

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****4.3.2019**

Dnro LPR/1758/10.02.03.00/2018

KONTIAISENKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

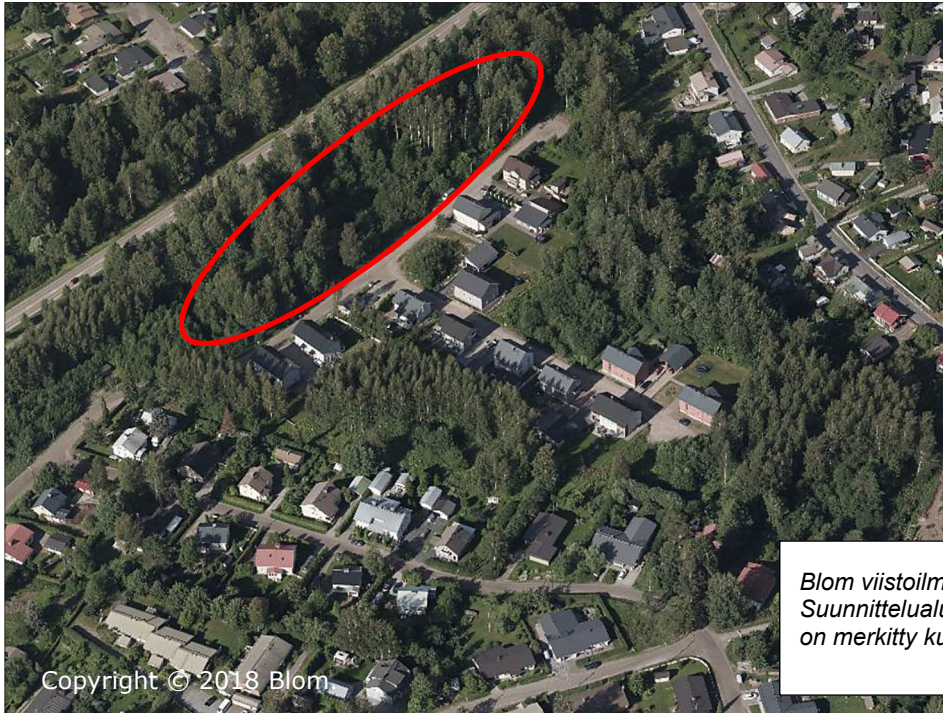
Aloitteen alueen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt rakennusliike TK-Tamerak Oy.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee 36 Hakalin kaupunginosassa Kontiaisenkadun varrella. Suunnittelu koskee korttelin 244 tontteja 1-5 rivitalojen korttelialueella. Suunnittelualueen koko on 7045 m². Alueen sijainti ja rajausta näkyy oheisessa kartassa. Rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa korttelin asuinrakennusten sijoittelua asemakaavan toteutettavuuden parantamiseksi. Alueen käyttötarkoitus säilyy ennallaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena.



Blom viistoilmakuva suunnittelualueelta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan punaisella soikiolla.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. maisemaan ja kaupunkikuvaan. 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

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavedet

4. Sosiaaliset vaikutukset

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

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne, kevyt liikenne
- Pysäköinti

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttövoittojen toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristöterveys ja ympäristönsuojelu)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
- Lauritsala Seura ry

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat

MUUT

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat.

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

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

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville kevään 2019 aikana.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) 14.3. – 5.4.2019
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan käsittely. Kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuvutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §)
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin vastaaminen.
- Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunkikehityslautakunnan käsittely ja hyväksyminen (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

OAS:aa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavavalmisteliija Hanna-Maija Marttinen puh. 040 809 8657.
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662.
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.



4.3.2019

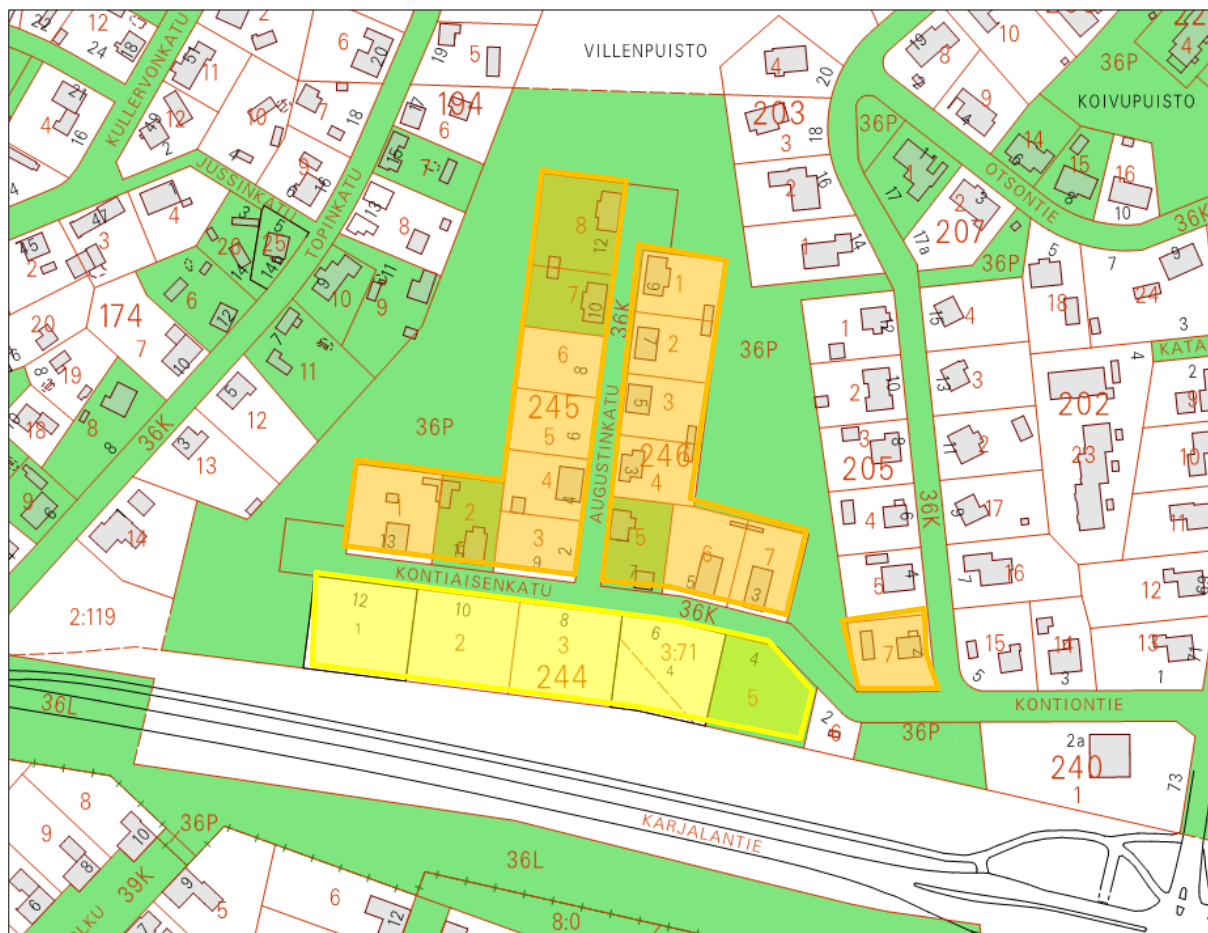
Dnro LPR/1758/10.02.03.00/2018

KONTIAISENKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse:



Asemakaava-alue



Kaupungin maanomistus



Naapurikiinteistöt

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ympäristö
ja luonnonvarat ja Liikenne ja infrastruk-
tuuri
Etelä-Karjalan liitto
Museovirasto
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Maaomaisuuden hallinta
Kadut ja ympäristö

Rakennusvalvonta
Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi,
ympäristöterveys ja ympäristönsuojelu
Telia Sonera Finland Oy
Elisa Oyj
Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
Lauritsala Seura ry



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/365/2019

09.04.2019

Julkinen

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
kirjaamo@lappeenranta.fi

10.04.2019

LPR/1758/10.02.03.00/2018

Viite: lausuntopyyntö 13.3.2019

Asemakaava, Kontiaisenkadun asemakaavan muutos, 36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5, Lappeenranta, kaavanro K2696, valmisteluvaihe

Lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan Hakalin kaupunginosassa, noin kuuden kilomerin päässä Lappeenrannan ydinkeskusta itään ja noin kilometrin päässä Lauritsalan aluekeskuksesta kaakkoon. Suunnittelu koskee korttelin 244 tontteja 1-5 Kontiaisenkadun varressa. Suunnittelualueen pinta-ala on 7045 m².

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on muuttaa asuinrakennusten sijoittelua siten, että rivitalojen oleskelupihat sijoittuvat etelän tai lännen puolelle. Muutos parantaa alueen toteutettavuutta ja asuntojen ulko-oleskelumahdollisuuksia.

Lappeenrannan kaupungin tavoitteena on muuttaa asemakaavaa paremmin toteutettavaksi huomioiden samalla Karjalantien liikenteen edellyttämät meluntorjuntatoimenpiteet kaavamuutosalueella.

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavamuutosta varten meluselvitys (Ramboll Finland Oy 22.1.2019).

Luontoselvitys on vuodelta 2005.

Alue sijoittuu Lappeenrannan keskusta-Lauritsala (0540510) pohjavesialueen rajalle. Pohjavesialue on luokituksestaan III-luokan pohjavesialue (*muu pohjavesialue*).

Suunnittelualue kuuluu radonin riskialueisiin.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueena (A) ja suunnittelualue kuuluu kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk). Suunnittelualue kuuluu myös kasvukeskusalueen laatukäytävä -vyöhykkeeseen (lk).

Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Sen eteläpuolella on suojaviheraluetta (EV). Suojaviheralueelle on

KAAKKOIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 029 000

PL 1041

<http://www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi>

45101 KOUVOLA

merkitty myös yhdystie/kokoojakatu (yt/kk) ja kevyenliikenteen reitti (musta palloviiva). Suunnittelualueella on yleiskaavassa myös meluntorjuntatarve (me).

Asemakaavamuutosalueella on voimassa Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 30.10.2006 hyväksymä asemakaava. Suunnittelualue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi AR-6.

Kaavaratkaisu

Päärakennusten rakennusalat on muutettu pohjois-eteläsuuntaisiksi eli tonttien välisten rajojen suuntaiseksi. Korttelin piha-alueiden suojaamiseksi tieliikennemelulta korttelialueen Karjalantien puoleiset rajat on merkitty rajoiksi, joille tulee rakentaa rakennusten väliin jäävään tilaan, piha-alueen suojaamiseksi liikennemelulta, vähintään 2,2 metriä korkea tiivisrakenteinen puupintainen meluaita. Aidan tulee muodostaa rakennusmassojen kanssa yhtenäinen melulta suojaava seinämä.

Sisämelun torjumiseksi on Karjalantien puoleiset rakennusalojen rajat merkitty rakennusalan sivuna, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Alueen kokonaisrakennusoikeus on 3522 krs-m², joka vastaa voimassaolevan asemakaavan rakennusoikeutta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutos on yleiskaavan tavoitteen mukainen ja liittyy olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Asemakaava mahdollistaa rakennettavaksi kaksikerroksisia asuinrakennuksia tehokkuusluvulla $e=0,5$. Havainnekuvassa on esitetty asemakaavan toteutus yksikerroksisena, varsin tiiviisti rakentuneen alueena. Kaava-asiakirjoista ei ilmene, miten leikkipaikat, oleskelualueet ja jätehuolto tonteilla on tarkoitus järjestää (MRL 155 §, MRL 157, MRL 54§). Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että rakennusoikeuden ja kerrosluvun suhde on sellainen, mikä mahdollistaa piha-alueille riittävästi tilaa asumiseen liittyville toiminnoille ja asuminen alueella on viihtyisää.

