

**KAAVANLAATIJAN VASTINEET 3.2.2022**

Dnro 1665/10.02.03.00/2021

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**3 KYLPYLÄ, puistoalue ja osalle katualuetta****6 TAIKINAMÄKI, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta****KAAVANLAATIJAN VASTINEET****MRA 30 §:n kuulemisessa asemakaava- ja katusuunnitelmaluonnoksista annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin****Asemakaava- ja katusuunnitelmaluonnos 7.1.2021 on pidetty nähtävillä 10. – 28.1.2022.****LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (28.1.2022)**

- a. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on lupa- ja valvontaviranomainen, joka mm. valvoo suuronnettomuusvaarallisia teollisuuslaitoksia. Tukesin sivuilta löytyvän listauksen mukaan UPM Kaukas kuuluu laitoksiin, joiden ympärille muodostuu kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke. Tämä vyöhyke on myös osoitettu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 (17.8.2018) merkinnällä sev (2 km), Seveso III -direktiivialue. Merkintä kattaa suuren osan Lappeenrannan keskusta-alueen. Tukesin sivuilta (<https://tukes.fi/teollisuus/maankayton-suunnittelu>) löytyy ohjeet näiden alueiden kaavoittamiseen liittyen: Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Huomioitavaa on, että konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. Kaavoitusviranomaisen kannattaa olla Tukesiin ja pelastusviranomaiseen yhteydessä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, kun kaavoitetaan vaarallisten kohteiden ympäristöä. Varhaisella yhteydenotolla varmistetaan kaavoitusprosessin sujuvuus. Tukesilta ja pelastusviranomaiselta on hyvä selvittää esim. osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheessa tarpeita myöhemmille lausunnoille ja viranomaisneuvotteluihin osallistumiselle. Asemakaavaselostuksen kohtaan 3.1.7 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät tulee lisätä tieto Seveso-konsultointivyöhykkeestä ja tiedolla kyseisen vyöhykkeen aiheuttamasta laitoksesta. Samoin kohtaa 3.2 Suunnittelutilanne/Yleiskaava tulee täydentää. Lisäksi asemakaavan osallisiin tulee lisätä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ja pyytää heiltä lausunnot kaavamuutokseen liittyen. Kaavakartan yleismääräyksiin lisättäväksi ehdotetaan: Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää aluepelastuslaitoksen lausunto.
- b. Platanin talo on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi ja sen perusteluksi on tehty asiantuntevat selvitykset. Luontoarvot on tutkittu hyvin.

Kaavamuutoksen myötä keskustan virkistysalueet vähenevät hiukan, vaikka pientenkin puistomaisten alueiden soisi säilyvän. Kaavassa on kuitenkin osoitettu säilytettävää puustoa, jolloin kaupunkivihreän määrä ei merkittävästi vähene.

- c. Alue on kaupungin keskustaa, eikä sillä ole vaikutusta valtio-omisteisiin maantieverkostoihin. Suunniteltu liikenneympyrä helpottanee haasteellisen muotoisessa risteyksessä liikkumista (liikennettä tulee viidestä suunnasta).
- d. Pohjavesiasiat huomioitu asemakaavassa hyvin. Kaavassa on määräys hulevesien käsittelystä sekä pihan pintamateriaaleista.
- e. Kaavaratkaisun tutkiminen suurempana kokonaisuutena olisi ollut toivottavaa. Kaavamuutosta käynnistettiin yhdessä ns. Keilatalon kanssa, joka olisi ollut perusteltavissa oleva kokonaisuus. Nyt Keilatalon osalle jää voimaan asemakaava vuodelta 1972. Alueen kehittäminen voi vaikeutua eri-aikaisten ja erilaisten tavoitteiden johdosta. Samoin keskeiselle kaupunki-alueelle saavutettava tehokkuus voi jäädä vaatimattomaksi.
- f. Asemakaavan muutos on ansiokkaasti laadittu. Erityisesti kohteen historiaa ja kulttuuriympäristöarvoja on tutkittu tarkoin. Asemakaavan muutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan asemakaavamuutoksen jatkotyöstöön.

Vastineet:

- a. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen ja käsittää vain katualueita ja puistoalueen, joten Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto ei ole tarpeen. Maininta Seveso-direktiivialueesta on kuitenkin lisätty kaavaselostukseen lausunnossa esitetyllä tavalla.
- b. Ok.
- c. Ok.
- d. Ok.
- e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin voidaan tutkia myös Keilatalon tontin liittämistä samaan asemakaavamuutokseen.
- f. Ok.

2. Etelä-Karjalan museo (28.1.2022)

- a. Museo katsoo, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas Platanin talo on huomioitu asianmukaisella suojelumääräyksellä. Luonnoksessa talolle on osoitettu sr-26-merkintä.

- b. Kaavaselosteessa todetaan, että kaupunkikuvalliset vaikutukset painottuvat suunnittelualueella uusien katujärjestelyjen johdosta Koulu- ja Oikokadun katualueelle. Ainoa uudisrakennus sijoittuisi Anni Swanin kadun varteen. Uudisrakennuksen suunnittelun kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut uudisrakennuksen sovittaminen Platanin talon pihapiiriin ja suojeltavaan rakennukseen. Museo katsoo, että suunnitelulla kaavamuuoksella on vahva vaikutusta kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen Platanin talon rakennettuun ympäristöön.
- c. Kaavaselosteessa on esitetty, että Platanin talon tontista muodostettaisiin kaksi tonttia. Platanin talon tontin läpi järjestettäisiin ajoyhteys Koulukadulta uudisrakentamisen varatulle tontille nro 5. Lisäksi Anni Swanin katua levennettäisiin kolme metriä suunnittelualueeseen kuuluvalta osin. Katualueen leventäminen on perusteltu kaavaselosteessa mahdollisten myöhempien tarpeiden vuoksi sekä nykyisen katualueen kapeuden vuoksi (7 metriä), joka ei täytä asuinhuoneiden pääikkunoiden minimietäisyysvaatimusta. Museo katsoo, että tonttijaon muutos ja uudisrakentaminen alueelle rikkoo valmiin eheän kokonaisuuden.
- d. Platanin tontille tehdyn puustoarvion mukaan tontilla on kaikkiaan 10 hyväkuntoista isoa puuta, yksi huonokuntoinen omenapuu sekä Anni Swanin kadun suuntainen syreeniaidanne. Kaavaselosteen mukaan asemakaava muutoksen tarkoituksena on suojella Platanin talo lisäksi sitä ympäröivä puusto. Kaavaselosteesta käy kuitenkin ilmi, että puustosta suojellaan vain neljä taajamakuvalisestl merkittävää puuta tontin länsiosassa. Edelleen museo katsoo, että Platanin talon puistomainen pihapiiri on eheänä viheralueena pehmentänyt Koulukadun ja Anni Swanin kadun risteysalueen maisemaa.
- e. Museon huolena on ollut kasvava kerroskorkeus, joka on todettavissa mm. niin sanotun teatterikorttelin uudisrakennuksista. Museo katsoo, että suunnittelualueen vieressä kohoavien korkeiden rakennusten vastakohtaksi Platanin talon tontin puistomaisuus olisi syytä säilyttää edelleen ehjänä kokonaisuutena. Platanin talon tonttia voidaan kehittää tiiviisti rakennetun kaupunkialueen viheralueeksi, joka toimii samalla suojellun talon ja korkean uudisrakentamisen välissä suojaavana vihervyöhykkeenä ja viihtyisänä puistikkona kaupunkilaisille. Platanin talon tontti edesauttaa näin vihreän, viihtyisän ja avaran kaupunkikuvan säilyttämistä.
- f. Museo näkemyksen mukaan Oikokadun, Anni Swanin kadun, Koulukadun ja Kimpisenkadun katuliittymien korvaamisen viisihaaraisella kiertoliittymällä selkeyttää nykyistä liittymäaluetta. Kiertoliittymä parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.

Vastineet:

- a. -e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuuos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuuoksenaan.

f. Ok.

3. Etelä-Karjalan liitto (10.1.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

4. Lappeenrannan kaupunki, kadut- ja ympäristö vastuualue (26.1.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

5. Lappeenrannan kaupunki, maaomaisuuden hallinta vastuualue (25.1.2022)

Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ydinkeskustasta tiivistää kaupunkirakennetta. Anni Swanin kadun leventäminen on hyvä asia. Platanin talon tonttia ja uutta tonttia voi olla haasteellista markkinoida ostajille pienen piha-alueen, ajoyhteyden ja suojeltavien puiden takia.

Vastine: Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittelee vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan.

6. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (26.1.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

7. Lappeenrannan kaupunki, Rakennusvalvonta (26.1.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

8. Lappeenrannan kaupunki, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut (26.1.2022)

- a. Platanin talo ja Anni Swanin puisto ovat osa Lappeenrannan keskusta-alueen kaupunkikuvaa, jossa on vähän ennen vuotta 1950 rakennettuja kiinteistöjä. Sen vuoksi rakennukset tuon ikäiset rakennukset tulee pääsääntöisesti säilyttää, mitä asemakaavassa Platanin talon osalta esitetäänkin. Rakennuksen paras säilymisen tae on sen käyttö mielekkääseen tarkoitukseen.

- b. Voimassa olevan asemakaavan puistoalue (VP) eli Platanin talon pihapiiri on muutettu asemakaavaluonnoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Alueelle voi sijoittaa asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi esimerkiksi kokoontumis- ja edustustiloja. Platanin talon kaavoituksen yhteydessä on keskusteltu myös siitä, että sen tiloihin voisi sijoittua tulevaisuudessa esimerkiksi työtiloja kulttuurialan toimijoille sekä kokoontumistiloja järjestöille. Kummallekin on todettu kaupungissa olevan tarvetta.
- c. Uusi Lappeenranta2037-strategia nostaa keskustan elinvoiman lisäämisen sekä keskustan kehittämisen tavoitteeksi, missä tämäntyyppisellä toiminnalla on oma, tärkeä roolinsa. Anni Swanin kadun toisessa päässä olevassa Lappeenrannan kaupunginkirjaston pääkirjastossa on käynnistymässä mittava peruskorjaus, jonka yhteydessä pääkirjastoon tulee kaupunkilaisten ja kaupungissa olevien toimijoiden käyttöön monen kokoisia kokoontumistiloja, joihin kaupunkilaisten ja järjestöjen toivotaan enenevässä määrin löytävän. Lisäksi heidän toivotaan jatkossa järjestävän aiempaa enemmän erilaisia tilaisuuksia kirjastossa, johon on tulossa myös toimivat kahvilapalvelut.
- d. Platanin talo on muutostöiden jäljiltä varsin sokkeloinen ja sisätiloissa on pääosin pienehköjä huoneita. Kun pääkirjaston monipuolinen tilatarjonta on varsin lähellä, tulee talon mahdollista käyttöä kokoontumistilana miettiä tarkoin, jotta ei päädytä tilanteeseen, jossa kaupungin ylläpitämät kokoontumistilat kilpailevat keskenään noin sadan metrin päässä toisistaan. Kun tavoitteena on tehostaa kaupungin tilojen käyttöä, tämä toimisi sitä vastaan. Toisaalta Platanin talo on tärkeää saada mielekkääseen käyttöön, missä kulttuurilla voi olla merkittävä rooli.
- e. Lähellä on pääkirjaston lisäksi Kulttuuritila Nuijamies, joka toimii myös järjestöjen kokoontumispaikkana ja on juuri siirtynyt Etelä-Karjalan osuuspankilta Kulttuuritila Nuijamies ry:n omistukseen. Kaupunki ei ole Nuijamiehessä mitenkään osallisena, mutta Nuijamies on kiistatta tuonut kaupungin kulttuurielämäänsä merkittävän piristysruiskeen. Toisaalta korona-aika on ollut haaste myös Nuijamiehelle, jonka elinvoimaisena säilyminen läpi vaikeiden aikojen on kaikkien etu.
- f. Lopuksi toimiala toteaa, että kaupungin kulttuuritoimen resursseilla ei ilman lisäpanostuksia pystytä vastaamaan Platanin talon tilojen käytöstä tai niiden ylläpidosta, mutta kulttuuritoimi on mielellään mukana työstämässä esimerkiksi järjestö- tai erityisesti yritys kentästä tulevia ideoita, jotka liittyvät kulttuuritoimen toimialaan.

Vastine:

- a. -e. Asemakaavan muutosalue on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet.
Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan

ja lausunnossa esitetyt näkökohdat huomioidaan tällöin kaavan laadinnassa.

f. Ok.

9. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristön suojele (27.1.2022)

Alueen Plathanin vanha puutalo ja piha sijoittuvat tiiviisti rakennetulle kaupunkialueelle. Pihapuilla on lähinnä maisemallista arvoa. Talossa tai pihalla ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvien lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynneillä. Luontoselvityksen perusteella tontin maankäytölle ei ole rajoituksia. Tarvittaessa tulee ottaa huomioon, että sijaintipaikka on pohjavesialueella. Alueelta on tehty luontoselvitys, jonka mukaan suunnittelualueella ei ollut havaittavissa uhanalaisia eliölajeja.

