



JOUTSENON PALSTAKUJAN
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
1.6.2018



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 1.6.2018 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA K2678.

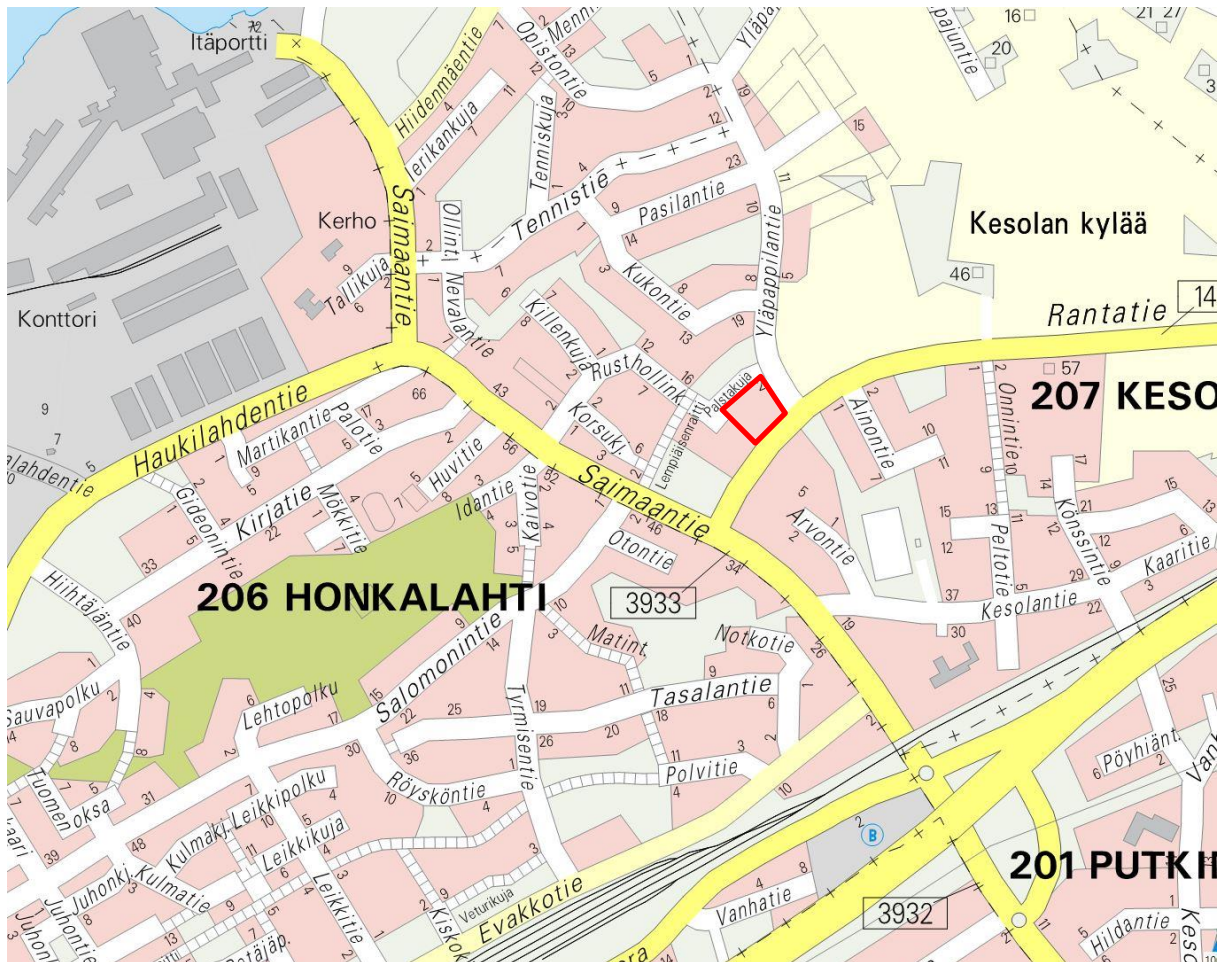
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos	207 KESOLA, korttelin 85 ohjeelliset tontit 1-2
Muodostuu	207 KESOLA, kortteli 85, tontti 5
Tonttijaon muutos	538 Karsturannan kylän tiloille RN:o 11:423 ja RN:o 11:424
Muodostuu	207 KESOLA, kortteli 85, tontti 5
Kaavanlaatija	Kaavasuunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662 Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745 Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi
Vireille tulo	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 7.5.–28.5.2018.
Hyväksytty	KV___.2018