Melu

Lähtökohtaisesti tulisi välttää asutuksen tai muiden herkkien toimintojen sijoittamista melualueille. Kaupunkiympäristöissä rakenteen tiivistäminen ja kehittyminen olemassa olevan infran yhteyteen johtaa usein tilanteeseen, jossa meluhaitta ja sille altistuva maankäyttö on

sovitettava yhteen. Kontiaisenkadun asemakaavamuutosta varten on laadittu asianmukainen meluselvitys ja suunnitelma toimenpiteistä, joilla valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melun ohjearvot täyttyvät. Ohjearvojen täytyessä voidaan katsoa, että asemakaavan vaatimus terveellisestä ja viihtyisästä asuinympäristöstä melun osalta täyttyy.

Luonto

Alueelle laadittu luontoselvitys on vuodelta 2005 ja saattaa olla tiedoiltaan vanhentunut. Kaavan valmistelun yhteydessä tulee varmistaa luontoselvityksen ajantasaisuus.

Pohjavesi

Kaavamuutosalue sijaitsee osittain III-luokan pohjavesialueella. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksessa on parhaillaan käynnissä pohjavesialueiden tarkistaminen ja uudelleen luokittelu. Työ perustuu 1.2.2015 voimaan tulleeseen lakimuutokseen (1263/2014), jolla vesien- ja merenhoidon järjestämisestä annettuun lakiin (vesienhoitolaki, 1299/2004) lisättiin uusi pohjavesialueita koskeva 2a luku. Lakimuutoksen myötä kaikki III-luokan pohjavesialueet tulee tutkia ja tutkimustietojen perusteella III-luokan pohjavesialueet joko nostetaan luokituksessa 1- tai 2-luokkaan tai poistetaan kokonaan luokituksesta. Tutkimusten perusteella pohjavesialueen luokitukseen ja rajaukseen voi tulla muutoksia.

Kaavaselostukseen esitetään täydennettäväksi pohjavesialueen rajauskartat. Mikäli pohjavesirajaukset ja/tai luokitus muuttuu kaavan valmistelun aikana, tulee kaava-aineistoa ja kaavamääräyksiä tarkentaa niiltä osin.

Lopuksi

Edellä mainituin huomioin asemakaavamuutoksen valmistelua voidaan jatkaa ehdotusvaiheeseen.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto, aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius

Tämä asiakirja KASELY/365/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/365/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Perttola Pertti 09.04.2019 16:56

Ratkaisija Tulonen Annu 09.04.2019 16:57

1.4.2019

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Kontiaisenkadun asemakaavan muutoksesta

Asemakaavan muutoksella alueen rakennusmassoittelua muutetaan paremmin toteutettavaksi huomioiden samalla Karjalantien katuliikenteen aiheuttama melutaso kaava-alueella.

Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (2011) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi se sijaitsee kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealueella ja kasvukeskusalueen laatukäytävän alueella. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee yhdystie tai kokoojaku ja luoteispuolella maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö/kohde, Hakalin vanha työväen asuntoalue.

Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä suunnittelualueelle.

Nyt lausuttavana oleva asemakaavan muutos parantaa alueen rakennettavuutta ja mahdollistaa rakenteilla olevan asuinalueen täydentämisen. Kaavamuutoksessa on huomioitu hyvin Karjalantieltä kohdistuva meluhaitta. Asemakaavan muutos tukee maakuntakaavaan osoitettujen merkintöjen toteutumista.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Maria Peuhkuri
suunnittelija



25.03.2019

LPR/1758/10 02.03.00/2018

Lausunto

25.03.2019

MV/78/05.02.00/2019 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 13.3.2019

Asia **LAPPEENRANTA, Kontiaisenkadun asemakaavan muutos**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Kontiaisenkadun asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Museovirasto on kaavaan osallinen arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Suunnittelu koskee rivitaloille varattua korttelia 244. Suunnittelun tavoitteena on muuttaa alueen rakennusmassoitteita paremmin toteutettavaksi. Samalla huomioidaan Karjalantien liikennemelu.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä. Museovirastolla ei ole tarvetta seurata kaavahankkeen etenemistä.

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/Museotoimi
Etelä-Karjalan museo, Sini Saarilahti

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Kontiaisenkadun asemakaavan muutos
Asiakirjan päivämäärä: 25.03.2019
Diaarinumero: MV/78/05.02.00/2019
Asiakirjan tunnus / Docid: 184227
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 25.3.2019 10:11:45, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 25.3.2019 11:00:01, C=FI
Tarkistesumma: YaYVYvrjtnjarYmZ7XMXxuQ7LK0=

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



15.3.2019 LPR/1758/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 13.3.2019

LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: Kontiaisenkadun eteläpuoli,
HAKALIN KAUPUNGINOSA (36), Kortteli 244, tontit 1-5

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hakalin kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen parempi toteutettavuus rakennusmassoittelua muuttamalla ja samalla huomioidaan Karjalantien katuliikenteen melu kaava-alueella.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan Hakalin kaupunginosassa, noin kuuden kilomerin päässä Lappeenrannan ydinkeskusta itään ja noin kilometrin päässä Lauritsalan aluekeskuksesta kaakkoon. Suunnittelu koskee korttelin 244 tontteja 1-5 Kontiaisenkadun varressa. Suunnittelualan pinta-ala on 7045 m². Suunnittelualan rajausta ja sijaintia on esitetty alla olevassa kuvassa punaisella.

Lausunto:

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

Suunnitteluala sijoittuu pääosin 50-55 dB:n alueelle, pieni osa 55-60 dB:n melualueelle. Rakennusten väliin jäävälle alueelle esitetty aitarakenne liitettynä rakennusmassaan vähentää liikennemelua piha-alueella. Aidan rakenteen tulee olla niin massiivinen, että se toimii melua pienentävänä elementtinä.

Muilta osin ympäristötoimella ei ole asemakaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 4530 146

ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

3.4.2019
13:02

LPR/1758/10.02.03.00/2018

Lapteenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 13.3.2019

**ENNAKKOLAUSUNTO ASEMAMAAKAVALUONNOKSESTA: Kontiaisenkatu,
HAKALI (36), Kortteli 244, tontit 1-5**

Lapteenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hakalin kaupunginosaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen rakennusmassoittelua paremmin toteutettavaksi huomioiden samalla Karjalantien liikennemelu.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Hakalin ja Hovinpellon asuntoalueiden välissä, Karjalantien ja Kontiaisenkadun välissä. Villenpuiston metsittynyt entinen peltoalue on kaavoitettu asuinkäyttöön vuonna 2006. Alueelle kaavoitettiin 15 erillispientalotonttia ja viisi rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia. Pientalotontit on rakennettu kolmea lukuun ottamatta vuosina 2008-2015. Asemakaavamuutoksessa suunnittelualue on merkitty kokonaisuudessaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), joka rajautuu pohjoisessa jo toteutettuun Kontiaisenkatuun ja etelässä Karjalantien liikennealueeseen.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa ympäristöä pilaavaa tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa. Tiedossa ei myöskään ole pilaantuneiden maiden kohteita. Suunnittelualue kuuluu radonin riskialueisiin. Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja. Radonin torjunnasta on annettu asemakaavassa määräyksiä.

Kaavamuutosta varten alueelle on laadittu meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2019), jonka tarkoituksena oli melumallinnuksella tutkia päärakennusten rakennusmassojen sijoittelua tonttien välisten rajojen suuntaisesti (pohjois-etelä) sekä tutkia millaisella meluaidalla piha-alueet saadaan suojattua liikennemelulta. Liikennemeluvaikutusten arviointi perustuu Ramboll Finland Oy:n meluselvityksen kuviin ja selvitysraporttiin. Meluselvityksen mukaan Karjalantien liikennemelu ylittää mallinnuksen perusteella valtioneuvoston päiväajan ohjearvon 55 dB korttelin eteläreunalla ja itäpäädyssä. Vastaavasti yömelun ohjearvo ylittyy 45 dB korttelin länsi- ja itäpäissä ja eteläosalla

Lapteenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lapteenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 4530 146

ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

rakennusten välissä, jos päärakennusten rakennusmassat on sijoitettu tonttien välisten rajojen suuntaisesti.

Meluselvityksen mukaan melusuojausta tulee parantaa Karjalantien suuntaan rakennusten väleihin. Valtioneuvoston asettamat ohjearvot alittava melutaso saadaan sijoittamalla 2,2 metriä korkea meluaita tai vastaava rakenne rakennusten väleihin. Meluaidalla melutaso saadaan pihoiden ja asuntokohtaisilla ulko-oleskelualueilla kokonaisuudessaan alle päiväajan ohjearvon 55 dB. Yöajan ohjearvo 45 dB täyttyy suurimmassa osassa oleskelu- ja piha-alueita. Vain läntisimmän rivitalon länsipuolen oleskelupihoille kohdistuu yöaikaan lievästi 45 dB:n ylittävät melutasot myös melusuojatussa tilanteessa. Tällöin kuitenkin rakennuksen itäpuolelle muodostuu melulta suojattu oleskelupiha-alue, jolloin myös yömelun osalta ohjearvojen voidaan katsoa meluselvityksen mukaan täyttyvän. Melumallinnuksella (Ramboll Finland Oy 2019) todetun liikennemelukuormituksen vuoksi asemakaavassa on annettu määräyksiä piha-alueiden melusuojauksesta ja asuinrakennusten ulkorakenteiden ääneneristävyydestä.

Lausunto:

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

Kaavamääräyksissä edellytettyjen melusuojausten ja ääneneristävyyttä parantavien menetelmien on oltava sellaisia, että myös yöaikana päästään piha-alueella ohjearvojen alapuolelle. Näin turvataan myös yöaikaisen sisämelun ohjearvojen alittuminen.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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



Lausunto

25.3.2019

Dnro

LPR/1758/10.02.03.00/2018

Kontiaisenkadun asemakaavan muutos

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehitys toimialan Kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavaluonnokseen liittyen.

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/1758/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 13.3.2019

Kontiaisenkadun asemakaavan muutos

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

Lappeenrannassa 11.4.2019

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1758/10.02.03.00/2018
Lausuntopyyntö 9.1.2019

LPR/1758/10.02.03.00/2018 Kontiaisenkadun asemakaavamuutos (36 Hakali kortteli 244 tontit 1-5)

Asemakaavamuutoksella rivitalokorttelin rakennusmassoittelua muutetaan paremmin toteutettavaksi huomioiden samalla Karjalantien liikennemelu.