Asemakaavamuutosta varten on teetetty meluselvitys päivitettyjen liikennevirstatietojen perusteella. Selvityksen mukaan Vnp 993/92:n mukaiset päivämelun ohjearvot ylittyvät suurella osalla AL-korttelialuetta. Suojeltavan Platanin talon tontilla alue, jossa päivämelun ohjearvo alittuu, on suhteellisen pieni ja sijoittuu talon eteläsivulle. Koska kyseessä on suojeltava rakennus eikä tontille osoiteta uutta rakentamista, ei rakenteellisen melusuojauksen toteuttamista talon yhteyteen voi pitää perusteltuna. Uudisrakennuksen tontilla alue, jossa päivämelun ohjearvo alittuu, sijoittuu tontin lounaisosaan ja on hyödynnettävissä ulko-oleskelualueena. Yömelun ohjearvo 50 dB alittuu AL-korttelialueen molemmilla tonteilla suhteellisen laajalla alueella, osalla tonttia alittuu jopa 45 dB:n melutaso. Tuloksia arvioitaessa on huomattava, että mallinnuksessa ei ole erikseen huomioitu kiertoliittymän nopeuksia alentavaa vaikutusta. Todennäköisesti nopeudet jäävät kiertoliittymän tuntumassa alle 40 km/h:n, mikä osaltaan laskee katumelutasoja.

Kaavamääräyksen mukaan AL-korttelialueelle on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja ulko-oleskelualueita vähintään 10 m²:n yhtenäinen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohje-arvoa Laeq7-22 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa Laeq22-7 50 dB kello 22-7 välillä. Pihan oleskelualueet tai melua aiheuttavat laitteet tulee suojata aidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylity.

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei asemakaavamuutosluonnoksesta ole huomautettavaa.

Vastine: Ok.

10. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ terveysturvonta (24.1.2022)

- a. Alueen sijainti kaupungin ydinkeskustassa sekä suunnittelualueen pieni koko asettavat suunnittelulle merkittäviä haasteita. Terveysturvontaviranomaisen näkemyksen mukaan kaavamuutoksista mahdollisesti aiheutuvat ympäristö- ja terveyshaitat on kaavamääräyksissä kuitenkin huomioitu hyvin.
- b. Terveysturvonta pitää tärkeänä, että alueelle viihtyisyyttä tuovia suuria puita pystytään säilyttämään mahdollisimman paljon.
- c. Platanin talon käytön tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida talon rakenteiden mahdolliset ääneneristysten puutteet.
- d. Terveysturvontaviranomainen toivoo, että uudisrakennuksen sekä Platanin talon tonttien osalta kaavassa otettaisiin vielä tarkemmin kantaa, millaisia toimintoja näille voi sijoittaa. Mikäli alueelle tulee ravintola- tai majoitus-toimintaa, ei niistä saa aiheutua meluhaittaa.

Vastineet:

- a. -d. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan.

11. Telia Finland Oyj (11.1.2022)

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

Vastine: Ok.

12. Lappeenrannan kaupungin vanhusneuvosto (18.1.2022)

- a. Kaavamuutos on muuten hyvä ja hyväksyttävissä, mutta kiertoliittymän toimivuus epäilyttää, etenkin linja-auto liikennettä ajatellen, koska tilasta tulee liian ahdas ja jyrkkä pitkille autoille. Tultaessa risteysalueelle ovat liikennejakajat riittävä uudistus.
- b. Vanhusneuvoston mielestä pitäisi uudelleen harkita risteysten kaavoittamista ympyräksi.

- c. Plathanin-kiinteistöstä tulisi tehdä tila, jossa erilaiset yhdistykset ja yhteisöt voisivat kokoontua ja pitää esim. kokouksia. Tällaista tilaa on kovasti kaivattu LPR:aan.

Vastineet:

- a. ja b Liikenneympyrän mitoitusta on katusuunnitelmassa tarkistettu saadun palautteen perusteella siten, että se mahdollistaa telilinja-auton vaivattoman läpiajon. Muutokset on huomioitu myös asemakaavan varauksissa.
- c. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan.

13. Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto (28.1.2022)

- a. Asukas- ja alueneuvoston mielestä kaavamuutoksessa tulisi tarkemmin miettiä tulevan kiertoliittymän toimivuutta, etenkin linja-auto liikennettä ajatellen, koska tuolloin tilasta tulee liian ahdas ja jyrkkä pitkille autoille.
Neuvoston jäsenten kokemusten perusteella, ko. risteyksestä ajettaessa ja liikennemääriä seuranneina, niin luottamus ympyrän toimintaan liikennettä sujuvoittavana vaihtoehtona tuossa kohdin ei ole täydellinen.
- b. Neuvoston mielestä olisi tärkeää kysyä lausuntoa myös linja-auto liikenteen liikennöitsijöiltä.
Liikennejakajat tullessa risteysalueelle voisivat olla riittävä uudistus. Voisiko risteyksen kaavoittamista ympyräksi vielä harkita?
- c. Neuvosto tuo esiin myös jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuusnäkökulmaa. Risteys on hyvin haastava, etenkin jalankulkija ja pyöräilijänäkökulmasta. Kuljettava tila on ahdas ja joukkoliikennettä paljon.

Vastineet:

- a. Liikenneympyrän mitoitusta on katusuunnitelmassa tarkistettu saadun palautteen perusteella siten, että se mahdollistaa telilinja-auton vaivattoman läpiajon. Muutokset on huomioitu myös asemakaavan varauksissa.
- b. Katusuunnitelmasta ovat antaneet lausuntoja myös raskaan liikenteen asiantuntijatahot, joiden näkemykset on huomioitu katusuunnitelmassa ja kaavaehdotuksessa väljentämällä liikenneympyrän pohjoisen puoleisia ajovyölyä.
- c. Liikenneympyrän rakentamisen tavoitteena on alentaa ajoneuvojen nopeuksia ja lisätä siten liikenneturvallisuutta, etenkin jalankulkija- ja pyöräilijänäkökulmasta.

14. Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto

- a. Kaavaluonnoksessa on hyvää siinä, että kun siihen tulee kiertoliittymä monen kadun risteykseen, on se nykyistä selkeämpi ja turvallisempi.
- b. Koulukadulla oleva liikuntaesteisen pysäköintipaikka tulee säilyttää.
- c. Platanin talolle tulisi muodostaa oma tontti ja loppualue olisi hyvä jättää pieneksi puistoksi. Suunnittelualueen lähiympäristö on hyvin tiiviisti rakennettu. Pieni puistoalue olisi lähialueen asukkaille virkistävä, turvallinen levähdyspaikka ja seurustelupaikka esimerkiksi naapurikorttelien kiireisille lapsiperheille ja muille kansalaisille. Ko. puisto tulisi rakentaa "esteettömäksi".
- d. Alueelle luonnoksen mukaan tulisi noin 10:lle asukkaalle asuntoja, jolloin ko. paikka palvelisi vain heitä. Jos alue jäisi pienpuistoksi, niin se palvelisi huomattavasti suurempaa joukkoa ihmisiä.

Vastineet:

- a. Ok.
- b. Liikuntaesteisen pysäköintipaikka Koulukadulla ei kuulu asemakaavamuutoksen eikä katusuunnitelmaluonnoksen alueeseen.
- c. -d. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan.

15. Lappeenrannan Kilta

- a. Kilta arvostaa 1920-luvun klassisismia edustavan Platanin talon suojelemista kaavalla. Tohtori Platanin vajaan sata vuotta sitten valmistunut asuintalo on erinomainen esimerkki kyseisen tyylikauden puurakentamisesta. Kerrostumansa viimeisenä edustajana Lappeenrannan keskustassa se ansaitsee ehdottomasti tulla suojelluksi.
- b. Koska myös naapuritontilla sijaitsevan Keilatalon tulevaisuus on parhailaan tapetilla, käsittelemme tässä Platanin taloa myös sen Keilatalon kanssa potentiaalisesti muodostaman kokonaisuuden kannalta. Kilta kiittää lämpimästi myös kaupungin hanketta Keilatalon säilyttämiseksi. Se on hieno esimerkki 1950-luvun liiketalosta, jonka kaltaisia kaupungissa ei enää liiemmälti ole. Kumpikin rakennus edustaa oman aikakautensa suunnittelun parhaimmistoa. Kaksi samaan mittakaavaan rakennettua, kahden eri tyylikauden keskeisiä piirteitä hienosti esittelevää kaupunkitaloa muodostavat arvokkaan kokonaisuuden, joka havainnollistaa kaupunkikuvan historiallisen kerroksellisuutta. Toista vastaavaa kohdetta ei Lappeenrannan keskustasta löydy.

- c. Anni Swanin puistomiljöö muodostaa Platanin talolle olennaisen taustan ja kehyksen. Aina kivisemmäksi ja ahtaammaksi muuttuvassa keskustassa jo puiston arvo lähivihreänä puoltaa sen säilyttämistä nykyasussaan. Puistolla on merkitystä myös suurmaiseman kannalta. Sen korkeat puut näkyvät kauas kerrostalojen ylitse ja lomitse, joten niiden rooli ”kaukovihreänä” on huomattava. Lehmusten kaupungin satamasta avautuvassa ikonisessa amfiteatterimaisemassa suurilla kaupunkipuilla on tärkeä tehtävä maiseman pehmentäjinä ja vehreyttäjinä.
- d. Asemakaavaluonnoksessa suojeltaviksi onkin merkitty tontin suurimmat puut, kaksi poppelia ja kaksi tammea, joiden lisäksi myös osa rakennusalan ulkopuolelle jäävistä puista ”mahdollisesti” säilyy. Kokemusten valossa todennäköisempää on, että uudisrakennuksen alle jäävien, poistettavien puiden lisäksi myös suuri osa muista vaurioituu rakennusvaiheessa. Killan kanta on, ettei Anni Swanin puiston alueelle tule kaavoittaa rakennusoikeutta, vaan myös puisto on suojeltava. Perustelemme sitä yllä olevan lisäksi myös seuraavasti.
- e. Platanin talon taloudellisesti houkuttelevin, ilmeisin uusiokäyttö on ravintola-kahvilana, jonka pihalle kesäisin levittäytyy terassi. Erityisen houkutteleva ”mannermainen” ulkotila syntyy, jos kahvilapöytiä on myös puistossa, viileää varjoa luovien puiden alla. Ilmastomuutoksen edetessä kuumia kesiä tulee olemaan enemmän, jolloin varjoisien oleskelualueitten arvo kasvaa. Jos tontilla väljän pihan ja puiston sijaan onkin uudisrakennus, jonka tieltä on kaadettu valtaosa puista, rakennuksen käyttömahdollisuudet ovat huomattavasti rajoitetummat. Mallia hankkeelle kannattaa hakea esimerkiksi Kotkasta.
- f. Platanin talon historia mahdollistaa vaikkapa teemakahvila-konseptin lääkäritalo-museokahvilana. Avaran tilan säilyttäminen on erityisen tarpeen myös siksi, että nykyisessä katutilassa Koulukadun puolella Platanin talo sijaitsee ahtaasti aivan jalkakäytävän pinnassa. Myös Anni Swanin katu on kaventunut toisen puolen jalkakäytävän jäätyä uudisrakennuksen alle.
- g. Väljyyttä tarvitaan myös kompensoimaan liikenneympyrään perustuvan risteysjärjestelyn väistämättä katutilaan tuottamaa ahtautta, mikäli se päädytään toteuttamaan. Killan kanta on, ettei kyseiseen tilaan sopimatonta, liikennettä tukkivaa kiertoliittymää pidä lainkaan rakentaa. Kaksi liikenneympyrää peräkkäin lähellä toisiaan hankaloittaa erityisesti raskaamman liikenteen kuten linja-autojen kulkua. Liikenteen sujuvoittaminen on toteuttavissa myös perinteistä risteysmuotoa selkeyttämällä, jolloin Koulukatu-Oikokatu-reitistä muodostuu toimiva pääväylä.

- h. Kokonaisena (myös matala myymäläsiipi ja intiimi piha-alue) säilytettävä Keilatalo ja Platanin talo puistoineen muodostavat yhdessä houkuttelevan, ihmisen kokoisen vihreän kaupunkikeitaan: ajanviettopaikan, johon mahtuu ravintolan, pubin ja kahvilan ohella myös houkuttelevia putiikkeja. Turistien lisäksi naapurissa asuvat lukuisat opiskelijat tulevat ottamaan sen omakseen, samoin muut kaupunkilaiset. Myös peruskorjattu kirjasto tulee aikanaan tuomaan alueelle jalankulkijavirtoja ja siten potentiaalisia asiakkaita.

Vastineet:

- a. Ok.
- b. Ok.
- c. - f. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuuksella viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa lausunnossa esitettyihin näkökohtiin.
- g. Asemakaavan mahdollistama liikenneympyrän rakentaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja selkiyttää liikenneympäristöä. Ympyrän myötä ajonopeudet liittymän kohdalla laskevat, jolloin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden on turvallisempaa ylittää ajorata. Näitä etuja ei saavuteta normaalissa tasoliittymässä. Kaikki liikennemuodot huomioiden liikenneympyrä on jopa liikennevaloja turvallisempi vaihtoehto.
- h. Myöhemmässä Platanin talon asemakaavamuutoksessa on mahdollista tarkastella myös Keilatalon tonttia.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan Pelastuslaitos
- Lappeenrannan kaupunki, Hyvinvointi ja sivistyspalvelut
- Elisa Oyj
- Lappeenrannan kaupunkikeskusta Ry

MIELIPITEET

1. Mielipide 1, yksityishenkilö (28.1.2022)

- a. Kaavamuuksessa on paljon hyvää, kuten Platanin talon säilyminen, Oikokadun kiertoliittymän suunnitelma ja Anni Swaninkadun osittainen leventtäminen. Oikokadun kiertoliittymällä saadaan rauhoitettua liikennettä ja samalla saadaan koko risteysalue turvallisemmaksi.

