



JOUTSENON ENTISEN OSUUSPANKIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

PUTKINOTKO (201), kortteli 206

Kesolan kylän (539) tilalle RN:o 1:267 sekä osalle tiloja 1:178, 1:193, 1:98 ja 1:547

ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Kiinteistösaakeyhtiö Joutsenon Ostoskeskus.

KAAVAA VARTEN LAADITTAVAT SOPIMUKSET

Ennen asemakaavan hyväksymistä kaupungin ja maaomistajan kesken tulee solmia maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukainen maankäytösopimus. Sopimuksella kaavasta merkittävästi hyötyä saava maanomistaja veloitetaan maankäyttö- ja rakennuslain säätämässä rajoissa osallistumaan kunnalle aiheutuviin asemakaavan toteuttamiskustannuksiin. Sopimus voidaan tehdä osapuolia sitovasti siinä vaiheessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Joutsenon kirkonkylän keskustassa, vastapäätä hautausmaata, kirkkoa ja vesitornia sekä entisiä Joutsenon kunnantaloja. Suunnittelualue rajautuu idässä Kesolantiehen. Etelässä alue rajautuu Kesolantien ja Saimaantien risteysalueeseen. Lounaassa alue rajautuu Saimaantiehen. Luoteessa suunnittelualue rajautuu Kammarintiehen. Alueen koko on noin 1,1 hehtaaria. Kuvassa näkyy suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueen uudistuminen ja kehittäminen. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen nykyiselle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Lisäksi tarkistetaan asemakaava koko korttelin alueelta. Suunnittelussa pyritään huomioimaan uuden rakentamisen sopeuttaminen Joutsenon kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuuteen, joka on maakuntakaavassa osoitettu *maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi*.

Suunnittelualueen rakennuskanta on pääosin 60-luvun tuotantoa ja tämänhetkiset rakennukset ovat 1-3 kerroksisia. Suunnittelualueen Saimaantien vastakkaisella puolella on näköyhteyden päässä S-market. Kesolantien puolella on vesitomin lisäksi 2-3 -kerroksiset entiset kunnantalot. Kiinteistö Oy Joutsenon Ostoskeskuksen rakennukset on purettu vuonna 2016.



KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan 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
- Luonnon monimuotoisuus ja viher-yhteydet
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

4. Sosiaaliset vaikutukset

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

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Ympäristö ja luonnonvarat
 - o Liikenne ja infrastruktuuri
- Museovirasto
- Etelä-Karjala 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
- Lappeenrannan Toimitilat Oy

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Etelä-Karjalan Osuuspankki
- Kiinteistö Oy Joutsenon Ostoskeskus
- Kiinteistö Oy Joutsenon Emppu
- Lappeenrannan Seurakuntayhtymä
- Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystoimi
- Naapurikiinteistöt erillisen liitteen mukaan

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Joutsenon kotiseutuyhdistys ry

MUUT

- Telia Sonera Oy
- Elisa Oy
- 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. 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).

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.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) 29.6. - 14.8.2017
 - o Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

Kaavan laatijan yhteystiedot
 Kaavasuunnittelija Elina Moisio puh. 040 649 5001
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU
 Kaavaehdotus pyritään laittamaan nähtäville syksyllä 2017.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus

JOUTSENON OSUUSPANKIN KORTTELI

Asemakaavan muutos

Uudisrakennukset kiinteistöissä Saimaantie 1. ja Kesolantie 4.

Havainnekuva A, 6.9.2017 AHi



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus

JOUTSENON OSUUSPANKIN KORTTELI
Asemakaavan muutos
Uudisrakennus kiinteistössä Saimaantie 1.
Havainnekuva B, 6.9.2017 AHi



26.6.2017

Dnro 208/10.02.03.00/2014

JOUTSENON ENTISEN OSUUSPANKIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTI-JAKO

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse tai sähköpostilla:



Kaavamuuotosalue



Kaupungin maanomistus



Naapurikiinteistöt

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat, Liikenne ja ifrastruktuuuri
Museovirasto
Etelä-Karjalan Museo
Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Maaomaisuuden hallinta
Kadut ja ympäristö
Rakennusvalvonta
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan Toimitilat Oy
Telia Sonera Finland Oyj
Elisa Oyj
Joutsenon kotiseutuyhditys ry
Lappeenrannan Seurakuntayhtymä
Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiiri



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/948/2017

6.7..2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

10.07.2017

208/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite:

Lappeenrannan kaupungin 29.6.2017 saapunut lausuntopyyntö, joka koskee **Joutsenon entisen Osuuspankin korttelin asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta, 201 Putkinotko, kortteli 206 Lappeenrannan kaupungissa**

Sähköposti:

kirjaamo@lappeenranta.fi;
matti.vejovuo@lappeenranta.fi;
anni.hiltunen@lappeenranta.fi;
maarit.pimia@lappeenranta.fi;
pasi.leimi@lappeenranta.fi;
jouni.lahikainen@lappeenranta.fi;
tuomas.talka@ely-keskus.fi;

Asia:

Lausunto viitekohdassa mainitusta asemakaavan muutosta ja tonttijakoa koskevasta valmisteluaineistosta/luonnosvaiheesta

Lausunnon antaja

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
(ELY-keskus)
PL 1041, 45101 Kouvola
Puhelin: 0295 029 000
kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi
Faksi: 05 379 4550

Yhteyshenkilö/asian esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies
Puhelin: 0295 029 248
Matkapuhelin: 040 831 36 00
pekka.kosunen@ely-keskus.fi

Lausunto

ELY-keskus lausuu sille kuulemista varten toimitettujen asiakirjojen johdosta seuraavaa: (Sähköpostilähete, lausuntopyyntö, osallistumis- ja arviointisuunnitelma=OAS, asemakaavaselostusluonnos 26.6.2017 sekä tässä yksilöimättömiä liiteasiakirjoja kuten kaavakartta kaavamerkintöineen ja kaavamääräyksineen)

1. Aloitteentekijä ja maanomistaja

Aloitteentekijänä muutokselle ja alueen maanomistaja on Kiinteistöosakeyhtiö Joutsenon Ostoskeskus.

2. Tausta ja tavoitteet

Suunnittelualueen rakennuskanta on pääosin 1960-luvulta ja nykyiset rakennukset ovat 2-3 kerroksisia. Kiinteistö Oy Joutsenon Ostoskeskuksen rakennukset on purettu vuonna 2016.

Tavoitteena on mahdollistaa alueen uudistaminen ja kehittäminen. Muutoksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen nykyiselle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle ja tarkistetaan asemakaava koko korttelin alueella. Uudisrakentaminen pyritään sopeuttamaan Joutsenon kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuuteen, joka on maakuntakaavassa *maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö*.

Muutoksella voimassa olevan asemakaavan liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), mikä merkintä mahdollistaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja. Korttelin 208 kokonaisrakennusoikeudeksi tulee 3500 k-m² ja kerrosluvuksi IV.

Suunnittelualueen koillisosan nykyinen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusta sekä yleisten rakennusten korttelialueena (ALY). Koilliskulmaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Suunnittelualueen luoteisosan korttelialue (AL-5) säilyy kaavamääräysten osalta lähes ennallaan. Alueen rajaa on tarkistettu kaakkoisrajan puolella.

3. Suunnittelualue

Alue sijaitsee Joutsenon kirkonkylän keskustassa vastapäätä hautausmaata, kirkkoa sekä entistä kunnantalon. Alue rajoittuu idässä Kesolantiehen, etelässä Kesolantien ja Saimaantien risteysalueeseen, lounaassa Saimaantiehen sekä luoteessa Kammarintiehen. Alueen, jonka rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä, pinta-ala noin 1,1 hehtaaria.

4. Kaavan vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi

Vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi ovat esitetty selkeästi, riittävässä laajuudessa ja hyvässä graafisessa muodossa.

5. OAS:sta yleensä

OAS on laadittu riittävässä laajuudessa, asiantuntemuksella ja selkeällä esitystavalla ja sitä täydentävät hyvin esimerkiksi ilmapalokuvat.

ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LUONNOS 26.6.2017

6. Tiivistelmä

Todetaan tässä yhteydessä, että muutosta hakeneen maanomistajan ja Lappeenrannan kaupungin välillä laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 91b §:n mukainen maankäyttösopimus.

Muuta lausuttavaa tiivistelmän osalta ei ole.

Muutoin viitataan tämä lausunnon edellä olevaan kohtaan 2.

7. Lähtökohdat

7.1. Yleiskuvaus

Yleiskuvauksen osalta viitataan tämän lausunnon edellä olevaan kohtaan 3 ja todetaan, että se on seikkaperäisesti laadittu.

Esitettyjä selvityksiä pidetään riittävinä.

7.2. Suunnittelualueen ja sen ympäristön rakennuskanta

Suunnittelualueen ja sen ympäristön rakennuskanta on kuvattu seikkaperäisesti sekä tekstissä että valokuvin.

7.3. Liikennejärjestelyt

Ei huomautettavaa, mutta bussiliikennettä koskevan osion mukaanotto on todella kiitettävä asia.

7.4. Suunnittelualueen rakennettu historia

Hyvä ja tarkka selvitys, mitä tukevat hyvät kuvat sekä dokumentit.

7.5. Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä ja se rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (Joutsenon kirkko ympäristöineen).

Jälkimmäisenä mainittu ympäristö olisi ELY-keskuksen mielestä hyvä huomioida sopivalla tavalla alueen ja sen rakennusten suunnittelussa.

Muuta kommentoitavaa ei ole.

7.6. Pohjavesi

Alueen osittainen sijainti I-luokan pohjavesialueella tulee huomioida kaavoituksessa ja rakentamisessa.

7.7. Kiinteät muinaisjäännökset ja rakennettu ympäristö, väestö ja työpaikat, ympäristökuormitus, yhdyskuntatekniikka, maanomistus

Edellä olevien alakohtien osalta eikä muutoinkaan ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa selostusluonnoksesta.

8. Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavoitus on selostettu luonnoksessa laajasti, yksityiskohtaisesti sekä selkeästi eikä samoja seikkoja kirjoiteta auki tässä lausunnossa.

Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011 ja Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu samaisessa ministeriössä 19.10.2015.

ELY-keskuksen mielestä muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen kanssa. Muutoksella pyritään muun muassa turvaamaan Joutsenon keskustaajaman toimintoja tukevaa asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaa.

Etelä-Karjalan liitto on kuitenkin viime kädessä toimivaltainen viranomainen antamaan lausuntonsa muutoksen ja maakuntakaavoituksen välisestä suhteesta.

MRL 32 §:n 1 momentissa on säädetty, että maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maakuntakaava ei itsessään ja suoraan oikeuta rakentamiseen, vaan vaaditaan tarkempaa ja yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Maakuntakaavoitus on huomioitava riittävässä määrin.

9. Suhde yleiskaavoitukseen

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.4.2011 hyväksymä Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava 2030, jossa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C).

Yleiskaavan sisältö on riittävässä laajuudessa avattu selostusluonnoksessa ja ELY-keskus toteaa, että yleiskaava ei estä suunniteltua muutosta eivätkä yleiskaava ja muutos ole ristiriidassa keskenään.

10. Suhde voimassa olevaan asemakaavaan

Selvityksen osalta ei ole huomautettavaa ja tässä yhteydessä viitataan edellä olevaan lausunnon kohtaan 2.

11. Rakennusjärjestys, pohjakartta sekä muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Ei kommentoitavaa.

12. Asemakaava suunnittelun vaiheet

Itse suunnittelusta ei ole kommentoitavaa, muuta tavoitteet on tuotu esille selkeästi ryhmitellen ja yksilöidyn perusteellisesti.

13. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Esitys on mielenkiintoinen ja kuvaa hyvin etukäteistä eri vaihtoehtojen punnintaa.

14. Asemaakaavan kuvaus

Mitoitus

Ei huomautettavaa.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

On hyvä, että asiakokonaisuus on omana erillisenä alakohtanaan.

Aluevaraukset

Korttelialueet, katualueet, yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu, ympäristön häiriötekijät, luonnonympäristö, kulttuuriympäristö

Ei huomautettavaa.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Ei huomautettavaa.

15. Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

Vaikutukset on esitetty selostuksessa seikkaperäisesti ja perusteellisesti, mikä on erittäin hyvä.

16. Kulttuuriympäristö

Alueen kulttuurihistoriallisesta ympäristöstä antaa mahdollisen lausunnon Lappeenrannan museot/Etelä-Karjalan museo, joka on asiassa toimivaltainen viranomainen asiallisesti, asteellisesti ja alueellisesti.

17. Arkeologiset arvot

Suunnittelualueen mahdollisista arkeologisista arvoista ja muinaismuistokohteista toimivaltainen lausunnonantajaviranomainen on Museovirasto.

18. Liikennemelu

Alueen meluselvitys karttoineen vaikuttaa hyvin ja oikein laaditulta. Alue voi sijainnistaan johtuen olla meluherkkää ja sen vuoksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on varsinkin asumisen suhteen huomioitava, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjemeluarvot eivät ylity. On pystyttävä osoittamaan, että alueella on faktisesti olemassa olevaa rakenteellisesti suojattua melualueetta.

Alueidenkäyttöpäällikkö



Pertti Pertola

Lakimies



Pekka Kosunen

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Joutsenon entisen Osuuspankin korttelin asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta

Suunnittelualue on osa entisen Joutsenon kuntakeskuksen rakennettua taajamaympäristöä. Alue sijoittuu Joutsenon entisten kunnantalojen alueen ja hautausmaan väliseen kolmioon.

Etelä-Karjalan voimassa olevassa maakuntakaavassa alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Keskustamerkintään liittyy erilaisia tavoitteita mm. alueen viihtyisyyteen sekä palvelujen tarjontaan ja joukko- sekä kevyen liikenteen käytön mahdollisuuksiin. Näitä tavoitteita on otettu hyvin huomioon tässä asemakaavahankkeessa.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1, PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 26.6.2017

JOUTSENON ENTISEN OSUUSPANKIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

201 PUTKINOTKO, kortteli 206

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon kaavaluonnoksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen uudistuminen ja kehittäminen. Suunnittelualue rajautuu Kammarintien, Saimaantien ja Kesolantien väliselle alueelle. Se rajautuu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyn Joutsenon kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuuteen. Etelä-Karjalan museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Suunnittelualueen eteläpuolella on Joutsenon kirkko (sr-1/5) ja itäpuolella on sr-2/16-merkitty alue, johon sijoittuvat suojelumerkinnöin varustetut 1950-luvulla rakennetut entinen kunnantalo (Joutseno-talo) ja alun perin kunnan työntekijöille rakennettu asuinkerrostalo (Virastotalo 2). Maamerkinä toimiva vuonna 1963 rakennettu vesitorni sijoittuu suunnittelualueen kaakkoiskulmaan, joka kuuluu samaan sr-2/16-merkittyyn alueeseen.

