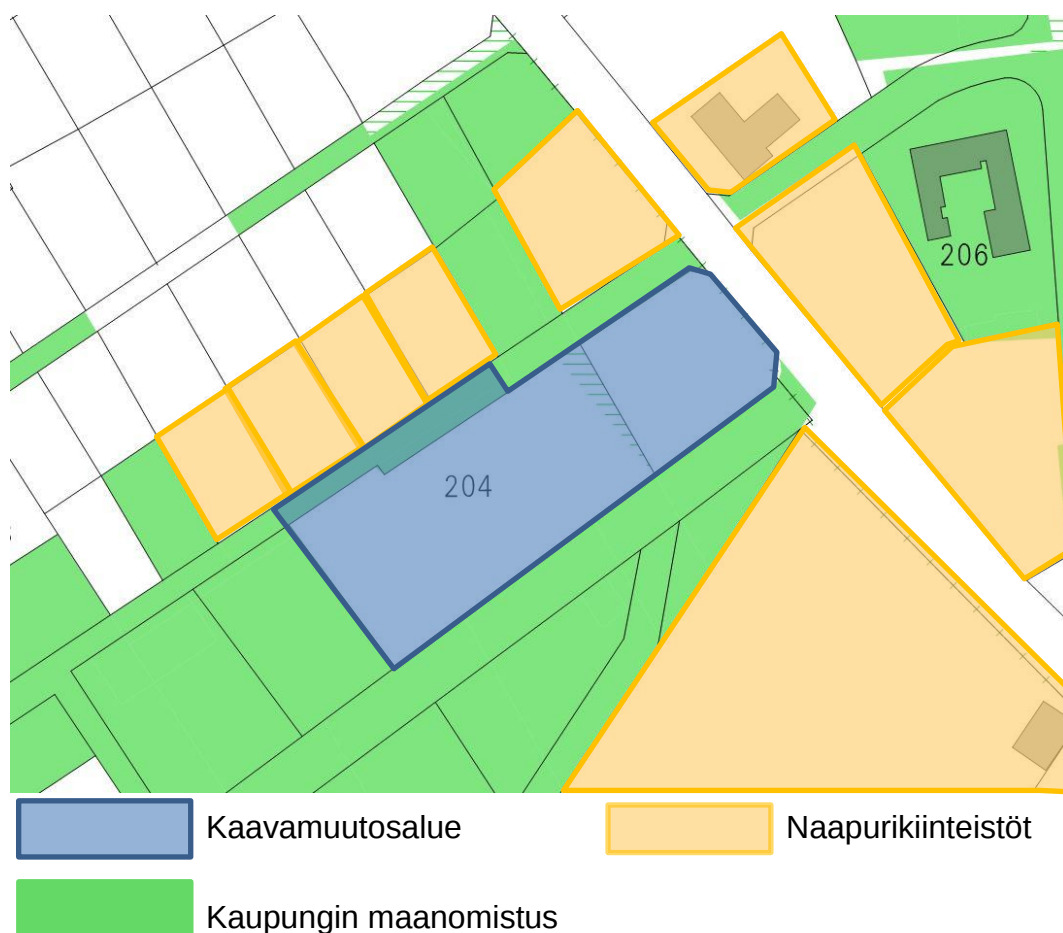
LPR/1043/10.02.03.00/2017

JOUTSENON S-MARKETIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:



LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- Liikenne ja infrastruktuuri
- Ympäristö ja luonnonvarat

Museovirasto
Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Joutsenon kotiseutuyhdistys ry

Maaomaisuuden hallinta
Kadut ja ympäristö
Rakennusvalvonta
Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Telia Finland Oyj
Elisa Oyj



18.6.2018

LPR/1043/10.02.03.00/2018

ASEMAKAAVAN MUUTOS 202 LINTUKANGAS, kortteli 204 (Joutsenon S-market)**KAAVANLAATIJAN VASTINEET****MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin****Kaavaluonnos 18.4.2018 oli nähtävillä 23.4.–14.5.2018****LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

- a) Kaavaluonnosaineisto on hyvin valmisteltu, perusteltu ja selkeä. ELY-keskus pitää erittäin myönteisenä kaavamuutokselle asetettuja laadullisia ja toiminnallisia tavoitteita, vaikka kaavamuutos sinällään ei tuo Joutsenon taajamaan uutta toimintaa tai maankäyttöä. Tavoitteet myös toteutuvat kaavaluonnoksessa hyvin. Taajamakuvan kannalta parannus nykytilaan on liikerakennuksen sijoittuminen Saimaantien varteen rajaamaan katutilaa, sekä market-alueen laajan pysäköintialueen jäsentely puin ja istutuksin. Myös kaupan saavutettavuus turvallisesti jalan ja pyöräillen on otettu huomioon. Toteutuessaan asemakaavamuutos edistää MRL:n yleistä tavoitetta hyvästä elinympäristöstä.
- b) Yksityiskohtana ELY-keskus kiinnittää huomiota kaupan huoltoliikenteestä läheiselle asuinalueella mahdollisesti aiheutuviin häiriöihin. Havainnekuvan perusteella huoltopiha tulee sijoittumaan Välikadun varrelle, jonka toisella puolella on pientaloasutusta. Havainnekuvan ja kaavan yleismääräyksen mukaan huoltopiha aidataan, mikä on taajamakuvallisesti perusteltua. Jatkosuunnittelussa esitetään harkittavaksi voisiko aidalla olla myös lastauksen ja peruutuksen varoitusääniä asutuksen suuntaan vaimentava merkitys, etenkin jos huoltopihan toiminta ajoittuu muuten hiljaisiin vuorokauden aikoihin.