- b. Platanin talon tontin lohkominen uudisrakennusta varten poistaa Anni Swanin puiston kokonaisuudessaan, koska tontti jää uudisrakennuksen ja Platanin talon yhteiseksi piha-alueeksi. Lisäksi uudisrakennuksen tieltä joudutaan poistamaan puita suunnitelman mukaisesti. Todennäköisesti tontin keskellä olevista säilytettävistäkin poppeleista joudutaan paksuja oksia poistamaan, koska ne kaartuvat tulevan uudisrakennuksen päälle.
- c. Mielestämme Anni Swanin puisto tulisi säilyttää, näin säilyisi Platanin talon pihamiljöön puistomaisena. Lappeenrannan keskustassa tulisi puistoalueet säilyttää.
- d. Lappeenrantaan valittiin Green Leaf kaupungiksi 2021, onko toiminta sen mukaista vuonna 2022?
- e. Millä tavalla Anni Swanin puiston poistaminen ja uudisrakennuksen sijoittaminen alueelle edistää Platanin talon myyntiä?
- f. Lappeenrannan ydinkeskustaan on lähivuosina rakennettu, rakennetaan parhaillaan ja suunnittelussa mittavia asuin- ja liikehuoneistorakennuksia. Herää kysymys, mikä on tällaisen rakentamisen tarve, kun otetaan huomioon keskustan rakentamisen kokonaisuus?

Vastineet:

- a. -e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.
- f. Rakentaminen ydinkeskustassa on viime vuosina ollut Lappeenrannassa vilkasta. Esimerkit muista kaupungeista osoittavat, että keskusta-asumisella on kysyntää myös jatkossa. Kaupungin tulee tästä syystä mahdollistaa asemakaavoituksella myös uusia mahdollisuuksia asumiseen ydinkeskustassa.

2. Mielipide 2, Asunto Oy Kimpisentorni Koulukatu 38 (28.1.2022)

Luonnoksessa kuvattu muutos on hyvin harkittu ja lisää ko. alueen liikenteen kulun joustavuutta ja turvallisuutta.

Vastine: Ok.

3. Mielipide 3, Asunto Oy Koulukatu 30 (26.1.2022)

- a. KIERTOLIITTYMÄ (liitteessä kohde 1) esitetyn kiertoliittymän toteutusratkaisu on hyvä. Se tulee parantamaan liikenneturvallisuuteen nykyisellä risteysalueella ratkaisevasti, nopeudet risteysalueella tulevat laskemaan kiertoliittymässä.

- b. Kimpisenkatu (liitteessä 1 kohdat 2 ja 3) Nykyisessä kadunleventämisessä (Kimpisenkadun puolella) on 2-3 autopaikkaa. Koulukadun puolella talon ja viereisen pihalle ajoteiden välissä on myös 2-3 autopaikkaa. Näiden autopaikkojen sijainnit aiheuttavat nykyisin ja tulevaisuudessakin vaaratilanteita autojen siirryttyä piha-alueilta katualueelle. Jos nykyisiä pysäköintipaikkoja ei voida poistaa niin vähimmäistoive olisi että ko. pysäköintialueet varustettaisiin pysäköintikieltomerkein siten, että pysäköinti olisi sallittu esim. aikavälillä 8-17 2h. Tällä voitaisiin estää "talviautojen 11 säilytys ko. alueilla.
- c. PLATANIN TALO (liitteessä 1 kohta 4) Platanin talon suojeleminen jonain arvokkaana suojelukohteena ei vaikuta perusteiltaan kestävästi päätöksenä. Talon ympäriltä on jo purettu arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvaan sopivat arvokkaat rakennukset kuten kaupunginteatteri sekä viereisellä tontilla sijainnut käsityökoulun arvokas puurakennus. Kaupunki ilmoittaa halukkuutensa myös myymään Platanin talon, se siitä suojelusta.
- d. PLATANIN PUISTO JA SIIHEN KAAVAILTU UUDISRAKENNUS (kohta 5) Kaava ja sen mahdollistama uudisrakennus on esitetty osiltaan toteutuksessaan täysin toteuttamiskelvoton. Nyt Platanin puistossa on 11 kpl puita joista uudisrakennuksen tieltä pitää poistaa ainakin 6kpl. Voiko tämän jälkeen nimittää "puistoksi" aluetta johon jää enintään 6 kpl puita ja muutama sataneliötä viheraluetta autopaikkojen välissä.
Jos kaupungilla on tarkoitus "tukkia" keskikaupunkialue rakentamalla se umpeen betoniviidakoksi niin seuraavat uudisrakentamiseen vapaat maa-alueet olisivat esim. kaavoitettavissa Kirkkopuiston alueelta.

Vastineet:

- a. Ok.
- b. Kimpisenkadun ja Koulukadun pysäköintipaikkoihin ei tehdä muutoksia, pysäköintiä voidaan selkeyttää liikennemerkein. Tarkennukset liikenne-merkkeihin tehdään liikennemerkkisuunnitelmassa.
- c. -d. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

4. Mielipide 4, Asunto Oy Lappeenrannan Kultasäde Koulukatu 41 (28.1.2022)

- a. Kultasäteen yhtiö pitää risteykseen tulevaa kiertoliittymän rakentamista periaatteessa hyvänä ratkaisuna mutta toivoisi että Koulukadun LPA -alueelle tehtäisiin enemmän muutoksia.

- b. Koulukadun itäinen osuus on autopaikkojen korttelialuetta (LPA), hallitus oli huolissaan LPA:n vuokrasopimuksista joista oli maininta asemakaava-selostuksessa, mikä tai mitä tulee tapahtumaan alueen autopaikkojen vuokrasopimuksille. Asemakaavaselostus: "Koulukadun itäosa on suunnitelualueeseen kuuluvilta osiltaan merkitty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti autopaikkojen korttelialueena (LPA). LPA-alueelta on vuokrattu erillisillä vuokrasopimuksilla korttelin 9 kerrostalotonteille yhteensä 48 autopaikkaa. Lisäksi LPA-alueella on yleisessä käytössä olevia autopaikkoja. Asemakaavamuutoksella ei ole välitöntä vaikutusta kerrostalotonteille vuokrattuihin autopaikkoihin, sillä pysäköintiin varattu alue säilyy ennallaan ja korttelialueen rajausta muuttuu vain molempien liittymäalueiden osalta. Autopaikkoja koskevien vuokrasopimusten päivittämistarve tulee selvittää erikseen."
- c. Lisäksi hallitus on tehnyt seuraavia havaintoja LPA:n liikenneturvallisuuteen liittyen
- kadun hidasteet eivät alenna nopeutta riittävästi, tarvitaan korkeampi ja leveämpi hidaste esim. suojatie Koulukatu 41 pääoven kohdalle mahdollistamaan turvallisen, kohtisuoraan tapahtuvan kadun ylityksen musiikkiopiston puoleiselle jalkakäytävälle.
 - ammattiliikenteen mm. taksit, bussit (pienet ja isot; tilausajo), jakelu/ym. muu huoltoliikenne läpiajon estäminen, esim. tonteille ajo sallittu Koulukadun molempiin päihin.
 - musiikkiopiston koululaisten jättö/noutopaikka on välillä keskellä ajorataa Koulukatu 41:n kohdalla

Vastineet:

- a. Koulukadun LPA-alue kuuluu asemakaavaan, mutta ei sisälly katusuunnitelualueeseen. Asemakaavalla ei oteta kantaa alueen sisäisiin järjestelyihin.
- b. Asemakaavalla ei ole vaikutusta LPA-aluetta koskeviin vuokrasopimuksiin. Kaavaselostuksessa oleva maininta mahdollisista sopimusten päivittämisistä tarkoittaa, että mikäli LPA-alueeseen oikeutetut kiinteistöt haluavat esimerkiksi lisätä tai siirtää pysäköintipaikkojaan, tulee asiasta sopia erikseen vuokrasopimuksia päivittämällä.
- c. Koulukadun LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista Oikokadun katusuunnitelmassa. Mikäli alueen suunnittelu tulee myöhemmin ajankohtaiseksi, huomioidaan annetut palautteet asiaan.

5. Mielipide 5, Asunto Oy Lappeenrannan Kultavälke Koulukatu 39 (26.1.2022)

- a. Koulukatu 39:n ja Koulukatu 37:n pihaliittymän kohdalla kadun toisella puolella on rakennettu koroke, joka lienee tarkoitettu liikenteen ohjaamiseen ja hidastamiseen. Se haittaa pihalta tulevaa liikennettä ja liikenneturvallisuutta.

Esitämme, että edellä mainittu hidastinsaareke poistetaan tulevien katurakennustöiden yhteydessä ja kaavaan tehdään tarpeelliset muutokset.

- b. Kun liittymästä ajaa kadulle, on oikealla ja vasemmalla katuun nähden poikittain pysäköityjä autoja, jotka haittaavat näkyvyyttä siinä määrin, että on ajettava ajoväylälle niin pitkälle, että katua kulkevalle liikenteelle ei enää jää väistämistilaa. Kääntyminen kadulta pihaan on myös hankalaa tilanpuutteen vuoksi.
- c. Pihalla on kahden talon parkkipaikkoja 14 kpl ja lisäksi on huoltoliikennettä, joka käyttää samaa liittymää. Kadulle on myöhemmin rakennettu toinenkin liikenteen korokehidastin Koulukatu 41:n kohdalle. Puhelinkeskustelussa kävi ilmi, että suunnitelmissa on muuttaa Musiikkiopiston puoleinen jalkakäytävä yhdistetyksi jalankulku- ja pyörätieksi. Tällöin kuitenkin varsinainen ajoväylä kapenisi entisestään, ja vielä vaikeuttaisi edellä kuvattuja ongelmia. Olisi parempi antaa jalkakäytävän olla, määritellä ko katualue pihaliikennekaduksi, tai muutoin liikennemerkein sallia polkupyöräily kadulla, mutta rajoittaa moottoriajoneuvoliikennettä. Jos ei mitään rajoituksia tehdä, vaarana on, että tämä pätkä Koulukatua jatkuu edelleen läpiliikennetienä tulevasta liikenneympyrästä Imatrantielle

Vastineet:

- a. Koulukadun LPA-alueen liikennejärjestelyihin ei ole Oikokadun katusaneerauksen yhteydessä tulossa muutoksia. LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista katusuunnitelmassa. Kaukolämpöverkoston saneerauksen yhteydessä hidastinsaarekkeen tarpeellisuus tarkastetaan.
- b. ja c. LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista katusuunnitelmassa.

6. Mielipide 3 Asunto Oy Lappeenrannan Neliniisi Koulukatu 29-31 (24.1.2022)

- a. Anni Swanin puisto tuo puistomaisuutta kaupungin keskelle. Puisto antaa myös näkösuojaa etenkin kesäkaudella viereisiin taloihin. Puiston puut ovat vanhoja ja arvokkaita ja ne tulisi säilyttää koskemattomina. Käsityksemme mukaan osa puiston puista tulisi kaatamaan tontilta.
- b. Anni Swanin puistoa ei mielestämme tule jakaa kahdeksi tontiksi. Puisto on pinta-alaltaan pieni ja vaarana on tontin ahtaus, jos rakennus tullaan rakentamaan tontille. Myös Anni Swanin katu on jo nyt hyvin kapea korkean rakennuksen vieressä ja uusi rakennus toisi lisää ahtautta kadulle vieden puistomaisuuden pois.
- c. Toivomme, että Anni Swanin puisto säilyy kauniina puistona arvokkaine puineen eikä ahdasta tonttia jaeta tai rakenneta tontille rakennuksia. Annetaan puiston tuoda viihtyisyyttä kaupunkimme asukkaille.

Vastineet:

- a. – c. Asemakaavamuutoksen keskeisenä lähtökohtana on ollut maankäytön harkittu tehostaminen valmiin katu- ja infraverkon äärellä.

Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuuotos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa lausunnossa esitettyihin näkökohtiin.