Asemakaava-alue on yksityisen ja kaupungin maanomistuksessa. Alueen käyttötarkoitus ja rakennusoikeus pysyvät ennallaan.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 9.1.2019

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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

1.4.2019

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

02.04.2019

LPR/1758/10.02.03.00/2018

Lausuntopyyntö 13.3.2019

LAUSUNTO KONTIAISENKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

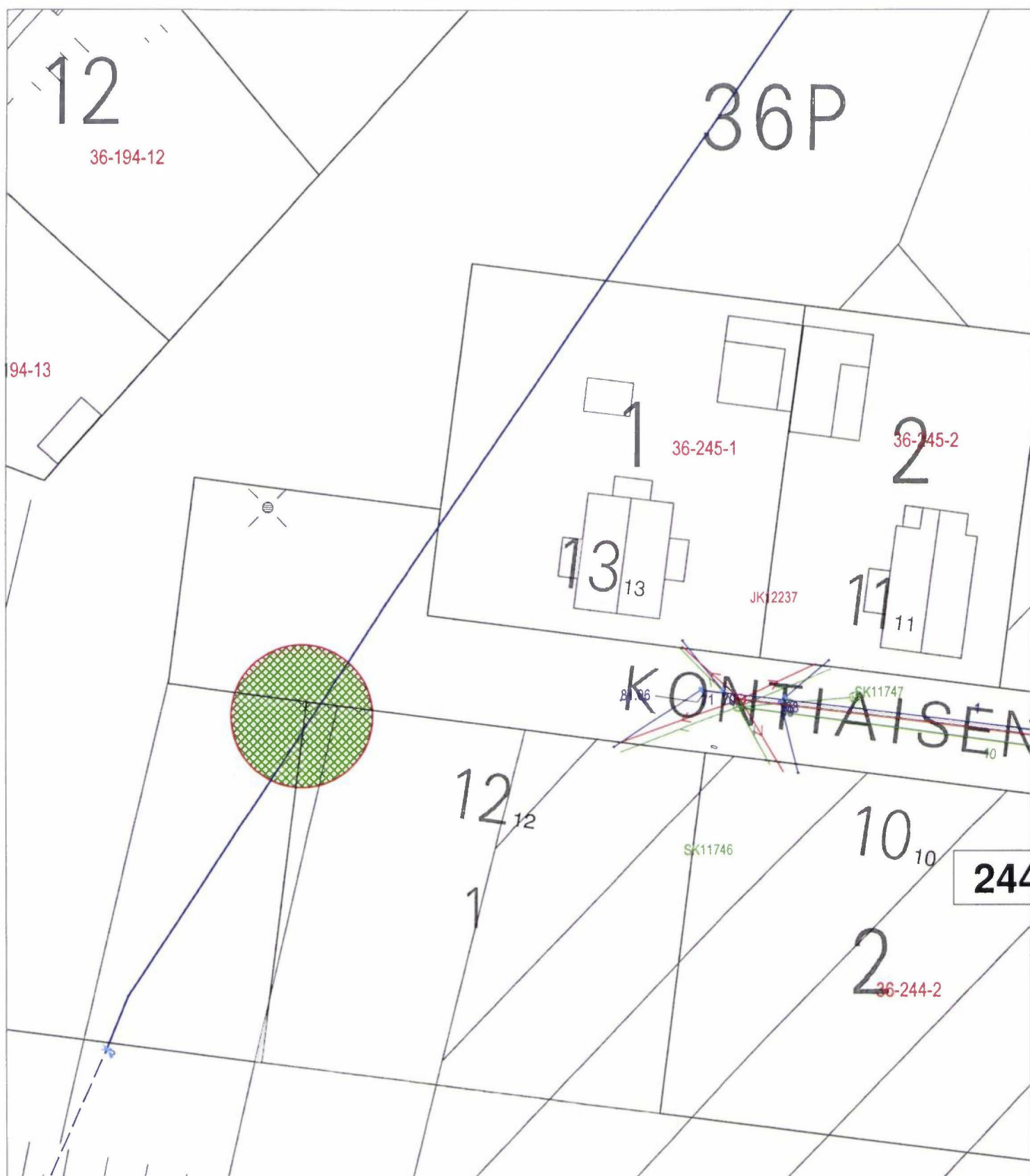
Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kaavoitettavan alueen läntisimmän tontin luoteiskulman läpi kulkeva liitekartan mukainen päävesijohto, jota varten on asemakaavassa varattu johtorasite. Tontin rakennusalue ei tulisi mennä rasitealueelle. Mikäli nykyisille verkostoille joudutaan tekemään muutoksia, perimme niistä aiheutuneet kustannukset. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa kyseisestä asemakaavan muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

kartta vesijohdosta



Kohde / sis.
VESIJOHTO KONTIAISENTIE

Suunnittelija

Hyväksyjä

Piirustuslaji

Piirustus

Lappeenrannan
energiaverkot oy



Mittakaava

1:500

Projekti no.

Putkitöiden työno:

Maanrakennustöiden työnro:

Eristystöiden työnro:

Elisa Oyj
Mika Björkqvist

LAUSUNTO

1 (1)

14.3.2019

14.03.2019

LPR/1758/10.02.03.00/2018

Lappeenranta
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala

13.3.2019

Kontiaisenkadun asemakaavan muutos

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen

Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi

Ystävällisin terveisin
Elisa Oyj
Coverage and Availability Services

Mika Björkqvist
Projektipäällikkö

The logo for Elisa, featuring the word "elisa" in a lowercase, rounded, handwritten-style font.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

28.03.2019
LPR/1728/10.03.03.00/2018

Lähettilä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 28. maaliskuuta 2019 8:25
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Lausuntopyyntö_Kontiaisenkadun asemakaavan muutos
Liitteet: Kontiaisenkatu.JPG

Hei,

Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Havainnekuva liitteenä.

Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

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

From: Marttinen Hanna-Maija <Hanna-Maija.Marttinen@lappeenranta.fi>
Sent: keskiviikko 13. maaliskuuta 2019 8.10
To: EKL kirjaamo <Etela-Karjalan.liitto@ekarjala.fi>; 'kirjaamo@museovirasto.fi' <kirjaamo@museovirasto.fi>; LRE Hallintopalvelu <hallinto@lreoy.fi>; Väisänen Sami <Sami.Vaisanen@lreoy.fi>; Horppu Jouni <Jouni.Horppu@lreoy.fi>; Kylliäinen Ami <Ami.Kylliainen@lreoy.fi>; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; 'verkontuki@elisa.fi' <verkontuki@elisa.fi>; 'raimo.alaraatikka@kymp.net' <raimo.alaraatikka@kymp.net>; 'ritvakka51@gmail.com' <ritvakka51@gmail.com>; 'anne-maija.laukas@pp.inet.fi' <anne-maija.laukas@pp.inet.fi>; 'kaisu.lahikainen@gmail.com' <kaisu.lahikainen@gmail.com>
Subject: Lausuntopyyntö_Kontiaisenkadun asemakaavan muutos

Huomenta.

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hakalin kaupunginosaan Kontiaisenkadun eteläpuolelle. Suunnittelu koskee rivitaloille varattua korttelia 244. Suunnittelun tavoitteena on muuttaa alueen rakennusmassoittelua paremmin toteutettavaksi huomioiden samalla Karjalantien liikennemelu.

Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyynnön.

Kaavan aineistolinkki:
<https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Lauritsala-ja-itaalue/Kontiaisenkatu->

Ystävällisin terveisin



KONTIAISENKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

MIELIPITEET KAAVALUONNOKSESTA 36 HAKALI, KORTTELI 244, TONTIT 1-5

05.04.2019

Lpr/1758/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hakalin kaupunginosaan Kontiaisenkadun eteläpuolelle (**36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5** rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, 7054 m²:n alueella). Kyseinen alue kuuluu Hakalin Villenpuiston asuinalueeseen, joka koostuu ed. lisäksi kahdesta paritalo- sekä 13:sta omakotitalotontista. Alueella asuu tällä hetkellä yhteensä 14 perhettä. Ensimmäiset alueen asukkaat muuttivat Villenpuistoon rakentamiinsa omakotitaloihin v. 2008-2009. Omakotitalotonteista kolme on edelleen rakentamatta (huhtikuu 2019).

Villenpuiston maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta (MRL 62 §) 5.4.2019 mennessä. Me Villenpuistossa omakoti- ja paritaloissa asujat emme hyväksy kaavaluonnosta ehdotetunlaisena.

ASIOITA, MISTÄ ME VILLENPUISTON ALUEEN NYKYISET ASUKKAAT OLEMME UUDESSA KAAVASSA HUOLISSAMME JA HALUAMME NOSTAA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEESSA ESIIN:

1. KARJALANTIETÄ KANTAUTUVA LIIKENNEMELU (JA -PÖLY) VILLENPUISTON OMAKOTITALOALUEELLE

Voimassa olevan kaavan mukaan:

Lappeenrannan kaupunki on virallisesti ilmoittanut, että Karjalantien liikenteestä johtuvan **melun ohjearvo ylittyy Villenpuiston asuinalueella**. Voimassa olevaan kaavaan on merkitty, että, **rivitalot** tulee sijoittaa rakennustavan määräämällä tavalla tonteille siten, että **rakennusmassa toimii melusuojana muulle alueelle**. Lisäksi voimassa olevassa kaavassa todetaan, että eri tonteilla olevat rivitalorakennukset voidaan rakentaa kiinni toisiinsa huomioimalla rakenteellinen paloturvallisuus ja että **rakennusten väliin jäävään tilaan tulee rakentaa yli kolme metriä korkea meluseinä**, jonka alareuna saa olla korkeintaan 15 cm maanpinnan yläpuolella. Seinän äänen eristävyys tulee olla vähintään 15 dB. Rakennustapaohjeen mukaan **rivitalotonteilla päärakennus sijoitetaan tontin eteläreunaan (Karjalantien reunaan)** suojaamaan oleskelupihaa liikennemelulta ja autotallit ja -katokset ensisijaisesti tonttien pohjoisreunaan (Kontiaisenkadun reunaan). Lisäksi on merkitty, että **rivitalot olisivat kaksikerroksisia** kuten alueen kaikki muutkin talot.

Uudesta kaavaehdotuksesta voi päätellä:

Rivitalomassa ei toimisi melusuojana muulle alueelle suunniteltujen talojen korkeuden ja rakennusten tonteille sijoittelusta johtuen:

- Rivitalot yksikerroksisia (vanhassa kaavassa kaksikerroksisia)
- Rivitalot sijoittuisi tonteille eteläpohjoisuuntaan päädyt Karjalantielle ja Kontiaisenkadulle (vanhassa kaavassa talot sijoittuvat tonttien eteläreunaan Karjalantien suuntaisesti)
- Karjalantien ja Villenpuiston asuinalueen väliin ei ole kaavaehdotuksessa suunniteltu kaksikerroksia rivitaloja korvaavaa melusuojaa muulle asuinalueelle

Kokemuksia asuinalueelta:

Vilkasliikenteiseltä Karjalantieltä kantautuu runsaasti melua Villenpuiston asuinalueelle. Karjalantie on maantieteellisesti huomattavasti Villenpuistoa korkeammalla. Rakentamattomat rivitalotontit sijaitsevat Karjalantien ja Villenpuiston omakotitaloalueen välissä. Kaikki omakoti- ja paritalot on Lappeenrannan kaupungin vaatimuksesta rakennettu kaksikerroksisiksi.

Rakentamattomilla rivitalotonteilla kasvaa tällä hetkellä sekametsää, pääosin lehtipuita. Kesäaikaan nykyinen kasvusto vaimentaa hieman Karjalantieltä kantautuvaa liikenteen melua ja sitoo osaltaan tiepölyä. Talvisaikaan melu kantautuu metsästä huolimatta nytkin vahvasti Karjalantieltä Villenpuistoon.

Alueen omakoti- ja paritalorakentajille Lappeenrannan kaupunki on aikanaan luvannut, että Kontiaisenkadun rivitalot tulevat toimimaan Karjalantieltä kantautuvan liikennemelun melusuojana alueen muulle asutukselle. Tätä luvattua melusuojaa on asuinalueelle odotettu jo kymmenen vuotta.