Itse suunnittelualueen rakennuskanta on pääosin 1960-luvulta. Alueen pohjoisosassa on entinen lääkärintalo (Joutsenon virastotalo 4) vuodelta 1967 ja Kiinteistö Oy Joutsenon Emppu 1960-luvulta, joka alkujaan rakennettiin valtion virastotaloksi. Suunnittelualueen eteläosasta on vuonna 2016 purettu entinen osuuspankin liikerakennus vuodelta 1966. Tontille on kaavaluonnoksessa esitetty rakennettavaksi nelikerroksinen asuinrakennus.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueen tontti, jolla Virastotalo 4 sijaitsee, on YS-merkintä muutettu asumisen mahdollistavaksi ALY-merkinnäksi. Samalla tontin rakennusoikeutta lisätään ja kerrosluku II nousee III:n. Tämä mahdollistaa Virastotalo 4:n purkamisen ja uudisrakentamisen. Eteläkärjen tyhjälle tontille on luonnoksessa esitetty K-merkinnän muuttamista AL-merkinnäksi. Tontin rakennusoikeutta on nostettu ja uudisrakennuksen kerrosluvuksi määritetty IV.

Etelä-Karjalan museo katsoo, että suunnittelualueen eteläosan tontti on kaupunkikuvallisesti haastavin. Uudisrakentamisen vaikutus tontin itäpuolen

ja eteläosan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön on merkittävä.

Suunnittelualuetta ympäröivä säilyvä rakennuskanta on pääsääntöisesti kolmikerroksista vesitornia lukuun ottamatta. Siksi erityistä huomiota tulee kiinnittää uudisrakentamisen rakennusmassan korkeuteen. Nykyisessä luonnoksessa esitetty nelikerroksinen asuin- ja liikerakennus sijoittuu Saimaantien suuntaisesti. Huolenaiheena muun muassa on, hallitseeko uudisrakennus kirkko- ja vesitorninäkömää palvelukeskustan suunnasta lähestyttäessä. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia muun muassa, onko uudisrakennuksen IV-kerrosluku ympäröivään rakennuskantaan nähden kerroksen verran liian korkea? Pohjoisosan tontilla uudisrakennuksen mahdollistava kerrosluku on maltillinen III. Suunnittelualueella olisi hyvä pyrkiä eheään kokonaisuuteen myös uudisrakentamisen osalta peilaten sitä olemassa olevaan säilytettävään rakennuskantaan.

Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitsevista rakennuksista on laadittava perustasoinen inventointi, ennen kuin purku ja uudisrakentaminen tulevat ajankohtaiseksi. Virastotalo 4 on aikakaudelleen (1967) tyypillinen rakennus. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys on kaupunkikuvallinen ja käyttövaiheisiin liittyvä. Näiltä osin riittäviä perusteita rakennuksen suojeluun ei ole. Kaupunkikuvan kannalta alueelta menetetään silti aikakauden arkkitehtoninen kerrostuma ja osa alueen olennaista historiaa.

Etelä-Karjalan museo katsoo, että kaavaselostus on varsin ansiokkaasti laadittu, suunnittelualan ja rakennetun ympäristön historia on esitetty hyvin kattavasti.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
intendentti



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

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

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 29.6.2017

Asia **LAPPEENRANTA, Joutsenon entisen Osuuspankin korttelin asemakaavan muutos ja tonttijako, 201 Putkinotko, kortteli 206**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Joutsenon entisen osuuspankin korttelin asemakaavan muutosta ja tonttijakoa koskevasta kaavaluonnoksesta. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen nykyisten liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Museovirasto antaa lausuntonsa 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.

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Etelä-Karjalan museo

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Joutsenon entisen Osuuspankin korttelin
asemakaavan muutos ja tonttijako, 201 Putkinotko, kortteli 206
Asiakirjan päivämäärä: 10.08.2017
Diaarinumero: MV/206/05.02.00/2017
Asiakirjan tunnus / Docid: 124934
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 10.8.2017 16:03:53, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 10.8.2017 16:38:15, C=FI
Tarkistesumma: wTfXZev4AgmE7E48gBPQQ/4ILPs=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja
Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)



Päiväys
7.7.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
07-07-2017

208/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 26.6.2017

**Joutsenon entisen Osuuspankin korttelin asemakaavan muutos ja tonttijako,
201 Putkinotko, kortteli 206**

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen nykyiselle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.

Korttelin halki on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Kaupunki neuvottelee korttelin maanomistajien kanssa tämän katualueen saamiseksi kaupungin omistukseen.

Entisen Osuuspankin tontille on osoitettu asemakaavamuutosluonnoksessa lisää rakennusoikeutta nykyiseen asemakaavaan verrattuna.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella entisen Osuuspankin tontin omistajan kanssa rakennusoikeuden korottamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 7.7.2017

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti



14.7.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

14-07-2017

208/10.02.03.00/2014

JOUTSENON ENTISEN OSUUSPANKIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

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

Kortteliin esitetty ”jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie” tulee poistaa tai muuttaa tontin/tonttien sisäiseksi kevyen liikenteen yhteydeksi, koska merkittävää läpikulkutarvetta ei ole.

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kadut ja ympäristö


Pentti Multaharju
kaupungininsinööri vs.



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Putkinotko

16.08.2017

208/10.02.03.00/2014

Lausuntopyyntö 26.6.2017

Joutsenon entisen Osuus-pankin korttelin asemakaavan muutos ja tonttijako
Putkinotko 201, kortteli 206

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta
Joutsenon entisen Osuus-pankin korttelin asemakaavan ja tonttijaon
muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla ei ole on huomautettavaa.

Lappeenrannassa 11.8.2017


Päivi Salminen
rakennustarkastaja

5.7.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

07.07.2017

208/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 26.6.2017

LAUSUNTO JOUTSENON ENTISEN OSUUSPANKIN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA TONTTIIAOSTA
201 Putkinotko, kortteli 206

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekartan mukainen sähköjakeluverkko ja karttaan merkityille kaapeleille tarvitaan rasitteet. Muuta huomautettavaa Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole kyseisestä asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta sähköjakeluverkosta



7.7.2017

15/10.02.03.00/2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjasto

07.07.2017

208/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 29.06.2017

LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOSLUONNOS: Joutsenon entisen osuuspankin kortteli, Putkinotko (201), Kortteli 206

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Joutsenon Putkinotkon kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen uudistuminen ja kehittäminen. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen nykyiselle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.

Samalla tarkistetaan asemakaavaa muun korttelin alueelta. Suunnittelussa huomioidaan uudisrakentamisen sopeuttaminen Joutsenon kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuuteen, joka on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi.

Suunnittelualue on osa entisen Joutsenon kuntakeskuksen rakennettua taajamaympäristöä. Alue sijoittuu Joutsenon entisten kunnantalojen alueen ja hautausmaan väliseen kolmioon. Suunnittelualueen kolmion kärki osoittaa kohti Joutsenon kirkkoa. Alueen rakennuskanta on pääosin 1960-luvulta ja säilyneet rakennukset ovat 1-3 kerroksisia. Suunnittelualueen Saimaantien vastakkaisella puolella on näköyhteyden päässä S-market, joka on rakennettu alun perin 1970-luvun alussa. Kesolantien itäpuolella sijaitsevat vesitornin lisäksi 2-3 -kerroksiset entiset kunnantalot, jotka on rakennettu 1950-luvulla.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Yleisistä määräyksistä tulee poistaa viittaus suoraan lain pykälään.

"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 seuraamuksia. Tehtäessä rakennustoita pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi."

Kappale tulee muuttaa kuulumaan seuraavasti:

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun sekä ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto) ja (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia.

Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Muilta osin Lappeenrannan seudun ympäristötoimella ei asemakaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa.

Sara Piutunen
ympäristöjohtaja vs.

17.7.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

17 -07- 2017

208/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki,
Kaupunkisuunnittelu,
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA
kirjaamo@lappeenranta.fi

**JOUTSENON ENTISEN OSUUSPANKIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
201 Putkinotko, kortteli 206**

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että Elisa Oyj:n keskustilat sijaitsevat Kammaritie 1:ssä, joten laitesiirot tulevat kestämään normaalia pidemmän aikaa sekä kustannukset ovat huomattavat. Laitetilan, kaapeleiden sekä suojaputkien siirroista aiheutuvat kustannukset tulee huomioida rakennustöitä suunniteltaessa ja toteuttaessa.

Toni Martiskainen

Toni Martiskainen

Lisätietoja Toni Martiskainen,
+358 50 5062 025
toni.martiskainen@elisa.fi

Liite: Laitekartta A4 1:1000

[illegible]

Elisan kuitukaapelit korostettu punaisella värillä.

A horizontal line segment with vertical tick marks at each end, labeled "20 m" above it.

1:1 000

Taustakartta, Kaapelireitit, Reitillä kuitukaapeli (Elisan omistama) ©Elisa Oyj

09.08.2017

Joutsenon kotiseutuyhdistys

LAUSUNTO

208/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kirjaamo
Pl 11
53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

JOUTSENON ENTISEN OSUUSPANKIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Joutsenon kotiseutuyhdistys toteaa suunnitteilla olevan rakennuskokonaisuuden olevan Joutsenon keskustakuvan kannalta oleellisen tärkeä.

Maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön sijoitettavat rakennukset eivät saa silmiinpistävästi erottua jo rakennetusta ympäristöstä, johon sijoittuvat kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuus hautausmaineen sekä Joutsenon entinen virastotalo, entiset kunnantalot ja vesitorni.

Mikäli rakennukset toteutetaan suunnitellun mukaisesti korkeimmillaan nelikerroksisina, on kirkon ja sen ympäristön vaatima arvokkuus huomioitava niin, että kirkko ei jää uudisrakennuksen varjoon.

Suunniteltu rakennusmassa on tontin kokoon ja sillä aiemmin sijainneeseen rakennukseen verrattuna huomattavan suuri. Mikäli todennäköiseksi arvioitu reilun sadan asukkaan lisäys alueelle toteutuu, lisää se myös parkkipaikkojen tarvetta. Parkkipaikkoja tarvitsevat myös suunniteltujen liikehuoneistojen asiakkaat, joten niille on jätettävä riittävästi tilaa.

Koska liikenteen aiheuttaman melun vuoksi on tarpeen rakentaa myös suoja-aitoja, vaikuttaa muuten väljästi rakennettuun taajamaan muodostuvan tähän kohtaan sumppu, jollainen tulee asemakaavalla välttää.

Kaavamuutosalueen ja kirkon välissä sijaitsee ongelmallinen ja paljon vaaratilanteita aiheuttava neljän kadun; Saimaantien, Lappeentien, Penttiläntien ja Putkinotkontien risteys. Kaavassa tulee huomioida risteysalueelle jatkossa mahdollisesti tehtävät muutokset sekä mahdolliset tontin kärkeen sijoittuvan Kesolantien ja Saimaantien risteysvaatimat muutokset.

Joutsenon kotiseutuyhdistys korostaa, että Joutseno on ympäristönä edelleen perinteinen kirkonkylä, johon kaikki kaupunkirakentamisen säännöt eivät päde.

Joutseno 8.8.2017

Joutsenon kotiseutuyhdistys



puheenjohtaja

3.8.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

03.08.2017

208/10.02.03.00/2014

Lappeenrannan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu, Kirjaamo

PL 11, 53101 Lappeenranta

Viite: LAUSUNTOPYYNTÖ KOSKIEN ASEMAKAAVAN MUUTOSTA LAPPEENRANNAN KAUPUNGIN
PUTKINOTKON (201) KAUPUNGINOSAN KORTTELIIN 206

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta ja tonttijakoa Putkinotkon (201) kaupunginosan kortteliin 206. Suunnittelualueeseen kuuluu Saimaantien, Kammarintien ja Kesolantien rajaama kolmio. Eksote ehdottaa, että kaavamuutoksessa muutoksen alaisten tonttien AL merkinnät muutettaisiin ALY merkinnöiksi. Tämä mahdollistaisi sote-palvelujen sijoittamisen kiinteistöihin. ALY merkintä ei rajoittaisi tontin kehittämistä vaan mahdollistaisi esimerkiksi palveluasuntojen ja erilaisten vastaanottotilojen rakentamisen asemakaavamuutoksen alaisille tonteille.



Jari Akkanen
Tekninen johtaja
EKSOTE



27.9.2017

Dnro: 208/10.02.03.00/2014

**JOUTSENON ENTISEN OSUUSPANKIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA
TONTTIJAKO**
Putkinotko 201, kortteli 206

KAAVANLAATIJAN VASTINEET

MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
Kaavaluonnos 26.6.2017 oli nähtävillä 10.7. - 14.8.2017 välisen ajan.

LAUSUNNOT:

1. Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- a) Vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi ovat esitetty selkeästi, riittävässä laajuudessa ja hyvässä graafisessa muodossa. OAS on laadittu riittävässä laajuudessa.
- b) Asemakaavaselostuksen luonnoksesta tiivistelmän osalta todetaan tässä yhteydessä, että muutosta hakeneen maanomistajan ja Lappeenrannan kaupungin välillä laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 91b §:n mukainen maankäyttösopimus.
- c) Esitettyjä selvityksiä pidetään riittävänä.
- d) Yleiskuvaus sekä suunnittelualueen ja sen ympäristön rakennuskanta on kuvattu seikkaperäisesti sekä tekstissä että valokuvin.
- e) Liikennejärjestelyt osiossa ei huomautettavaa. Bussiliikennettä koskevan osion mukaanotto on todella kiitettävä asia.
- f) Suunnittelualueen rakennetusta historiasta on hyvä ja tarkka selvitys.
- g) Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä ja se rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (Joutsenon kirkko ympäristöineen). Jälkimmäisenä mainittu ympäristö olisi ELY-keskuksen mielestä hyvä huomioida sopivalla tavalla alueen ja sen rakennusten suunnittelussa.
- h) Alueen osittainen sijainti I-luokan pohjavesialueella tulee huomioida kaavoituksessa ja rakentamisessa.
- i) Kiinteät muinaisjäännökset ja rakennettu ympäristö, väestö ja työpaikat, ympäristökuormitus, yhdyskuntatekniikka, maanomistus. Edellä olevien alakohtien osalta eikä muutoinkaan ELY-keskuksella ole kommentoitavaa selostusluonnoksesta.
- j) Suhde maakuntakaavaan: ELY-keskuksen mielestä muutos ei ole ristiriidassa maakunta-kaavoituksen kanssa. Muutoksella pyritään muun muassa turvaamaan Joutsenon keskustajaman toimintoja tukevaa asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaa.
- k) Suhde yleiskaavaan: Yleiskaavan sisältö on riittävässä laajuudessa avattu selostusluonnoksessa ja ELY-keskus toteaa, että yleiskaava ei estä suunniteltua muutosta eivätkä yleiskaava ja muutos ole ristiriidassa keskenään.
- l) Suhde voimassa olevaan asemakaavaan: Selvityksen osalta ei ole huomautettavaa.