7. Mielipide 7 Savonlinja Oy, Juha Meuronen (14.1.2022)

- a. Mainitsin suunnittelun tasoa kuvaavasta Kalevankadun tapauksesta. Suunnittelijan mukaan siis 14.5 metrinen teliauto mahtuu paikasta (teoriassa). Ohessa kuvat, jossa näkyy, ettei 13.2 metrinen kaksiakselisella autolla ole edes kesäkelissä mitään mahdollisuutta mahtua paikasta. Lisäksi huomioitava, että talvella kaikki risteykset ovat ahtaampia. Positiivinen kokemus tässä oli, kuinka nopeasti asia tuli kuntoon ja risteys oikeanlaiseksi. Rahaa ja aikaa siinä valitettavasti kaupungilla hukkaantui siihen verrattuna, että risteys olisi kerralla tehty oikeanlaiseksi.
- b. Viittaus siihen että tehdään ahtaat risteykset ja tehostetaan talvikunnossapitoa ei tule käytännössä toteutumaan. Joka talvi olemme välillä kaupunkiin yhteyksissä, että tilaa pitää saa risteyskiin lisää. Eikä tilanne silti parane seuraavanakaan talvena. Lisäksi kaksi ajokaistaa suuntaansa olevat kohteet kaventuvat paikoin niin kapeiksi, ettei kaistoille mahdu kuin yksi auto, tämä jokatalvinen ongelma. Siitä voi lähteä, että kosketus jäiseen penkkaan maksaa noin 1000 euroa/ kerta liikennöitsijälle.
- c. Ohessa myös kuvia Viime kesäisestä Lauritsalan työmaasta. Sinnekin tehty ihan tarpeettoman kapeat ajourat. Ei ole huomioitu, ettei kaupunki auraa katuja katukivetyksiin asti talvella. Suunnittelun ongelmat eivät ole uusi asia. Esim Valtakadusta tehty muutaman vuoden takaisessa remontissa niin kapea, ettei siitä vajavaisten lumitöiden vuoksi ei ole aina pystynyt kaksi linja-autoa kohtaamaan ilman "sovittelua" penkkoja pitkin. Lisäksi katu kaventaa reunassa oleva puu, joka runko ulottuu ajokaistamme, estäen katuleveyden täyden hyödyntämisen. Muistelin pahimmalla kerralla kadun auraamista piti pariin otteeseen pyytää ja aikaa siihen meni 2 – 3 päivää. Entä jos katu olisi ollut 20 cm. leveämpi tai ainakin kauempana puusta.
- d. Pääsääntöisesti rakennetuissa kohteissa on ollut vähintäänkin toivottavaa, joten olisi hyvä, jos suunnittelijat jalkautuisivat "kentälle" oikeiden liikennevälineiden pariin. Ei se anna oikeaa kuvaa, jos käydään henkilöautolla paikan päällä katsomassa.
- e. On havaittu, että teoriassa koneella suunnittelu johtaa pääsääntöisesti liian ahtaisiin rakenteisiin, jotka osaltaan vaarantavat kevyttä liikennettä, koska kuljettaja joutuu täysin keskittymään siihen, ottaako auto kiinni lumipenkoihin, kivityksiin tai liikennemerkkeihin, ja sillä välin voi pyöräilijä tms. ehtiä pitkästäkin matkasta yllättäen samaan liikennetilanteeseen.

- f. Anni Swanin, Kimpisenkadun ja Koulukatu-Oikokatu liikennemäärät luultavasti mitattu, kun on määritetty liikenneympyrän tarpeellisuutta kohteeseen. Itse pidän niitä niin pieninä, että liikenteellisesti aiheutetaan pääkadulle niin paljon häiriötä liikenneympyrällä, että itse pidän sitä tarpeettomana ja liikennettä huonontavana ja kalliina ratkaisuna. Parempi ja halvempi ratkaisu olisi korotettu risteys, liikennevalot tms. Mikäli paikalle on pakko jotain tehdä. Liikennealoissa se hyväpuoli, että niitä voi säätää tarpeen mukaan, eikä pääkadun liikennevirtaa häiritä tarpeettomasti.
- g. Anni Swaninkatu yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan, Koulukadun parkkipaikkaosuus yksisuuntaiseksi Imatrantietä kohti. Näin Koulukadulle tulee ainoastaan liikennettä Kimpisenkadulta ja nähdäkseni liikenteellistä ongelmaa kohteessa ei ole nykyiselläänkään. Herää kysymys, miksi ajoteistä tehdään niin ahtaita. Useimmin tilasta ei ole puutetta eikä asialla ole kustannusvaikutusta. 0,5 metrin vapaatila on ihan liian vähän raskaankaluston kohdalla. Kaikkiaan arvioisin linja-autoja menevän Oikokadulla noin 400 vuorokaudessa. Ahtaan paikat hidastavat liikennettä ja siten kertautessaan aiheuttavat kaupungille paineita muuttaa olemassa olevia linja-auto aikatauluja.
- h. Mainitsen vielä Pilottikadun suunnittelussa olevasta tai suunnitteluun tulevasta tiestä. Uutta katua ei saisi rakentaa nykyistä tien 6- alittavaa kohtaa kapeammaksi. Nykyisin linja-auto ja henkilöauto mahtuvat kohtaamaan, mutta kaksi raskasta autoa jos kohtaavat, niin se on nykyiselläänkin talviolosuhteissa ahdasta.
- i. Ei liity linja-autoliikenteeseen, mutta mainitsen kuitenkin, että kaipa suunnittelijat ovat tietoisia, että tietyt tiellä 6 kielletyksi ajastaan tulevat hitaamat työkoneet saavat olla lain mukaan neljän metrin levyisiä ja osa niistä käyttää em. leveyden myös tienpinnasta (renkaat), en tosiaan tiedä kuinka paljon tällaisia liikkuu, kun nykyään menevät tietä 6-pitkin, mutta hyvä olisi tiedostaa ainakin tolppia, liikennemerkkejä ja liikenteenjakajia suunniteltaessa. Esim. yksittäinen tolpan sijoittelu saattaa estää liikenteen, vaikka sen sijoittelulla rakennusvaiheessa ei ole väliä kustannus tai toiminnallisuusmielessä.

Vastineet:

- a. Asia korjattiin heti, kun koulukuljetuksen joukkoliikennereitistä saatiin tieto. Asia ei varsinaisesti kuulu Oikokadun katusuunnitteluun.
- b. Rakennetussa ympäristössä katutila on yleensä rajallinen ja suunnitelman myötä on vaikea saada lisätilaa lumelle (vrt. Oikokadun pysäkkien kohta nykytilanteessa).
- c. Kunnossapidossa pyritään myös rakentamisen aikana huomioimaan mm. joukkoliikennereitit. Lauritsalan liikenneympyräkohteessa on huomioitu erikoiskuljetusten läpiajomahdollisuus, mikä tekee ympyrästä tilavan. Valtakatua ei olisi ilman puiden kaatamista olisi ollut mahdollista levittää. Asia ei varsinaisesti kuulu Oikokadun katusuunnitteluun.

- d. Liikennesuunnittelu tehdään noudattaen yleisiä mitoitusohjeita ja voimassa olevia mitoitusperiaatteita.
- e. Kaupunkialueella ajoneuvon kuljettajan tulee ennakoida liikennetilanteita mm. saapuva pyöräilijä, kun käännytään risteyksessä oikealle. Väärin asennetut liikennemerkkit on mahdollista siirtää. Asia ei varsinaisesti kuulu Oikokadun katusuunnitteluun.
- f. Liikenneympyrää on katusuunnitelmassa päivitetty mahdollistaen sujuvampi ajo. Katusuunnitelma on tulossa erikseen nähtäville. Liikenneympyrä parantaa liikenneturvallisuutta ajonopeuksien alentuessa. Kaikki liikennemuodot huomioiden liikenneympyrä on jopa liikennevaloja turvallisempi vaihtoehto.
- g. Anni Swanin kadun ja LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista Oikokadun katusuunnitelmassa eikä tässä asemakaavamuutoksessa. Anni Swanin katu on kerrostalon rakennustyömaan takia kaksisuuntainen. Työmaan valmistuttua katu palautetaan moottoriajoneuvoille yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan. Katusuunnittelussa käytetään yleisiä mitoitusohjeita ja perusteita eikä kaduista ole tarpeen tehdä "ylileveitä". Oikokadun liikenneympyrän mitoituksessa on huomioitu linja-autojen ja raskaan liikenteen tarvitsemat tilat.
- h. Muistutus ei koske Oikokadun katusuunnittelua eikä tätä asemakaavaa.
- i. Muistutus ei koske Oikokadun katusuunnittelua eikä tätä asemakaavaa.

8. Mielipide 8, yksityishenkilö (27.1.2022)

- a. Platanin talo tontteineen edustaa ainoaa sillä alueella jäljellä olevaa vanhaa kaunista puutalohistoriaa edustavaa rakennusta. Talon suojelusta ja korjaamisesta on tehty valtuustoaloite, jossa esitetään Platanin talon korjaamista ja pihan kunnostamista yhteisölliseen käyttöön. Suojelumerkintä k.o. kohteeseen olisi hieno kulttuuriteko sen lisäksi, että talo korjattaisiin entiseen kuosiinsa ja piha istutuksineen säilytettäisiin.
- b. Platanin talolle löytyy varmasti monenlaista käyttöä sen jälkeen kun rakennus on korjattu. Lukuisat yhdistysten edustajat ovat jo pitkään toivoneet keskeiseltä paikalta tilaa, jossa olisi mahdollista kokoontua erilaisia toimintoja varten. Platanin talo olisi erinomainen paikka yhteisölliseen käyttöön. Siis esitän mielipiteenäni, että talo tontteineen suojellaan ja kunnostetaan.

Vastine:

Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

9. Mielipide 3, yksityishenkilö (28.1.2022)

- a. Esitän täten mielipiteeni asemakaavaluonnoksesta seuraavanlaisista lähtökohdista: Olen Tri Platanin tyttären tytär, Platan sukuseuran perustavia jäseniä ja koulutukseltani arkkitehti, joka on työskennellyt rakennussuojelussa Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastossa rakennustaiteen historian ollessa läheisintä aluettani, mutta toiminut myös kaavoitussuunnittelijana.
- b. Aloitan nimityksestä "Anni Swanin puisto". Ensikertaa nimen kuullessani kysyin: Millä oikeutuksella isoisäni talon pihaa kutsutaan Anni Swanin nimellä? Silloinen kaupungin arkkitehti kysyi: kuka tohtori Platan? Ilmeiseen lähihistorian tuntemuksen puutteeseen liitän tähän mielipiteenilmaisuun kirjoitukseni vuoden 2015 marraskuulta, joka oli tarkoitettu julkaistavaksi Etelä-Saimaassa (ei toteutunut). Kaavaehdotuksessa suojellaan Platanin talo. Se oli jo aiemminkin suojeltu rakennus, niin olen ymmärtänyt. Kuitenkaan talon ja ympäristön, piha mukaanluettuna, kohtelusta asiaa ei olisi voinut aavistaa. Mieleen tuli ainoastaan hidas kuolettaminen, joka silmissäni sai viimeisen naulan arkkuunsa - ensin teatterin purkamisella ja sitten vertahyytävän "tornitalon" ilmestyminen tontin kylkeen. Tällainen rakentaminen ei noudata yhtäkään määrettä rakennuksen tai rakennetun ympäristön suojelussa.
- c. Jossain vaiheessa tontilta purettiin varsin ansiokas autotallirakennus, jonka sisäänajo oli Anni Swanin kadulta. Kyseisessä kaavaehdotuksessa on esitetty kadun leventämistä, mikä pienentäisi tonttia ja tuhoaisi alkuperäisen, paikalle luonteenomaisen sireeniaida rippeetkin, sekä kohtalaisella varmuudella yli 70-vuotiaat lehtikuuset.
- d. Lisäksi suunnitelmassa on "täydentävää" rakentamista (käsittämätön ilmaus). Ainoa nykytilanteen kaipaama täydentäminen on entisöinti. Pihalla oli myös autotallin lisäksi suihkulähde. Se jos mikä olisi puistoon kuuluva elementti.
- e. Vastustan ehdottomasti kaavamuutosta. Kadun leventäminen on täysin tarpeetonta (kävelykatu olisi paras vaihtoehto) ja loukkaa suojeluperiaatteita – samoin kuin "täydentävä" lisärakentaminen. Mielestäni kaupungin tulisi suojella historiaansa ja kunnioittaa sitä! Lappeenranta oli vielä jokin aika sitten tunnettu periaatteestaan, ettei yli kolmekerroksisia rakennuksia sallittu. Toivon hartaasti, että kaupungin päättäjät päättäisivät pelastaa sen mikä vielä on pelastettavissa historiastaan ja että suunnitelmia tehtäessä perinteitä kunnioitettaisiin ja että hyviä suunnittelutapoja noudatettaisiin.

Vastineet:

- a. - e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

Lappeenrannan kaupunki esittää lämpimät kiitokset mielipiteen liitteenä olevista Platanin taloa ja sukua koskevista tiedoista. Ne antavat lisävalaistusta alueen historiasta ja ovat hyödyksi alueen jatkosuunnittelussa. Tulevassa Platanin talon kaavamuuksessa voidaan tarvittaessa huomioida myös Erik Platanin muistaminen asemakaavanmuutuksessa.

10. Mielipide 10, kaksi yksityishenkilöä (27.1.2022)

- a. Platanin talo pihapiireineen on ainoa säilynyt kohde vanhasta puutalomiljööstä Koulukadulla ja saanut myös suojelumerkinnän. Merkittävän kulttuuriperinnön Platanin talosta tekee myös sen puistomainen pihapiiri. Rakennus pihapiireineen tulisi säilyttää yhtenä eheänä kulttuuriympäristö kokonaisuutena.

Hyvin hoidetun kulttuuriympäristön tulee elää ajassa ominaispiirteensä säilyttäen, sekä julkishallinnon voimavarojen oltava suunnattuna ohjaamaan sen hallittua muutosta. Se tuottaa hyvän elinympäristön ja siihen liittyvän ymmärryksen sekä jatkuvuuden mahdollistamisen. Kaupunkikuvan monimuotoisuus avaa myös elinkeinoelämälle menestymisen mahdollisuuksia. Oikokadun suunniteltu kiertoliittymä aiheuttaa pullonkaulan ruuhkauttaen mm. bussiliikenteen ja kaikkien käyttäjäosapuolten kokemukset on kuultava.