2. LIIKENTEEN MÄÄRÄN HUOMATTAVA LISÄÄNTYMINEN VILLENPUISTON KAHDELLA PÄÄTTYVÄLLÄ KADULLA KADULLA

Villenpuiston asuinalueen talot sijoittuvat kahden päättävän kadun (Kontiaisenkatu ja Augustinkatu) varrelle. Asuinalueella ei ole läpikulkuliikennettä. Asuinalueella on 13 omakotitalotonttia ja kaksi paritalotonttia, alueen valmistuttua **yhteensä enintään 17 asuntoa**.

Voimassa olevan kaavan mukaan:

Rivitalotonteille rakennettaisiin yhteensä viisi kolmen perheen rivitaloa, **yhteensä 15 rivitaloasuntoa**. Näin ollen alueen lopullisesta liikenteestä puolet koostuisi omakoti- ja paritalo liikenteestä, ja puolet rivitaloasukkaiden liikenteestä.

Uudesta kaavaehdotuksesta voi päätellä:

Rivitalotonteille rakennettaisiin yhteensä yhdeksän rivitaloa (viisi neljän perheen ja neljä kahden perheen), **yhteensä 28 rivitaloasuntoa**. Alueen lopullisesta liikenteestä 1/3 koostuisi okt-pt ja 2/3 rivitaloasujien liikkumisesta. Kaavamuutos toisi huomattavan lisäyksen alueen asukkaiden ja liikenteen määrään.

Kokemuksia asuinalueelta:

Alueella asuu lapsiperheitä. Perheet ovat ennakoineet Villenpuiston asuinalueen tulevan **liikenteen** voimassa olevasta kaavasta. Nykyään lähes jokaisessa perheessä on käytössä kaksi autoa. Nyt alueella liikkuu päivittäin keskimäärin 30 autoa. Rivitalojen valmistuttua alueella liikkuisi keskimäärin 60 autoa. Mikäli rivitaloasuntoja tulisi alueelle noin puolet nykyistä suunnitelmaa enemmän, tarkoittaisi se, että alueella liikkuisi päivittäin keskimäärin 90 autoa.

Uudella kaavaehdotuksella olisi huomattava vaikutus liikenteeseen ja sitä kautta myös lapsiperheen asuinalueen turvallisuuteen ja rauhallisuuteen sekä tiehen. Tien kanssa on jo nyt esiintynyt ongelmia, ja alueen asukkaat ovat joutuneet ottamaan lukuisia kertoja yhteyttä Lappeenrannan kaupunkiin (tekninen toimi, katu- ja kunnossapito, Ulla Kiiveri). On myös huomioitava, että kaikille asukkaiden autoille pitää löytyä riittävästi parkkipaikkoja tonttien sisäpuolelta, ei kapean Kontiaisenkadun varrelta.

Me Villenpuistossa v. 2019 asuvat emme hyväksy ehdotetunlaista asemakaavanmuutosta vaan vaadimme Villenpuiston rivitaloalueen kaavalta:

Lappeenrannan kaupungin voimassa olevan kaavan asukkaille lupaamaa

- 1. Riittävän korkeaa ja laadukasta melusuojaa rakennettavaksi** rivitalotonteille (Karjalantien ja Villenpuiston muun asutuksen väliin) muun asuinalueen melusuojaaksi.

Uudessa kaavaehdotuksessa aita tulisi olemaan vähintään 2,20 m. Tämä aidan korkeus ei tuo luvattua melusuojaa Villenpuiston asuinalueelle sillä Karjalantie on huomattavasti Villenpuiston asuinaluetta korkeammalla. Vaadimme voimassa olevan kaavan mukaista melusuojaa alueelle (korkeus: kaksikerroksiset rakennukset ja vähintään 3 m korkea aita niiden väliin).

sekä

- 2. Rivitaloasuntojen määrän huomattavasta lisäämisestä pidättäytymistä** (asuinalue suunniteltu 15 rivitaloasunnolle, nyt ehdotus 28) **jotta liikenne ei lisääntyisi liikaa** ja toisi tullessaan lieveilmiöitä. Uudessa kaavaehdotuksessa on huomattava lisäys asuntojen määrässä.

Lisäksi lapsivaikutuksen arviointi pitää myös tehdä uutta kaavaa suunnitellessa (melun vaikutus mm. kuuloon, vireyteen, uneen, keskittymiseen sekä liikenteen vaikutus mm. turvallisuuteen ja huolettomaan liikkumiseen). Huomioitavaa myös on, ettei Villenpuistossa voimassa olevassa kaavassakaan ole varattu mitään leikkipuistopaikkaa tms. alueen lapsille. Asuinalueen välittömässä läheisyydessäkään ei ole leikkipuistoja. Tämä koetaan puutteena lapsiperheiden asuinalueella.

Lappeenrannassa 4.4.2019

Lpr/1758/10.02.03.00/2018 21.05.2019

Mielipide

Villenpuiston

asemakaavan muutos

Mielipiteen sisältö:

Rakentaja viestitti kaava illassa ettei kaavassa mitään muuteta kuin talojen järjestys, nykyinen kaava on jo nyt mahdollista tehdä yksikerroiset talot. Meille Villenpuistoon rakentamiset olemme toki ajan olleet siinä uskossa, että talot ovat 2 kerroksisia. Tämä kuva syntynyt täysin nykyisistä kaavapapereista sieltä selvästi puhutaan kuinka rivitalot toimivat osin melu seinänä alueelle. Aita talojen välissä mainitaan 3m. alhaalta 15cm vapaana eli 3m 15cm. Tämäkin todellisuudessa liian matala kun talot tulevat 4-5m alemmas Kangaslaantiesta. Silloinen rakennustarkastaja Tuula Kemppainen puhui monelle rakentajalle että rivitalot toimivat meluaitana alueelle, samoin kuin maalliko kaavapapereista saa saman kuvan. Toistien puuston häviäminen lisää melua todella paljon kun jätelle jää vain 15-20% puuta Kangaslaanti varteen. Voisikaan sanoa että

Lappeenrannassa 21. 5. 2019

[Redacted signature area]

Allekirjoitus ja nimen selvennos

osoite

(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

meluun ja hanoonee niin tiukkiisten asukkaiden kuin suunnitellun rivitalon osalta.

Asuntojen lukumäärä edelleen epäselvä, 28 kpl asuntoja uusissa kaava-alueilla. Tämän seurauksena Kottiaisen kadun tiukat kourutuvat pysäköidyistä autoista, jotka vaikeuttavat kunnossapitoa, vaarantavat liikennettä.

Rakentajalta kysyttiin tilaisuudessa kuinka monta asuntoa hänellä on tarkoitus rakentaa. Vastauksia ei saatu. Eikö kaavan tarkoitus ole luoda kura kuinka monta asuntoa rakennetaan. Nyt me alueella asuvat olemme täysin pimeässä määrän suhteen.

Meistä kaupungin kulkisi hankida suurempi alueella jo asuvin mielipiteistä eikä mennä rakentajan toivoman maksimoiden tuoton pohjalta.

Emme vastusta itse rakentamista, mutta toivomme kantamme otettavan huomioon kun asiaa käsitellään.

- meluaika kysyjäntien yhteyteen. Niin sanotaan paras suojitus.

- asuntojen määrä pienemmäksi. Pöytäkirja t. 101 riittävän isot ei autojen parkkeeraus keskittyä tontille ei kadunvarsille.



21.5.2019 Dnro: K/1758/10.02.03.00/2018

KONTIAISENKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS**LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELI-
PITEISTÄ SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN****Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 14.3. – 5.4.2019****LAUSUNNOT:****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

- a) Havainnekuvassa on esitetty asemakaavan toteutus yksikerroksisena, varsin tiiviisti rakentuneena alueena. Kaava-asiakirjoissa ei ilmene, miten leikkipaikat, oleskelualueet ja jätehuolto tonteilla on tarkoitus järjestää (MRL 155 §, MRL 157 §, MRL 54 §). Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että rakennusoikeuden ja kerrosluvun suhde on sellainen, mikä mahdollistaa piha-alueille riittävästi tilaa asumiseen liittyville toiminnoille ja asuminen alueella on viihtyisää.
- b) Kontiaisenkadun asemakaavamuutosta varten on laadittu asianmukainen meluselvitys ja suunnitelma toimenpiteistä, joilla valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melun ohjearvot täyttyvät. Ohjearvojen täyttyessä voidaan katsoa, että asemakaavan vaatimus terveellisestä ja viihtyisästä asuinympäristöstä melun osalta täyttyy.
- c) Alueelle laadittu luontoselvitys on vuodelta 2005 ja saattaa olla tiedoiltaan vanhentunut. Kaavan valmistelun yhteydessä tulee varmistaa luontoselvityksen ajantasaisuus.
- d) Kaavamuutosalue sijaitsee osittain III-luokan pohjavesialueella. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksessa on parhaillaan käynnissä pohjavesialueiden tarkistaminen ja uudelleen luokittelu. Työ perustuu 1.2.2015 voimaan tulleeseen lakimuutokseen, jolla vesien ja merenhoidon järjestämisestä annettuun lakiin (vesienhoitolaki) lisättiin uusi pohjavesialueita koskeva 2a luku. Lakimuutoksen myötä kaikki III-luokan pohjavesialueet tulee tutkia ja tutkimustietojen perusteella III-luokan pohjavesialueet joko nostetaan luokituksessa 1- tai 2-luokkaan tai poistetaan kokonaan luokituksesta. Tutkimusten perusteella pohjavesialueen luokitukseen ja rajaukseen voi tulla muutoksia. Kaavaselostukseen esitetään täydennettäväksi pohjavesialueen rajauskartat. Mikäli pohjavesirajaukset ja/tai luokitus muuttuu kaavan valmistelun aikana, tulee kaava-aineistoa ja kaavamääräyksiä tarkentaa niiltä osin.

Vastine:

- a) Päivitettyyn havainnepiirrookseen on lisätty leikkipaikat ja jätekatokset. Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennusoikeuden täysmääräisen hyödyntämisen ilman, että leikki- ja oleskelualueista joudutaan tinkimään. Tällöin osa rakentamisesta on kuitenkin toteuttava kaksikerroksisena, minkä kaava mahdollistaa. Havainnekuvassa rakennukset on esitetty yksikerroksisina. Alueen toteutus, leikkialueiden sijainti ja muut pihajärjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa.
- b) Merkitään tiedoksi.

- c) Alueelle on laadittu keväällä 2019 uusi luontoselvitys, joka on liitetty kaava-asia-
kirjoihin. Myös kaavaselostuksen kohtaa 3.1.2 *Luonnonympäristö ja maisema*
on täydennetty uuden luontoselvityksen perusteella.
- d) Asemakaavaselostukseen kohtaan 3.1.2 *Luonnonympäristö ja maisema* on lii-
tetty kuva tämän hetkisistä pohjavesirajauksista. Lisäksi selostukseen kohtiin
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema ja 6.2.4 *Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen*
on lisätty maininta tekeillä olevasta pohjavesialueiden tarkistamisesta ja uudel-
leen luokittelusta.

2. Etelä-Karjalan liitto (1.4.2019)

Nyt lausuttavana oleva asemakaavan muutos parantaa alueen rakennettavuutta ja mahdollistaa rakenteilla olevan asuinalueen täydentämisen. Kaavamuutoksessa on huomioitu hyvin Karjalantieltä kohdistuva meluhaitta. Asemakaavan muutos tukee maakuntakaavaan osoitettujen merkintöjen toteutumista.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Museovirasto (25.3.2019)

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä. Museovirastolla ei ole tarvetta seurata kaava-hankkeen etenemistä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu (15.3.2019)

Suunnittelualue sijoittuu pääosin 50-55 dB:n alueelle, pieni osa 55-60 dB:n melualueelle. Rakennusten väliin jäävälle alueelle esitetty aitarakenne liitettynä rakennusmas-
saan vähentää liikennemelua piha-alueella. Aidan rakenteen tulee olla niin massiivi-
nen, että se toimii melua pienentävänä elementtinä.