- m) Itse suunnittelusta ei ole kommentoitavaa, mutta tavoitteet on tuotu esille selkeästi ryhmitellen ja yksilöidyn perusteellisesti.
- n) Aluevarausten, kaavamerkintöjen ja –määräysten osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa.
- o) Alueen meluselvitys karttoineen vaikuttaa hyvin ja oikein laaditulta. Alue voi sijainnista johtuen olla meluherkkä ja sen vuoksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on varsinkin asumisen suhteen huomioitava, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot eivät ylity. On pystyttävä osoittamaan, että alueella on faktisesti olemassa olevaa rakenteellisesti suojattua melualueita.

Vastine:

a-f) Ok.

- g) Kaavaratkaisun keskeisenä kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut AL- ja ALY-tontin uudisrakentamisen sovittaminen ympäröivään rakennuskantaan, erityisesti kunnantaloihin ja entiseen valtion virastotaloon. Sopeutumista on turvattu rajoittamalla kerrosluku kolmeen ja neljään sekä edellyttämällä AL-tontilla rakennusmassan porrastamista. Nelikerroksinen rakennusmassa on jonkin verran ympäristön rakennuksia korkeampi, mutta ei ylitä merkittävästi vanhaa kunnantaloa ja ns. kunnantalo II:a, jotka vastaavat korkeudeltaan nykyaikaista kolmikerroksista liike- ja asuinkerrostaloa. Verrattaessa kaavan mahdollistaman nelikerroksisen rakennuksen korkeutta kirkko- ja vesitorninäkömääseen, jää mahdollinen noin 16 metriä korkea uudisrakennus huomattavasti matalammaksi. Vesitornin kokonaiskorkeus on 33,7 metriä. Kirkon pääharjan korkeus on noin 19 metriä maanpinnasta ja kirkkotalon noin 38 metriä maanpinnasta.

Päänäkemäkselit kirkon suuntaan ovat Saimaantien ja Kesolantien suuntaisia. Eteläisen uudisrakennuksen rakennusala on osoitettu Saimaantien olemassa olevien rakennusten kanssa samaan linjaan, eikä uusi rakennusmassa peitä näkymää kirkolle. Saimaantietä pitkin luoteesta kirkon suuntaan tultaessa, näkymän peittää pitkään hautausmaan korkea puusto. Näkymä kirkolle avautuu vasta Kesolantien liittymän kohdalla ja uudisrakennuksen massa jää tällöin jo kulkijan taakse. Vesitorni nousee uudisrakennusta huomattavasti korkeammalle ja alkaa näkyä Saimaantieltä noin 50 metriä aiemmin kuin kirkko.

Kammarintietä Kesolantietä kirkon suuntaan tultaessa jo risteysalueelta näkymässä havaitaan kunnantalot etualalla ja vesitorni huomattavasti korkeammalla sekä kirkkotalon taustalla puuston takana. Kaavan mahdollistamat uudisrakennukset kolme- ja nelikerroksisina eivät tästä suunnasta peitä edellä mainittujen rakennusten näkymää.

Uudisrakennus eteläiseen kortteliin pystytään toteuttamaan nelikerroksisena kaupunkikuvaa täydentävästi ja ympäröivä maakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö huomioiden. Tämä edellyttää, että jatkosuunnittelussa noudatetaan kaavassa annettuja yleisiä määräyksiä. Saimaantien katumiljöön säilyttämiseksi taajamamaisena on määrätty, että AL-korttelin Saimaantien puoleiseen katukerrokseen tulee sijoittaa pääosin liike- ja palvelutiloja. Julkisivuja tulee porrastaa niin, että yhtenäistä julkisivua saa olla korkeintaan 30 metriä ja ulkonevaa parveketta ei lasketa porrastukseksi. AL-korttelialueella päärakennuksessa on käytettävä harja- tai aumakattoa. Kaavan yleisillä määräyksillä, liittyen julkisivuihin ja kattomuotoon, on pyritty vaikuttamaan jatkosuunnittelun ohjaukseen merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön huomioimiseksi.

Asemakaavaselostusta on täydennetty karttaesityksellä, josta käyvät ilmi suunnittelualueen ja sen lähiympäristön tärkeimmät näkemäsuunnat ja maamerkit.

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

i-n) Ok.

- o) Melualueen huomioimiseksi kaavakartassa on seuraavat määräykset: *"AL- ja AL-5 -korttelialueella tulee varata liikennemelulta suojattua oleskelupihaa 5 – 10 m²/asunto siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen päiväaikaista melun ohjearvoa $L_{aeq\ 7-22}$ 55 dB. AL-korttelialueella Kesolantien ja Saimaantien risteysalueen ja Saimaantien puoleiset parvekkeet ja terassit tulee olla lasitettuja. Meluntorjunnan ohjearvojen mukaisesti äänieristettyjä lasitettuja parvekkeita ja terasseja ei lasketa kerrosalaan eikä väestönsuojamitoitukseen."*

Ohjearvot täyttävä asuntokohtainen ulko-oleskelualue on mahdollista toteuttaa parvekkeina ja terasseina. Parvekkeet ja terassit, jotka ovat 55 dB päivämelualueella, on varustettava parvekelasituksin. Lasituksen avulla melutason alenema saadaan vähintään 7 dB(A):ksi, jolloin melutaso laskee kauttaaltaan ylimmästä arvosta eli 61 dB(A):sta alle ohjearvon, joka on 55 dB(A).

Rakennusvalvonta ohjaa ja valvoo melusta annettujen määräysten toteuttamista jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

2. Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan voimassa olevassa maakuntakaavassa alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Keskustamerkintään liittyy erilaisia tavoitteita mm. alueen viihtyisyyteen sekä palvelujen tarjontaan ja joukko- sekä kevyeen liikenteen käytön mahdollisuuksiin. Näitä tavoitteita on otettu huomioon tässä asemakaavahankkeessa.

Ei huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja tonttijaosta.

3. Etelä-Karjalan museo

- a) Etelä-Karjalan museo katsoo, että suunnittelualueen eteläosan tontti on kaupunkikuvallisesti haastavin. Uudisrakentamisen vaikutus tontin itäpuolen ja eteläosan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön on merkittävä.

Suunnittelualueutta ympäröivä säilyvä rakennuskanta on pääsääntöisesti kolmikerroksista vesitornia lukuun ottamatta. Siksi erityistä huomiota tulee kiinnittää uudisrakentamisen rakennusmassan korkeuteen. Nykyisessä luonnoksessa esitetty nelikerroksinen asuin- ja liikerakennus sijoittuu Saimaantien suuntaisesti. Huolenaiheena muun muassa on, hallitseeko uudisrakennus kirkko- ja vesitorninäkymää palvelukeskustan suunnasta lähestyttäessä. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia muun muassa, onko uudisrakennuksen IV-kerrosluku ympäröivään rakennuskantaan nähden kerroksen verran liian korkea? Pohjoisosan tontilla uudisrakennuksen mahdollistava kerrosluku on maltillinen III. Suunnittelualueella olisi hyvä pyrkiä eheään kokonaisuuteen myös uudisrakentamisen osalta peilaten sitä olemassa olevaan säilytettävään rakennuskantaan.

- b) Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevista rakennuksista on laadittava perustasoinen inventointi, ennen kuin purku ja uudisrakentaminen tulevat ajankohtaiseksi. Virastotalo 4 on aikakaudelleen (1967) tyypillinen rakennus. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys on kaupunkikuvallinen ja käyttövaiheisiin liittyvä. Näiltä osin riittäviä perusteita rakennuksen suojeluun ei ole. Kaupunkikuvan kannalta alueelta menetetään silti aikakauden arkkitehtoninen kerrostuma ja osa alueen olennaista historiaa.
- c) Etelä-Karjalan museo katsoo, että kaavaselostus on varsin ansiokkaasti laadittu, suunnittelualueen ja rakennetun ympäristön historia on esitetty hyvin kattavasti.

Vastine:

- a) Kaavaratkaisun keskeisenä kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut AL- ja ALY-tontin uudisrakentamisen sovittaminen ympäröivään rakennuskantaan, erityisesti kunnantaloihin ja entiseen valtion virastotaloon. Sopeutumista on pyritty turvaamaan rajoittamalla kerrosluku

kolmeen ja neljään sekä edellyttämään AL-tontilla rakennusmassan porrastamista. Nelikerroksinen rakennusmassa on jonkin verran ympäristön rakennuksia korkeampi, mutta ei ylitä merkittävästi vanhaa kunnantaloa ja ns. kunnantalo II:a, jotka vastaavat korkeudeltaan nyky aikaista kolmikerroksista liike- ja asuinkerrostaloa. Verrattaessa kaavan mahdollistaman nelikerroksisen rakennuksen korkeutta kirkko- ja vesitorninäkömään, jää mahdollinen noin 16 metriä korkea uudisrakennus huomattavasti matalammaksi. Vesitornin kokonaiskorkeus on 33,7 metriä. Kirkon pääharjan korkeus on noin 19 metriä maanpinnasta ja kirkontorni noin 38 metriä maanpinnasta.

Päänäkemääkselit kirkon suuntaan ovat Saimaantien ja Kesolantien suuntaisia. Eteläisen uudisrakennuksen rakennusala on osoitettu Saimaantien olemassa olevien rakennusten kanssa samaan linjaan, eikä uusi rakennusmassa peitä näkymää kirkolle. Saimaantietä pitkin luoteesta kirkon suuntaan tultaessa, näkymän peittää pitkään hautausmaan korkea puusto. Näkymä kirkolle avautuu vasta Kesolantien liittymän kohdalta ja uudisrakennuksen massa jää tällöin jo kulkijan taakse. Vesitorni nousee uudisrakennusta huomattavasti korkeammalle ja alkaa näkyä Saimaantieltä noin 50 metriä aiemmin kuin kirkko.

Kammarintieltä Kesolantietä kirkon suuntaan tultaessa jo risteysalueelta näkymässä havaitaan kunnantalot etualalla ja vesitorni huomattavasti korkeammalla sekä kirkontorni taustalla puuston takana. Kaavan mahdollistamat uudisrakennukset kolme- ja nelikerroksisina eivät tästä suunnasta peitä edellä mainittujen rakennusten näkymää.

Uudisrakennus eteläiseen kortteliin pystytään toteuttamaan nelikerroksisena kaupunkikuvaa täydentävästi ja ympäröivä maakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö huomioiden. Tämä edellyttää, että jatkosuunnittelussa noudatetaan kaavassa annettuja yleisiä määräyksiä. Saimaantien katumiljöön säilyttämiseksi taajamamaisena on määrätty, että AL-korttelin Saimaantien puoleiseen katukerrokseen tulee sijoittaa pääosin liike- ja palvelutiloja. Julkisivuja tulee porrastaa niin, että yhtenäistä julkisivua saa olla korkeintaan 30 metriä ja ulkonevaa parveketta ei lasketa porrastukseksi. AL-korttelialueella päärakennuksessa on käytettävä harja- tai aumakattoa. Kaavan yleisillä määräyksillä, liittyen julkisivuihin ja kattomuotoon, on pyritty vaikuttamaan jatkosuunnittelun ohjaukseen merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön huomioimiseksi.

- b) Kaavakartan yleisiin määräyksiin on lisätty suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevien rakennusten inventointia koskeva määräys seuraavasti: "Korttelissa 206 tonteilla 4 ja 5 rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin rakennuksista on laadittu Etelä-Karjalan museon hyväksymä perustasoinen inventointi".
- c) Ok.

4. Museovirasto

Kaava-alueella ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.

Vastine: Ok

5. Elinvoima ja kaupunkikehitys/ Maaomaisuuden hallinta

- a) Korttelin halki on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Kaupunki neuvottelee korttelin maanomistajien kanssa tämän katualueen saamiseksi kaupungin omistukseen.
- b) Entisen osuuspankin tontille on osoitettu asemakaavamuutosluonnoksessa lisää rakennusoikeutta nykyiseen asemakaavaan verrattuna. Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttö sopimuksella entisen osuuspankin tontin omistajan kanssa rakennusoikeuden korottamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttö sopimus tulee olla hyväksytty molempien sopimuspuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Vastine:

- a) Ok.
- b) Ok. Maankäyttösopimusneuvottelujen tarve on osoitettu OAS:ssa sekä kaavaselostuksessa.

6. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Kadut ja ympäristö

Kortteliin esitetty ”jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie” tulee poistaa tai muuttaa tontin/tonttien sisäiseksi kevyen liikenteen yhteydeksi, koska merkittävää läpikulkutarvetta ei ole.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa osoitettu kevyenliikenteen yhteys parantaa turvallista saavutettavuutta entisen kunnantalojen korttelialueelle Keskuskadun suunnasta. Joustava kevyen liikenteen yhteys kunnantalojen alueelta Joutsenon keskustajaman palveluihin, torille ja linja-autasemalle edistää myös kunnantalojen alueen kiinteistömarkkinointia. Väylän ylläpitoon liittyvien vastuiden kannalta on selkeintä osoittaa yhteys jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna, ei tontin osana. Työpalaverissa 1.9.2017 sovittiin Kadut ja ympäristö-vastuualueen ja kaupunkisuunnittelun kesken, että yhteys voidaan osoittaa asemakaavaluonnoksen mukaisesti katualueena. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

7. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa asemakaavamuutosluonnoksesta.

8. Lappeenrannan energiaverkot Oy

Lappeenrannan Energiaverkot Oy lausuu, että lausunnon liitekarttaan merkityille kaapeleille tarvitaan rasitteet.

Vastine:

Johtorasitteet on puuttuvilta osiltaan lisätty kaavakartalle.

9. Lappeenrannan seudun Ympäristötoimi

Yleisistä määräyksistä tulee poistaa viittaus suoraan lain pykälään. ”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.”

Kappale tulee muuttaa kuulumaan seuraavasti: ”Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun sekä ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto) ja (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Muilta osin ei huomautettavaa.

Vastine:

Kaupunkisuunnittelu pitää tärkeänä, että Lappeenrannan kaikissa tärkeälle pohjavesialueelle sijoittuvissa asemakaavoissa käytetään saman sisältöistä kaavamääräystä. Kaavakartassa nyt esitetty kaavamääräys on voimassa olevan lainsäädännön (vesilain ja ympäristösuojelulain muutokset vuosilta 2011 ja 2014) mukainen. Asemakaavamääräystä ei ole syytä muuttaa. Pohjavesialueiden kaavamääräysten mahdollisesta tarkistamisesta voidaan

keskustella Lappeenrannan kaupungin, ELY-keskuksen ja ympäristötoimen kesken seuraavassa kehittämiskeskustelussa.

10. Elisa Oyj

Elisa Oyj:n keskustilat sijaitsevat Kammarintie1:ssä joten laitesiirot tulee kestämään normaalia pidemmän aikaa sekä kustannukset huomattavat. Laitetilan, kaapeleiden sekä suojaputkien siirroista aiheutuvat kustannukset tulee huomioida rakennustöitä suunniteltaessa ja toteuttaessa.