- b. Platanin talon ympärillä oleva piha- ja puistomainen alue kuuluu sille säilytettävälle rakennukselle. Mikäli tonttia pilkotaan menettää se osan rakennuksen arvosta ja käytettävyyttä. Samalla näin osoitettaisiin sen arvottomuutta.
- c. Kun nyt on päätetty säilyttää säilyttämään rakennus ja sille haetaan luotettavaa ja vetovoimaista käyttöä, niin se edellyttää miljöön säilyttämistä. Muussa tapauksessa rakennuksen ja sen kiinteistön arvo ei ole se mikä sille kuuluu.
- d. Samalla haluamme korostaa, että tuo Platanin talon taakse jäävä puistoalue voisi toimia liikenneturvallisuutta lisäävänä Koulukadun ja Anni Swenin kadun välillä kevyenliikenteen väylänä.
- e. Ympäristö entisen teatterikiinteistön alueelle rakennettu rakennuskanta on jo nyt mitoitettu tuntuva suureksi. Tämä ei anna enää aihetta lisätä ahautta samalla kun halutaan jotain vanhaa säilyttää ja osoittaa, että puistoakin on arvo kaupunkikuvalla ja viihtyisyydelle.

- f. Kiertoliittymä on tervetullut tähän Koulukatu ympäristöön, mutta kuten asiantuntijat itse ja ammattiautoilevat ovat todenneet, niin sen ahtautta ja rajoitteita ei voi kieltää. Kaikki kaupungin bussiliikenne kulkee edes takaisin Oikokadun kautta sekä Oikokadulla sijaitsee molemmin puolin bussipysäkit, jotka jäisivät kahden kiertoliittymän väliin. Ruuhkatunteina pysäkeillä seisoo jopa 4 bussia molemmin puolin yhtä aikaa. Tämä aiheuttaa alueelle liikenteellisen pullonkaulan kaikille tiellä liikkujille eikä vaihtoehtoja ole tarjolla. Samalla on todettava, että jo aiemmin määritelty alueet mm. Koulukadulla ovat rajoittamassa mm. polkupyöräilijöille tarvittavaa väylää huolimatta, että siellä sijaitsee Lappeenrannan musiikkiopisto (koulurakennus) Lapsivaikuttavuus (LAVA) ei ole huomioitu esityksessä? Tässä kiertoliittymäsuunnitelmassa kehittämisen kärki on edelleenkin autoliikenteessä.
- g. Me katsomme, että Platan 'in talon säilyttäminen kaupungin omistuksessa arvorakennuksena puoltaa paikkansa ja sen piha-alue tulee säilyttää puistomaisena huomioiden sen käytettävyyden. Lisäksi kun tuo puistomainen alue antaa tilaisuuden osoittaa kevytliikenneväylän Koulukadun ja Anni Swanin kadun välille lisäten kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikkumisen turvallisuutta.
- h. Säilytettävän Platanin talon arvo ei ole vain rakennuksessa, vaan myös sen ympäristössä. Tässä esillä olevassa suunnitelmassa kaupunki haluaa tiivistää entisestään aluetta ja rahastaa tontti myymällä se asuintaloksi. Katsomme myös aiheelliseksi turvallisuus huomioiden muuttaa kiertoliittymän alueella poistaa pyörätien jatkeet ja muuttaa ne suunnitelmassa jalkakäytäviksi.
- i. Platan 'in talo on suojeltu kohde. Rakennus pihapiireineen muodostaa yhtenäisen arvokkaan kokonaisuuden, joka tulee säilyttää kokonaisuutena nykyisille kuin tuleville Lappeenrantalaisille. Tuleville sukupolville paikkana kohdata pala yhdenlaista entistä Lappeenrantaa.

Vastineet:

- a. -e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.
- f. Oikokadun katusuunnitelmassa on huomioitu, että katu on joukkoliikenteen pääreitti. Oikokadun pysäkit mitoitetaan neljälle linja-autolle.
Katusuunnittelussa käytetään yleisiä mitoitussohjeita ja perusteita eikä kaduista ole tarpeen tehdä "ylileveitä". Oikokadun liikenneympyrän mitoituksessa on huomioitu linja-autojen ja raskaan liikenteen tarvitsemat tilat. Liikenneympyrä parantaa kaikkien liikennemuotojen liikenneturvallisuutta Koulukatu – Kimpisenkatu – Oikokatu liikenneympäristössä. Risteysalue jäsentyy paremmin ja ajonopeudet alentuvat.

Koulukadun LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista Oikokadun katusuunnitelmassa eikä tässä asemakaavamuutoksessa.

- g. - i. Anni Swanin puistoa ja Anni Swanin katua koskevat ratkaisut tehdään erillisessä kaavamuutoksessa, jossa otetaan myös kantaa lausunnossa esitettyihin näkökohtiin.

11. Mielipide 11, yksityishenkilö (25.1.2022)

- a. Korttelissa VI TAIKINAMÄKI 6 on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 28.5.1984. Tämä kortteli on mittakaavaltaan sopusuhtainen ja se on ollut täysin valmis jo 1980-luvulta lähtien. Siihen ei ole mitään syytä puuttua millään asemakaavamuutoksella. Tässä vahvistetussa asemakaavassa on Platanin talo merkitty suojeltavaksi (SP-1) ja sen pihapiiri on merkitty puistoksi (VP). Samassa yhteydessä on puisto nimetty Anni Swanin puistoksi. Vahvistetun asemakaavan perimmäisenä tarkoituksena on ollut suojella sekä Platanin talo että piha, koska ne muodostavat ehjän kokonaisuuden, joka erinomaisella tavalla kertoo 1920-luvun Lappeenrannasta ja sen rakentamisesta. Juuri tämä kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävä.
- b. Tällä hetkellä Platanin talo on rakennusliike Evälahden työmaakoppina ja Anni Swanin puisto saman urakoitsijan ulkovarastona ja autopaikkoina.
- c. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Lappeenrannan tilakeskuksen aloitteesta. Tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen uudiskäyttö ja tontin lisärakentaminen. Muita tavoitteita ovat:
 - lisätä alueen vetovoimaisuutta
 - täydentää Platanin talon pihapiiriä
 - kehittää alueesta lähiympäristöineen yleisilmeeltään ja arkkitehtuuriltaan korkealaatuinen ja monipuolinen kokonaisuus sekä "säilyttää puistoalueen kaupunkikuvan kannalta tärkeää puustoa mahdollisimman laajalti"
- d. Lähtökohtana on kaavaselostuksen mukaan kaupunkirakenteen tiivistäminen sijoittamalla kolmikerroksinen kerrostalo Anni Swanin puistoon. Anni Swanin puisto ei taatusti ole se paikka, jossa kaupunkirakennetta olisi tiivistettävä. Vaikuttaakin siltä, että ainoa todellinen motiivi asemakaavamuutokselle tässä paikassa on Lappeenrannan tilakeskuksen ahneus ja täydellinen ymmärtämättömyys kaupunkikuvaa ja sen merkitystä kohtaan. Kaavamuutokseen kuuluu myös ajatus Anni Swanin kadun levenyttämisestä nykyisestä seitsemästä (7) metristä kymmeneen (10) metriin!

- e. Koko asemakaavamuutos on Platanin talon ja Anni Swanin puiston osalta on täysin tarpeeton, sillä voimassa oleva asemakaava antaa erinomaiset mahdollisuudet sekä puiston että Platanin talon suojeluun yhtenä kokonaisuutena. Sen sijaan, että laaditaan suunnitelmia puistojen tuhoamiseksi, tulisi miettiä sitä, miten puiston ja talon hienoa kokonaisuutta voidaan hyödyntää sellaisenaan.
- f. Täydennysrakentaminen Anni Swanin puistoon on sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti poikkeuksellisen epäonnistunut ajatus. Puisto on kaupunkikuvallisesti entistä tärkeämpi juuri nyt, kun Anni Swanin kadun toiselle puolelle on valmistumassa kovin korkea ja mittakaavaton kivimuuri. Viehättävä pieni puisto säilyttää lähiympäristön edes jossain määrin ilmana ja juuri siksi se on säilytettävä ja kunnostettava.
- g. Platanin talon pihapiirin "täydentäminen" johtaa väistämättä Anni Swanin puiston tuhoamiseen. Anni Swanin puisto ja Platanin talo ovat elimellinen osa kaupunkimme identiteettiä. Tämä on kaavan laadinnassa täysin unohdettu.
- h. Asemakaavaehdotuksessa "pyritään" säilyttämään kaupunkikuvallisesti arvokas puisto. Piirustuksista päätellen tämä on jokseenkin mahdotonta kun otetaan huomioon se, millä "huolella" rakentaminen yleensä tapahtuu.
- i. Asemakaavaehdotuksessa pyritään myös leventämään Anni Swanin katu-tilaa seitsemästä (7) metristä kymmeneen (10) metriin. Tämä on täysin tarpeetonta, sillä katu on yksisuuntainen ja Valtakadun puoleisesta päästä sitä ei voi leventää, koska talot ovat kadun reunassa kiinni. Kadun leventäminen kolmella (3) metrillä tuhoaa muutoinkin pientä puistoa kohtalokkaalla tavalla. Komeat vanhat lehtikuuset ja puistoa kiertävä sireeniaita, joka on yhtä vanha kuin talokin, katoavat ja viihtyisä ja mittakaavaltaan erinomainen kaupunkikuva tuhoutuu. Samalla puistoon sijoitettu uudisrakennus työntyy yhä syvemmälle puistoon ja muuttaa sen todennäköisesti sieluttomaksi paikoituspaikaksi vailla yhtään puuta - varsinkin, kun paikoituspaikkamitoitus on selvästi liian optimistinen.
- j. Edellä esitetyin perustein on itsestään selvää, että esitetty asemakaavamuutos on perusteiltaan epäjohdonmukainen, tuhoaa mitä ilmeisimmin koko Anni Swanin puiston ja jättää Platanin talon täysin heitteille, vaikka se olisikin suojeltu. Samalla tuhoutuu myös se kokonaisuus, jonka talo ja puisto yhdessä muodostavat. Merkittävä osa kaupunkimme arvokasta rakennettua historiaa katoaa! Laadittu asemakaavaluonnos tulee edellä esitetyin perustein Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kaupungin edun vastaisena kumota Platanin talon, Anni Swanin puiston ja kadun osalta hylätä.

Vastine:

Asemakaavan muutosalue on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet.

Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

12. Mielipide 12, yksityishenkilö (28.1.2022)

- a. Mielestäni Plathanin talolle ja Anni Swanin puistolle tehtävä haitta on tyyppillistä nykyLappeenrantalaista kaupunkisuunnittelua. Ensin viereen rakennetaan ympäristönsä suojeltuihin rakennuksiin verrattuna suhteettoman kookas kerrostalorykelmä, joka on selkeästi kasvanut korkeutta ensiesittelystä jälkeen. Rakennuttajan mielestä se ei toki ole vieläkaan tarpeeksi korkea. Rakennus täyttää tontin reunasta reunaan, tietysti. Itse asiassa rakennus täyttää tontin niin tehokkaasti, että Anni Swanin katu on jäänyt liian ahtaaksi. Katua siis joudutaan leventämään 3 metriä ja minneppä muualle, kuin Plathanin talon suuntaan. Tässä vaiheessa menetetään vanha komea syreeniaidanne ja erinäisiä puita.
- b. Tontille, eli Anni Swanin puistoon mahtuu vielä tietenkin täydentävää rakentamista, koska mitäpä muutakaan puisto kaipaisi, kuin kerrostalon. Kaavaluonnoksessa suunnitelmaa kuvataan näin: Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustan reuna-alueella. Olisin kiinnostunut tietämään, mitä kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa ja asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori takoittavat huomioimisella. Suojeltu talo puristetaan ahtaaseen tilaan suhteettoman suuren rakennuksen kylkeen ja tuhotaan Anni Swanin puisto. Asemakaavaluonnos mahdollistaa uudisrakennuksen sijoittamisen Anni Swanin puistoon muodostettavalle tontille siten, että kaupunkikuvaa hallitsevasta puustosta keskeisimmät puistopuut säilytetään. Asemakaavaluonnoksessa varsin usein Anni Swanin puiston sijaan aluetta kutsutaan Platanin talon pihaksi.
- c. Anni Swanin puiston tulevaisuutta kuvataan taas seuraavasti:
 1. Poppeli. Suurikokoinen, komea puu. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu
 2. Poppeli. Suurikokoinen, komea puu. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu
 3. Poppeli. Suurikokoinen, komea puu. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu
 4. ~~Vaahtera. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu, haaroja poistettu~~
 5. Tammi. Hyväkuntoinen, suurikokoinen, hoitoleikattu, 2-haarainen laaja latvus
 6. Tammi. Hyväkuntoinen, suurikokoinen
 7. ~~Omenapuu. Huonokuntoinen. Haara ja oksia katkottu~~
 8. ~~Vaahtera. Hyväkuntoinen~~
 9. ~~Kastanja. Huonokuntoinen, oksia katkottu, kuolleita oksia.~~
 10. ~~Lehtikuusi. Hyväkuntoinen~~
 11. ~~Lehtikuusi. Hyväkuntoinen~~
 12. ~~Syreeniaidanne. Uusimistarpeessa.~~

Asemakaavaluonnoksessa on merkitty suojeltavina puina neljä taajamaku-
vallisesti merkittävää puuta tontin länsiosassa. Näistä kaksi pohjoisinta on
poppeleita (puut 2 ja 3) ja kaksi eteläisintä tammia (puut 5 ja 6). Kaavarat-
kaisu turvaa siten tontin yleisilmeen kannalta merkittävimpien puiden säi-
lymisen. Mahdollisesti säilyviä puita ovat puut numero 8 ja 11, jotka jäävät
rakennusalojen ulkopuolelle. Uudisrakennuksen alle jääviä puita ovat puut
7, 9 ja 10. Itäreunan syreeniaidanne (12) jää katualueelle ja voidaan kor-
vata tontin uudelle itärajalle sijoittuvalla pensasaidalla. Puiden 1 ja 4 säily-
minen ratkaistaan piha- alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne
tulevat todennäköisesti poistumaan.