Vastine:

- a) Merkitään tiedoksi.
- b) Lastauspihalla tulee Etelä-Karjalan Osuuskaupan mukaan käymään vain 1-2 rekkaa vuorokaudessa, joten lastausliikenteellä ei ole merkittävää melu- ja viihtyvyysvaikutusta ympäröivään asutukseen. Varsinainen lastaustila sijoittuu umpinaisen seinän taakse ja sen päälle tulee katos. Koko lastausalueen aitaamiselle umpiseinällä ei näin ollen ole tarvetta. Peruutustilan ja kadun väliin tehdään kuitenkin korkeuseron vuoksi matalampi kaide. Suunnitelmien tarkennuttua tältä osin on aitaamista koskeva yleismääräys poistettu.

2. **Etelä-Karjalan liitto**

Kaavaselostuksen mukaan nykyisen S-marketin paikalle rakennetaan pysäköintipaikka. Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä ratkaisuna sitä, että kaupan pysäköintiä keskitetään ja nykyinen pysäköintipaikka siirretään kokonaan pois puiston puolelta sivulta. Jatkosuunnittelussa on tärkeää, että kevyenliikenteen reitti ja esteettömät kulkuyhteydet kaupan sisään tulon lähelle suunnitellaan huolella.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. **Etelä-Karjalan museo**

Museo toivoo, että uudisrakentamisella myös tontin taajamakuullinen merkitys parane alueen toiminallisuuden lisäksi. Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa Joutsenon S-marketin asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. **Museovirasto**

Museovirasto antaa lausunnon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä. Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. **Elinvoima ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta**

Kaavaluonnoksessa Vältien katualueeksi on osoitettu kiinteistöistä 405-538-11-428 määrääla. Kaupunki ostaa tämän alueen tulevaisuudessa Etelä-Karjalan Osuuskau-palta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. **Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö**

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

7. **Elinvoima ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta**

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

8. **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi**

Kaavamääräyksiin tulee lisätä, että suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida maaperän radon.

Vastine: Kaavamääräyksiin on lisätty teksti: "Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn".

9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekarttojen mukaisesti sähköverkkoa mm liitekartan mukainen alueen läpi kulkeva maakaapeli. Mikäli kyseiselle verkolle tarvitsee tehdä muutoksia, perimme muutoksista aiheutuvat kustannukset.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

10. Elisa Oyj

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että Elisa Oyj:n omistamia kaapeleita ja suojaputkia sijaitsee hankealueella. Nämä kaapelit ja suojaputket, niiden siirrot ja siirrosta aiheutuvat kustannukset tulee huomioida rakennustöitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Mahdollisista laitesirroista tulee ilmoittaa minimissään 3 kuukautta etukäteen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

11. Telia Finland Oyj

Asemakaavan muutosalueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Kaapelikartat ja –näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirrolle, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Lausunto huomioidaan rakennustöiden suunnittelussa.

12. Joutsenon kotiseutuyhdistys ry

- a) Market on erittäin näkyvä ja sijaitsee kirkonkylän ytimessä. Hyvä uutinen on, ettei kerroksia tule kahta enempää. Sivulla 26 on kerrottu, ettei rakennus näy taajamaa ympäröiville peltoalueille – hyvä. Ei siis näkyne myöskään valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.
- b) Kysymyksiä herättää suuren rakennuksen asema aivan Saimaantiessä kiinni. Riittääkö 3 m pitämään näköalaa sen verran vapaana, että Kuutostien suunnasta tullessa näkyisi hautausmaan kulmaa ja ehkä kirkkokin.
- c) Entä liikennenäkyvyys Saimaantien ja Keskuskadun risteyksessä? Onko otettu huomioon kevyenliikenteenväylä ja lumenauraus siltä.
- d) Millainen julkisivu Saimaantielle päin tulee? Takaseinä? Pääsisäänkäynnit luultavasti säilyvät laajentuvalle parkkipaikalle päin kuten ennestäänkin on.
- e) Hautausmaan välitön sijainti vaatii mahdollisimman hillittyä vaikutelmaa siihen suuntaan. Vaikka selosteessa on mainittu hautausmaan läheisyys, ei kaavasta käy ilmi, miten hautausmaa otetaan jatkossa huomioon. Hautausmaa on edelleen monille paikka muistamiseen ja hiljentymiseen – pyhä paikka. Joutsenon kotiseutuyhdistys toivoo, ettei S-market pystytä jättiscreeniä niin, että vilkkuvat ja välkkyvät mainokset häiritsisivät hautausmaan tunnelmaa. Pidämme niitä tuhlauksena, heikkona informaatio- ja markkinointiarvoltaan sekä voimakkaasti mai-

semaa pilaavina. Jos tällaisia screenejä tarvitaan, olisi paikka valittava hienotunteisesti ympäristöä ja kanssaihmissä kunnioittaen. Itse rakennukseen ja sen varusteluun tulisi jatkossa kiinnittää huomiota. Ulkoasussa tai koristelussa voisi olla jotain Joutsenoon liittyvää, niin ettei se olisi täsmälleen samanlainen kuin jonkun muun paikkakunnan S-market