Vastine:

Lausunto huomioidaan rakennussuunnittelussa ja rakentamisessa. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

11. Joutsenon kotiseutuyhdistys

- a) Joutsenon kotiseutuyhdistys toteaa suunnitteilla olevan rakennuskokonaisuuden olevan Joutsenon keskustakuvan kannalta oleellisen tärkeä. Maakunnallisesti merkittävän kulttuurihistorialliseen ympäristöön sijoitettavat rakennukset eivät saa silmiinpistävästi erottua jo rakennetusta ympäristöstä, johon sijoittuvat kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuus hautausmaineen sekä Joutsenon entinen virastotalo, entiset kunnantalot ja vesitorni.
- b) Mikäli rakennukset toteutetaan suunnitellun mukaisesti korkeimmillaan nelikerroksisina, on kirkon ja sen ympäristön vaatima arvokkuus huomioitava niin, että kirkko ei jää uudisrakennuksen varjoon.
- c) Suunniteltu rakennusmassa on tontin kokoon ja sillä aiemmin sijainneeseen rakennukseen verrattuna huomattavan suuri. Mikäli todennäköisesti arvioitu reilun sadan asukkaan lisäys alueelle toteutuu, lisää se myös parkkipaikkojen tarvetta. Parkkipaikkoja tarvitsevat myös suunniteltujen liikehuoneistojen asiakkaat, joten niille on jätettävä riittävästi tilaa.
- d) Koska liikenteen aiheuttaman melun vuoksi on tarpeen rakentaa suoja-aitoja, vaikuttaa muuten väljästi rakennettuun taajamaan muodostuvan tähän kohtaan sumppu, jollainen tulee asemakaavalla välttää.
- e) Kaavamuuotosalueen ja kirkon välissä sijaitsee ongelmallinen ja paljon vaaratilanteita aiheuttava neljän kadun; Saimaantien, Lappeentien, Penttiläntien ja Putkinotkontien risteys. Kaavassa tulee huomioida risteysalueelle jatkossa mahdollisesti tehtävät muutokset sekä mahdolliset tontin kärkeen sijoittuvan Kesolantien ja Saimaantien risteysvaatimat muutokset.
- f) Joutsenon kotiseutuyhdistys korostaa, että Joutseno on ympäristönä edelleen perinteinen kirkonkylä, johon kaikki kaupunkirakentamisen säännöt eivät päde.

Vastine:

- a-b) Kaavaratkaisun keskeisenä kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut AL- ja ALY-tontin uudisrakentamisen sovittaminen ympäröivään rakennuskantaan, erityisesti kunnantaloihin ja entiseen valtion virastotaloon. Sopeutumista on pyritty turvaamaan rajoittamalla kerrosluku kolmeen ja neljään sekä edellyttämään AL-tontilla rakennusmassan porrastamista. Nelikerroksinen rakennusmassa on jonkin verran ympäristön rakennuksia korkeampi mutta ei ylitä merkittävästi vanhaa kunnantaloa ja ns. kunnantalo II:a, jotka vastaavat korkeudeltaan nykyaikaista kolmikerroksista liike- ja asuinkerrostaloa. Verrattaessa kaavan mahdollistaman neljakerroksisen rakennuksen korkeutta kirkko- ja vesitorinäkymään, jää mahdollinen noin 16 metriä korkea uudisrakennus huomattavasti matalammaksi. Vesitornin kokonaiskorkeus on 33,7 metriä. Kirkon pääharjan korkeus on noin 19 metriä maanpinnasta ja kirkontornin noin 38 metriä maanpinnasta.

Päänäkemääkselit kirkon suuntaan ovat Saimaantien ja Kesolantien suuntaisia. Eteläisen uudisrakennuksen rakennusala on osoitettu Saimaantien olemassa olevien rakennusten kanssa samaan linjaan, eikä rakennusmassa peitä näkymää kirkolle. Saimaantietä pitkin luoteesta kirkon suuntaan tultaessa, näkymän peittää pitkään hautausmaan korkea puusto. Näkymä kirkolle avautuu vasta Kesolantien liittymän kohdalla ja uudisrakennuksen massa jää jo kulkijan taakse. Vesitorni nousee uudisrakennusta huomattavasti korkeammalle ja alkaa näkyä Saimaantieltä noin viisikymmentä metriä aiemmin kuin kirkko.

Kammarintieltä Kesolantietä kirkon suuntaan tultaessa jo risteysalueelta näkymässä havaitaan kunnantalot etualalla ja vesitorni huomattavasti korkeammalla sekä kirkontorni taustalla puuston takana. Kaavan mahdollistamat uudisrakennukset kolme- ja nelikerroksisina eivät tästä suunnasta peitä edellä mainittujen rakennusten näkymää.

Uudisrakennus eteläiseen kortteliin pystytään toteuttamaan nelikerroksisena kaupunkikuvaan täydentävästi ja ympäröivä maakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö huomioiden. Tämä edellyttää, että jatkosuunnittelussa noudatetaan kaavassa annettuja yleisiä määräyksiä. Saimaantien katumiljöön säilyttämiseksi taajamamaisena on määrätty, että AL-korttelin Saimaantien puoleiseen katukerrokseen tulee sijoittaa pääosin liike- ja palvelutiloja. Julkisivuja tulee porrastaa niin, että yhtenäistä julkisivua saa olla korkeintaan 30 metriä ja ulkonevaa parveketta ei lasketa porrastukseksi. AL-korttelialueella päärakennuksessa on käytettävä harja- tai aumakattoa. Kaavan yleisillä määräyksillä, liittyen julkisivuihin ja kattomuotoon, on pyritty vaikuttamaan jatkosuunnittelun ohjaukseen merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön huomioimiseksi.

Asemakaavaselostusta on täydennetty karttaesityksellä, josta käyvät ilmi suunnittelualueen ja sen lähiympäristön tärkeimmät näkemäsuunnat ja maamerkit.

- c) Kaavan autopaikkamitoituksessa on kullekin toiminnolle omat norminsa. Asuinhuoneistojen autopaikkamääräys on muiden Lappeenrannan uusien asemakaavojen mukainen 1 autopaikka/ 75 kerros-m². Liike-, toimisto- ja julkisten tilojen normi on 1 autopaikka/ 60 kerros-m², majoitus- ja ravintolatilojen 1 autopaikka/ 90 kerros-m² ja palveluasumisen 1 autopaikka/ 180 kerros-m². Autopaikkoja saa sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen Kesolantien puolelle. Kaavatyön yhteydessä tehtyjen selvitysten mukaan kaikki vaaditut autopaikat on mahdollista sijoittaa omille tonteille. Tällöin osa autopaikoista sijoittuisi kuitenkin rakennusten maantasokerroksiin. Ottaen huomioon kaava-alueen sijainti aivan julkisen liikenteen reitin varrella, autopaikkamääräyksiä voidaan pitää riittävinä.
- d) Istutettavan tontin osan suojaksi kaavassa on osoitettu vähintään 1,5 metriä korkean aidan rakentamisvelvoite kaavamääräyksellä. Aita tulee toteuttaa laadukkaan materiaalein ja sen tulee sopia kaupunkikuvaan ja ympäristöön. AL-korttelialueen rakennusala on määriteltä suhteellisen tiukasti siten, että uusi rakennusmassa jatkaa Saimaantien olemassa olevien rakennusten rivistöä, millä on pyritty osaltaan välttämään ahtaan katutilan syntymistä. Lisäksi kaavakartan yleisissä määräyksissä on julkisivujen porrastusta ja kattomuotoa ohjaavia määräyksiä. Kaikilla edellä mainituilla kaavoituksellisilla keinoilla on pyritty estämään lausunnossa mainitun sumppumaisuuden muodostumista. Kaavan toteutusta ohjaa ja valvoo rakennusvalvonnan lisäksi kaupunkikuvatyöryhmä. Asemakaavan yleisiin määräyksiin on lisätty, että *korttelien 206 ja 208 uudisrakennuksista sekä tontteja rajaavista aita- (a-11) ja katosrakenteista tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.*
- e) Kyseinen neljän tien liittymäalue on yli 50 metrin päässä kaavamuutosalueen eteläpäästä. Sille jatkossa mahdollisesti tehtävät muutokset on mahdollista toteuttaa riippumatta Kesolantien ja Saimaantien liittymän ratkaisusta. Kyseisellä neljän tien liittymäalueella ei kuitenkaan ole muutoshanketta vireillä.
- f) Kaupunkirakentamisen periaatteet eivät välttämättä ole ristiriidassa perinteisen kyläkuvan kehittämisen kanssa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa sekä yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta. Alueella on valmis infraverkko ja julkisen liikenteen reitit ja bussipysäkit lyhyen kävelymatkan päässä. Kaupungin tavoitteena on tiivistää kaupungin yhdyskuntarakennetta mm. eheyttävällä ja kustannustehokkaalla täydennysrakentamisella.

12. Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystieteiden

Eksote ehdottaa, että kaavamuutoksessa muutoksen alaisten tonttien AL-merkintä muutettaisiin ALY-merkinnöiksi. Tämä mahdollistaisi sote-palvelujen sijoittamisen kiinteistöihin. ALY-merkintä ei rajoittaisi tontin kehittämistä vaan mahdollistaisi esimerkiksi palveluasuntojen ja erilaisten vastaanottotilojen rakentamisen asemakaavamuutoksen alaisille tonteille.

Vastine:

Kaavan yleisissä määräyksissä on kirjattu, että AL-korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja. AL-merkinnän alueilla pääkäyttötarkoitus on kuitenkin asuin-, liike ja toimistorakentaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa siis palveluasumisen sekä niihin liittyvät palvelut. Lausunnon pohjalta ei ole tarpeen muuttaa kaava-merkintää.

LAUSUNNOT PYYDETTIIN MYÖS:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä
- Telia Finland Oy

MIELIPITEET:

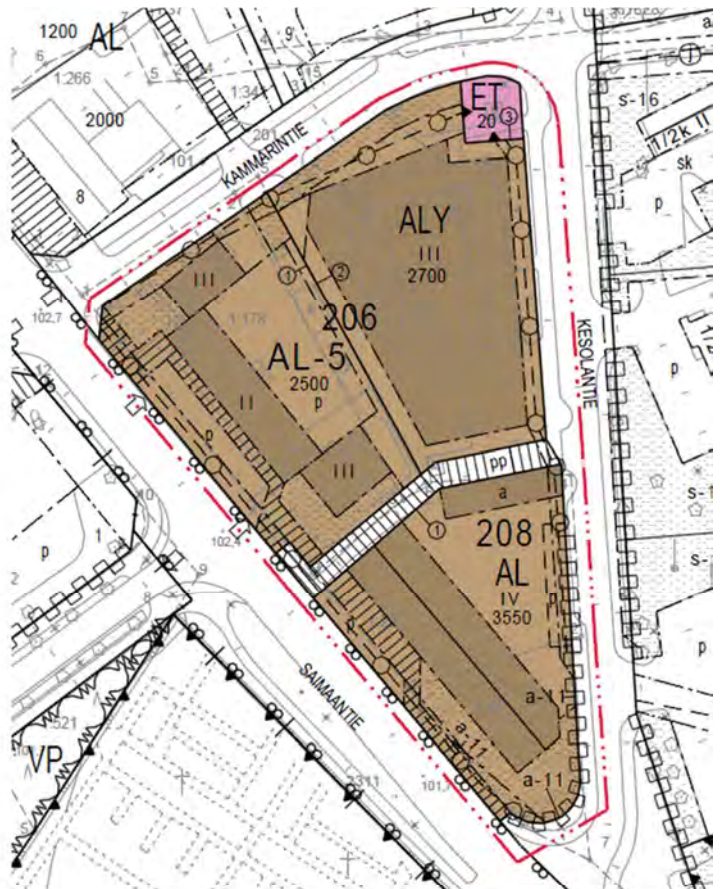
Ennakkokuulemisaikana ei jätetty yhtään kirjallista mielipidettä.



Pienennös luonnosvaiheen 26.6.2017 asemaakaavasta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
AL-5	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös hotelli- tai muuta majoitustoimintaa.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
201	Kaupunginosan numero.
PUT	Kaupunginosan nimi.
206	Korttelin numero.
3500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Raja, johon on rakennettava vähintään 1,5 m korkea umpiaita. Aita tulee toteuttaa laadukkaita materiaaleja ja sen tulee sopia kaupunkikuvaan ja ympäristöön.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVAN MUUTOS 201 PUTKINOTKO Kortteli 206 MUODOSTUU 201 PUTKINOTKO, kortteli 206, tontit 1-3, kortteli 208, tontti 1 ja katualuetta	
TONTTIJAKO 539 Kesolan kylän tilalle RN:o 1:267 sekä osalle 539 Kesolan kylän tiloja RN:o 1:178, 1:193, 1:98 ja 1:547 MUODOSTUU 201 PUTKINOTKO, kortteli 206 tontit 1-3 ja kortteli 208 tontti 1	
Lappeenrannassa	2017
Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa	2.11.2016
Riitta Puurinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	
Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut	
Ennakkokokuleminen 29.8.-14.8.2017	
Kaup.keh. Itk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Valmistelija AH	Piirtänyt EM
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2605

LUONNOS
26.6.2017

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AL-korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja. AL-korttelialueen Saimaantien puoleiseen katukerrokseen tulee sijoittaa pääosin liike- ja palvelutiloja. Katutasen liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,5 metriä.

AL-korttelialueella alimpaan kerrokseen saa sijoittaa asuntoja vain istutettavaan tontinosaan rajoittuvalle julkisivun osalle.

AL-5 korttelialueella alimpaan kerrokseen kadun puolelle ei saa sijoittaa asuntoja.

Hissi- ja ilmanvaihdonkonehuoneita ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.

Piha-alueelle sijoitettua, enintään 20 kerros-m² suuruista jätekatosta ei lasketa kerrosalaan.

AL-korttelialueella rakennuksen julkisivut tulee porrastaa siten, että yhtenäistä julkisivua saa olla korkeintaan 30 metriä. Ulkonevaa parveketta ei lasketa porrastukseksi.

AL-korttelialueella päärakennuksessa on käytettävä harja- tai aumakattoa.

AL- ja AL-5 -korttelialueella tulee varata liikennemelulta suojattua oleskelupihaa 5-10 m²/asunto siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen päiväaikaista melun ohjearvoa $L_{Aeq\ 7-22}$ 55 dB.

AL-korttelialueella Kesolantien ja Saimaantien risteysalueen ja Saimaantien puoleiset parvekkeet ja terassit tulee olla lasitettuja. Meluntorjunnan ohjearvojen mukaisesti äänieristettyjä lasitettuja parvekkeita ja terasseja ei lasketa kerrosalaan eikä väestönsuojamitoitukseen.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavalle tontin osalle saa sijoittaa asumista ja oleskelua palvelevia rakennelmia.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

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 seuraamuksia.

Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Teknisten tilojen kerrosala ei aiheuta autopaikkojen rakentamisvelvoitetta.