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos koskee Joutsenon Kesolan kaupunginosan korttelin 85 rakentamattomia tontteja 1 ja 2. Suunnittelualue sijaitsee valtatie 6:n pohjoispuolella, Martikanpellon asuinalueella, noin kilometrin päässä Joutsenon keskustasta. Suunnittelu- aluetta rajaavat Palstakuja, Yläpappilantie, Rantatie sekä rakennetut rivitalotontit. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,5 ha. Alueen sijainti ja rajausta näkyvät oheisella kartalla.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi Joutsenon Palstakujan asemakaavan muutos ja tonttijako

Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen yhdistämällä kaksi rakentamatonta rivitalotonttia yhdeksi tontiksi ja muuttamalla alueen käyttötarkoitus päiväkotitoiminnan sallivaksi.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 6	
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Rakennettu ympäristö	8
3.1.3	Luonnonympäristö ja maisema	12
3.1.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	13
3.1.5	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	13
3.1.6	Väestö, työpaikat ja palvelut	15
3.1.7	Maanomistus	15
3.2	Suunnittelutilanne	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	Suunnittelun tausta ja tarve	20
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3	Suunnitteluvaiheet	20
4.4	Asemakaavan tavoitteet	21
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	22
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1	Kaavan rakenne	22
5.1.1	Mitoitus	22
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
5.3	Aluevaraukset	23
5.3.1	Korttelialueet	23
5.4	Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu	23
5.5	Ympäristön häiriötekijät	23
5.6	Kaavamerkinnät ja –määräykset	24

5.7	Nimistö	25
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	25
6.1	Ekologiset vaikutukset	26
6.1.1	Vaikutukset maisemaan sekä maa- ja kallioperään.....	26
6.1.2	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen.....	26
6.1.3	Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen.....	27
6.1.4	Vaikutukset viheryhteyksiin	27
6.1.5	Vaikutukset luontokohteisiin	27
6.2	Taloudelliset vaikutukset.....	27
6.2.1	Aluetaloudelliset vaikutukset	27
6.2.2	Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin	28
6.3	Liikenteelliset vaikutukset	28
6.3.1	Vaikutukset liikenneverkkoon.....	28
6.3.2	Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen	28
6.3.3	Vaikutukset liikennemeluun.....	29
6.3.4	Vaikutukset pysäköintiin.....	31
6.3.5	Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin	31
6.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	31
6.4.1	Vaikutukset palvelujen saatavuuteen.....	31
6.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	31
6.4.3	Vaikutukset virkistysalueisiin ja virkistysyhteyksiin	31
6.5	Kulttuuriset vaikutukset.....	32
6.5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	32
6.5.2	Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin	32
6.5.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan.....	32
6.5.4	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin.....	32
6.5.5	Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen.....	32
6.6	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	33
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	35
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	35
7.2	Kaavan hyväksyminen	35

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Havainnekuva
3. MRA 30 §:n ja 27 §:n kuulemisissa saatu palaute ja sen huomioiminen
 - a. Karttaote osallisista, joita on kuultu kirjeitse
 - b. MRA 30 §:n kuulemisessa (7.5. – 28.5.2018) saadut lausunnot ja mielipiteet
 - c. Kaavanlaatijan vastineet MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
 - d. Kaavaluonnoskartta 27.4.2018
 - e. *MRA 27 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet niihin (lisätään MRA 27 §:n kuulemisen jälkeen mikäli lausuntoja tai muistutuksia tulee)*
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Kaavamuutoshakemus
6. Tonttijakokartta
7. Palstakuja, Joutseno meluselvitys, Ramboll 26.4.2018
8. Asemakaavakartta 1.6.2018