- f) *Kaupunki vai taajama. Kaavaselostuksissa käytetään vaihdellen ilmaisia kaupunkikuva ja taajamakuva. Kaupunkimaisen ympäristön luominen kaikkialle, missä asutaan ja rakennetaan ei liene tarpeen eikä kaikkien mieleen. Ainakin ympäristöministeriö ja Etelä-Savon entiset kuntakeskukset etsivät myös muita, jopa luontoarvoihin perustuvia kehittämismahdollisuuksia.*

Vastine:

- a) Valtakunnallisesti merkittävä Joutsenon kirkonkylä-Konnunsuon maisema-alue sijoittuu suunnittelualueesta lähimmillään 150 - 200 metrin päähän. Kuten kaavaselostuksessa on mainittu, kaavan toteuttaminen ei vähennä niitä arvoja, joiden vuoksi kyseinen alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi. Etelä-Karjalan museo on lausunnossaan todennut mm., että suunnittelualueella ei ole paikallisesti, maakunnallisesti eikä valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi osoitettu Joutsenon kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuus (ma/km) jää suunnittelualueelta katsottuna hautausmaan taakse eikä kaavamuutoksella ole siihen vaikutusta.
- b) Asemakaavamuutoksen mukaisesti toteutettu uudisrakennus ei merkittävästi vaikuta kirkon näkymiseen Kuutostieltä tai Saimaantieltä. Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on ollut selkiyttää Saimaantien katutilaa ja rajautumista, minkä vuoksi asemakaavassa on mahdollistettu liikerakennuksen rakentaminen nykyistä lähemmäs Saimaantietä. Kaavaluonnoksessa esitetty rakennusalan raja on noin 3,5 metrin päässä tontin rajasta Saimaantien puolella. Tontin kulma ja rakennusala on viisto Saimaantien ja Keskuskadun kulmassa, joten hautausmaan kulma näkyy jatkossakin Saimaantielle ja näkyvyys on parempi, kuin jos tontin kulma olisi suora ja rakennusalan raja kiinni tontissa.
- c) Asemakaavamuutoksessa Saimaantien ja Keskuskadun aluerajaukset pysyvät entisellään, voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Kevyenliikenteenväylän sijainti ja sen tarvitsema lumitila eivät muutu. Näkemäalue on riittävä, vaikka uudisrakennuksen rakennusalueen raja onkin lähempänä risteysaluetta kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Asemakaavaluonnoksessa esitetty rakennusalueen raja on noin 3,5 metrin etäisyydellä tontin rajasta Saimaantien ja Keskuskadun kulmassa. Tontin reuna-alue on kaavassa osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.
- d) Uudisrakennuksen sijainti olemassa olevan hautausmaan läheisyydessä vaatii rakennuksen suunnittelussa erityistä huolellisuutta. Asemakaavan yleismääräyksiä on täydennetty siten, että uudisrakennuksen arkkitehtuurissa, julkisivumateriaaleissa, julkisivujen jäsentelyssä ja värityksessä tulee käyttää korkeatasoisia

materiaaleja ja huomioida rakennuksen sijainti taajaman keskustassa. Lisäksi on määrätty, että uudisrakennuksen Keskuskadun ja pysäköintialueiden puoleisten julkisivujen mainoksissa ja niiden sijoittelussa on huomioitava hautausmaan läheisyys. Lisäksi kaupunkikuvatyöryhmältä on pyydettävä lausunto rakennuksen kaupunkikuvallisesta soveltavuudesta ennen rakennusluvan myöntämistä.

- e) Katso kohta d.
- f) Kaava yleisenä tavoitteena on ollut luoda joutsenolaiseen miljööseen ja mitta-kaavaan sopeutuvaa rakentamista ottaen huomioon samalla nykyaikaisen liiketarakentamisen tarpeet. Kaavaselistusta on tarkistettu siten, että siinä on käytetty kaikissa yhteyksissä taajamakuva-termiä.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä- Karjalan pelastuslaitos
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä

MIELIPITEET

1. Mielipide 1

- a) *Parkkipaikan sisäänajo ja ulosajo eri paikoista.*
- b) *Vinoparkkipaikat parempia vrt. Piranan parkkipaikat on toimivampia*
- c) *Risteysalueet väljemmiksi (Saimaantie – Keskuskatu) jotta pitkät linja-autot pysyvät omalla kaistallaan kääntyessä.*

Vastine:

- a) Tonttiliittymät (sisään- ja ulosajot) Keskuskadulle on merkitty asemakaavaan kohtina, joissa liittymäkielto katkeaa. Asemakaavassa ei ole tarpeen määrätä liittymien ajosuuntia, mutta tontin omistaja voi tarvittaessa määrätä sisään- ja ulosajon eri liittymistä.
- b) Asemakaava ei ota kantaa pysäköintipaikkojen tarkkaan muotoiluun. Asemakaava mahdollistaa niin vinopysäköinnin kuin suorakulmaisetkin pysäköintirudut.
- c) Saimaantien ja Keskuskadun liittymäalueen mitoitus on kaupungin Kadut ja ympäristö-vastuualueen mukaan toimiva. Liittymän väljentäminen lisäisi henkilöautojen nopeuksia ja vähentäisi kevyen liikenteen turvallisuutta. Linja-auton ajolinjan ulottuminen hetkellisesti vastaantulijoiden kaistalle ei sinänsä ole ongelma, vaan tällöin linja-auto väistää vastaantulevaa liikennettä hetkeksi pysähtymällä. Keskuskatu on saneerattu 2010-luvun alussa, eikä kadun rakenteiden muuttamiseen ole tällä hetkellä tarvetta. Saimaantie on puolestaan ELY-keskuksen hallinnoima väylä, jolla ei ole vireillä parantamistoimenpiteitä.

2. Mielipide 2

- a) *Välitien liikennejärjestelyt. Nykytilanne: Liikennemerkkejä (moottoriajoneuvolla ajokielto, vain tontilleajo sallittu, yksisuuntainen katu) noudatetaan erittäin huolesti*

- b) Vaaditaan hidasteet Vältielle.
- c) S-marketin asiakasliikenne ohjattava Keskuskadulle (liittymät mahd. leveiksi)
- d) Vältien ja S-marketin välisen viherkaistan on jatkettava mahdollisimman pitkälle.
- e) uusi asfaltti Vältielle

Vastine:

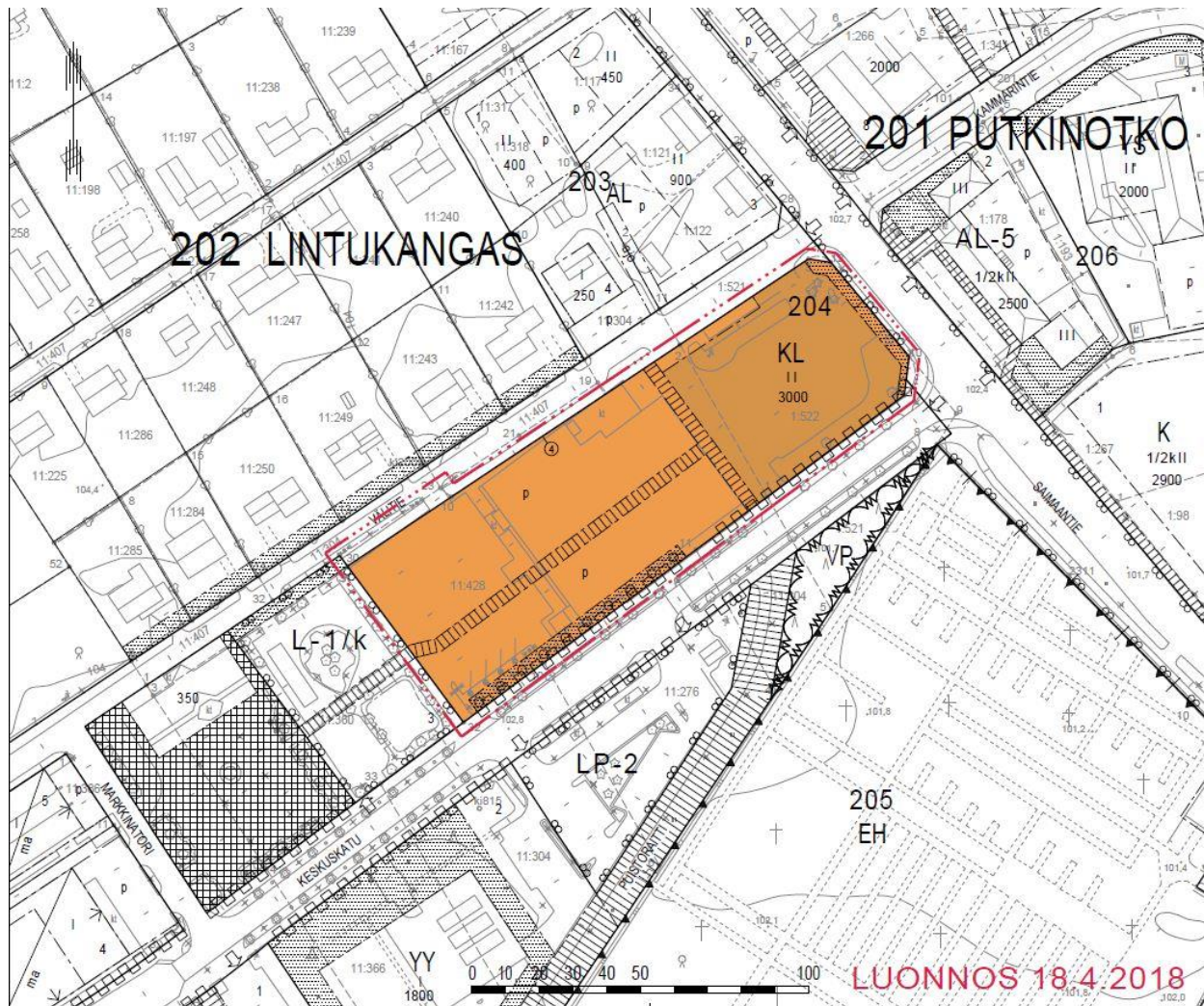
- a) Merkitään tiedoksi.
- b) Vältien keskiosa on kaavaehdotuksessa muutettu *jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t)*. Vältie on siten rauhoitettu kokonaan läpikulkuliikenteeltä ja se toteutetaan normaalia tonttikatua kapeampana kevyen liikenteen väylänä. Hidasteiden rakentaminen kevyen liikenteen väylälle ei ole tarkoituksenmukaista, kun läpikulkua ja nopeuksia on rajoitettu muilla keinoilla.
- c) S-marketin asiakasliikenne tulee tapahtumaan ensisijaisesti Keskuskadun puolelta, jonka puolelle on osoitettu kaksi ajoneuvoliittymää. Vältien sulkeminen kokonaan asiakasliikenteeltä ei ole tarkoituksenmukaista, sillä Vältiellä on muutakin liiketointia ja huolto- ja lastausliikenne tarvitsee joka tapauksessa liittymismahdollisuuden Vältieltä uudelle liikerakennukselle.
- d) Asemakaavaehdotukseen on lisätty Vältien katualueelle n. 90 metrin pituudelta 4 metriä leveä istutettava alueen osa ja istutettava puurivi, jotka muodostavat puskurivyöhykkeen S-marketin pysäköintialueen ja Vältien kevyenliikenteenväylän väliin. Samalla katuosuudella on myös ajoneuvoliittymäkielto kadun ja tontin rajalla.
- e) Katujen päällystäminen tapahtuu vuosittaisen päällystysohjelman mukaan.