Vastine: Meluselvityksessä on tutkittu melusuojaukselta vaadittava korkeus. Valtio-
neuvoston ohjeavot alittava melutaso saadaan sijoittamalla 2,2 metriä korkea melu-
aita tai vastaava rakenne rakennusten väleihin. Asemakaavaan on merkitty korttelin-
rajat, joille tulee rakentaa piha-alueen suojaamiseksi liikennemelulta vähintään 2,2
metriä korkea puupintainen tiivisrakenteinen meluaita. Lisäksi kaavaselostuksen koh-
dassa 6.4.3 Vaikutuksen liikennemeluun kerrotaan sanoin ja kuvin hyvän meluidan
ominaisuuksista, joilla saavutetaan riittävä tiiveys ja ääneneristävyys.

Kaavan yleismääräyksiin on myös lisätty määräys, että tonttien melusuojarakenteiden
tulee olla rakennettuina ennen rakennuksen käyttöönottoa.

5. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys (3.4.2019)

Kaavamääräyksissä edellytettyjen melusuojausten ja ääneneristävyyttä parantavien
menetelmien on oltava sellaisia, että myös yöaikana päästään piha-alueella ohjearvo-
jen alapuolelle.

Vastine: Valtioneuvoston yöajan ohjeavot ovat olleet melun mitoittavana normina.

6. Kadut ja ympäristö (25.3.2019)

Ei huomautettavaa.

7. Rakennusvalvonta (11.4.2019)

Ei huomautettavaa.

8. Maaomaisuuden hallinta (19.3.2019)

Ei huomautettavaa.

9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (1.4.2018)

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kaavoitettavan alueen läntisimmän tontin luoteiskulman läpi kulkeva liitekartan mukainen päävesijohto, jota varten on asemakaavassa varattu johtorasite. Tontin rakennusalue ei tulisi mennä rasitealueelle. Mikäli nykyisille verkostoille joudutaan tekemään muutoksia, perimme niistä aiheutuneet kustannukset.

Vastine: Korttelin luoteiskulmaan on merkitty kahdeksan metrin levyinen johtorasite vesijohdolle. Vaikka rakennusalan raja kaventaa hieman johtorasitealuetta, on rakennusalan rajan kulma 2,75 metrin päässä vesijohdosta, eikä siten haittaa johdon käyttöä.

10. Elisa Oyj (14.3.2019)

Ei huomautettavaa

11. Telia Finland (28.3.2019)

Suunnittelualueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Kaapelikartat ja –näyttöpöydät osoitteesta www.verkkoselvitys.fi. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirrosta aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan Pelastuslaitos
- Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
- Lauritsala Seura ry

MIELIPITEET:

Mielipide 1 (5.4.2019)

- Uuden kaavaehdotuksen mukainen rivitalomassa ei toimisi melusuojana muulle alueelle suunniteltujen talojen korkeuden ja rakennusten tonteille sijoittelusta johtuen: Rivitalot yksikerroksisia (vanhassa kaavassa kaksikerroksisia), rivitalot sijoittuisivat tonteille eteläpohjoissuuntaan päädyt Karjalantielle ja Kontiaisenkadulle (vanhassa kaavassa talot sijoittuvat tonttien eteläreunaan Karjalantien suuntaisesti), Karjalantien ja Villenpuiston asuinalueen väliin ei ole kaavaehdotuksessa suunniteltu kaksikerroksia rivitaloja korvaavaa melusuojaa muulle asuinalueelle.

Vastine: Edellisessä asemakaavan muutoksessa vuonna 2006 alueelle vaadittu melusuojaus on perustunut vuonna 2005 laadittuun Lappeenrannan meluselvitykseen ja meluntorjunnan yleissuunnitelmaan. Vuoden 2005 meluselvitys on tarkkuudeltaan yleispiirteinen verrattuna tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2019 laadittuun meluselvitykseen. Vuoden 2019 selvityksessä tutkittiin liikenteen aiheut-

tama äänitaso kaava-alueella melun laskentamallin avulla sekä selvitettiin millä toimenpiteillä saadaan kaavamuutosalueelle ohjearvot täyttävät sisätilat, parvekkeet ja ulko-oleskelualueet.

Asemakaavamuutoksen tieliikenteen meluselvitys on tehty SoundPLAN 7.4 – ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, meluesteet ja heijastukset. Laskennassa käytetty 3D-maastomalli on muodostettu Maanmittauslaitoksen 2 metrin korkeusmallin sekä Lappeenrannan kaupungin kartta-aineiston pohjalta. Maastomalliin on lisätty maankäyttöluonnoksen mukainen rakennusmassoittelu ja laskettu melutilanne vuodelle 2035 ennustetun liikennemäärän mukaan. Laskennassa on huomioitu myös akustisesti kovana maanpintana katualue.

Kaavamuutoksen mukaisella rakentamisella saadaan kaavamuutosalueelle valtioneuvoston päätöksen 993/92 ohjearvot alittavat piha-alueet, jolloin melun ohjearvot eivät ylity myöskään kauempana jo rakennetuilla tonteilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa yhä alueen toteuttamisen myös kaksikerroksisena. Toisaalta on huomattava, että myös poistuvassa kaavassa sallittiin yksikerroksiset rivitalot.

- Uusi kaavaehdotus lisäisi liikenteen määrää huomattavasti. Voimassa olevan kaavan mukaan rivitalotonteille rakennettaisiin yhteensä viisi kolmen perheen rivitaloa, yhteensä 15 rivitaloasuntoa. Asuinalueen asukkaat ovat ennakoineet Villen puiston asuinalueen tulevan liikenteen voimassa olevasta kaavasta. Nykyään lähes jokaisessa perheessä on käytössä kaksi autoa. Nyt alueella liikkuu päivittäin keskimäärin 30 autoa. Rivitalojen valmistuttua alueella liikkuisi keskimäärin 60 autoa. Mikäli rivitaloasuntoja tulisi alueelle noin puolet nykyistä suunnitelmaa enemmän, tarkoittaisi se, että alueella liikkuisi päivittäin keskimäärin 90 autoa. Uudella kaavaehdotuksella olisi huomattava vaikutus liikenteeseen ja sitä kautta myös lapsiperheen asuinalueen turvallisuuteen ja rauhallisuuteen sekä tiehen.

On myös huomioitava, että kaikille asukkaiden autoille pitää löytyä riittävästi parkkipaikkoja tonttien sisäpuolelta, ei kapean Kontiaisenkadun varrelta. Vaaditaan rivitaloasuntojen määrän huomattavasta lisäämisestä pidättäytymisestä, jotta liikenne ei lisääntyisi liikaa ja toisi tullessaan lieveilmiöitä.

Vastine: Kaavamuutosalueen asemakaavassa ei ole ennen eikä nyt määrätty asuntojen lukumäärää vaan ainoastaan rakennusoikeus. Rakennusoikeuden määrä pysyy kaavamuutoksessa voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna ennallaan. Edellisen asemakaavamuutoksen havainnepiirros ja rakentamistapaohjeiden kuvituskuva esittävät vain yhden mahdollisen toteutusvaihtoehdon alueelle, kuten vireillä olevan kaavamuutoksen havainnekuvatkin. Myös voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa enemmän, kuin 15 rivitaloasuntoa eli tältä osin tilanne ei ole muuttumassa. Alueelle toteutuvien asuntojen määrä ja keskipinta-ala tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia liikennemääriin on tarkasteltu kaavaselostuksen vaikutusosassa. Vaikutusten arvioinnin pohjana on käytetty julkaisua *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* (Suomen ympäristö 27/2008).

Asuinalueen liikenneturvallisuutta voidaan lisätä esim. ajonopeuden rajoittamisella ja hidasteilla. Hidasteiden sijoittamisesta ja rakentamisesta, katuluokituksen muuttamisesta esim. tonttikadusta pihakaduksi sekä liikennemerkkien sijoittamisesta päättää Kadut- ja ympäristö vastuualue, eikä niitä ratkaista asemakaavalla.

Suunnittelualueelle rakennettavien rivitalojen pysäköinti järjestetään tonteille rakennettavilla autokatoksilla ja piha-alueiden avopaikoilla. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää yhden autopaikan rakentamista 35 kerros-m²:ä kohti, mikä käytännössä tarkoittaa autopaikan varaamista jokaiselle asunnolle ja isompiin asuntoihin jopa kahta autopaikkaa.

- Lapsivaikutuksen arviointi pitää myös tehdä uutta kaavaa suunnitellessa (melun vaikutus mm. kuuloon, vireyteen, uneen, keskittymiseen sekä liikenteen vaikutus mm. turvallisuuteen ja huolettomaan liikkumiseen). Huomioitavaa myös on, ettei Villenpuistossa voimassa olevassa kaavassakaan ole varattu mitään leikkipuistopaikkaa tms. alueen lapsille. Asuinalueen välittömässä läheisyydessäkään ei ole leikkipuistoja. Tämä koetaan puutteena lapsiperheiden asuinalueella.

Vastine: Kaavamuutoksen vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 6.5.2. Kaavamuutosalueelle on laadittu meluselvitys, jossa tutkittiin melumallinnuksella voidaanko päärakennusten rakennusmassat sijoittaa tonttien välisten rajojen suuntaisesti (pohjois-etelä) sekä tutkittiin millaisella meluaidalla saadaan piha-alueet suojattua liikennemelulta. Koonti meluselvityksestä ja vaikutukset liikennemeluun on selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 6.4.3 ja meluselvitys kokonaisuudessaan on kaavaselostuksen liitteenä.

Lapsiin kohdistuvia vaikutuksia on luonnosvaiheen jälkeen lisätty vaikutusarvion kohtaan 6.5.2. Leikkipuiston sijoittamista Villenpuiston asuntoalueelle ei ratkaista asemakaavalla. Leikkipaikkatoiveesta on tiedotettu kaupungin Kadut ja ympäristö vastuualuetta.

Mielipide 2 (21.5.2019)

- Me Villenpuistoon rakentaneet olemme koko ajan olleet siinä uskossa, että rivitalokorttelin talot ovat 2 kerroksisia. Tämä kuva on syntynyt täysin nykyisistä kaavapapereista, kun niissä kerrotaan kuinka rivitalot toimivat osin meluseinänä alueelle. Voimassa olevan asemakaavan mukainen 3 metrin meluaita talojen välissä on todellisuudessa liian matala, kun talot tulevat 4-5 m alemmas Karjalantiestä. Meluaita Karjalantien yhteyteen, jotta saadaan parempi suojaus.

Vastine: Voimassa olevassa asemakaavassa rivitalokorttelin kerrosluku on II. Omakotialueella kerrosluku on sen sijaan II, joka velvoittaa rakentamaan talot kaksikerroksisina. Rivitalokorttelin on siis voinut rakentaa jo voimassa olevan asemakaavan mukaan yksikerroksisena, kunhan korttelin piha-alueille on voitu osoittaa valtioneuvoston päätöksen 993/92 ohjearvot alittavat piha-alueet.