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys, Ramboll Finland Oy 19.3.2015.
2. Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava luontoselvitys, Ramboll Finland Oy 5.9.2008.
3. Joutsenon rakennusinventointi 16.7.–10.8.2008, Etelä-Karjalan museo 2008
4. Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Hoivaneliö Oy. Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2018. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella Joutseno-lehdessä ja Etelä-Saimaassa 3.5.2018 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS pidetään MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu suunnitelmaa havainnollistava materiaali on pidetty MRA 30 §:n mukaisesti kommentoitavana 7.5.–28.5.2018 välisenä aikana. Nähtävillä oloaikana kaavasta on pyydetty lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Asemakaavaluonnoksesta on pidetty asukastilaisuus 8.5.2018 Joutseno-talolla. Kaavaluonnoksesta on annettu yhdeksän lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Kaavaluonnosta on tarkistettu saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja siitä on laadittu asemakaavaehdotus. Kaavaehdotus hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuulemisen jälkeen asemakaavaa voidaan tarkistaa saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupungin hallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella voimassa olevan asemakaavan *rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta* (AR) muutetaan *julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi* (YL). Tontin kokonaisrakennusoikeutta on laskettu 570 kerros-m²:lla 750 kerros-m²:een ja rakennusala on pienennetty riittävän pysäköintialueen toteuttamiseksi. Kerrosluku on yksi (I).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Joutsenon Kesolan kaupunginosan Martikanpellon asuinalueelle, Palstakujan ja Rantatien väliselle rakentamattomalle pellolle. Suunnittelualueelta on matkaa noin kilometri Joutsenon keskusta. Kaavamuutosalue muodostuu kahdesta rakentamattomasta rivitalotontista. Kesolan kaupunginosa on asutukseltaan ja väkiluvultaan pienin Joutsenon keskustaajaman kaupunginosista. Asutus koostuu pientalo- ja rivitaloasutuksesta. Kesolan itäpuolelta alkaa maaseutu. Pellot ovat olleet aikoinaan suurelta osin Yläpappilan tilan viljelysmaita. Pohjoisessa Kesolan kaupunginosa rajoittuu Saimaaseen.



Kuva 1. Viistoilmakuva alueesta © Blom

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta peltoa. Alueen vieressä on vuosina 2006 ja 2007 valmistuneet rivitalot, joissa on yhteensä 13 asuinhuoneistoa, sekä autokatoksia. Vastapuolella, Rantatien eteläpuolella, on neljä vuonna 2001 valmistunutta rivitaloa autokatoksineen. Rivitalot ovat harjakattoisia ja suurimmalta osalta yksikerroksisia. Palstakujan rivitaloissa osa rakennusmassasta on 1½-kerroksisia. Palstakujan pohjoispuolella on omakotitaloasutusta, joka on pääosin rakentunut 1990-luvulla. Aluetta on täydennysrakennettu 2000-luvun alkupuolella. Vanhimmat asuinalueen rakennukset on rakennettu 1960–1970-luvuilla.



Kuva 2. Suunnittelualue Yläpappilantien ja Saimaantien risteyksestä kuvattuna huhtikuussa 2018.