3. Mielipide 3

- a) *En itse päässyt työmatkan takia kuulemistilaisuuteen, mutta olen kuullut teidän kommentit kuulemistilaisuudessa. Ensinnäkin eikö asemakaavan teossa pidä miettiä alueen logistiikkaa. Kuka sen tekee jos ei asemakaava?*
- b) *Vältien puolelle on suunniteltu S-Kauppan huoltoliikenne. Eli eikö se tarkoita, että sinne tulee raskasta liikennettä.*
- c) *Vähänkään logistiikkaa ymmärtävä tietää, että raskasliikenne ja ”kevyt” eli henkilöliikenne pitää saada eri alueelle.*
- d) *Ehdotan, että kauppaan tuleva henkilöliikenne ohjataan kokonaan keskuskadun puolelle. Piha-alue on jaettava esim. viheralueella liikenne porsaille yms. esteillä siten, että pihan autoliikenne on mahdollista tulla pysäköintialueelle vain keskuskadun kautta. jalankulku ja pyöräilylle on jätettävä tietysti kulkuaukot.*
- e) *Vältielle olisi hyvä saada hidasteita. Kaikilla muilla keskustan poikkiteillä on ne. Kyseisellä tiellä ajetaan kohtuuttoman kovaa vauhtia. Tien muuttaminen Pihatiesikään (oliko se huippunopeus 30km/h) veisi vähän tien hurjastelijoita noita liian suuria menohaluja.*
- f) *Minusta ASEMAKAVALLA on suuri merkitys alueen logistiikan muodostumiselle. Liikennemerkkien pystytys on tietysti muiden hommaa, mutta pitää teillä olla joku ajatus miten alueella liikutaan.*
- g) *mihin suuntaan rekat alueelta lähtee ja missä niiden odotusalue on.*

Vastine:

- a) Asemakaavassa määritellään ajoneuvoliittymien paikat, katualueiden rajaukset ja katujen luonne sekä tarvittavin osin myös tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä. Tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä ja logistiikkaa on tarkasteltu asemakaavan rinnalla laadituissa uuden liikerakennuksen arkkitehtisuunnitelmissa, jotka on huomioitu asemakaavan laadinnassa.
- b) S-marketin huoltoliikenne tulee jatkossakin kulkemaan Vältien itäpään kautta. Asemakaavamuutoksen myötä huoltoliikenteen määrä Vältiellä ei kuitenkaan kasva.
- c) S-marketin asiakasliikenne tulee tapahtumaan ensisijaisesti Keskuskadun puolelta. Keskuskadun puolelle on osoitettu kaksi ajoneuvoliittymää, jotka muotoillaan mahdollisimman sujuviksi. Lastauspihan liikennemäärä tulee olemaan pieni (Osuuskaupan ilmoituksen mukaan 1-2 rekkaa/vrk) ja liikenne ajoittuu varhaiseen aamuun, jolloin se ei risteä asiakasliikenteen kanssa.
- d) Vältien sulkeminen kokonaan asiakasliikenteeltä ei ole tarkoituksenmukaista, sillä Vältiellä on muutakin liiketoimintaa ja huolto- ja lastausliikenne tarvitsee joka tapauksessa liittymismahdollisuuden Vältieltä uudelle liikerakennukselle. Lastausalueen ja asiakasalueen erottaminen toisistaan betoniporsailta tai muilla vastaavilla rakenteilla ei ole tarkoituksenmukaista, koska se voisi johtaa turhaan edestakaiseen ajoon Vältiellä, kun sitä kautta tulevat huomaavat, että yhteyttä pysäköinti-alueelle ei olekaan. Lisäksi on huomattava, että lastauspihan liikennemäärä tulee olemaan pieni (Osuuskaupan ilmoituksen mukaan 1-2 rekkaa/ vrk) ja liikenne ajoittuu varhaiseen aamuun, jolloin se ei risteä asiakasliikenteen kanssa.
- e) Vältien keskiosa on kaavaehdotuksessa muutettu *jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t)*. Vältie on siten rauhoitettu kokonaan läpikulkuliikenteeltä ja se toteutetaan normaalia tonttikatua kapeampana kevyen liikenteen väylänä. Hidasteiden rakentaminen kevyen liikenteen väylälle ei ole tarkoituksenmukaista, kun läpikulkua ja nopeuksia on rajoitettu muilla tavoilla.
- f) Asemakaavatyön yhteydessä on tutkittu liikerakennuksen huolto- ja lastausliikenteen ratkaisut ja muut liikennejärjestelyt. Asemakaavaehdotusta on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty liikennejärjestelyjen osalta, kuten vastineen edellisistä kohdista ilmenee.
- g) Asemakaavaselostuksessa olevasta kuvasta ilmenee rekkojen ajourien ja odotustilan sijainti. Odotustila sijoittuu pääosin liikerakennuksen länsipuoliselle pysäköimisalueelle.