Voimassa olevassa kaavassa olevat rakennusmassat ovat korttelin etelärajalla, jolloin asuntojen piha-alueet suuntautuisivat pohjoiseen. Tämä pihojen suuntauksen kannalta ongelmallinen ratkaisu on jarruttanut alueen rakentumista, mistä syystä alueen rakentaja hakenut asemakaavan muutosta rakennusmassojen suunnan muuttamiseksi. Mahdollisuus muutokseen on tutkittu kaavatyön yhteydessä melumallinnuksella. Vuoden 2005 meluselvitys oli varsin yleispiirteinen verrattuna tähän asemakaavamuutokseen laadittuun meluselvitykseen, jossa melutaso on selvitetty melun laskentamallin avulla.

Mikäli Kontiaisenkadun eteläpuoliset tontit rakennetaan likimain kadun tasoon (mikä edellyttää maanpinnan nostoa), tulevat korttelin länsireunalla pihat likimain tasolle +83,7 metriä, kun Karjalantien korkeus on n. +86,2 metriä eli korkeuseroa on n. 2,5 metriä. Suunnittelualueen itäosaan mentäessä pihojen ja tien välinen korkeusero pienenee (lähde: www.blomwebviewer.com).

Melusuojaus toimii tehokkaimmin joko sijoituessaan mahdollisimman lähelle melulähdettä tai mahdollisimman lähelle suojattavaa kohdetta. Karjalantie on valtion tiealuetta, jolle sijoittuvista meluusteistä vastaa tienpitäjä. Valtio ei ole velvollinen järjestämään kaupungin kaavoittaman uuden asumisen vaatimaa melusuojausta. Toisaalta kaavamuuoksen hakija on nimenomaan sitoutunut toteuttamaan omistamiensa rivitalotonttien vaatiman melusuojauksen, joka on tehtyjen selvitysten mukaan mahdollista sijoittaa tonttien rajalle lähelle suojattavia piha-alueita.

- Rivitalotonttien puuston häviäminen lisää melua todella paljon, kun jäljelle jää vain 15-20 % puita Karjalantien varteen. Melusuojaus huononee niin nykyisten asukkaiden kuin suunniteltujen rivitalojen osalta.

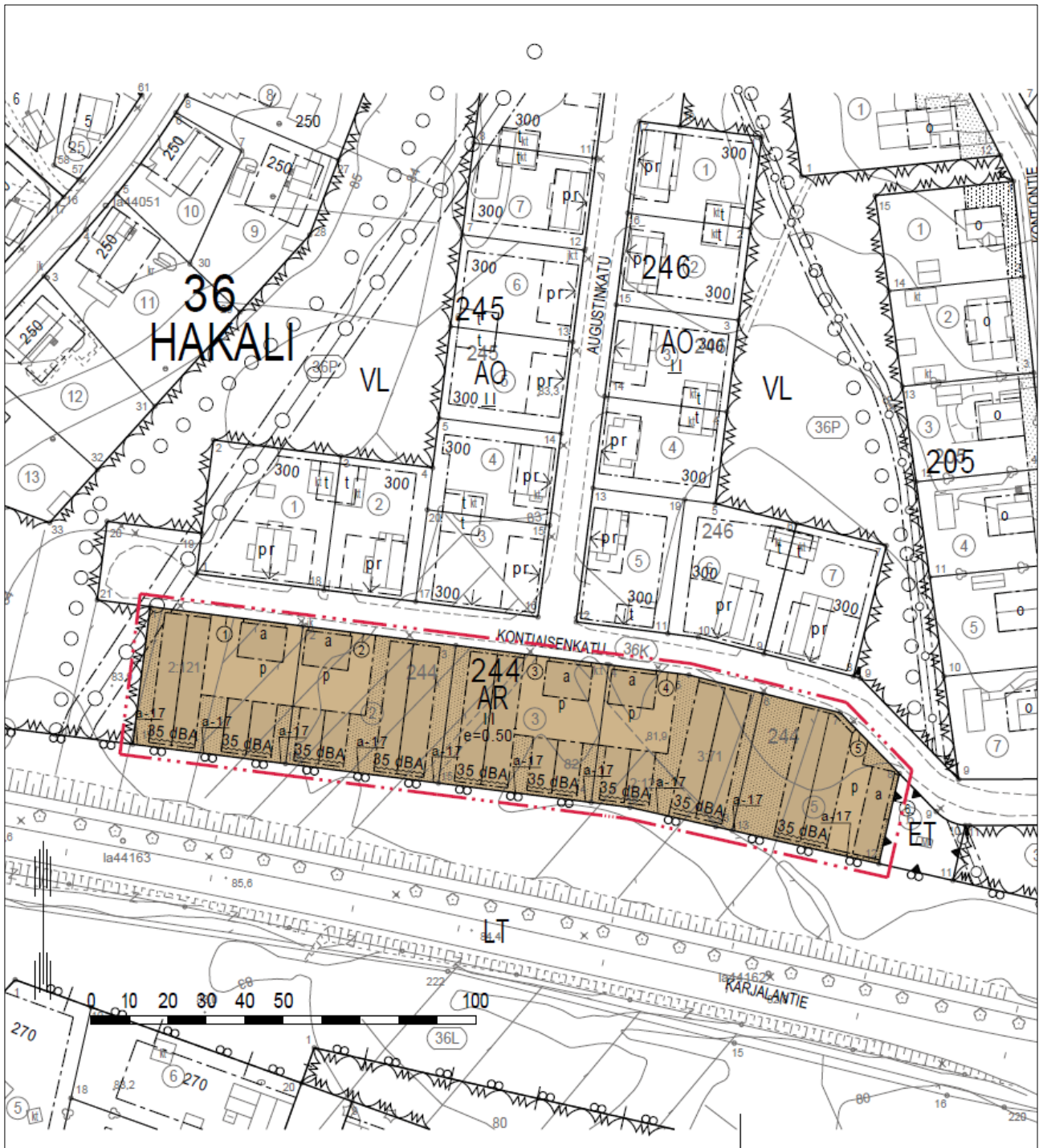
Vastine: Korttelialueelta kaadettavien puuston tilalle rakennetaan rivitalot, autokatokset ja meluseinä. Näiden melulta suojaava yhteisvaikutus omakotialueelle on huomattavasti suurempi kuin olemassa olevan puuston, koska tulevat rakenteet heijastavat osan melusta takaisin liikennealueelle. Kaavaratkaisun mukainen melusuojaus rakentamalla saadaan rivitalotonteille valtioneuvoston päätöksen 993/92 ohjeavot alittavat piha-alueet

- Asuntojen lukumäärä on edelleen epäselvä. Uusissa kaavaehdotelmissa 28 asuntoa. Asuntojen määrä tulisi olla pienempi. Suurempi asuntojen määrä kuormittaa Kontiaisenkadun katuvarsia pysäköidyistä autoista, jotka vaikeuttavat kunnossapitoa ja vaarantavat liikennettä.

Vastine: Asuntojen lukumäärää ei ratkaista asemakaavalla. Alueen toteuttaja voi ratkaista asuntojen lukumäärän ja koon kysynnän mukaan. Korttelin tonttien toteutuminen tarkentuu jatkosuunnittelussa.

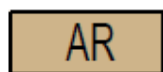
Suunnittelualueelle rakennettavien rivitalojen pysäköinti järjestetään tonteille rakennettavilla autokatoksilla ja piha-alueiden avopaikoilla. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää yhden autopaikan rakentamista 35 kerros-m²:ä kohti, mikä käytännössä tarkoittaa autopaikan varaamista jokaiselle asunnolle ja isompiin asuntoihin jopa useampia autopaikkoja.

Asuinalueen liikenneturvallisuutta voidaan lisätä esim. ajonopeuden rajoittamisella ja hidasteilla. Hidasteiden sijoittamisesta ja rakentamisesta, katuluokituksen vaihdosta esim. tonttikadusta pihakaduksi sekä liikennemerkkien sijoittamisesta päättää kaupungin Kadut- ja ympäristö vastuualue, eikä niitä ratkaista asemakaavalla.



LUONNOS 4.3.2019

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



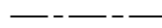
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



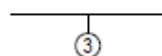
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

36
HAK
244

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

II

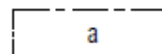
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.50

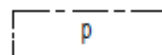
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



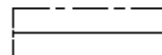
Rakennusala.



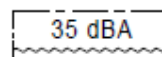
Autokatoksen rakennusala.



Pysäköimispaikka.



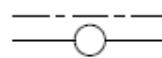
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



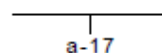
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



Istutettava alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Raja, jolle tulee rakentaa rakennusten väliin jäävään tilaan, piha-alueen suojaamiseksi liikennemelulta, vähintään 2,2 metriä korkea puupintainen tiivisrakenteinen meluaita. Aidan tulee muodostaa rakennusmassojen kanssa yhtenäinen melulta suojaava seinämä.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa kaltevuudella 1:1,5-1:2,5.

Kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä tai profiilipeltiä ja väritään tummanharmaa tai musta.

Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla pääosin peittomaalattua puuta. Osa rakennuksesta voi myös olla pinnaltaan sileäksi rapattua tai tiiltä.

Päärakennusten julkisivujen väritys tulee olla vaalea (vaalea grafiitin harmaa, vaalean- tai harmaan ruskea, ruskean tai okran keltainen tai vaalea maanläheinen vihreä).

Piharakennuksen ja päärakennuksen väritys tulee poiketa toisistaan ja pihaa täydentävien rakenteiden, kuten aitojen sävyt tulee valita piharakennuksen väreistä.

Rakennuksen pellitykset ja syöksytorvet tulee olla tummempisävyisempiä kuin julkisivut.

Mahdolliset meluaidat on käsiteltävä julkisivunomaisesti sekä toteutettava laadukkaasti ja muuhun korttelikonaisuuteen soveltuen.

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

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa.

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

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

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka/35 kerros-m².

Polkupyöräpaikoitukseen on varattava vähintään 2 polkupyöräpaikkaa/asunto.

 LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVAN MUUTOS 36 HAKALI Kortteli 244 Tontit 1-5	
Lappeenrannassa 2019 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset Lappeenrannassa 11. 1. 2019 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut KAVALUONNOS 4.3.2019	Ennakkokuuleminen
	Kaupunkikehityslautakunta
	Nähtävillä
	Kaupunkikehityslautakunta
Valmistelija HMM	Piirtänyt KK, HMM
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2006



1. MUUTOSKOHTTEEN TIEDOT

Kiinteistötunnus	405-36-244-1-5
Kortteli/tontti/muu alue	Kortteli 244
Osoite	Kontiaisenkatu 4-12

2. MUUTOSESITYS

Tarkoitus on tehdä vaiheasemakaava, jolla muutetaan rakennusmassojen suuntaa.

3. PERUSTELUT (TARVITTAESSA KÄYTETTÄVÄ LIITTEITÄ)

Muutoksella saadaan viihtävämpi kokonaisuus. Oleskelupiha saadaan länsipuolelle ja Kariolantien melua voidaan paremmin huomioida massojen uudella sijoittelulla.