Olen ylläviivannut kaadettavat puut ja pensaat. Kursiivilla olen merkinnyt
mahdollisesti kaatuvat puut. Jäljelle jäävät on lihavoitu. Anni Swanin puis-
ton 11 puusta kaatuu viisi ja kaksi lisää saattaa vielä mennä. Syreeniaita
kaadetaan joka tapauksessa. Neljä puuta on suojeltu. Voiko tätä enää kut-
sua puistoksi, kun jäljelle jää neljä puuta. Kun otetaan huomioon kaupungin
suunnitelmat kaataa satoja puita Armilan puiston arboretumista, Marian au-
kion alta kaadetut puut, Vapaudenaukiolta ”vahingossa” kaadetut puut, mi-
nun henkilökohtaiselta niittyprojektiltani kaupungin toimijoiden luvatta kaa-
tama puu ja oksittu koivu, täytyy sanoa, että Green Leaf-palkinto tuli vää-
rälle kaupungille. Täällä todellakaan ei kunnioiteta vanhoja puita.

- d. Kaupungin suunnitelma ei kehitä Lappenrannan kaupunkikuvaa kuntalais-
ten arvostamaan suuntaan. Kaupungin teettämässä empatiatutkimuk-
sessa todettiin Lappeenrantaisten arvostavan kotikaupungissaan luon-
toa, vesistöä ja kauneutta. Negatiivisia tunteita herättävänä yleinenkehitys,
päättöksenteko ja keskusta. Olisikohan kaavoitusosaston aika katsoa pei-
liin.

Vastineet:

- a. c. ja d. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jäl-
keen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsit-
tää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swa-
nin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhem-
min eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin
otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.
- b. Asemakaavaluonnoksen mahdollistama uudisrakennus oli mitoitettu vas-
taamaan kerrosalan osalta likimain Platanin talon kerrosalaa. Tällöin ra-
kennukset muodostaisivat kahden pienimittakaavaisen rakennuksen koko-
naisuuden, jossa uudisrakennuksen on mahdollista olla osa uusien toimin-
tojen sijoittautumista, mikäli Platanin talon tilat eivät tiloihin sijoittuvalle toi-
mijalle riittäisi. Uudisrakennuksen rakennusala oli mitoitettu noin 6 metrin
etäisyydelle Anni Swanin puiston neljän keskeisimmän puun rungoista, jol-
loin kaivuutyöt eivät olisi ulottuneet neljää metriä lähemmäksi puita. Näin
varmistetaan juuriston säilyminen riittävän koskemattomana ja turvataan
puiden kasvuolosuhteet ja säilyminen kaupunkikuvaa hallitsevana puus-
tona.

13. Mielipide 13, yksityishenkilö (26.1.2022)

- a. Anni Swanin puisto pitää säilyttää sellaisenaan, ei uudisrakentamista, eikä mitään puistossa olevia puita saa kaataa! Osa on jo onneksi suojeltu. Lappeenranta on yksi Euroopan vihreimmistä kaupungeista. Tätä osoittavat EU komission myöntämä Green Leaf titteli vuodeksi 2021.
- b. Platanin talo pitää suojella ja säilyttää kaupungin omistuksessa ja remontoida kokonaan. Siitä saisi oivat tilat taiteilijoille ja muusikoille taiteen harrastamiseen tai kohtaamispaikka nuorille. Puistoon penkkejä ja nurmikko hetken lepäämiseen tai taiteen tekemiseen. Urheiluun- ja urheiluhalleihin ja parkkipaikkoihin-ja halleihin ollaan satsaamassa, toivottavasti myös enemmän taiteeseen ja kulttuuriin.
- c. Anni Swanin kadusta tehtävä pihakatu. Vain tonteille ajo-ja huoltoajot sallittu. En ole kuullut mitään valituksia keneltäkään autoilijalta tai nähnyt valituskirjoituksia esim. Etelä-Saimaan estareissa, kun siitä ei ole päässyt ajamaan läpi noin kolmeen vuoteen. Lisäksi kaupungin liikenne-ennusteessa vuodelle 2040 on mainittu Koulukatu-Oikokatu, mutta Anni Swanin katu oli jätetty kokonaan pois?! Kenties jo ajateltu pihakaduksi :)
- d. Jupinaa olen kuullut kylläkin siitä, kun Anni Swanin katu on ollut kokonaan suljettu kävelijöiltä ja pyöräilijöiltä kohta jo vuoden. Etenkin vanhemmat ihmiset ja liikuntarajoitteiset joutuvat kiertämään kohtuuttoman paljon mennessään esim. Iso-Kristiinaan.
- e. Kiertoliittymä on hyvä juttu. Nopeudet laskevat ja turvallisempi kaikille. Liittymästä on tehtävä sellainen, että autot ei voi suoraan kaasuttaa läpi, kuten Armilan- ja Kaivokadun kiertoliittymässä tapahtuu.
- f. Anni Swanin katu on ollut ja toivottavasti tulee jatkossakin olemaan tärkeä puistoinen reitti jalankulkijoille ja pyöräilijöille Iso-Kristiinaan ja keskustaan ja sieltä Koulukadulle, Kimpiseen ja rantaan jne. Lisäksi Loasin opiskelija-asunto tulee lisäämään tuntuvasti kävelyä ja pyöräilyä kadulla.
- g. Pyöräilyn ja kävelyn edistämistä toteutetaan Lappeenrannassa valtakunnallisen PYKÄLÄ hankkeen avulla. Toivottavasti myös tässä kohtaa. Valitaan Anni Swanin kadulle ja puistolle ilmastoteko!

Vastineet:

- a. - b. Asemakaavan muutosalueetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.
- c. Anni Swanin kadun muuttaminen pihakaduksi vaatii katusuunnitelmamuutoksen. Katu ei kuulu käynnissä olevaan suunnittelualueeseen. Anni Swanin katua koskevia ratkaisuja voidaan tarkastella myös tulevassa asemakaavamuutoksessa.

- d. Anni Swanin katu on kerrostalon rakennustyömaan takia kaksisuuntainen. Työmaan valmistuttua katu palautetaan moottoriajoneuvoille yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan. Jalankulku- ja polkupyöräliikenne palautuu kaksisuuntaiseksi.
- e. Asia on huomioitu liikennesuunnitelmassa.
- f. Anni Swanin katu ei kuulu suunnittelualueeseen. Rakennustyömaan valmistuttua Anni Swanin katu palautuu moottoriajoneuvoille yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan.
- g. Ok.

14. Mielipide 14, yksityishenkilö (28.1.2022)

- a. Koulukatu musiikkiopiston edustalla (Kadun sulkeminen Kimpisenkadun päästä, näin kiertoliittymän rakentamiselle ei olisi tarvetta.) Kääntöpaikalle olisi riittävä tila nykyisellä risteysalueella. Sulkeminen toisi lisää liikenneturvallisuutta kaikille kadunvarrella kiinteistöissä asioiville, näin nykyinen jalkakäytävä riittäisi ja muu liikenne kulkisi pääväylää pitkin. Katuosuuden muuttaminen pihakaduksi toisi selkeyttä alueelle.
- b. Oikokatu kevyenliikenteen väylät jalkakäytäväksi, muutoksella lisätään joukkoliikennettä käyttävien turvallisuutta. Polkupyöräilijöiden liikenteen ohjaaminen valtakadulle vesitornin liikenneympyrän ja Anni Swanin kadun kautta. Linja-autopysäkit tulee sijoittaa ja rakentaa niin että ei ole liikenteellistä estettä taloyhtiön pihoille pääsyyn sekä pysäkkikatosten sijoittaminen ja koko ei saa aiheuttaa linja-autonkuljettajille haastetta pysäkillä tulemiseen ja lähtemiseen.
- c. Kiertoliittymän rakentamisessa olisi hyvä ottaa huomioon raskaankaluston tilantarve sekä talviolosuhteiden haasteet. Liikenteenjakajien rakentamisessa otettava huomioon myös mahdollisten erikoiskuljetusten pääseminen alueelle (liikennemerkkit, valopylväät, korokkeen korkeudet, kiertoliittymän keskiosan suunnittelu)
- d. Koulukadun ja Oikokadun liikenteenjakajien sijoittaminen ja tilantarpeen huomioiminen, jotta kevyenliikenteen turvallisuutta parannetaan. Luonnoksen mukaan Koulukadun puolella liikenteenjakajalle ei ole riittävää tilaa, jolla saavutettaisiin jalankulkijoille nykyistä paremmat edellytykset turvalliseen ylitykseen.
- e. Yhteenveto:

-Koulukadun sulkeminen ja muuttaminen pihakaduksi

-Polkupyöräilijöiden kulkemisen ohjaaminen

-Kiertoliittymästä luopuminen

Hyvällä suunnittelulla ja yhteistyöllä rakennetaan entistä sujuvampi, viihtyisämpi ja turvallisempi liikenneympäristö Lappeenrantaan ☺

Vastineet:

- a. Liikennesuunnitteluvaiheessa Koulukadun LPA:lta katuyhteyden katkaiseminen Kimpisenkadulle on tutkittu ja asiasta on pidetty Koulukadun varren asukkaiden kanssa vuorovaikutustilaisuus. Liikenneympyrävaihtoehto on todettu liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden kannalta paremmaksi vaihtoehdoksi ja suunnitelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa.
- b. Oikokatu – Koulukatu on joukkoliikenteen pääväylä. Valitettavasti ruuhka-aikana tonttiliittymän käyttö voi estyä hetkellisesti. Linja-autojen määrä säilyy nykyisellään. Pysäkkikatokset sijoitetaan tilan puolesta optimaaliseen paikkaan. Tulevan liikenneympyrän avulla voidaan välttää tontille vasemmalle kääntyminen ympyrä kiertämällä.
- c. Oikokatu – Koulukatu ei kuulu erikoiskuljetusreittiin. Tilatarpeet linja-autoille ja muulle raskaalle liikenteelle on huomioitu tarkistetussa katusuunnitelmassa.
- d. Koulukadun keskisaarekkeen odotustila on mitoitettu jalankulkijalle.
- e. OK.

15. Mielipide 15, yksityishenkilö (26.1.2022)

- a. Oikokadulla/Koulukadulla ajetaan autoilla aivan liian kovaa. Varsinkin jalankulkijana jännittää lähteä ylittämään suojatietä Anni Swanin kadun kohdalta, kun autot tulevat "kulman" takaa kovalla vauhdilla. Ja olen sentään hyväkuntoinen aikuinen - voin kuvitella miltä lapsista tai vanhuksista tuntuu tuossa kohdassa.
- b. Vesitornin liikenneympyrältä autoilijat painavat kaasua alamäkeen Oikokatua pitkin - tämä näkyy ja kuuluu varsinkin ilta- ja yöaikaan kun autojen välit ovat pidemmät ja automelu vähäisempää. Jollekin fyysiselle hidasteelle on siis tarve, ja liikenneympyrä voisi ehkä toimia siihen hyvin - mikäli siitä tehdään parempi kuin Kaivokatu/Armilankatu liikenneympyrä, josta autoilijat vain kiihdyttävät lävitse Lappeenkatua pitkin.
- c. Anni Swanin kadulla ei ole mitään autoliikenteen kannalta tärkeää roolia - katu on ollut kiinni jo monta vuotta, eikä siitä ole missään mediassa valittu, kun läpiajo ei ole mahdollista. Anni Swanin katu voitaisiin muuttaa (kokonaan) pihakaduksi, jolloin kadun reunasta voisi poistaa erillisen korotetun jalkakäytävän ja roska-autot sopisivat kulkemaan helpommin, eikä katua tarvitsisi hirveästi leventää lisää. Kadulla tulee kuitenkin liikkumaan enemmänkin jalankulkijoita ja pyöräilijöitä kunhan Valtakadun opiskelijatuloon tulee asukkaita.
- d. Anni Swanin katu toimii normaalisti kesäiltaisinkin vilkkaana läpikulkuna jalakaisin ja pyöräillen liikkuville, lähinnä nuorille - autottomalle tämä on paras reitti Iso-Kristiinasta ja Monarilta satamaan ja Myllysaareen, Kimpisenkadun kautta.

- e. Lyhyesti näkökulmani on, että Lappeenrannan keskustassa autoillaan ihan liikaa ja liian kovilla nopeuksilla, eikä nämä ole yhteensopivia kaupungin vihreiden arvojen kanssa. Katson kuitenkin asiaa siltä kantilta, että asun alueella Anni Swanin katu 2:ssa, enkä omista autoa.