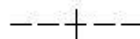
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liikerakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



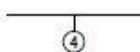
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

202
LIN

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

204

Korttelin numero.

VÄLITIE

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

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

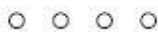
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



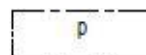
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Pysäköintialue tulee jäsenellä puin ja istutuksin.

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

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristösuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

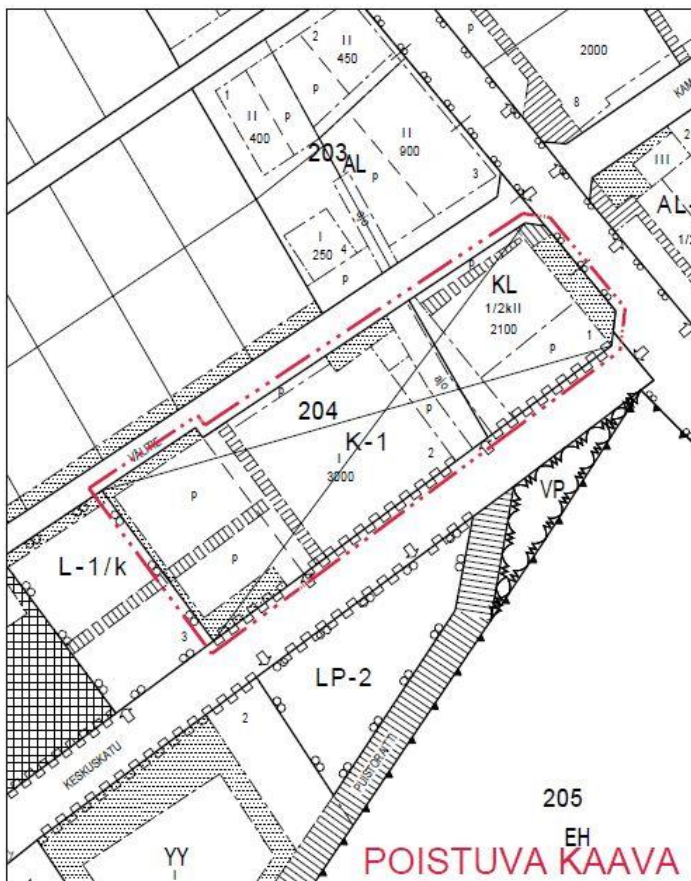
Istutettavalle alueelle saa tehdä kulkureittejä.

Liiketilojen huolto- ja lastaustilojen näkösuojaksi on rakennettava kadun puolelle vähintään kaksi metriä korkea aita.

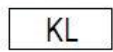
AUTOPAikkojen laskentanormit:

1. Päivittäistavaraliikkeet vähintään 1 ap / 30 kerros-m²
2. Muut liike- ja toimistotilat: 1 ap / 60 kerros-m²

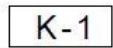
Alueelle tehty tonttijako on sitova.



POISTUVA KAAVA



Liikerakennusten korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, johon tulee varata linja-autoaseman tarvitsemat matkahuolto- ja yleisötilat