Autotallien ja pihalle sijoitettavan jätetilan kerrosala ei aiheuta autopaikkojen rakentamisvelvoitetta.

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ei tarvitse ottaa huomioon.

Osan autopaikoista saa sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen. Autotalleja saa sijoittaa vain Kesolantien puolelle.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

Asunnot: 1 ap/ 75 kerros-m²

Liike-, toimisto- ja julkiset tilat 1 ap/ 60 kerros-m²

Majoitus- ja ravintolatilat 1 ap/ 90 kerros-m²

Palveluasuminen 1 ap/ 180 kerros-m²

Polkupyörien paikoitukseen on varattava riittävästi tilaa tonttikohdaisesti.

Alueelle tehty tonttijako on sitova.



5.2.2018

Dnro

208/10.02.03.00/2014

**JOUTSENON ENTISEN OSUUSPANKIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA
TONTTIJAKO
201 PUTKINOTKO, kortteli 206**

Kaavanumero k 2605

Nähtävillä olo (MRL 65 §, MRA 27 § ja 32 §) 26.10. - 27.11.2017

Kaupunginhallitus asetti päätöksellään 23.10.2017 (§ 509) asemakaavamuutoksen MRA:n 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja päätti pyytää siitä Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunnon.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta kuulutettiin lehti-ilmoituksella Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Kaavaehdotus oli nähtävillä Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa sekä kaupungin kotisivuilla.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunto Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta.
Asemakaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnosta ja vastine siihen:

LAUSUNNOT:

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Pelkät parvekeoleskelutilat eivät riitä oleskelupihaksi esimerkiksi lasten ulkoleikkejä tai palvelutalon asukkaisien keskinäistä yhteisoloa ajatellen, vaan tarvitaan myös melulta suojattua piha-aluetta. Kaavaselostuksesta ja –kartasta ei täysin käy ilmi, toteutuuko melulta suojattua oleskelupihaa koskeva tavoita. Osaa piha-alueista toki suojaisivat melulta rakennukset ja osin on piha-aluetta kaavailtu suojattavan meluaidalla. Lisäksi piha-alueen ollessa varsin kapea (esim. Saimaantien puoli), voi piha-alue jäädä varsin pimeäksi, kun melusuojaus on hoidettu aitaamalla.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Kuten asemakaavaselostuksen sivulla 45 olevasta kuvasta käy ilmi, uudisrakennuksen rakennusmassan kaakkoispuolella olevalla piha-alueella päiväajan melutaso jää kaavassa edellytetyillä rakenteilla pääosin alle 55 dB:n ja rakennuksen itä- ja koillispuolella piha-alueen päivämelutaso on suurimmalla osalla aluetta jopa alle 50 dB. Asemakaavaselostuksen sivulla 46 olevan yöajan melualuekuvan perusteella uudisrakennuksen ympärillä melutasot ovat maksimissaan 50 dB, pois lukien rakennuksen luoteispuoli, jossa piha-alueen yöajan melu on luokkaa 50 – 55 dB. Näin ollen tontille jää riittävästi yöajan ohjearvon 45 dB alittavaa suojattua piha-aluetta..



16.11.2017

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101, LAPPEENRANTA

Viite:

Lappeenrannan kaupungin 25.10.2017 saapunut lausuntopyyntö, joka koskee Joutsenon entisen Osuuspankin korttelin asemakaavan muutosta ja tonttijakoa, 201 Putkinotko, kortteli 206, Lappeenrannan kaupungissa

Sähköposti:

kirjaamo@lappeenranta.fi;
kimmo.jarva@lappeenranta.fi;
pasi.leimi@lappeenranta.fi;
juha.willberg@lappeenranta.fi;
alina.kujansivu@lappeenranta.fi;
maarit.pimia@lappeenranta.fi;
matti.veijovuori@lappeenranta.fi;
elina.moisio@lappeenranta.fi;
maju.l.holsa@lappeenranta.fi;
esa.houni@ely-keskus.fi;
tuija.mustonen@ely-keskus.fi;
tuomas.talka@ely-keskus.fi;
erja.monto@ely-keskus.fi;

Lausunto viitekohdassa mainitun kaava-asian ehdotusvaiheesta**Lausunnon antaja**

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
(ELY-keskus)
PL 1041, 45101 Kouvola
Puhelin: 0295 029 000
kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi
Faksi: 05 379 4550

Yhteyshenkilö/asian esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies
Puhelin: 0295 029 248
Matkapuhelin: 040 831 36 00
pekka.kosunen@ely-keskus.fi

Lausunto

ELY-keskus lausuu sille kuulemista varten toimitettujen asiakirjojen johdosta pyydettyä lausuntoaan seuraavaa:

1 ELY:lle toimitetut asiakirjat

- Hankkeen vastaanottotiedot sisältävä lomake
- Sähköpostilähete
- Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityslautakunnan pöytäkirjan ote § 103 18.10.2017 ja kaupunginhallituksen pöytäkirjan ote § 509 23.10.2017
- Asemakaavaselostus 27.9.2017 liitteineen (mm. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 26.7.2017, lausunnot, mielipiteet, kaavanlaatijan vastineet, karttoja)

2. ELY:n sisäinen lausuntokierros

ELY:n sisällä ei suoritettu sähköisesti laajaa viraston sisäistä lausuntopyyntömenettelyä vaan suppea kuuleminen sähköpostitse, jossa 4 (neljältä) erityisasiantuntijata pyydettiin lausuntoja kyseessä olevassa asiassa. Lausunnonantamismääräaika oli maanantaina 13.11.2017, johon mennessä tuli 2 (kaksi) erityisasiantuntijan lausuntoa.

Yhdeltä erityisasiantuntijalta pyydettiin lausunto, jonka hän antoi lyhyellä määräajalla, vasta määräajan jälkeen esittelijän laiminlyönnin johdosta.

3. ELY-keskuksen lausunto asian luonnosvaiheessa

ELY-keskus antoi tämän asia luonnosvaiheessa lausuntonsa 6.7.2017, jossa ei ollut paljon huomautettavaa, vaan ELY-keskus piti kokonaisuutena muutosta kannatettavana sekä hyvin suunniteltuna.

ELY kiinnitti huomiota 1) suunnittelualueen sijaintiin, koska se rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen Joutsenon kirkon ympäristöön, 2) pohjavesiluokituksen huomioimiseen kaavoituksessa sekä 3) melun huomioimiseen ja siitä aiheutuvien haittojen poistoon ja minimoimiseen valtioneuvoston asettamien ohjearvojen mukaisiksi.

Kaavanlaatija antoi perustellut ja yksityiskohtaiset vastineensa edellä mainittuun kolmeen asiaan.

3.1. Alueen kulttuuriympäristön arvot

ELY:n arkkitehti Tuija Mustonen on sisäisessä lausunnossaan todennut seuraavaa:

Etelä-Karjalan museo on antanut tämän asian luonnosvaiheessa asian-tuntijaviranomaisen ominaisuudessa lausunnon, jossa on esitetty huomioita, jotka liittyvät suunnittelualueen ja sen ympäristön arvoihin. Kaavaselostusta on täydennetty muun muassa inventointien tarpeellisuuden osalta. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kulttuuriympäristön inventointiin liittyen.

3.2. Pohjavedet

ELY-keskuksen johtava vesitalousasiantuntija Esa Houni on esittänyt sisäisessä lausunnossaan seuraavaa:

Pohjaveden suojelun ja sen huomioimisen kannalta asia on kunnossa.

3.3. Melu

ELY:n meluasioden erityisasiantuntija ylitarkastaja Erja Monto on asian esittelijän myöhässä pyytämässä sisäisessä lausunnossaan esittänyt seuraavaa:

Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon asuntokohtainen ulkoa tulevan liikennemelun vaikutusten rajoittaminen edellyttämällä parvekelasitusta.

ELY-keskus on todennut edellisen vaiheen lausunnossaan muun muassa, että "On pystyttävä osoittamaan, että alueella on faktisesti olemassa olevaa rakenteellisesti suojattua melualueita".

Kaavakartassa on tähän liittyen muun muassa seuraava määräys: "AL- ja AL-5 – korttelialueella tulee varata liikennemelulta suojattua oleskelupihaa 5-10 m²/asunto siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen päiväaikaista melun ohjearvoa $L_{aeq} 7-22$ dB." Kaavanlaatijan vastineessa lausuntojen johdosta on kuitenkin todettu muun muassa: "Ohjearvot täyttävä asuntokohtainen ulko-oleskelualue on mahdollista toteuttaa parvekkeina ja terasseina."

Voidaan kuitenkin pohtia, että asuin- ja palvelutaloissa tarvitaan kuitenkin myös piha-alueelle tilaa, jossa esimerkiksi asukkaiden keskinäinen yhteisöllisyys tai lasten ulkoleikit voivat toteutua. Tältä osin pelkät normaalit parvekeoleskelutilat eivät pelkästään ole riittäviä. Kaavaselostuksesta ja – kartasta ei täysin käy ilmi, toteutuuko melulta suojattua oleskelupihaa koskeva tavoite. Osaa piha-alueista toki suojaisivat melulta rakennukset ja osin on piha-alueita kaavailtu suojattavan meluaidalla: Lisäksi piha-alueen ollessa varsin kapea (esim. Saimaantien puoli), voi

piha-alue jäädä varsin pimeäksi, kun melusuojaus on hoidettu aitaamalla.

Alueidenkäyttöpäällikkö



Pertti Perttola

Lakimies



Pekka Kosunen

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		27.9.2017		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Joutsenon entisen osuuspankin korttelin asemakaavan muutos ja tonttijako				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2605			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	28.06.2017			
Kaava-alueen pinta-ala	1,0887	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	1,0887			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm	Oma ranta	Muut	
		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	1,0887	100,0	8770	0,81	-0,0000	+1 370
A yhteensä	0,9710	89,2	8750	0,90	+0,6523	+6 250
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,4176	-2 000
C yhteensä						
K yhteensä					-0,3524	-2 900
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0988	9,1			+0,0988	
E yhteensä	0,0189	1,7	20	0,11	+0,0189	+20
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. lkm±	Suojeltujen rak. k-m ² ±	
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavan tunnistetiedot	
Asemakaavan nimi	Joutsenon entisen osuuspankin korttelin asemakaavan muutos ja tonttijako
Kunta	LAPPEEN-RANTA
Kuntanumero	405
Hyväksymispvm	
Ayk:n kaavatunnus	405K2605
Kunnan kaavatunnus	405K2605

Aluevaraukset							
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±	
Aluevar. yhteensä	1,0887	100,0	8 770	0,81	-0,0000	+1 370	
A yhteensä	0,9710	89,2	8 750	0,90	+0,6523	+6 250	
A							
AL, AL-5, ALY	0,9710	100,0	8 750	0,90	+0,6523	+6 250	
P yhteensä							
Y yhteensä					-0,4176	-2 000	
Y							
YS					-0,4176	-2 000	
C yhteensä							
K yhteensä					-0,3524	-2 900	
K					-0,3524	-2 900	
T yhteensä							
V yhteensä							
R yhteensä							
L yhteensä	0,0988	9,1			+0,0988		
L							
Kadut	0,0578	58,5			+0,0578		
Joukkol.kadut							
Pihakadut							
Hidaskadut							
Katuauk./torit							
Kev.liik.kadut	0,0410	41,5			+0,0410		
E yhteensä	0,0189	1,7	20	0,11	+0,0189	+20	
E							
ET	0,0189	100,0	20	0,11	+0,0189	+20	
S yhteensä							
M yhteensä							
W yhteensä							

31-01-2014

LAPPEENRÄNNÄN KAUPUNKI
tekninen toimi 1/4

31.01.2014

208/10020300/2014

HAKEMUS ASEMAKAAVAN MUUTTAMISEKSI**1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot****ASEMAKAAVAN JA TONTTIAJON MUUTOS**

Joutsenon keskustaajama, 201 Putkinotko, kortteli 206 tilat 1:267 ja 1:98 (ohjeellinen rakennuspaikka 1)

MUODOSTUU

Joutsenon keskustaajama, 201 Putkinotko, kortteli 206 tontti 1

1.1 Kaava-alueen sijaintiSuunnittelualueen osoite on Saimaantie 1, 54100 Joutseno, pinta-ala 3124m².**1.2 Kaava-alueen omistus ja yhteyshenkilöt**

Omistaja Kiinteistöosakeyhtiö Joutsenon Ostoskeskus, Y- 0676250-8

Omistajan edustajaEtelä-Karjalan Osuuspankki
Pormestarinkatu 4, 53100 Lappeenranta
Mauno Muukkonen
Puh. 010 258 5805
mauno.muukkonen@op.fi**Kaavamuutoksen maksaja**Etelä-Karjalan Osuuspankki
Pormestarinkatu 4, 53100 Lappeenranta**Yhteyshenkilö KR-Tiimi Oy**Karjalantie 25, 53300 Lappeenranta
Jussi Pöllönen
Puh. 010 4701 601
jussi.pollonen@krtiimi.fi**Kaavaluonnoksen laatija**Arkkitehtuuritoimisto L'arc Oy
Kisakuja 13, 55610 Imatra
Virpi Monto
Puh. 010 3966 419
virpi.monto@larc.fi

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa 4 000 k-m² suuruisen liike-, toimisto- ja asuinrakennuksen / -rakennusten rakentaminen.

2.1 LÄHTÖKOHDAT KAAVAMUUTOKSELLE

2.1 Kaavallinen nykytilanne

Asemakaavan hyväksymispäätös tullut lainvoimaiseksi 06.06.2003, kaavatunnus 173-130

Korttelialue	K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Kerrosluke	½ k II
Rakennusoikeus	2900 krs-m ²

Alueella ei ole suojelumerkintää eikä rakentamista estäviä määräyksiä.

2.2 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Joutsenon keskustaaajamassa keskeisellä paikalla. Kolmionmuotoinen suunnittelualue rajautuu pohjoispuolella Palvelu- ja Hoivakoti Hopeajoutseneen osoitteessa Saimaantie 3 ja Joutsenon keskustaaajaman neuvolaan osoitteessa Kesolantie 4 sekä itäsisivultaan Kesolantiehen ja länsisivultaan Saimaantiehen.

Kesolantien vastakkaisella puolella sijaitsee vesitorni ja Joutseno-talo (ent. kunnantalot I ja II). Saimaantien vastakkaiselle puolelle asettuvat Joutsenon kirkko ja siunauskappeli sekä hautausmaa.

2.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva / Rakennuskanta

Saimaantie on mitoitukseltaan ja kaupunkikuvallisesti väljä, rakennuskanta on pääosin 60-luvun tuotantoa ja tämänhetkiset rakennukset ovat 1-3 kerroksisia. Useampikerroksisissa rakennuksissa sijaitsee pääsääntöisesti katutasossa liiketiloja ja ylemmissä kerroksissa asuntoja. Suunnittelualueen Saimaantietä vastakkaiselle puolelle sijoittuu näköyhteyden päähän myös S-market.