Vastineet:

- a. Katusuunnitelmassa pyritään parantamaan juuri kerrottua asiaa. Liikenneympyrä hidastaa ajonopeuksia ja liikennemääriltään merkittävien katuosien ylitykseen rakennetaan keskisaarekkeet.
- b. Katusuunnitelmassa on huomioitu liikenneympyrän hidastevaikutus.
- c. Anni Swanin katu on rajattu kaavaehdotusvaiheessa suunnittelualueen ulkopuolelle.
- d. Anni Swanin kadun ratkaisuihin voidaan palata erillisessä Platanin talon asemakaavamuutoksessa. Tuleva liikenneympyrä parantaa liikenneturvallisuutta risteyksen kohdalla pakottaen ajoneuvot hidastamaan.
- e. Liikenneympyrä parantaa liikenneturvallisuutta risteyksen kohdalla pakottaen ajoneuvot hidastamaan.

16. Mielipide 3 Saimaankeila Oy (26.1.2022)

- a. Kyseinen kaava tulee toteuttaa viereisen Saimaankeila Oy:n ns. Keilatalon kaavan kanssa yhtäaikaaisesti. Näin se mahdollistaa rakennusten järkevän sijoittelun alueelle ja huomioi molempien tonttien rakennustarpeet.
- b. Plathanipuisto liittyy oleellisesti myös Keilatalon tonttiin, tämä tulisi huomioida kaavassa. Kaavaesityksessä on esitetty kadun leveydeksi 10 m Platanipuiston kohdalla. Keilatalon matalan osan kohdalla rakennusten välinen etäisyys on nyt vain 7 metriä, mikä on ongelmallinen huomioitaessa mm. palomääräykset. Kaupunkialueella rakennusten välinen etäisyys on oltava vähintään 8 metriä, joka ei tässä toteudu. Anni Swanin katu on nähtävä kokonaisuutena Koulukadulta Valtakadulle, eikä niin, että se on osittain leveämpi ja osittain kapeampi. Kevytliikenne ja jalankulkijat on myös huomioitava.

Vastineet:

- a. -b. Saimaankeila Oy:n tontin asemakaavamuutoksesta on neuvoteltu kiinteistönomistajan kanssa ja tutkittu erilaisia vaihtoehtoja tontin kehittämiseksi. Tällöin Keilatalon tonttia ja Anni Swanin puiston aluetta on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Neuvottelut eivät johtaneet tässä vaiheessa kiinteistönomistajaa tyydyttävään tulokseen.

Nyt laadittavana olevan asemakaavan suunnittelualueetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuu-
toksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa lausunnossa esitettyihin näkökohtiin ja tarvittaessa voidaan käsitellä Keilataloa ja Anni Swanin puistoa yhtenä kokonaisuutena.

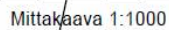
17. Mielipide 3, yksityishenkilö (26.1.2022)

- a. Anni Swanin puisto on 1920-luvulla rakennetun rakennuksen ja sen run-
saspuustoisien piha-alueen muodostama kokonaisuus. Nykyisellään se on
pieni puistikko keskellä tiivistä kaupunkirakennetta tarjoten muutakin kat-
sottavaa kuin uusien ylikorkeiden kerrostalojen seinät. Puisto on muodos-
tunut osaksi lappeenrantalaista identiteettiä, jonka katoaminen olisi virhe ja
jonka säilyttämisestä tai tuhoamisesta kaupunki omistajana on yksin vas-
tuussa
- b. Asemakaavaselostuksessa (76 sivua!) on sivulla 44 kuvattu asemakaavan
muutoksen tarvetta: ... taustalla ovat rakennuksen omistajan muuttuneet
tarpeet omistamansa rakennuksen osalta sekä tavoite mahdollistaa raken-
nuksen uudiskäyttö ja tontin lisärakentaminen. Platanin talon uusiokäyttö
on epäilemättä tarpeen, mutta uudisrakentamiselle ei ole osoitettu mitään
järkevää perustetta
- c. Anni Swanin puiston muutos AL-kortteliksi onkin täysin tarpeetonta. Puis-
tossa sijaitseva Platanin talo voidaan merkinnällä sr-26 suojella, sille voi-
daan osoittaa esimerkiksi 3-4 autopaikkaa ja toteuttaa tarvittavat liikenne-
järjestelyt, määritellä rakennukselle sopiva käyttö sekä kunnostaa puisto.
Tämä kaikki edellyttää kaupungilta vastuullista asennetta. Kaupungin
vuokratessa rakennusta voidaan sopia muistakin tarpeellisista ehdoista,
mm. piha-alueen kunnostamisesta
- d. Jos Platanin talo myydään, voidaan sille kaavoittaa tontti ilman uudisraken-
tamista. Samalla tulee lähteä siitä, että kaupunki kunnostaa huolella omis-
tamansa puiston ja ostaja vastaavasti sekä Platanin talon että oman tont-
tinsa. Hyvällä ja ammattitaitoisella suunnittelulla saadaan tämä hieno ko-
konaisuus arvoiseensa kuntoon
- e. Kortteliin on kaavaluonnoksessa osoitettu uudisrakennukselle paikka ra-
kennusoikeudella 300 m² ja kaavamääräyksellä ¾ k II. Asemakaavaselos-
tuksen liitteestä 3b ilmenee, että kysymys ei olekaan kaksikerroksisesta
rakennuksesta, kuten julkisuuteen annettu tieto (E-S 18.1.2022) kertoo,
vaan pihan puolella kolmekerroksisesta rakennuksesta.

- f. Uudisrakennuksen sijoittaminen tarkoittaa, että puiston kymmenestä puusta suurin osa joudutaan kaatamaan. Rakennuksen perustusten, kaivettaviksi tulevien johtojen ja pintavesien johtaminen kaivoihin sekä auto-paikkojen {6-7 kpl} järjestely liikennealueineen tulee johtamaan puiston kaatoamiseen. Anni Swanin kadun leventäminen 3 metrillä kaventaa puistoa kohtalokkaasti
- g. Uudisrakennukseen on merkitty parvekkeiden rakennusala (par), joka koko rakennuksen pituudelta ilmentää modernia 3-kerroksista rakennusta, jonka koko ja rakenteet ovat Platanin talon arkkitehtuurille ja ympäristölle täysin vieraita. Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § Rakennukselle asetettavat vaatimukset kuuluu seuraavasti: "Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset". Asemakaavan muutos ei tätä määräystä täytä.
- h. Edellä tehtyjen selvitysten ja Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella asemakaavan muutos Anni Swanin puiston osalta tulee virheellisenä, tarpeettomana ja kaupungin edun vastaisena hylätä lukuun ottamatta Platanin taloon kohdistuvaa suojelumääräystä.

Vastineet:

Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.



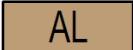
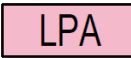
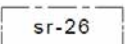
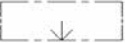
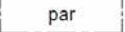
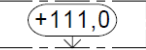
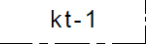
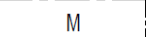
Puisto.

Puisto.

Ohjeellinen, lehtipuilla ja pensaila istutettava alueen osa.

Rakennusalueen raja.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Osa-alueen raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Katu.
	
	
KOULUKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Jalankululle varattu katu.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
3/4k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I u3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kinni.
	Parvekkeen rakennusala.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Suojeltava puu.
	Ajoyleis.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus-asema.
	Ohjeellinen katoksen rakennusala. Katoksen rakentamisessa tulee huomioida alueella sijaitseva johtorasite.
	Muuntamon rakennusala.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AL -korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja.

AL-korttelialueelle on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja ulko-oleskelualuetta vähintään 10 m²:n yhtenäinen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohje- arvoa $L_{aeq7-22}$ 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa $L_{aeq22-7}$ 50 dB kello 22-7 välillä. Pihan oleskelualueet tai melua aiheuttavat laitteet tulee suojata äidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylitä.

Rakennuksen kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Korttelin 6 tontilla 5 sijaitsevan rakennuksen parvekkeiden ja terassien tulee olla lasitettuja. Lasitettuja parvekkeita ei lasketa kerrosalaan. Parvekelasituksen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 7 dBA.

Korttelin 6 tontin 5 rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti, keskustarakentamiseen sopivin materiaalein. Julkisivujen tulee olla toteutettu ilman näkyviä **elementtisaumoja**. Vesikaton tulee olla koneasaumattua peltiä ja kaltevuus sama kuin tontin 4 suojeltavassa rakennuksessa. Kattolyhydyt ikkunarakenteille ovat sallittuja.

Kadunpuoleiset rakennuksen sisäänkäynnit tulee toteuttaa vähintään 1,5 metriä kiinteistön rajasta sisään vedetyillä syvennyksillä ja katurakenteen sekä sisäänkäyntien väliset korkeuserot tulee tasata kiinteistön rajojen sisäpuoleisilla rakenteilla.

Korttelin 6 tontin 5 rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA kadun puoleisilla julkisivuilla.

Talotekniikkaan liittyvät tilat ja putkistot tulee sijoittaa yhtenäisen vesikattorakenteen alapuolelle.

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

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita. Muuntamoiden tulee sijaita rakennusten sisällä.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtaassa rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Ensisijaisesti tulee imeyttää AL- ja VP-alueiden hulevedet alueillaan. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Suunnittelussa tulee huomioida asukkaiden omatoimisen pelastautumisen järjestäminen sisäpihan puoleisista asunnoista maantasolle.

Rakennusten kellaritilojen liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa.

Korttelin 6 tonttien 4 ja 5 rajalle ei saa rakentaa aitaa. Pihan kulkuväyliä ei saa päällystää asfaltilla ja pinnoitteen tulee olla vettä läpäisevää.

Tontilla 5 rakennuksen perustuksiin liittyviä maankaivuutöitä ei saa ulottaa 4 metriä lähemmäksi suojeltavaa puustoa.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkikuvatyöryhmältä.

AL-korttelissa polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1 m² / 25 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin.

AUTOPAikkojen laskentanormit:

- | | | |
|----|--------------------------------|--|
| 1. | 1 ap/ 90 kerros-m ² | Liike- ja toimistotilat |
| 2. | 1 ap/ 90 kerros-m ² | Ravintolatilat |
| 3. | 1 ap/100 kerros-m ² | Asunnot |
| 4. | 1 ap/180 kerros-m ² | Palveluasuminen |
| 6. | 1 ap/180 kerros-m ² | Yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisotasuminen |

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa. Porrashuonekaytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen kaupungin omistamaan tai hallinnoimaan pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%.

Tontin 4 autopaikkaveloite on 2 autopaikkaa.

	LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu
ASEMAKAAVAN MUUTOS 3 Kylpylä, puistoalueet ja osalle katualuetta. 6 Taikinämäki, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta.	
MUODOSTUU 3 Kylpylä, kortteli 6, tontit 4 ja 5 sekä puisto- ja katualueita 6 Taikinämäki, kortteli 9, tontti 19 ja katualueita.	
TONTTIAJON MUUTOS 3 Kylpylä, puistoalue. 6 Taikinämäki, kortteli 9, tontti 16.	
TONTTIAJALLA MUODOSTUU 3 Kylpylä, kortteli 6, tontit 4 ja 5. 6 Taikinämäki, kortteli 9, tontti 19. Kaupunginosan rajan muutos	
Lappeenrannassa 7.1.2022 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 26.10.2021 Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen ...2021 Kaupunkikehitys Itk KH Nähtävillä KH KV Valmistelija KK Suunnittelija KH Mittakaava 1:500 Työ nro K2567
LUONNOS 7.1.2022	

From: Mustonen Tuija (ELY)
Sent: Mon, 14 Mar 2022 14:06:46 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Perttola Pertti (ELY); Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; topi.suomalainen@ekarjala.fi; Kauria Niina; Skippari Sirpa (ELY)
Subject: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Asemakaavan ja tonttijaon muutos 3 Kylpylä, puistoalue ja osalle katualuetta, 6 Taikinämäki, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta

Lausuntopyyntö 9.2.2022 (LPR/1665/10.02.03.00/2021)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Asemakaavan ja tonttijaon muutos 3 Kylpylä, puistoalue ja osalle katualuetta, 6 Taikinämäki, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa liikenneympyrän rakentaminen Oiko- ja Koulukadun risteykseen kaavatyön rinnalla laaditun katusuunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Katusuunnittelun pohjana on ollut vuonna 2021 hyväksytty Koulukadun yleissuunnitelma.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut kaavaan liittyvän ennakkolausuntonsa 28.1.2022. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavamuutos on rajattu koskemaan vain katualuetta, jonka osalta ELY-keskuksella ei ollut asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin.

t: Tuija

Tuija Mustonen

Arkkitehti

tuija.mustonen@ely-keskus.fi

0295 029 201 vaihde 0295 029 000

Ympäristö ja luonnonvarat

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 KOUVOLA

kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi

www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi | [Kaakkois-Suomen ELY-keskus Twitterissä](#) |

[ELY-keskus Facebookissa](#)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

From: [REDACTED]
Sent: Fri, 18 Mar 2022 09:36:16 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Mieli pide asemakaavamuutokseen: Oikokadun liikenneympyrä ja siihen liittyvät
katujärjestelyt

Viitaten jo aiemmin lähettämäni mielipiteeseen k.o. alueen kaavamuutoksiin: Platanin talo tontteineen pitää säilyttää kokonaisuutena (ei uudisrakennusta tontille) ja Koulukatuun liittyvä Anni Swanin katu pitäisi muuttaa nykyisen levyisenä kävelykaduksi.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

Hanki [Outlook for iOS](#)



22.3.2022

Dnro: 1665/10.02.03.00/2021

Oikokadun liikenneympyrä ja Koulukadun pysäköintialue, asemakaavan ja tonttijaon muutos

LYHENNELMÄT MRA 27 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUKSESTA SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET
Asemakaavaehdotus on pidetty nähtävillä 17.2. – 21.3.2022

LAUSUNNOT:**1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (14.3.2022)**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut kaavaan liittyvän ennakkolausuntonsa 28.1.2022. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavamuutos on rajattu koskemaan vain katualuetta, jonka osalta ELY-keskuksella ei ollut asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin.