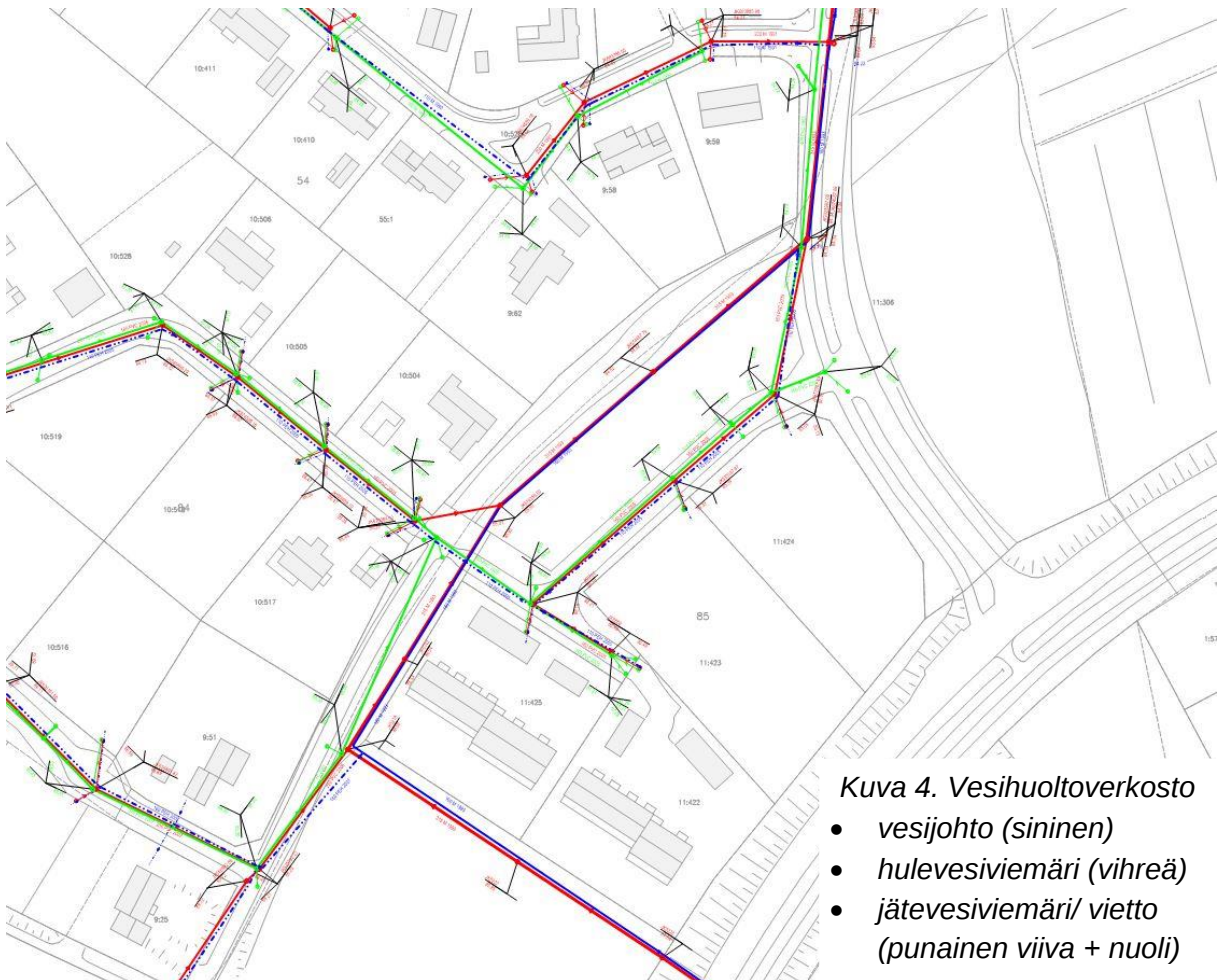
Kuva 3. Suunnittelualue Palstakujan kääntöpaikalta kuvattuna huhtikuussa 2018.

Liikenneverkko ja yhdyskuntatekninen huolto

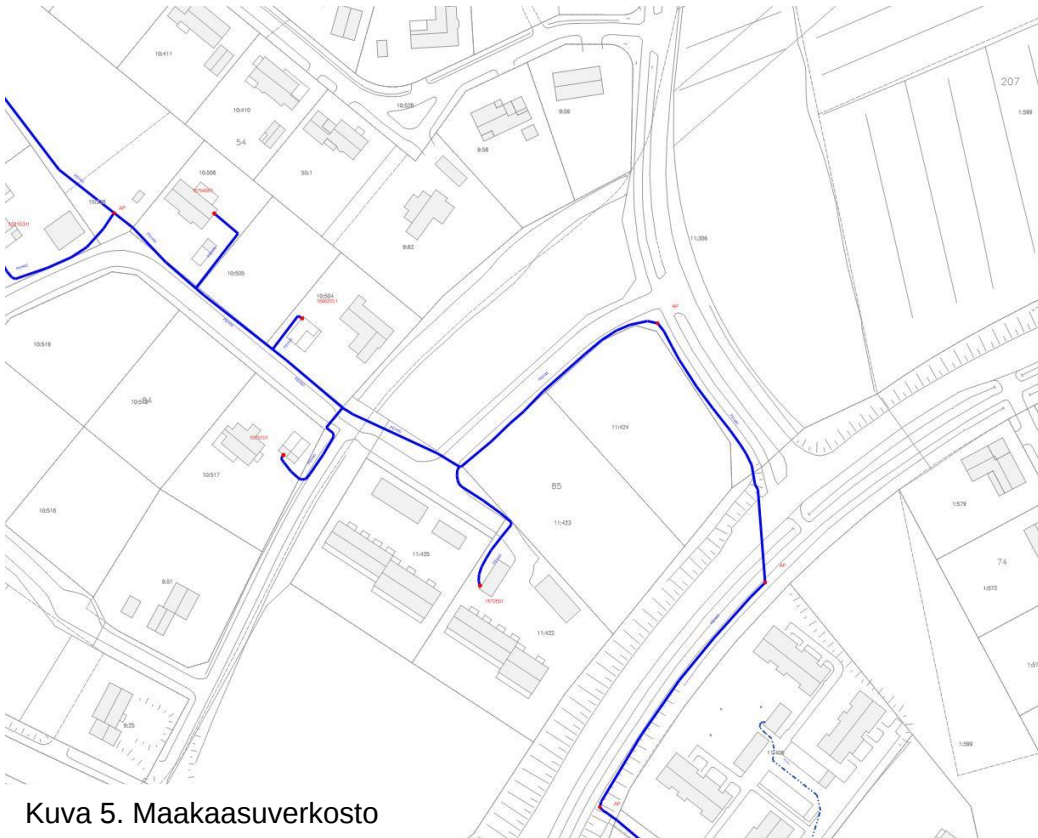
Kaava-alueen lounaispuolella kulkee kestopäälysteinen yhdystieluokkainen maantie 3932 (Saimaantie), jonka nopeusrajoitus on 40 km/h. Saimaantie toimii Joutsenon Keskustaajaman etelä-pohjoissuuntaisena pääkokoojatie. Tien ajorata on 12 metriä leveä ja ajoradan molemmin puolin on reunakivellä erotetut kevyenliikenteenväylät. Suunnittelualueen kaakkoispuolella on kestopäälysteinen yhdystieluokkainen maantie 14852 (Rantatie), joka yhdistää Saimaantien Jänhiälän eritasoliittymään. Rantatien kautta on myös tieyhteys Honkalahdesta Kemiran Joutsenon tehtaalle. Rantatien kevyen liikenteen väylä on erotettu välikaistalla ajoradasta.