4. LIITTEET

Pakolliset liitteet:

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

Muut liitteet:

- ☒ Valtakirja
☐ Karttaote

5. YHTEYSTIEDOT

Hakija/Hakijat	Nimi	TK-Tamerak Oy
	Postiosoite	Moreenikatu 8
	Sähköpostiosoite	53810 LAPPEENRANTA
	Puh. virka-aikana	050-5241920
	Henkilö/Y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	1594519-7
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	Tarmo Kivioja
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	tarmo.kivioja@tk-tamerak.fi
	Puh. virka-aikana	050-5241920

LASKUTUSOSOITE, JOS ERI KUIN HAKIJAN

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

6. HAKIJAN/HAKIJOIDEN ALLEKIRJOITUS JA PÄIVÄYS

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

Päivämäärä ja paikka	3.9.2018
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	TAMMO KUJOJA / TK-TAMMER OY

7. OHJEITA HAKIJALLE

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

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

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

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

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

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

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

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

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

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

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

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm	
		4.3.2019	
Asemakaavan perustiedot			
Asemakaavan nimi	36 Hakali kortteli 244 tontit 1-5		
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2696
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	
Kaava-alueen pinta-ala	0,7045	Uusi ak:n pinta-ala	
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0,7045
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta Muut	Lomarak.paikkojen lkm Oma ranta Muut
Yhteenvedo aluevarauksista			
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²
			Tehokkuus e
			Pinta-alan muut. ha±
			Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar.			
yhteensä	0,7045	100,0	3522 0,50
A yhteensä	0,7045	100,0	3522 0,50
P yhteensä			
Y yhteensä			
C yhteensä			
K yhteensä			
T yhteensä			
V yhteensä			
R yhteensä			
L yhteensä			
E yhteensä			
S yhteensä			
M yhteensä			
W yhteensä			
Yhteenvedo maanalaisista tiloista			
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²
			Pinta-alan muut. ha±
			Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.			
Rakennussuojelu			
	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m ²	Suojeltujen rak. muutos lkm± k-m ² ±
Suoj.rak. yht.			
asemakaava			
muu			

Asemakaavoituksen seuranta				Alueell. ympäristökeskus		
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4				Täyttämispvm		4.3.2019
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		36 Hakali kortteli 244 tontit 1-5				
Kunta		LAPPEEN-RANTA		Ayk:n kaavatunnus		
Kuntanumero		405		Kunnan kaavatunnus		405K2696
Hyväksymispvm						
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	0,7045	100,0	3 522	0,50		
A yhteensä	0,7045	100,0	3 522	0,50		
AR	0,7045	100,0	3 522	0,50		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Vastaanottaja
Lappeenrannan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys, LUONNOS

Päivämäärä
22.1.2019

36 HAKALI, KORTTELI 244, TONTIT 1-5
KONTIAISENKATU, LAPPEENRANTA
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

36 HAKALI, KORTTELI 244, TONTIT 1-5
KONTIAISENKATU, LAPPEENRANTA,
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

Päivämäärä 22.1.2018
Laatija Jari Hosiokangas
Tarkastaja

Viite 1510046724

SISÄLTÖ

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

LIITTEET

Kuva 1. Päiväajan meluvyöhykkeet LAeq 07-22. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 50 km/h. Ei melusuojausta

Kuva 2. Yöajan meluvyöhykkeet LAeq 22-7. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 50 km/h. Ei melusuojausta

Kuva 3. Päiväajan meluvyöhykkeet LAeq 07-22. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 50 km/h. Melusuojaus. Meluaita $h = 2 / 2,2$ m tontin rajalla.

Kuva 4. Yöajan meluvyöhykkeet LAeq 22-7. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 50 km/h. Melusuojaus. Meluaita $h = 2 / 2,2$ m tontin rajalla.

Kuva 4b. Yöajan meluvyöhykkeet LAeq 22-7. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 50 km/h. Melusuojaus. Meluaita $h = 2 / 2,2$ m tontin rajalla, pidennetty länsireunasta 5 m rajan yli

Kuva 5. Päiväajan meluvyöhykkeet LAeq 07-22. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 60 km/h. Ei melusuojausta

Kuva 6. Yöajan meluvyöhykkeet LAeq 22-7. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 60 km/h. Ei melusuojausta

Kuva 7. Päiväajan meluvyöhykkeet LAeq 07-22. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 60 km/h. Melusuojaus. Meluaita $h = 2,2/2,4/2,6$ m tontin rajalla

Kuva 8. Yöajan meluvyöhykkeet LAeq 22-7. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 60 km/h. Melusuojaus. Meluaita $h = 2,2/2,4/2,6$ m tontin rajalla

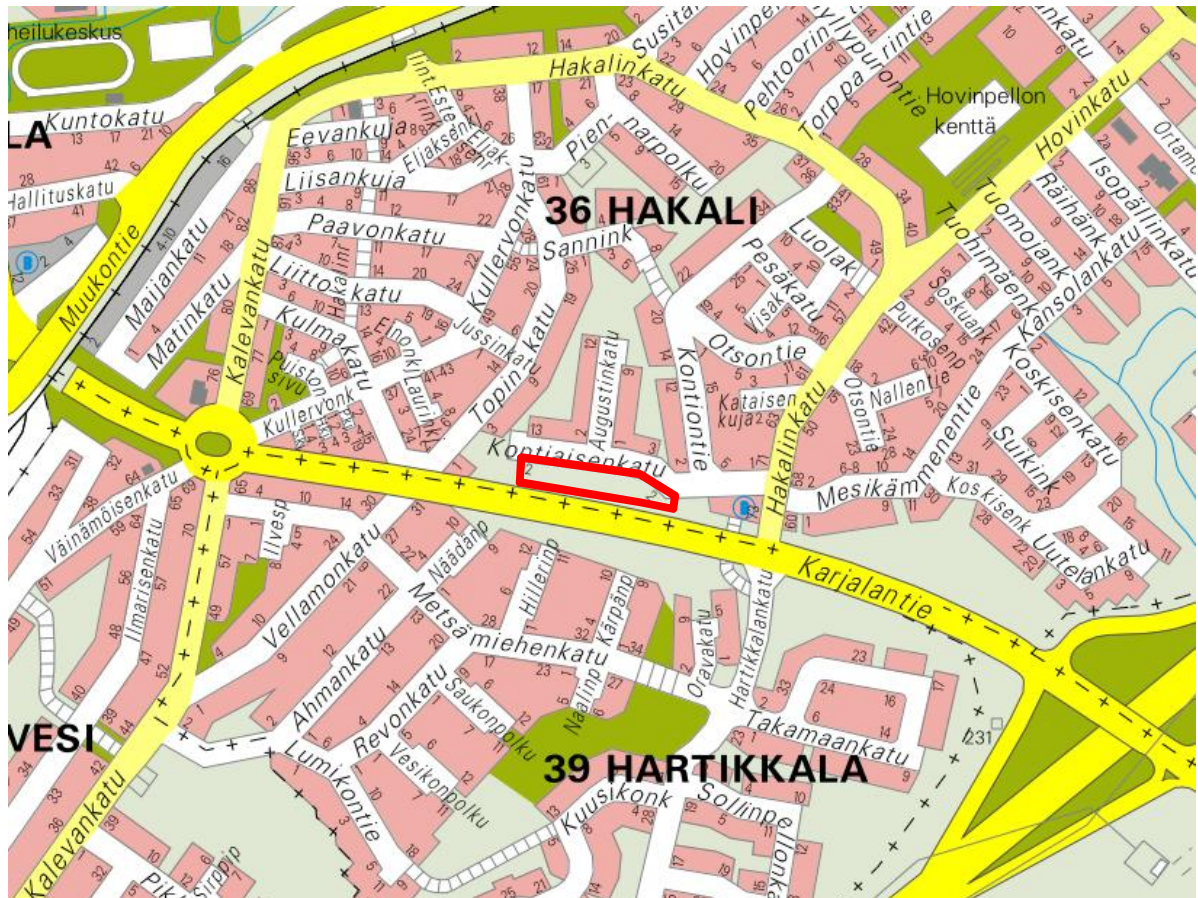
Kuva 8b. Yöajan meluvyöhykkeet LAeq 22-7. Katuliikenne, ennuste 2035. Ajonopeus 60 km/h. Melusuojaus. Meluaita $h = 2,2/2,4/2,6$ m tontin rajalla, pidennetty länsireunasta 5 m rajan yli

1. JOHDANTO

Lappeenrannan on laadittavana asemakaavan muutos Kontiaisenkadun varteen. Kohteeseen on suunnitteilla rivitaloja.

Tämän työn tarkoituksena on selvittää katuliikenteen aiheuttama äänitaso kaava-alueella sekä osoittaa ne toimenpiteet, joilla kaava-alueen tulevassa maankäytössä varmistetaan Vnp 993/92 mukaiset ohjearvot sisätiloissa, parvekkeilla ja ulko-oleskelualueilla.

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 2.1. Työssä määritettiin melun laskentamallin avulla alueen melutasot vuoden 2035 ennusteliikenteellä alueen suunnitellulla maankäytöllä.



Kuva 2.1. Kaavamuutosalueen sijainti

Meluselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoituksen toimeksiannosta. Yhteyshenkilönä tilaajan puolella on toiminut asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori.

Työstä on Ramboll Finland Oy:ssä vastannut FM Jari Hosiokangas.

2. SELVITYKSEN PERIAATTEET

Tieliikenteen meluselvitys on tehty SoundPLAN 7.4 – ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, melusteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

2.1 Maastomallin lähtötiedot

Laskennassa käytetty 3D-maastomalli on muodostettu Maanmittauslaitoksen 2 metrin korkeusmallin sekä Lappeenrannan kaupungin kartta-aineiston pohjalta. Maastomalliin on lisätty maankäyttöluonnoksen mukainen rakennusmassoittelu. Laskennassa on huomioitu akustisesti kovana maanpintana katualue.

2.2 Liikennelähtötiedot

Laskennassa on huomioitu katuliikenteen osalta Karjalankadun aiheuttamat melutasot vuoden 2035 ennusteliikenteellä. Ennusteliikennettä käytetään meluntorjunnan kannalta mitoittavana tilanteena.

Katuliikenteen liikennemäärä- ja ominaisuustiedot perustuvat Lappeenrannan kaupungista laadittuun EMME-malliin (Trafix, maaliskuu 2015). Taulukossa 2.2.1 on esitetty käytetyt katujen liikennemäärät ja ajonopeudet katuosuuksittain eriteltyinä.

Taulukko 2.2.1. Katujen liikennetiedot vuoden 2035 ennustetilanteessa

Katu	KVL (ajoneuvoa/vrk)	Liikenteen jakaantuminen		Raskas liikenne (%)	Nopeus (km/h)
		klo 7-22 (%)	klo 22-7 (%)		
Karjalankatu	6770	90	10	3	50 (60*)

*=Karjalankadun melu on laskettu nopeuksilla 50 ja 60 km/h

3. MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 3.1 esitettyjä arvoja.

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

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

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

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

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

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

4. MELULASKENNAT

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

Melualuelaskentojen äänitasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvien värialuein. Esimerkiksi 50-55 dB melualue on esitetty kuvissa tummanvihreällä.

Melualuelaskennat on tehty 5 x 5 m laskentapisteverkkoon ja laskentakorkeutena on ollut vakiintuneen tavan mukaan maanpinta + 2 m.

Melulaskennat on tehty ilman melusuojausta, sekä melusuojauksen kanssa. Melusuojauksen periaate on ollut meluaita tontin rajalle.

5. TULOKSET

Melulaskennan tulokset on esitetty liitteenä olevissa kuvissa 1-8b.

Kuvat 1 ja 2, melutaso ilman melusuojausta, Karjalankatu 50 km/h

Päiväajan melutaso täyttää ohjearvon 55 dB korttelin alueella. Yöajan melutaso ylittää osittain ohjearvon 45 dB.

Kuvat 3 ja 4, melutaso melusuojauksella, Karjalankatu 50 km/h

Tontin rajalle on mitoitettu pääosin 2,0 m korkea meluaita, aivan läntisin osa on 2,2 m korkea. Melutaso saadaan pihoilla ja asuntokohtaisilla ulko-oleskelualueilla alle päiväajan 55 dB ja yöajan 45 dB.