Kesolantien puolella rakennuskanta vaihtelee Hildantien 5 kerroksisista kerrostaloista puurakenteiseen omakotitaloon ja entisiin kunnantaloihin.

Suunnittelualueen pohjoispuolella Palvelu- ja Hoivakoti Hopeajoutsen, jonka ohjeellinen rakennuspaikka on 2 korttelissa 206, on 2 ja 3-kerroksinen hoivapalvelukäytössä oleva rakennus, rakennuspaikka on kaavoitettu AL-5 alueeksi. Joutsenon neuvolan ohjeellinen rakennuspaikka 3 korttelissa 206 on 1-kerroksinen aumakattoinen neuvolarakennus, rakennuspaikka on kaavoitettu YS alueeksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen vieressä sijaitsee

Maakunnallisesti merkittävät, suojellut kohteet:

- Joutsenon kirkko (sr-1), joka on valmistunut 1921, suunnittelija Josef Stenbäck
- Siunauskappeli (sr-2), jonka on suunnitellut arkkitehti Olli Kivinen vuonna 1955

Paikallisesti merkittävä kokonaisuus:

- Kunnantalot I ja II, suunnittelija arkkitehti Jalmari Lankinen 1951, kaavamuutos on vireillä kunnantalojen II ja III osalta (asuinkäyttöön)

- Joutsenon vesitorni, suunnittelija diplomi-insinööri Allan Schmidt 1963; vesitorni näkyy valtakunnallisesti merkittävälle Konnunsuo-Joutsenon kirkonkylä maisema-alueelle ja on 33 m korkea

Muistomerkit suunnittelualueen tuntumassa

Raipparangaistuspetäjä

Sijaitsee suunnittelualueen nykyisten rakennusten sisätiloissa. Tämän sijoituksesta on sovittava Lappeenrannan kaupungin museotoimen kanssa.

Talvisotaan lähdön muistomerkki

Sijaitsee Joutsenon kirkon siunauskappelin edessä. Muistomerkin on veistänyt kuvanveistäjä Reino Puustinen.

Karjalaan jääneiden vainajien muistopatsas

Patsas sijaitsee Joutsenon uudella hautausmaalla. Muistomerkin on veistänyt kuvanveistäjä Reino Puustinen. Patsaan suunnittelun ja pystytyksen takana ovat olleet Joutsenon seurakunta, Joutsenon kunta sekä Joutsenon Karjalaiset.

Kirkon tuntumassa on lisäksi muita muistomerkkejä

2.4 Muuta

Palvelut

Alue sijoittuu Joutsenon keskustaajama-alueelle ja käytössä ovat kaikki keskustaajaman tarjoamat palvelut.

2.2 KAAVAMUUTOSesitys

2.2.1 Kaavamuutos

Korttelialue	AL-5 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Kerrosluku	½ k IV
Rakennusoikeus	4000 krs-m ²
Kevyen liikenteen väylä	Linjaus Kesolantien puolella

2.2.2 Perustelut kaavamuutokselle

Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ovat tällä hetkellä elinkaarensa päässä eli loppuunkäyttövaiheessa.

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden laajuista kysyntää uusille liike- ja toimistotiloille ei näyttäisi löytyvän, mutta pienemmälle määrälle liiketiloja ja suuremmalle määrälle asuntoja sijainti ja suurempi rakennusoikeus antaisi hyvät mahdollisuudet kehittää kaupunkikuvallisesti ja palvelullisesti mielekäs kokonaisuus. Alustavien selvitysten mukaan senioreille suunnattu rakentaminen on herättänyt mielenkiintoa. Asuinkäytössä pihatilan tarve on suurempaa kuin liike- ja toimistotilakäytössä ja toisaalta asuntoja ei haluta sijoittaa katutasoon näin keskeisellä paikalla. Tavoiteltua pihatilaa saataisiin lisättyä kerroslukua lisäämällä.

Saimaantien puoleista katualuetta on tiivistetty sijoittamalla rakennusala kiinni Saimaantien puoleiseen katualueeseen jättäen vapaata tilaa Kesolantien varteen. Saimaantien puoleiseen katutasoon sijoittuisi tällöin liike- ja toimistotiloja. Kesolantien puoleinen katutaso rauhoitettaisiin asumista palvelevien toimintojen käyttöön, jotka olisivat yhteneviä

Kesolantien vastakkaisella puolella sijaitsevien kunnantalojen II ja III tulevien pihatoimintojen kanssa. Ylemmät kerrokset tulisivat asuinkäyttöön.

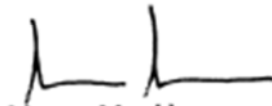
Kesolantien puoleista jalkakäytävää rajattaisiin suoristamalla sen linjausta lähinnä suunnittelualueen puolella poistamalla kadunvarsipysäköinti, mutta vähäisissä määrin muutoksia tulisi myös kaupungin katualueella. Tällä rajattaisiin liiketilojen asiakaspysäköinti Saimaantien puolelle.

Vesitorni näkyy valtakunnallisesti merkittävälle Konnunsuon - Joutsenon kirkonkylän maisema-alueelle. Vesitornin korkeus on 33.0 m, rakennuspaikan rakennusten korkeudeksi tulisi esitetyllä kerrosluvulla max. 15 m. Tällöin vesitorni on paikallistettavissa paitsi em. maisema-alueelta myös kaikilta pääväyliltä lähestyttäessä, Saimaantieltä näkyvyys alkaisi peittyä vasta Välitien risteyksen jälkeen (vrt. havainnekuva Saimaantieltä).

Itse rakennuspaikalla ei ole suojelumerkintää eikä rakentamista estäviä määräyksiä.

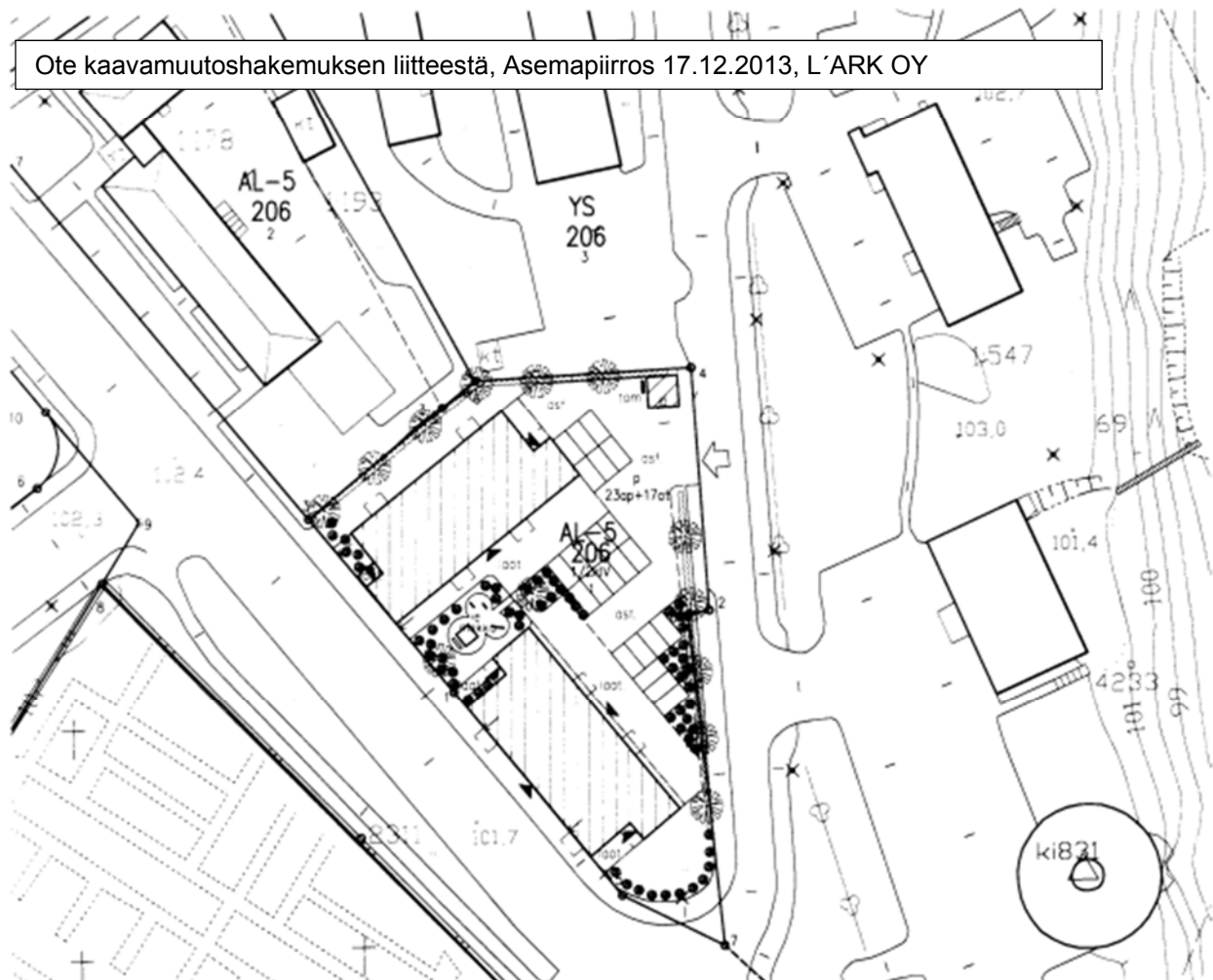
24.1.2014

Lappeenrannassa 16.01.2014



Mauno Muukkonen
Kiinteistöasakeyhtiö Joutsenon Ostoskeskus

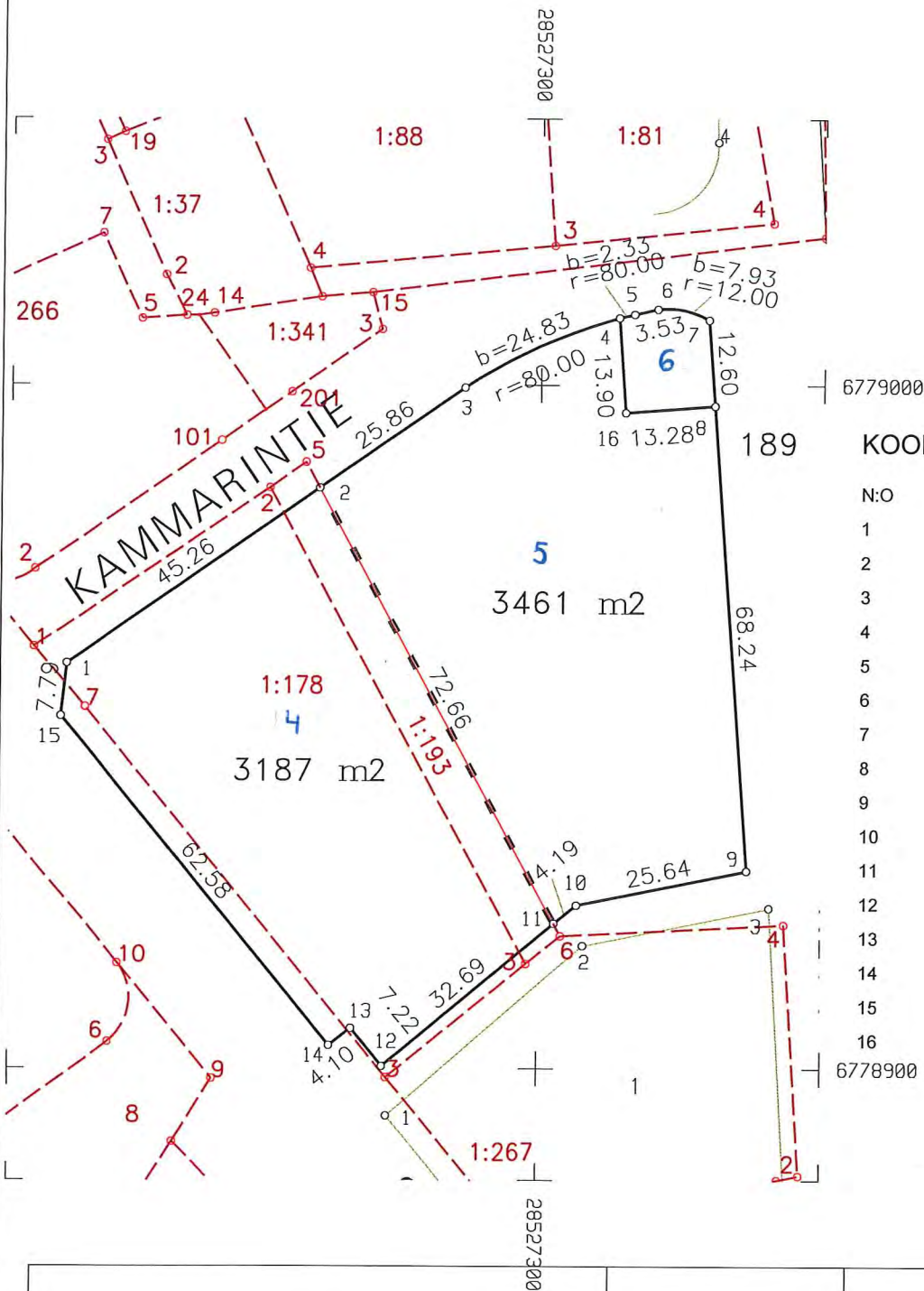
Ote kaavamuuotshakemuksen liitteestä, Asemapiirros 17.12.2013, L'ARK OY



MUODOSTUMINEN

LIITE 6

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
201 0206 0001	3187	2492	539 0001 0178	K		Virastola	
		467	539 0001 0193	K		Virastola II	
		228	895 0000 3932	K		Joutseno - Valt	
201 0206 0002	3461	3461	539 0001 0547	K		Kirkkomäki	
201 0206 0003	189	189	539 0001 0547	K		Kirkkomäki	



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6778959.244	28527230.235
2	6778984.950	28527267.488
3	6778999.636	28527288.772
4	6779009.866	28527311.290
5	6779010.402	28527313.558
6	6779011.156	28527317.005
7	6779009.574	28527324.631
8	6778997.014	28527325.589
9	6778928.972	28527330.779
10	6778923.914	28527305.639
11	6778921.233	28527302.417
12	6778900.322	28527277.294
13	6778905.878	28527272.677
14	6778903.364	28527269.435
15	6778951.499	28527229.439
16	6778996.004	28527312.347

1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero

Koord. järj.

ETRS-GK28

Kork. järj.