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

202 LINTUKANGAS, kortteli 204, ohjeelliset tontit 1 ja 2

MUODOSTUU

202 LINTUKANGAS, kortteli 204, tontti 4
ja katualuetta

TONTTIJAKO

539 Kesolan kylän osalle tilaa RN:o 1:522

538 Karsturannan kylän osalle tilaa RN:o 11:428

MUODOSTUU

202 LINTUKANGAS, kortteli 204, tontti 4

Lappeenrannassa 11.1.2018

Maarit Pimä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 11.1.2018

Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK25

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
18.4.2018

Ennakkokuuleminen 23.4.-14.5.2018

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija SI

Piirtänyt SI

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2654

LIITE 4 TILASTOTIEDOT/
ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavoituksen seuranta			Alueell. ympäristökeskus			
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4			Täyttämispvm 6.7.2018			
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		202 Lintukangas, kortteli 204, tontit 1 ja 2 sekä katualuetta Joutsenon S-market				
Kunta		LAPPEEN-				
Kuntanumero		RANTA		Ayk:n kaavatunnus		
Hyväksymispvm		405		Kunnan kaavatunnus		405K2654
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	1,0122	100,0	3 000	0,30	+0,0000	-2 100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
C						
K yhteensä	0,9040	89,3	3 000	0,33	-0,0148	-2 100
K					-0,6472	-3 000
KL	0,9040	100,0	3 000	0,33	+0,6324	+900
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1082	10,7			+0,0148	
Kadut	0,1082	100,0			+0,0148	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	202 Lintukangas, kortteli 204, tontit 1 ja 2				
	Joutsenon S-market				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus			405K2654
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm			19.04.2018
Kaava-alueen pinta-ala	1,0122	Uusi ak:n pinta-ala			
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala			1,0122
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	1,0122	100,0	3000	0,30	+0,0000	-2 100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9040	89,3	3000	0,33	-0,0148	-2 100
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1082	10,7			+0,0148	
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 _±	Suojeltujen rak. muutos k-m ² _±
Suoj.rak. yht.				
asemakaava				
muu				

Lappeenrannan Kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

Kirjaamo, PL 11
53101 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

17-10-2017

K/1043/10.02.03.09/2017

MF

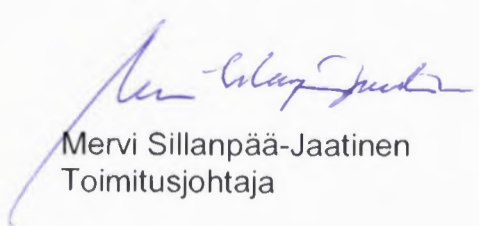
ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS

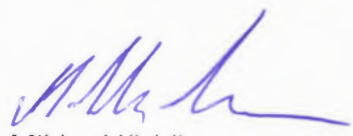
Etelä-Karjalan Osuuskauppa (y-tunnus 0162170-6) Lappeenrannan kaupungin Joutsenon kaupunginosassa sijaitsevien kiinteistöjen 405-539-1-522 ja 405-538-11-428 omistajana hakee kohteliaimmin asemakaavamuutosta oheisen karttaliitteen mukaiselle alueelle.

Muutoshakemuksen tarkoituksena on tarkastella alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen kehittämistä sekä rakennusoikeuksia.