Idässä suunnittelualueetta rajaa kokoojatien omainen Yläpappilantie, jolla on välikaistalla erotettu kevyen liikenteen väylä. Palstakuja on tonttikatu, jonka päästä on Lempiäisenraitti-niminen kevyen liikenteen väylä Saimaantielle.

Suunnittelualueen yhdyskuntatekniset verkostot sijoittuvat tontteja ympäröiville katualueille. Vesijohto- ja jätevesiviemäriiliityntä on Palstakujalta. Hulevesiviemärit ovat Rusthollinkadun ja Palstakujan suuntaisesti.

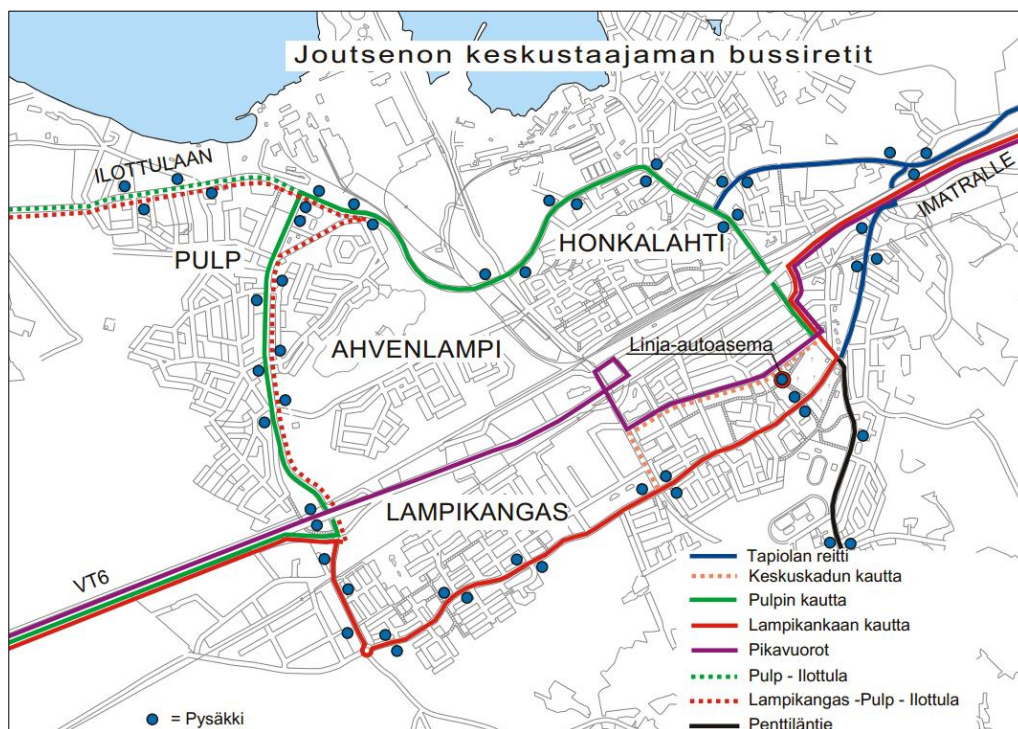


Maakaasulinja kulkee Joutsenon rautatieaseman suunnalta Rantatien, Yläpappilantien ja Palstakujan kautta Rusthollinkadulle kohti Joutsenon opistoa (karttaote sivulla 11).



Kuva 5. Maakaasuverkosto

Joutsenon paikallisliikenne toimii lähinnä arkisin koulupäivinä. Koulujen loma-aikana vuoroväli on harvempi ja liikennöintiä hoidetaan myös taksilla. Lähimmät bussipysäkit ovat Saimaantiellä noin 200 metrin päässä suunnittelualueen keskipisteestä mitattuna ja Rantatiellä noin 50 metrin päässä suunnittelualueen keskipisteestä mitattuna. Saimaantiellä paikallisliikenne kulkee tiheämmin, kuin Rantatiellä.



Kuva 6. Joutsenon keskustaajaman bussireitit

3.1.3 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijoittuu eteläborealiselle kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle ja maisemamaakuntana on Suur-Saimaan seutu (SYKE 2018). Maastonmuodoltaan alue on tasaista entistä viljelykäytössä ollutta peltoa.



Kuva 7. Ortokuva alueesta © Blom 2015.

Suunnittelualue sijaitsee vanhan svekokarjalaisen kallioperän alueella, ja vallitsevana kivilajeina ovat kiilleliuskeet ja kiillegneissi (GTK 2018). Kallioperä on maakerrosten alla eikä tule missään kohtaa suunnittelualueutta esiin. Kaavamuuotosalueen maaperä on karkeaa hietaa.

Suunnittelualue on osa rakennettua taajama-alueutta. Alueen luonnonympäristö muodostuu pellosta, joka ei ole enää viljelykäytössä. Pellolle on muodostunut joutomaalle tyypillistä kasvillisuutta sekä muun muassa mäntyjen, koivujen ja pajujen vesaikkoja.

Alue sijaitsee Vuoksen vesistöalueen Suur-Saimaan alueella. Valuma-alue on Ala-Saimaan valuma-alue (vesistöalueen tunnus 4.11) (SYKE 2018) Suunnittelualue ei kuulu pohjavesialueisiin, mutta sen länsipuolella, noin 150 metrin etäisyydellä, on Joutsenonkankaan pohjavesialue.

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita tai muita valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita eikä kaavalla ole niihin vaikutuksia. Kaava-alueella ei ole ve-

silain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyypppejä tai puroja, luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyypppejä, metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisiksi arvioituja luontotyypppejä. Sinne ei sijoitu muitakaan arvokkaita luontokohteita. Lähin arvokas luontokohde on Vasikkamäennotkon lehto, joka sijaitsee suunnittelualueesta noin 600-700 metrin päässä, Saimaan rannan läheisyydessä.

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä (lähde: www.kyppi.fi).

Joutsenon rakennusinventoinnin 16.7.–10.8.2008 (Etelä-Karjalan museo 2008) mukaan suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä arvokkaita rakennuksia tai aluekokonaisuuksia. Lähin maakunnallisesti merkittävä kohde on Joutsenon yläpappila, joka on noin 700 metriä suunnittelualueesta pohjoiseen. Pappila on valmistunut 1860-luvun lopussa. Empiretyylistä rakennusta ympäröi arvokas puistomainen piha-alue. Pappilarakennuksilla on sekä kulttuuri- että rakennushistoriallista arvoja ja ne ovat myös maisemallisesti merkittäviä.