Kuva 4b, melutaso jatkettulla melusuojauksella, Karjalankatu 50 km/h.

Läntisimmän meluidan pituutta on jatkettu 5 m. Sen vaikutuksesta kohdalla olevien piha-alueiden melu alenee hieman. Jatkamisen ei ole välttämätön melun kannalta.

Kuvat 5 ja 6, melutaso ilman melusuojausta, Karjalankatu 60 km/h

Päiväajan melutaso ylittää ohjearvon 55 dB korttelin reuna-alueella. Yöajan melutaso ylittää selkeämmin ohjearvon 45 dB Karjalantien puolella.

Kuvat 7 ja 8, melutaso melusuojauksella, Karjalankatu 60 km/h

Tontin rajalle on mitoitettu 2,0 – 2,6 m korkea meluaita, korkeus kasvaa länteen päin mentäessä. Melutaso saadaan pihoilla ja asuntokohtaisilla ulko-oleskelualueilla alle päiväajan 55 dB. Yöajan 45 dB täyttyy suurimmassa osassa oleskelu- ja piha-alueita, kuitenkin läntisimmän rivitalon länsipuolen piha on lievästi yli ohjearvon.

Kuva 8b, melutaso jatkettulla melusuojauksella, Karjalankatu 60 km/h.

Läntisimmän meluidan (h=2,6 m) pituutta on jatkettu 5 m. Sen vaikutuksesta kohdalla olevien piha-alueiden melu alenee hieman, kuitenkin pihoja ei saada alle ohjearvon 45 dB. Korkeampaa meluaitaa ei ole testattu, koska sen toteutettavuus välittömässä asuinympäristössä on kyseenalainen. Mahdollinen ratkaisu voisi olla erilliset meluaidat asuntojen pihojen rajalle, jotka muodostavat paikallisen äänivarjon piha-alueelle.

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot:

Melutasojen perusteella voidaan arvioida, että rakennuksiin kohdistuu alle 60 dB päiväaikainen melutaso. Tällöin rakennusten äänieristävyys riittää 25 dB, mikä voidaan olettaa toteutuvan normaalilla rakennustavalla ja tavanomaisilla rakenteilla. Kaavaan ei ole tarpeen esittää rakennuksien äänieristykselle lukuarvoja tieliikennemelua vastaan. Rakennuslupavaiheessa sovellettava asetus rakennusten ääniympäristöstä (796/2017) edellyttää että rakennettavan rakennuksen äänieristuksen (äänitasoeron ulko- ja sisämelun välillä) tulee olla vähintään 30 dB. Ohjeita sen tulkintaan on annettu Ympäristöministeriön ohjeessa rakennuksen ääniympäristöstä 28.6.2018.

6. JOHTOPÄÄTELMÄT

Karjalankadun nopeudella 50 km/h kaava-alueen kaikki oleskelualueet saadaan esitetyllä meluntorjunnalla täyttämään VNp 993/92 mukaiset ohjearvot myös yöaikaan (45 dB). Meluntorjuntana on tontin rajalla oleva 2 – 2,2 m korkea meluaita.

Karjalankadun nopeudella 60 km/h melusuojaus korkeutta joudutaan kasvattamaan. Päiväajan melutaso saadaan ohjearvon 55 dB puitteisiin. Yöajan melutaso saadaan pääosin ohjearvon 45 dB puitteisiin, kuitenkin läntisimmän rivitalon länsipuolen oleskelupihoille kohdistuu yöaikaan lievästi 45 dB ylittävät melutasot myös melusuojatussa tilanteessa. Mahdollinen ratkaisu voisi olla erilliset meluaidat asuntojen pihojen rajalle, jotka muodostavat paikallisen äänivarjon piha-alueelle.

Rakennuksiin kohdistuva melutaso on niin alhainen, että kaavaan ei ole välttämätöntä merkitä erillistä ääneneristuksen lukuarvoa.

Näillä ohjeistuksilla saavutetaan tehtyjen laskentojen mukaan VNp 993/92 määritellyt sisätilojen ja ulko-oleskelualueiden ohjearvot.



Äänitaso

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

Selitteet

-  Nykyinen rakennus
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Meluaita

Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Päiväajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 50 km/h

Ei melusuojausta

Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 1

Mittakaava (A4) 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

Karjalantie, 50 km/h
KVL 6770, rs% 3



Äänitaso

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

Selitteet

-  Nykyinen rakennus
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Meluaita

Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Yöajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 22-07
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 50 km/h

Ei melusuojausta

Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 2

Mittakaava (A4) 1:1000



Karjalantie, 50 km/h
KVL 6770, rs% 3



Äänitaso

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

Selitteet

- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Meluaita

Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Päiväajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 50 km/h

Meluaita $h = 2 / 2,2$ m tontin rajalla

Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 3

Mittakaava (A4) 1:1000



Karjalantie, 50 km/h
KVL 6770, rs% 3



Äänitaso

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

Selitteet

- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Meluaita

Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq\ 22-7}$
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 50 km/h

Meluaita $h = 2 / 2,2$ m tontin rajalla

Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 4

Mittakaava (A4) 1:1000



Karjalantie, 50 km/h
KVL 6770, rs% 3



Äänitaso

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

Selitteet

- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Meluaita



Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq\ 22-7}$
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 50 km/h

Meluaita $h = 2\text{ m}/2,2\text{ m}$ tontin rajalla
Pidennetty länsireunasta 5 m t-ajan yli
Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 4b



Äänitaso

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

Selitteet

-  Nykyinen rakennus
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Meluaita

Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Päiväajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 60 km/h

Ei melusuojausta

Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 5

Mittakaava (A4) 1:1000



Karjalantie, 60 km/h
KVL 6770, rs% 3



Äänitaso

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

Selitteet

-  Nykyinen rakennus
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Meluita

Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq\ 22-7}$
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 60 km/h

Ei melusuojausta

Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 6

Mittakaava (A4) 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

Karjalantie, 60 km/h
KVL 6770, rs% 3



Äänitaso

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

Selitteet

- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Meluaita

Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Päiväajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 60 km/h

Meluaita $h = 2,2/2,4/2,6$ m tontin rajalla

Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 7

Mittakaava (A4) 1:1000



Karjalantie, 60 km/h
KVL 6770, rs% 3



Äänitaso

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

Selitteet

-  Nykyinen rakennus
-  Suunniteltu asuinrakennus
-  Meluaita

Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq\ 22-7}$
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 60 km/h

Meluaita $h = 2,2/2,4/2,6$ m tontin rajalla

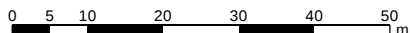
Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 8

Mittakaava (A4) 1:1000



Karjalantie, 60 km/h
KVL 6770, rs% 3



Äänitaso

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

Selitteet

- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Meluaita

Asemakaavan muutoksen meluselvitys
36 Hakali, kortteli 244, tontit 1-5
Kontiaisenkatu, Lappeenranta

MELUSELVITYS

Yöajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq\ 22-7}$
Katuliikenne, ennuste 2035
Ajonopeus 60 km/h

Meluaita $h = 2,2/2,4/2,6$ m tontin rajalla
Pidennetty länsireunasta 5 m t-ajan yli
Laskentakorkeus mp +2 m

22.1.2019 JHOS

RAMBOLL

Kuva 8b

Lappeenrannan kaupunki
Kontiaisenkadun asemakaavamuutos

Päiväys 15.5.2019
Sivu 1 (2)
Yhteyshlö Soile Turkulainen
Puh. 010 33 31525
soile.turkulainen@poyry.com

LUONTOSELVITYS

1. JOHDANTO

Biologi teki Kontiaisenkadun asemakaavamuutosta varten maastokäynnin 6.5.2019. Käynnin tarkoituksena oli selvittää alueen luonnonympäristön nykytila sekä mahdolliset luontoarvot. Alueelle on tehty asemakaavamuutosta varten luontoselvitys vuonna 2005 (Maa ja Vesi Oy 2005). Siinä alueella ei todettu erityisiä luontoarvoja. Sen jälkeen alueen keskiosaan on rakennettu omakotitaloja.

2. TULOKSET

Alueen rakentamattomien reunaosien kasvillisuus vastaa suurin piirtein vuonna 2005 tehdyn luontoselvityksen kuvauksia. Alue on ollut 1950-luvulla ja pääosin vielä 1970-luvullakin peltoa (Maanmittauslaitos 1951 ja 1971). Entisille pelloille on sen jälkeen kasvanut lehtipuustoa, niin että nykyisin reunapuustossa on koivuja sekä paikoin haapoja (yht. muutamia kymmeniä), harmaaleppiä, pihlajia ja raitoja sekä muutamia nuoria kuusia ja mäntyjä (kuvat 1-4).



Kuvat 1 ja 2. Puustoa alueen etelä- ja länsireunoilla.



Kuvat 3 ja 4. Puustoa alueen pohjoisreunalla ja rakentamattomalla tontilla.

Haavat ja kookkaimmat koivut ovat etelä- ja länsireunoilla. Haavoista järeimmät ovat rinnankorkeuslähpimitaltaan 30–50 cm. Pensaskerros on monin paikoin tiheä ja siihen

kuuluu koivuja, tuomia, vaahteroita, pihlajia ja pajuja. Aluskasvillisuus on kulttuuri-vaikutteisille reheville ja paikoin hieman kosteille kasvupaikoille tyypillistä. Tavallisia lajeja ovat mm. vadelma, voikukka, poimulehti, mesiangervo, nurmitädyke, isotalvikki, oravanmarja, vuohenputki ja ahomansikka. Lisäksi alueelle on levinnyt pihoista koristekasveja. Haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua (Vieraslajit.fi 2019) jättipalsamia kasvaa etenkin länsireunalla useissa kohdissa sekä lisäksi lounaiskulmassa ojan varrella, keskiosan rakentamattomalla tontilla, koilliskulmassa pihan reunassa (kuva 5).

Alueella ei havaittu kevään 2019 maastokäynnillä merkkejä liito-oravasta, vaikka siellä kasvaakin lajille pesä- ja ruokailupuiksi sopivia haapoja ja harmaaleppiä. Yhdessä harmaalepässä havaittiin kolo. Todennäköisesti alue on liito-oravan elinpiiriksi liian pieni ja erillään laajemmista metsäalueista. Linnuista havaittiin toukokuun alussa räikkätirastaita ja punarinta.



Kuva 5. Kaava-alue ilmakuvassa sekä jättipalsamin kasvupaikat (keltaiset pisteet). Ilmakuva: Maanmittauslaitoksen Karttapaiikka 2019.

3. JOHTOPÄÄTÖKSET

Kaavamuutosalueella ei ole maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia luontoarvoja. Haitallisen vieraslajin jättipalsamin kasvustot tulee pyrkiä hävittämään, ja lajin leviäminen maa-aineisten mukana tulee estää.

LÄHTEET:

Maa ja Vesi Oy 2005. Villenpuiston asemakaavamuutoksen luontoselvitys.

Maanmittauslaitos 1951 ja 1971. Peruskartat.

<http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>.

Vieraslajit.fi 2019. Vieraslajiportaali. <https://vieraslajit.fi/>.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA
Asemakaavan muutos
36 HAKALI Kortteli 244 tontti 1-5
Kontiaisenkatu

21.5.2019

KK, HMM

K2696



Näkymä suunnittelualueelle kaakosta



Näkymä suunnittelualueelle luoteesta



Näkymä suunnittelualueelle luoteesta



Katunäkymiä Kontiaisenkadun varrelta