N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaoon laati

Kaupunginosa

201 PUTKINOTKO

Piirtänyt

Kortteli

206

Tarkastanut

Kiinteistöinsinööri

Tontti/tontit

4-6

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Tj-kartta n:o

-

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ
201 0208 0001

P-ALA
3062

OSAPINTA-ALA
969
1839
33
221

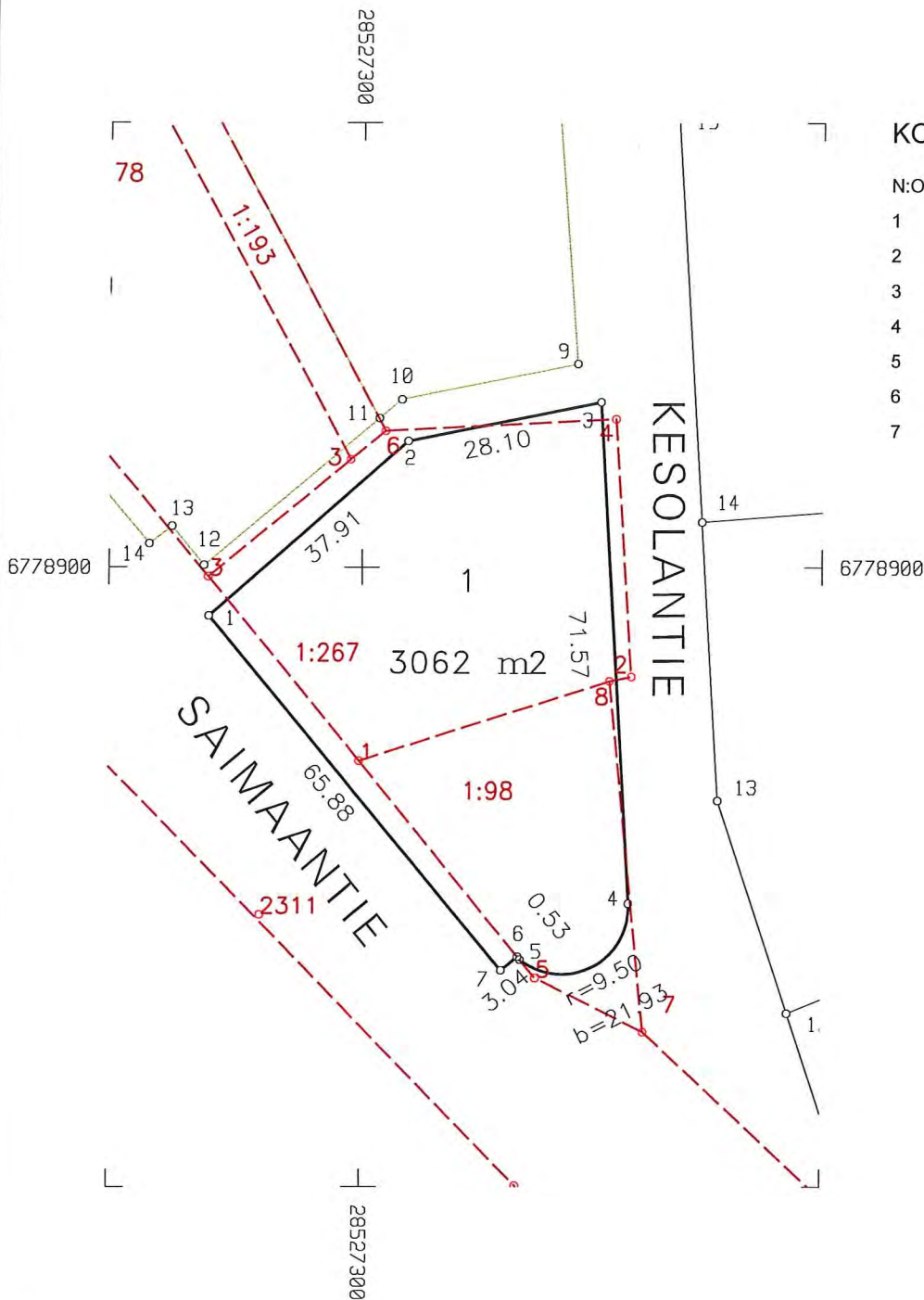
KIINTEISTÖ
539 0001 0098
539 0001 0267
539 0001 0547
895 0000 3932

OSA
K
K
K
K

M-ALA

KIINTEISTÖN NIMI
Kulmala
Markkola
Kirkkomäki
Joutseno - Valt

KYLÄ



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6778893.084	28527277.977
2	6778917.982	28527306.571
3	6778923.524	28527334.120
4	6778852.080	28527338.412
5	6778844.108	28527322.976
6	6778844.514	28527322.643
7	6778842.586	28527320.290

1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Piirtänyt

Tarkastanut

Kiinteistöinsinööri

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

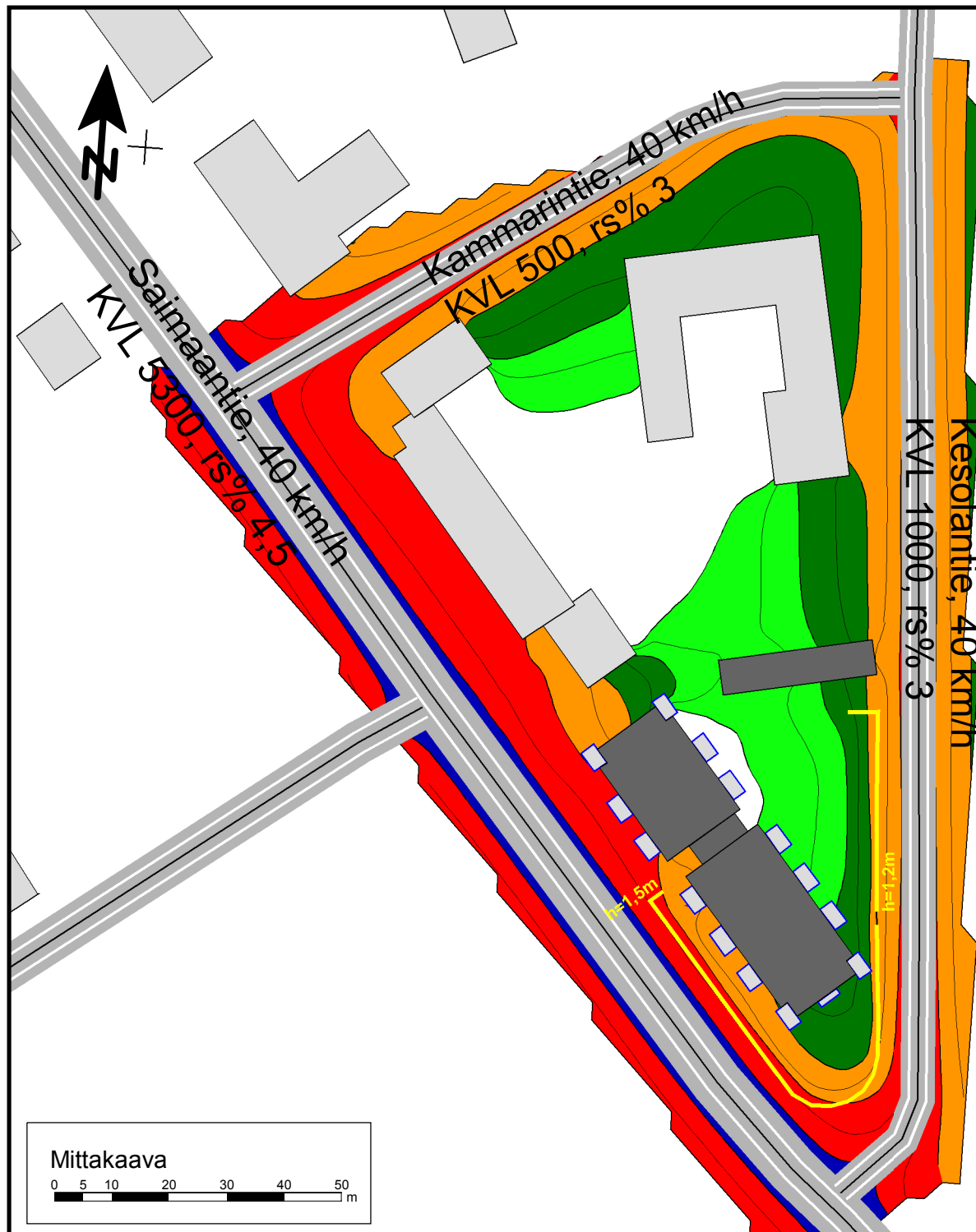
Kaupunginosa
201 PUTKINOTKO

Kortteli
208

Tontti/tontit
1

Tj-kartta n:o

-



Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Tie
- Meluaita

201 Putkinotko
LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

Päiväajan melualueet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035

Korttelissa 208 suunnitellut rakennukset
Piha-alueen reunalla meluaita, h=1,5m

Laskentakorkeus mp +2 m

14.12.2016 JHOS

RAMBOLL

Kuva 1

Mittakaava

0 5 10 20 30 40 50 m



Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Tie
- Meluaita

201 Putkinotko
LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

Päiväajan melualueet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035

Korttelissa 208 suunnitellut rakennukset
Piha-alueen reunalla meluaita, h=1,75m

Laskentakorkeus mp +2 m

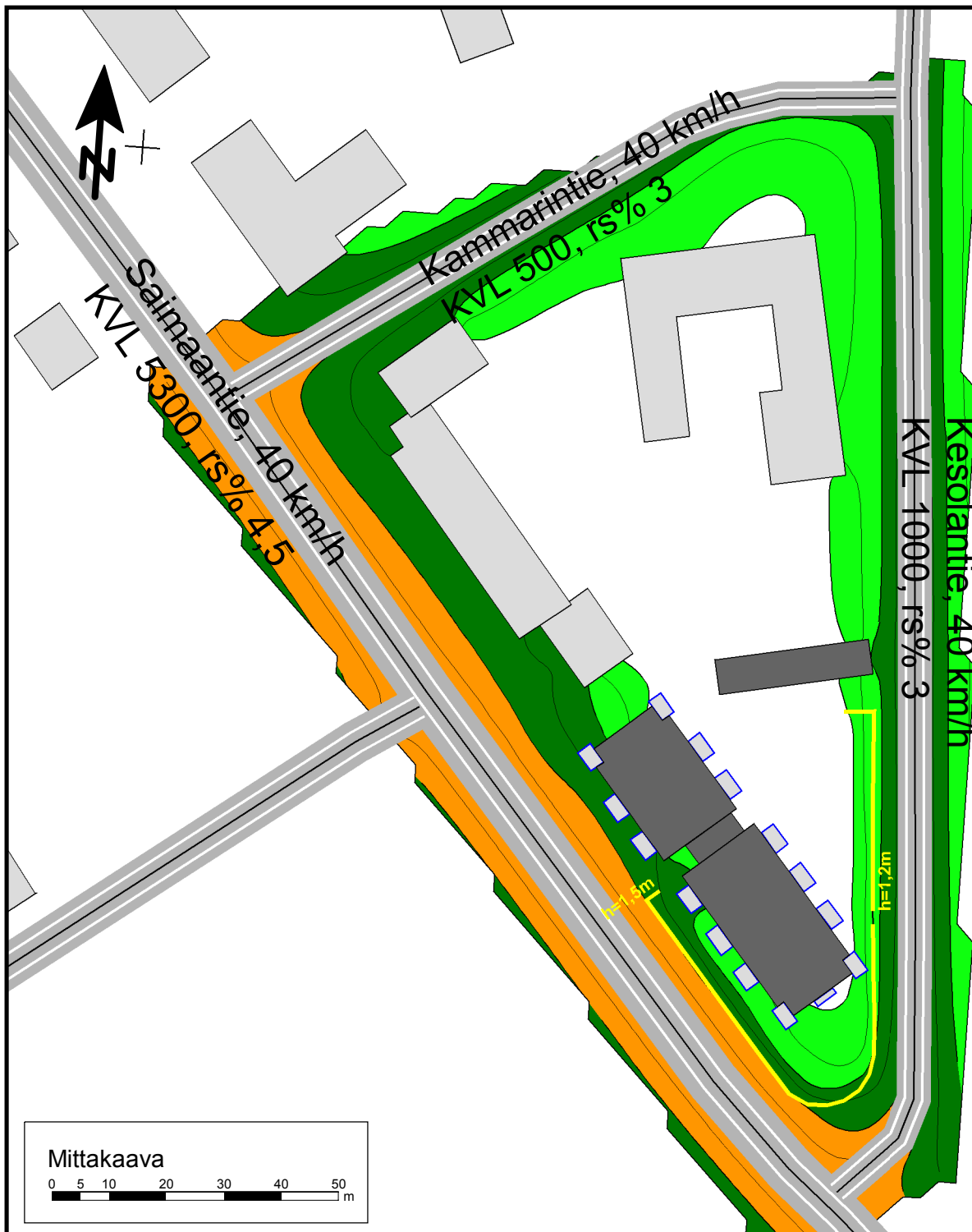
14.12.2016 JHOS



Kuva 1b

Mittakaava





Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Tie
- Meluaita

201 Putkinotko
LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

Yöajan melualueet $L_{Aeq\ 22-07}$
Katuliikenne, ennuste 2035

Korttelissa 208 suunnitellut rakennukset
Piha-alueen reunalla meluaita, $h=1,5\text{ m}$

Laskentakorkeus mp +2 m

14.12.2016 JHOS



Kuva 2

Mittakaava





Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Tie
- Meluaita

201 Putkinotko
LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

Yöajan melualueet $L_{Aeq\ 22-07}$
Katuliikenne, ennuste 2035

Korttelissa 208 suunnitellut rakennukset
Piha-alueen reunalla meluaita, $h=1,75\text{ m}$