Vastine: OK.

MUISTUTUKSET:**2. Yksityishenkilön muistutus (18.3.2022)**

Viitaten jo aiemmin lähettämäni mielipiteeseen k.o. alueen kaavamuutoksiin: Platanin talo tontteineen pitää säilyttää kokonaisuutena (ei uudisrakennusta tontille). Koulukatuun liittyvä Anni Swanin katu pitäisi muuttaa nykyisen levyisenä kävelykaduksi.

Vastine:

Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Anni Swanin katu eivät ole mukana Oikokadun ja Koulukadun pysäköintialueen kaavan muutosehdotuksessa. Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Anni Swanin katu käsitellään erillisessä asemakaavan muutoksessa.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

3 KYLPYLÄ, puistoalueet ja osalle katualuetta.
6 TAIKINAMÄKI, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta.

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		1.2.2022		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Platanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutos				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus		405K2567		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		08.01.2022		
Kaava-alueen pinta-ala	0,5245	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala		0,5245		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	0,5245	100,0			-0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0459	8,8			-0,0147	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4786	91,2			+0,0147	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm _±	k-m ² _±
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavoituksen seuranta			Alueell. ympäristökeskus			
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4			Täyttämispvm			
1.2.2022						
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		Platanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutos				
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus		405K2567		
Hyväksymispvm	405					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	0,5245	100,0			-0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0459	8,8			-0,0147	
VP	0,0459	100,0			-0,0147	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4786	91,2			+0,0147	
Kadut	0,2576	53,8			+0,0814	
Kev.liik.kadut					-0,0147	
LPA	0,2210	46,2			-0,0520	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ
006 0009 0019

P-ALA
2210

OSAPINTA-ALA
2210

KIINTEISTÖ
006 0009 0016

OSA
K

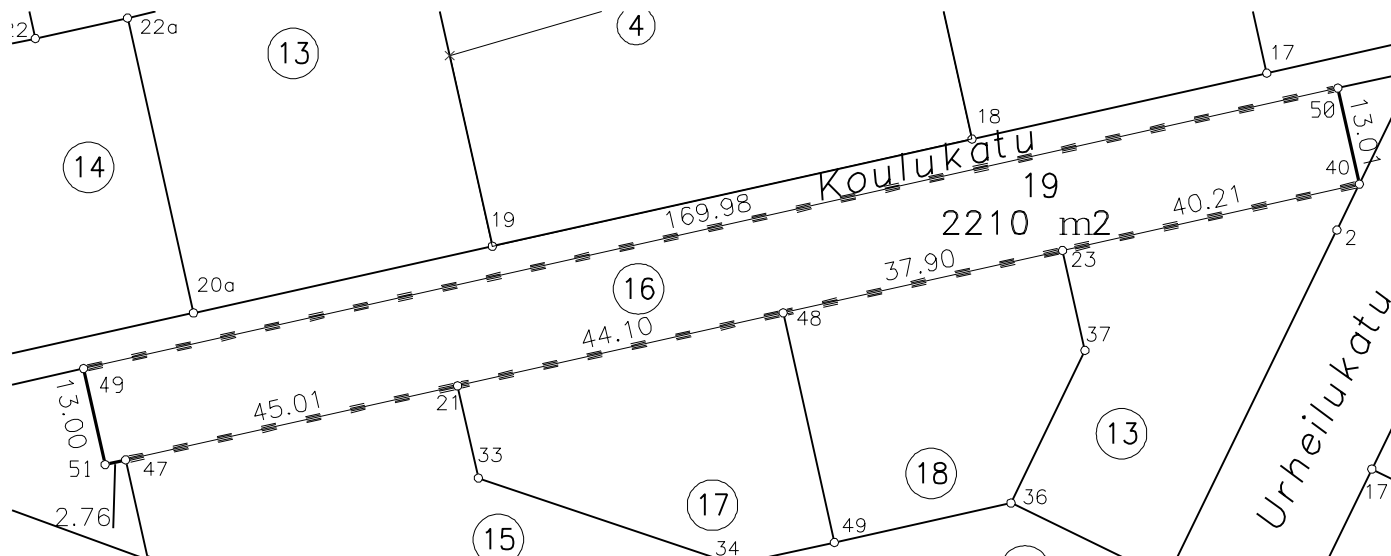
M-ALA

KIINTEISTÖN NIMI

KYLÄ

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
21	6772240.515	28510517.194
23	6772258.398	28510597.219
40	6772267.168	28510636.462
47	6772230.699	28510473.271
48	6772250.133	28510560.232
49	6772242.786	28510467.742
50	6772279.862	28510633.625
51	6772230.097	28510470.577



		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero 2567			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa 6 TAIKINAMÄKI	
Piirtänyt			Kortteli 9	
Tarkastanut			Tontti/tontit 19	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	

Yhteyshenkilö
 Soile Turkulainen
 Puhelin
 010 33 31525
 Matkapuhelin
 040 5724001
 Sähköposti
 soile.turkulainen@afry.com
 Pvm.
 01/10/2021
 Projektiviite
 101012579

Asiakas
 Lappeenrannan kaupunki

Lappeenrannan Plathanin talon luontoselvitys

1 Johdanto

Tämä luontoselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungin keskustassa sijaitsevan ns. Plathanin talon alueen asemakaavamuutosta varten. Selvityksessä kartoitettiin alueen luonnonympäristön nykytila sekä mahdolliset luontoarvot. Selvityksen tekivät biologit FM Soile Turkulainen ja FT Petri Lampila AFRY Finland Oy:stä.

2 Selvitysalue

Selvitysalue sijaitsee Lappeenrannan kaupungin keskustassa (kuvat 1 ja 2). Siihen kuuluvat Plathanin talo ja sen piha. Talon on 1920-luvulla rakennettu puutalo, ja yksi Lappeenrannan keskustan vanhimmista taloista. Viime vuodet se on ollut asumattomana.



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

3 Menetelmät

3.1 Lähtötiedot

Luontoselvityksen taustatietona käytettiin osayleiskaavan luontoselvitystä (Pöyry Finland Oy 2016). Lisäksi tarkistettiin Suomen ympäristökeskuksen tiedot lähimmistä luonnonsuojelualueista ja muista valtakunnallisesti arvokkaista luontokohteista (SYKE 2021) sekä tiedossa olevat havainnot uhanalaisista ja muista lajeista (SYKE 2020, Suomen Lajitietokeskus 2021).

Lähtötietojen perusteella selvitysaluetta lähimmät Natura 2000 -alueet sijaitsevat yli viiden kilometrin päässä (SYKE 2021). Lähin luonnonsuojelualue on Pappilanniemi (YSA238103) noin 1,5 kilometrin päässä koillisessa. Lähimmät osayleiskaavan luontoselvityksessä mainitut luontokohteet ovat Linnoitus ja Lappeenrannan arboretum muutaman sadan metrin päässä (Pöyry Finland Oy 2016).

3.2 Maastokartoitukset

Luontoselvitystä varten tehtiin kohdekäynti 16.9.2015. Käynnillä kartoitettiin alueen kasvilajisto sekä mahdolliset luontoarvot ja arvioitiin lisäselvitystarpeet. Koska lepakoiden esiintymistä pidettiin mahdollisena, tehtiin lepakkoselvitys kesällä 2021. Käyntikertoja oli kolme Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeen (SLTY 2012) mukaisesti: 18.–19.6., 14.–15.7. ja 19.–20.8.2021. Paikalla käytiin saman yön aikana kaikilla kerroilla kahdesti: auringonlaskun aikaan (tarkoituksena havaita mahdollisesti rakennuksesta lähtevät lepakot) sekä uudelleen myöhemmin yöllä (mahdollisten ruokailijoiden havainnointi). Lisäksi tarkistettiin rakennuksen ullakotilat päivällä 20.8. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin, ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulailla (49 §).

4 Luonnonympäristön yleispiirteet

4.1 Geologia, vesistöt ja pohjavesialueet

Selvitysalue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman alueelle, lähelle Saimaata kohti viettävän reunarinteen yläreunaa. Maaperä on alueella soraa ja hiekkaa sekä paikoin täyttömaata (GTK 2021). Maasto on tontin länsireunalla noin 100 metriä ja itäreunalla noin tasolla 102 metriä merenpinnan yläpuolella. Saimaan vedenpinnan tasoon eroa on noin 25 metriä. Saimaaseen kuuluvan Kaupunginlahden ranta on noin 200 metrin päässä luoteispuolella.

Selvitysalue sijaitsee III luokan pohjavesialueeksi luokitellulla Lpr keskusta–Lauritsala -pohjavesialueella (tunnus 0540510) (SYKE 2021). Kaakkois-Suomen ELY-keskus on parhailaan luokittelemassa pohjavesialueita uudelleen ja tarkistamassa rajauksia. Lpr keskusta–Lauritsala -pohjavesialue on tarkoitus liittää Huhtiniemen pohjavesialueeseen (0540501, uusi luokka 1E) (Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2021). Pohjavesialueen uudeksi luokaksi tulisi 1E eli vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jossa on muun lainsäädännön nojalla suojeltuja, suoraan pohjavedestä riippuvaisia, luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia, merkittäviä pintavesi- ja maaekosysteemejä.

4.2 Kasvillisuus

Selvitysalue sijoittuu eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle Etelä-Savon eliömaakuntaan (SYKE 2021). Piha-alue on hoidettu, eikä luonnonvaraista kasvillisuutta esiinny (kuvat 5–8).

Pihapuina on kolme poppelia, kaksi vaahteraa, kaksi tammea, kaksi lehtikuusta, hevoscastanja ja koristeomenapuu (kKuvat 1 ja 2. Plathanin talo ilmakuva ja maastokartalla. Ilmakuva ja maastokartta: Lappeenrannan karttapalvelu 2020.). Järeärunkoisimpia puista ovat poppelit, ja muut puut ovat nuorehkoja. Itäreunalla on Anni Swanin kadun varressa matala syreeniaita. Puiden lisäksi pihalla on nurmikkoa sekä ajoväylän ja parkkipaikkojen sorapintaa. Alueella ei havaittu uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia kasvilajeja tai haitallisia vieraslajeja (Hyvärinen ym. 2019, Vieraslajit.fi 2021).



Kuvat 1 ja 2. Plathanin talo ilmakuvassa ja maastokartalla. Ilmakuva ja maastokartta: Lappeenrannan karttapalvelu 2020.



Kuvat 5-8. Valokuvia Plathanin talon pihalta syksyllä 2015.

4.3 Lepakot

Kaikilla käyntikerroilla havaittiin yhteensä vain yksi pohjanlepakko, auringon laskun aikaan 14.7. Kyseinen yksilö lensi nopeasti ohi ja äänteli vain yhden kaikuluotaussarjan. Havaintotilanteessa jäi epävarmaksi, oliko kyseinen yksilö tullut inventoinnin kohteena olleesta talosta vai oliko se ohilentävä yksilö. Siksi katsottiin parhaaksi tarkastaa rakennuksen ullakkotilat

sisältä käsin. Samalla käytiin läpi myös rakennuksen ulkoseinät päivänvalossa. Merkkejä lepakoista ei löytynyt (kuvat 9 ja 10). Pihan puissa ei havaittu koloja.

Yksittäisestä pihalla tehdystä havainnosta huolimatta näyttää ilmeiselle, ettei Plathanin talossa pesi tai lepäile lepakoita. Talon ympäristö on myös melko tiivistä kaupunkiasutusta, mikä ei ole lepakoille kovin suotuisaa ympäristöä, ehkä tavattua pohjanlepakkoa lukuun ottamatta.



Kuva 9. Plathanin talon ulkoseinustoilta ei löytynyt merkkejä lepakoiden läsnäoloon viittaavista koloista tai lepakoiden ulosteista.



Kuva 10. Plathanin talossa on periaatteessa lepakoiden päivehtimis- tai lisääntymispaikaksi soveltuva ullakkotila. Sieltä ei kuitenkaan löytynyt merkkejä lepakoiden oleskelusta.

4.4 Muu eläimistö

Pihapiissa ja rakennuksessa saattaa pesiä ja ruokailla satunnaisesti kaupunkilintuja. Pihan kautta ei muodostu puustoyhteyttä, joka voisi olla tärkeä liito-oravien liikkumisyhteytenä.

5 Johtopäätökset

Plathanin vanha puutalo ja piha sijoittuvat tiiviisti rakennetulle kaupunkialueelle. Pihapiilla on lähinnä maisemallista arvoa. Talossa tai pihalla ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvien lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueelta ei ole tiedossa havainnot uhanalaisista lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynneillä.

Luontoselvityksen perusteella tontin maankäytölle ei ole rajoituksia. Tarvittaessa tulee ottaa huomioon, että sijaintipaikka on pohjavesialueella.

6 Lähteet

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

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

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

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

Pöyry Finland Oy 2016. Lappeenrannan keskiosan luontoselvitys. Lappeenrannan kaupunki.

SLTY 2012: Suomen lepakotieteilinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille.

http://www.lepakko.fi/docs/SLTY_lepakkokartoitusohjeet_2012_12.pdf

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

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

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

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