Lappeenrannassa 9.10.2017

ETELÄ-KARJALAN OSUUSKAUPPA

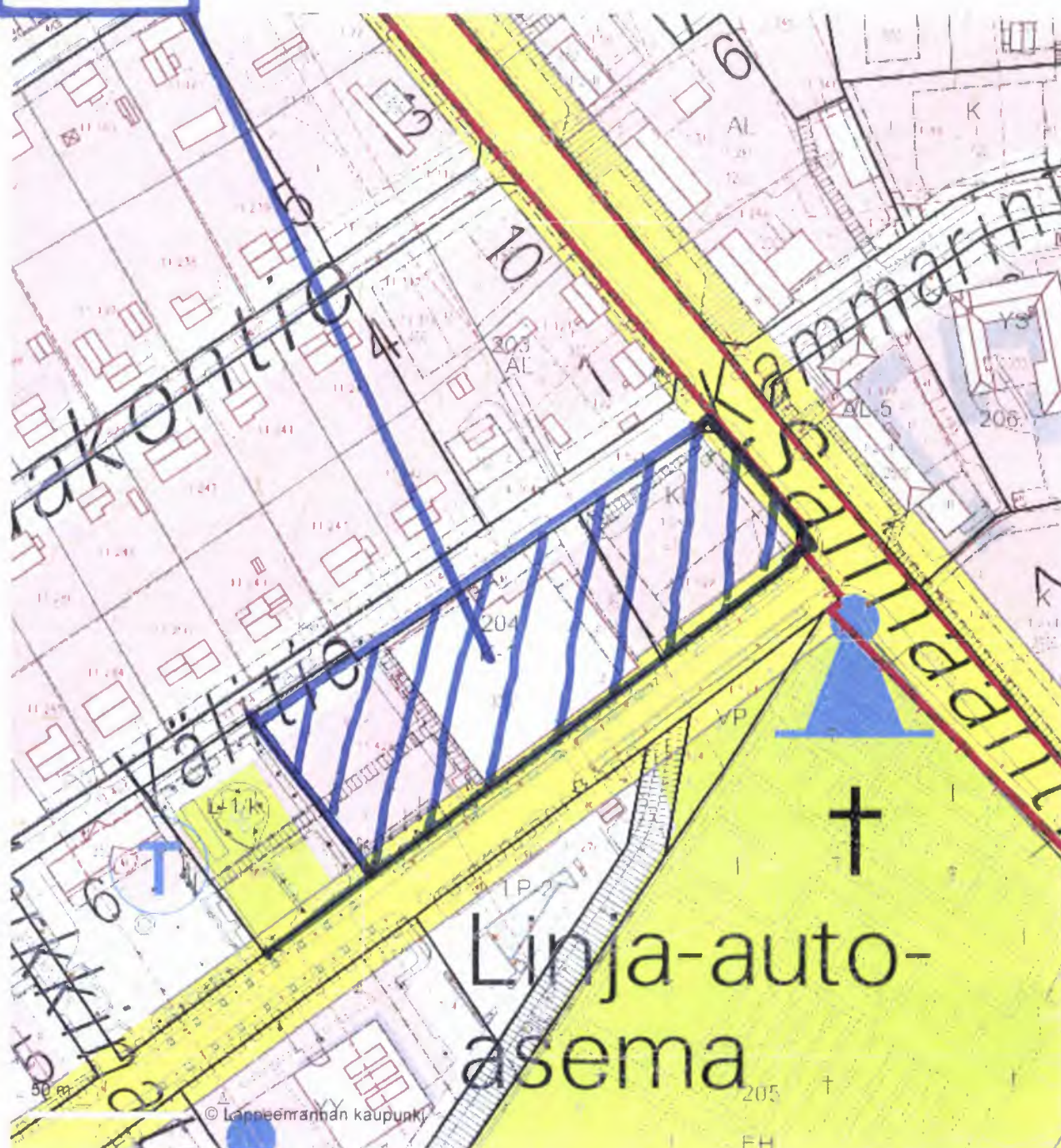

Mervi Sillanpää-Jaatinen
Toimitusjohtaja


Mikko Härkönen
Kiinteistöpäällikkö

Liitteet karttaote

LAPPEENRANTA
KARTTAPALVELU

Muutosalue



MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ
202 0204 0004

P-ALA
9040

OSAPINTA-ALA
6325
2715

KIINTEISTÖ
 538 0011 0428
 539 0001 0522

OSA
K
K

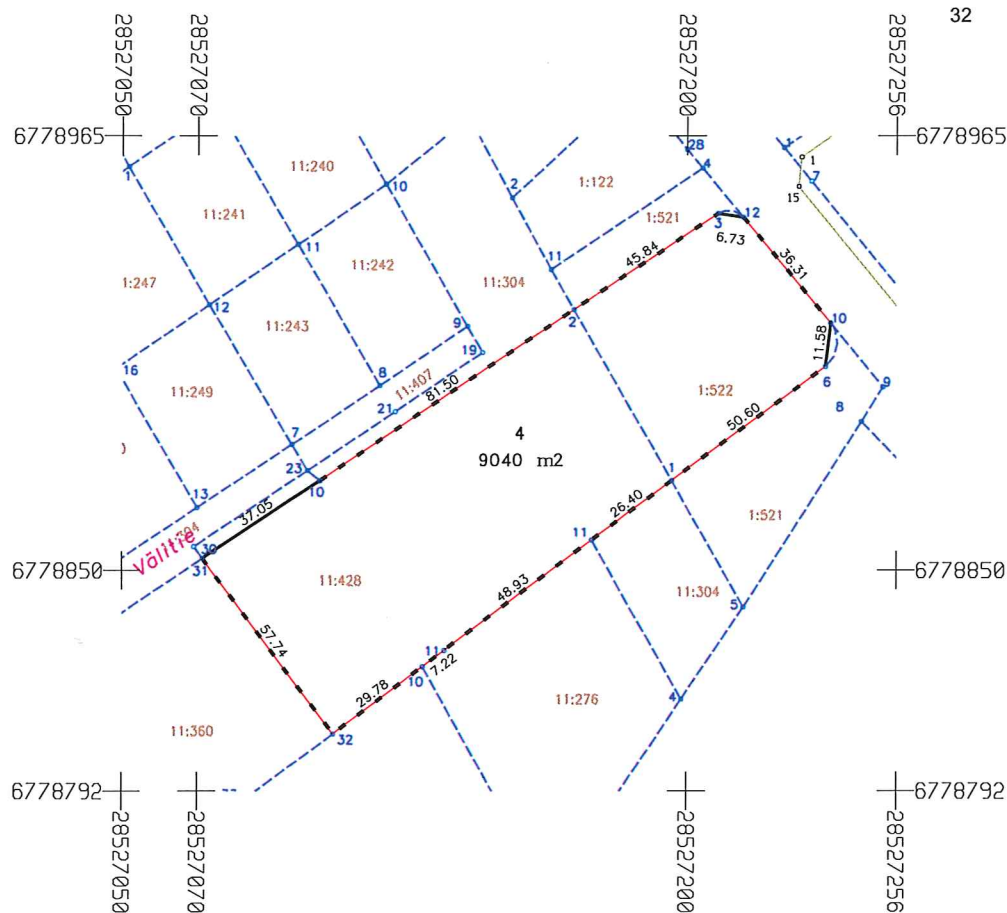
M-ALA

KIINTEISTÖN NIMI
Hauenhammas
Kauppala

KYLÄ

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6778873.772	28527195.984
2	6778918.943	28527170.021
3	6778944.365	28527208.164
6	6778903.925	28527236.620
10	6778824.576	28527129.691
10	6778873.743	28527102.201
10	6778915.421	28527238.029
11	6778828.881	28527135.491
11	6778858.039	28527174.780
12	6778943.346	28527214.815
31	6778853.197	28527071.368
32	6778806.831	28527105.780



		1:2000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati kiinteistöinsinööri		Kaupunginosa 202 LINTUKANGAS	
Piirtänyt			Kortteli 204	
Tarkastanut			Tontti/tontit 4	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	