Laskentakorkeus mp +2 m

14.12.2016 JHOS



Kuva 2b

Mittakaava





Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Tie
- Meluaita

201 Putkinotko
LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

Päiväajan melualueet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035

Korttelissa 208 suunnitellut rakennukset
Piha-alueen reunalla meluaita, $h=2,0m$

Laskentakorkeus mp +2 m

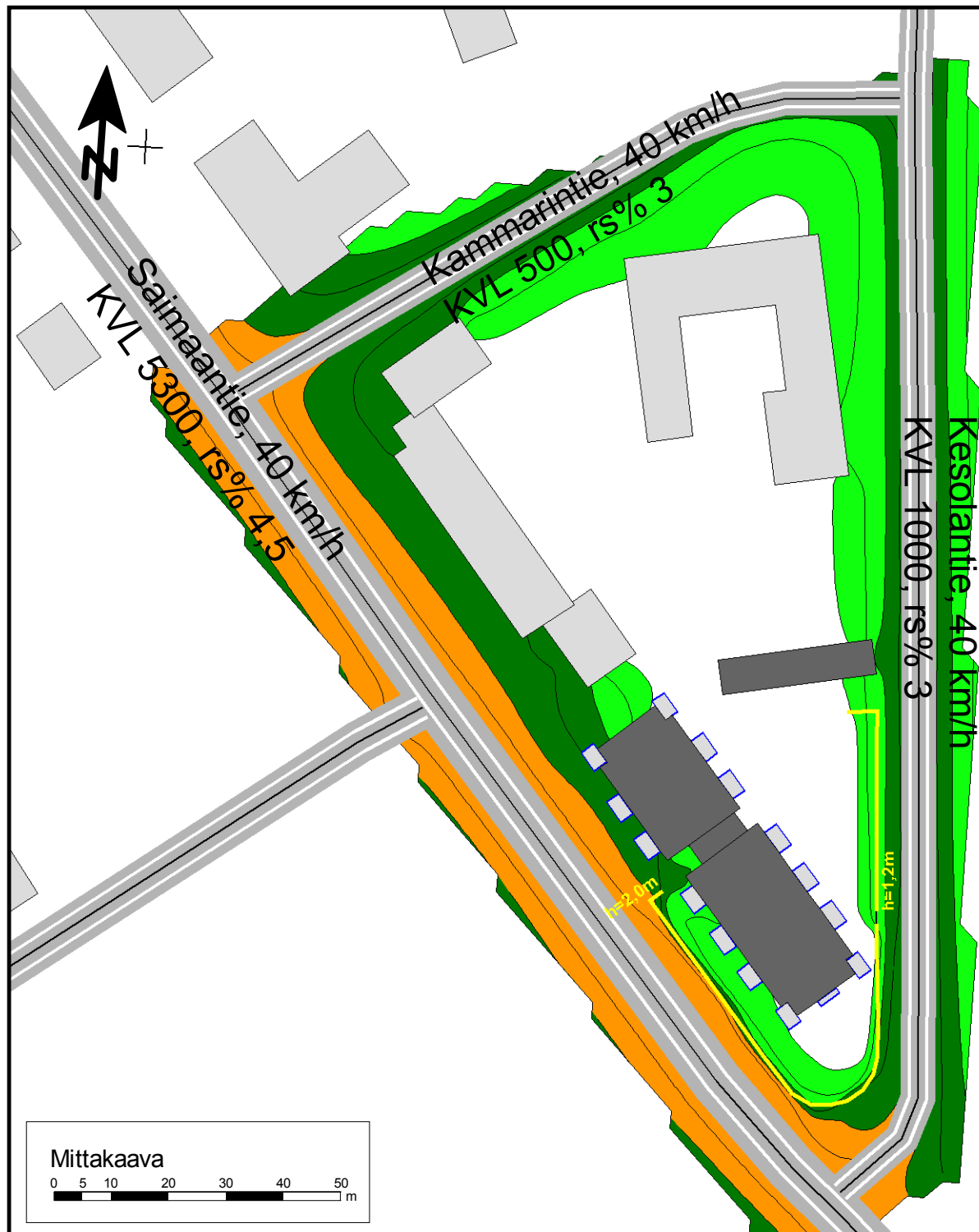
30.11.2016 JHOS

RAMBOLL

Kuva 1

Mittakaava

0 5 10 20 30 40 50 m



Mittakaava

0 5 10 20 30 40 50 m

Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Tie
- Meluaita

201 Putkinotko
LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

Yöajan melualueet $L_{Aeq\ 22-07}$
Katuliikenne, ennuste 2035

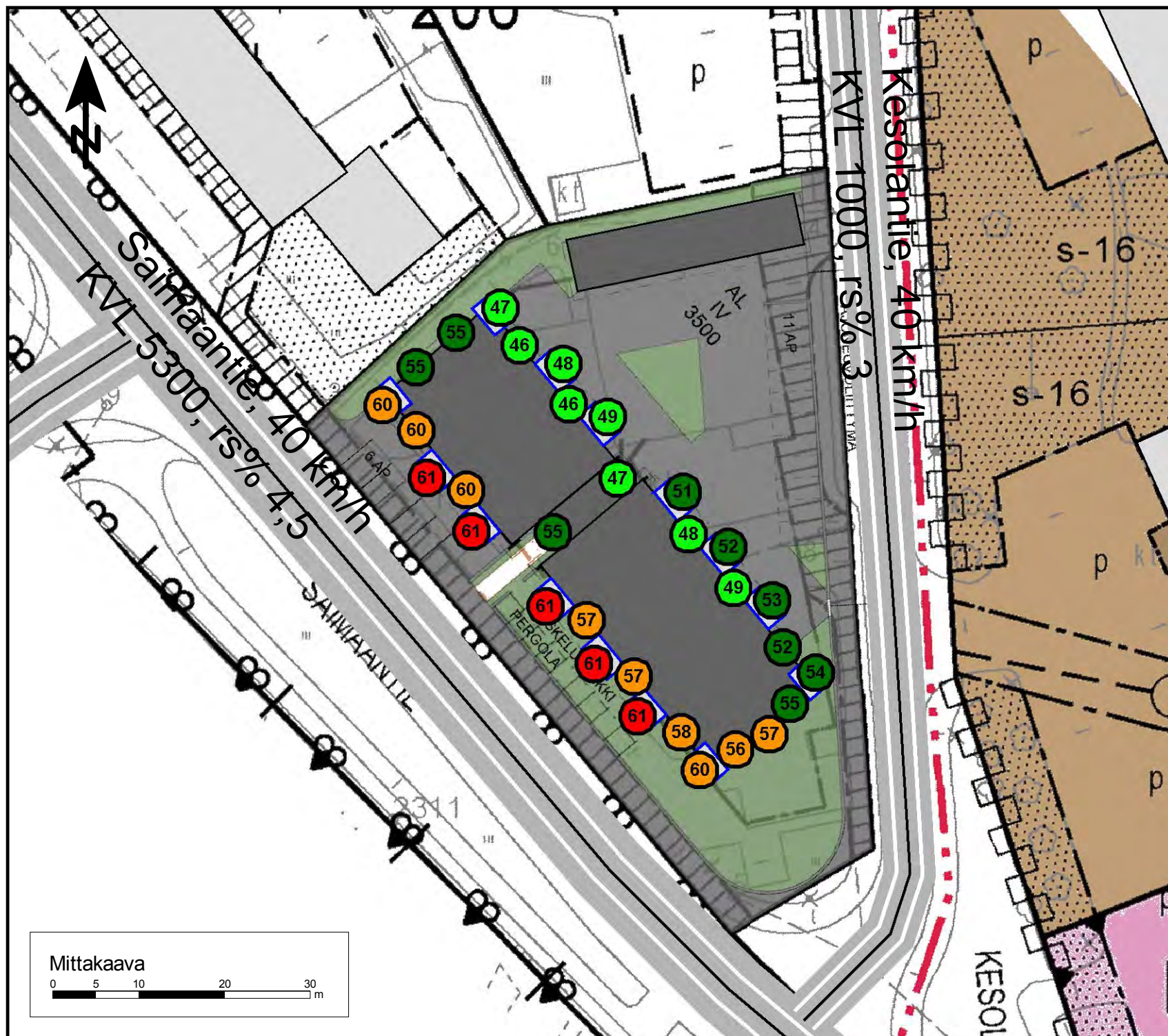
Korttelissa 208 suunnitellut rakennukset
Piha-alueen reunalla meluaita, $h=2,0m$

Laskentakorkeus mp +2 m

30.11.2016 JHOS

RAMBOLL

Kuva 2



Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Äänitaso (dB) julkisivulla
- Tie

201 Putkinotko
LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

Päiväajan melualueet L_{Aeq} 07-22
Tieliikenne

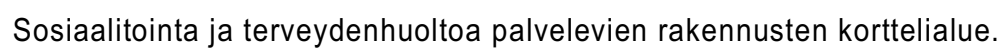
Julkisivulaskenta uusille taloille

30.11.2016 JHOS

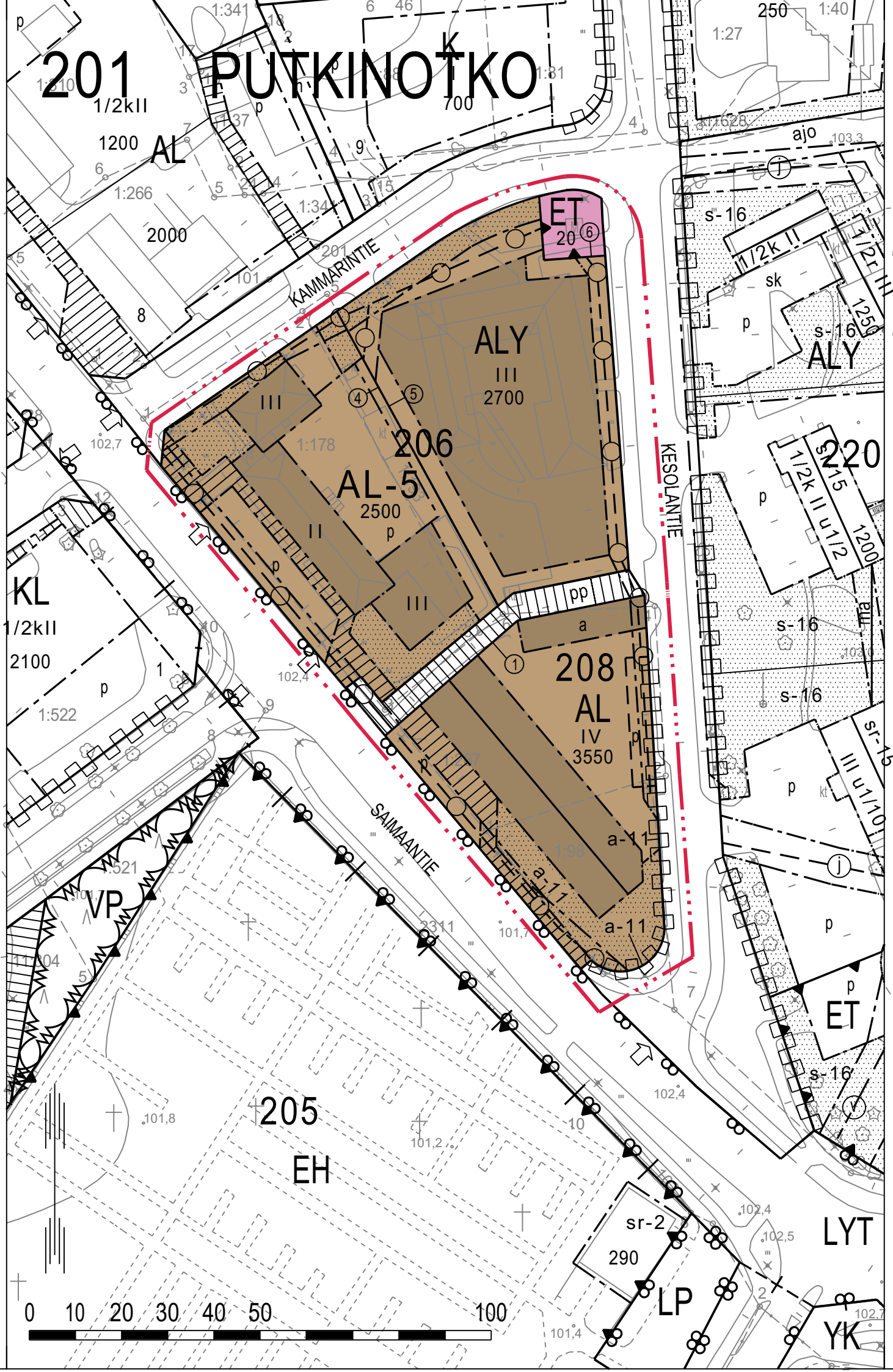
RAMBOLL

Kuva 3

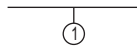
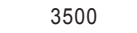
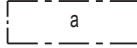
LIITE 8

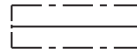
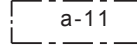
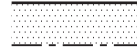
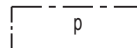
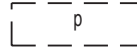
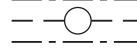


201 PUTKINOTKO



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös hotelli- tai muuta majoitustoimintaa.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.

	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Raja, johon on rakennettava vähintään 1,5 m korkea umpiainia. Aita tulee toteuttaa laadukkain materiaalein ja sen tulee sopia kaupunkikuvaan ja ympäristöön.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AL-korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja. AL-korttelialueen Saimaantien puoleiseen katukerrokseen tulee sijoittaa pääosin liike- ja palvelutiloja. Katutasen liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,5 metriä.

AL-korttelialueella alimpaan kerrokseen saa sijoittaa asuntoja vain istutettavaan tontinosaan rajoittuvalle julkisivun osalle.

AL-5 korttelialueella alimpaan kerrokseen kadun puolelle ei saa sijoittaa asuntoja.

Hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.

Piha-alueelle sijoitettua, enintään 20 kerros-m2 suuruista jätekatosta ei lasketa kerrosalaan.

AL-korttelialueella rakennuksen julkisivut tulee porrastaa siten, että yhtenäistä julkisivua saa olla korkeintaan 30 metriä. Ulkonevaa parveketta ei lasketa porrastukseksi.

AL-korttelialueella pääarakennuksessa on käytettävä harja- tai aumakattoa.

AL- ja AL-5 -korttelialueella tulee varata liikennemelulta suojattua oleskelupihaa 5-10 m²/asunto siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen päiväaikaista melun ohjearvoa $L_{Aeq\ 7-22}$ 55 dB.

AL-korttelialueella Kesolantien ja Saimaantien risteysalueen ja Saimaantien puoleiset parvekkeet ja terassit tulee olla lasitettuja. Meluntorjunnan ohjearvojen mukaisesti äänieristettyjä lasitettuja parvekkeita ja terasseja ei lasketa kerrosalaan eikä väestönsuojamitoitukseen.

Korttelissa 206 tonteilla 4 ja 5 rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin rakennuksista on laadittu Etelä-Karjalan museon hyväksymä perustasoinen inventointi.

Korttelien 206 ja 208 uudisrakennuksista sekä tontteja rajaavista aita- ja katosrakenteista tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavalle tontin osalle saa sijoittaa asumista ja oleskelua palvelevia rakennelmia.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

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 seuraamuksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Teknisten tilojen kerrosala ei aiheuta autopaikkojen rakentamisvelvoitetta. Autotallien ja pihalle sijoitettavan jätetilan kerrosala ei aiheuta autopaikkojen rakentamisvelvoitetta.

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ei tarvitse ottaa huomioon.

Osan autopaikoista saa sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen. Autotalleja saa sijoittaa vain Kesolantien puolelle.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

Asunnot: 1 ap/ 75 kerros-m²

Liike-, toimisto- ja julkiset tilat 1 ap/ 60 kerros-m²

Majoitus- ja ravintolatilat 1 ap/ 90 kerros-m²

Palveluasuminen 1 ap/ 180 kerros-m²

Polkupyörien paikoitukseen on varattava riittävästi tilaa tonttikohtaisesti.

Alueelle tehty tonttijako on sitova.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

201 PUTKINOTKO

Kortteli 206

MUODOSTUU

201 PUTKINOTKO, kortteli 206, tontit 4-6, kortteli 208, tontti 1 ja katualuetta

TONTTIJAKO

539 Kesolan kylän tilalle RN:o 1:267 sekä osalle 539

Kesolan kylän tiloja RN:o 1:178, 1:193, 1:98 ja 1:547

MUODOSTUU

201 PUTKINOTKO, kortteli 206 tontit 4-6 ja kortteli

208 tontti 1

Lappeenrannassa 27.9.2017

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 2.11.2016

Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen 29.6.-14.8.2017

Kaup.keh. Itk 18.10.2017

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija AH ja EM

Piirtänyt EM

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2605