3.1.5 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueella eikä sen lähiympäristössä ole Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) sisältyviä pilaantuneiden maiden kohteita eikä alueella ole käytettävissä olevien tietojen mukaan ollut sellaisia toimintoja, jotka olisivat voineet aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Liikenne

Saimaantien keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä (KVL) välillä valtatie 6 - Haukilahdentie on 2898 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2017). Liikenteestä 90 % tapahtuu päiväaikaan. Raskaan liikenteen osuus ajoneuvoliikenteestä on noin 7 %. Rantatiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2017 on 713 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ajoneuvoliikenteestä 103 ajoneuvoa on raskasta liikennettä, joka suuntaa Kemira Chemicals Oy:n tehtaalles. Raskaalla liikenteellä on kuljetusreittien varrella asuvien asukkaiden viihtyvyyttä heikentävä vaikutus liikenteen aiheuttaessa melua, pölyä ja tärinää. Yläpappilantien liikennemääriä ei ole mitattu.

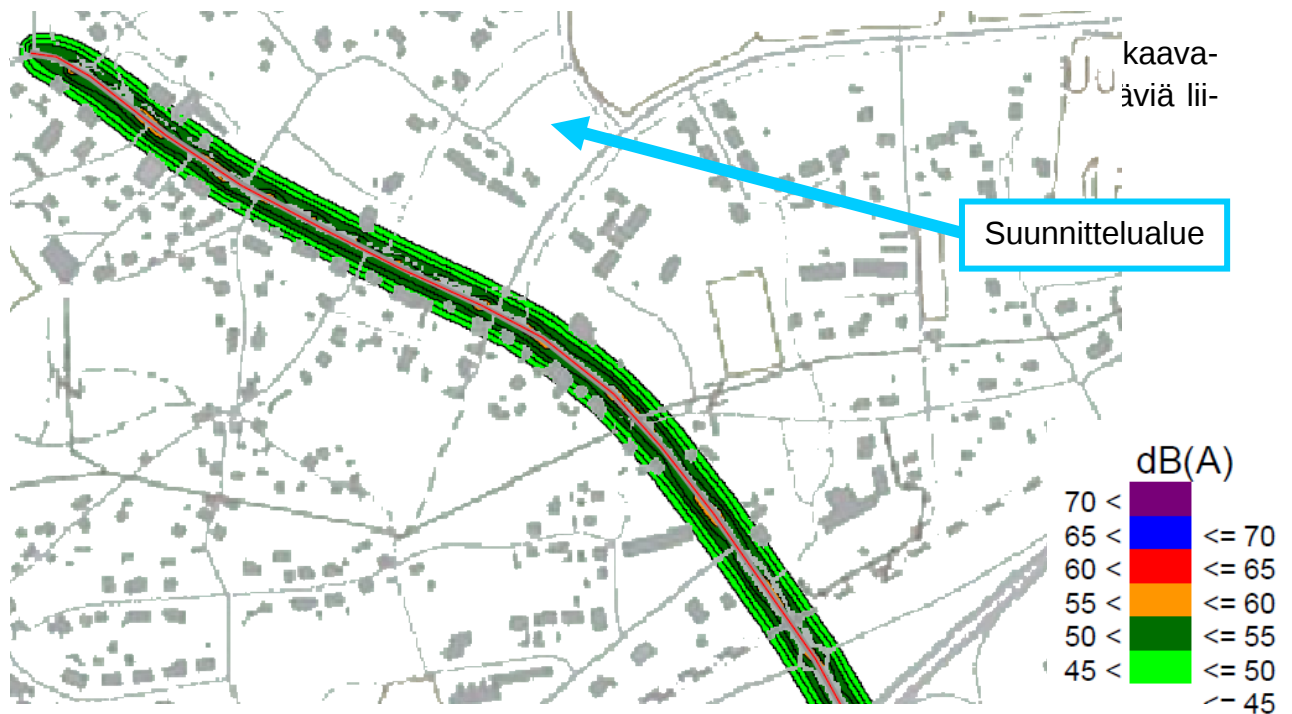
Melu. Saimaantie on suunnittelualuetta lähin katu, jonka keskiäänitasoja on ennen kaavaproessia mallinnettu. Vuonna 2015 valmistuneen Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvityksen mukaan Saimaantien aiheuttama melutaso suunnittelualueella jää nykytilanteessa (vuonna 2014) päivällä alle 45 dB:n eli se jää selvästi alle valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisten ohjearvojen (päivämelu 55 dB, yömelu 50/ 45 dB).



Kuva 8. Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma

Joutsenon alue, Saimaantien katuliikenne

Päivän keskiäänitasot LAeq7-22, nykytilanne v. 2014



Kuva 9. Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma

Joutsenon alue, Saimaantien katuliikenne

Yön keskiäänitasot LAeq22-7, nykytilanne v. 2014

Suunnittelualueelle on tehty erillinen mallinnus katuliikenteen aiheuttamasta melusta (Ramboll 26.4.2018). Mallinnuksen tulokset on käsitelty selostuksen vaikutusosassa.

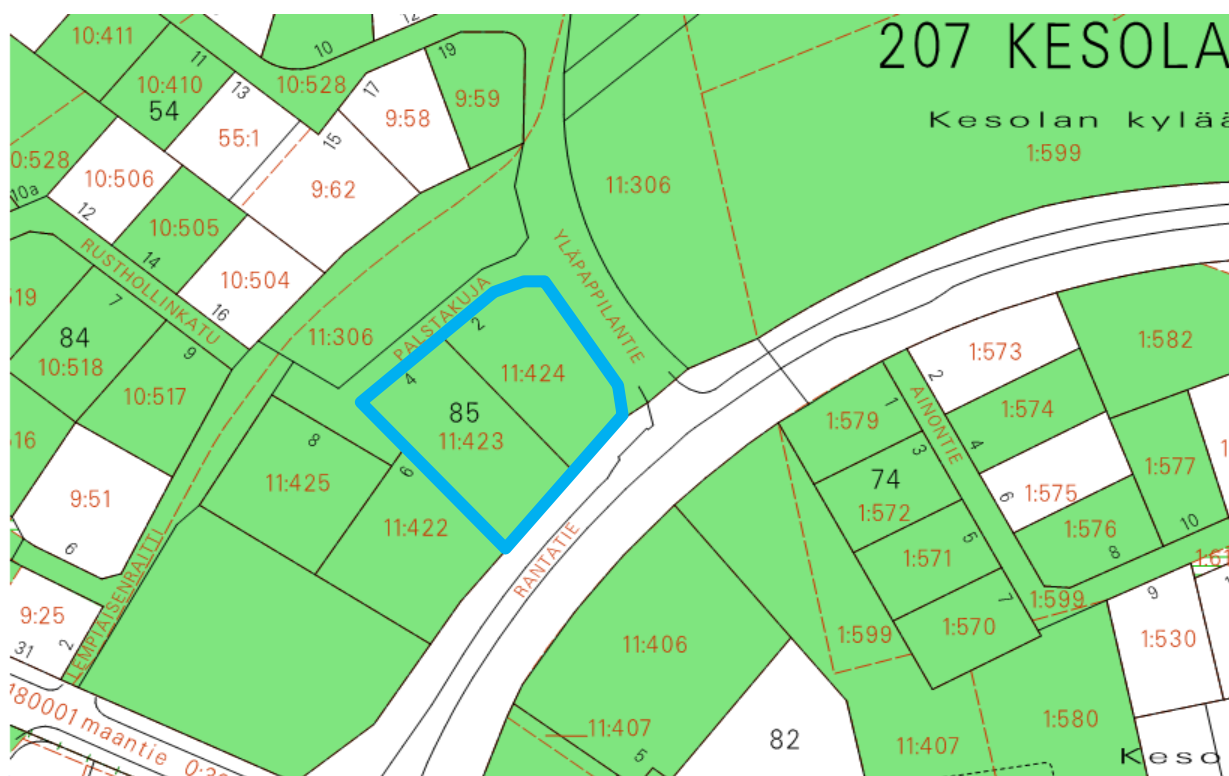
3.1.6 Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole vakituksia asukkaita, sillä alue on rakentamaton. Uusi alueelle rakentuva päiväkotiparantaa varhaiskasvatuspalvelun saatavuutta asuinalueella sekä lisää työpaikkoja Joutsenon alueelle. Uusi päiväkotirakennus on suunniteltu 72 lapselle ja henkilökunnan tarve on 13-14 henkilölle, joista suurin osa on varhaiskasvattajia.

Kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat pääasiassa Joutsenon keskustassa, jonne on suunnittelualueelta matkaa noin kilometri.

3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Lappeenrannan kaupunki. Maanomistus on esitetty kuvassa 10. Vihreällä merkityt alueet omistaa Lappeenrannan kaupunki ja valkoisella merkityt yksityiset maanomistajat tai muut toimijat.



Kuva 10. Maanomistustilanne alueella

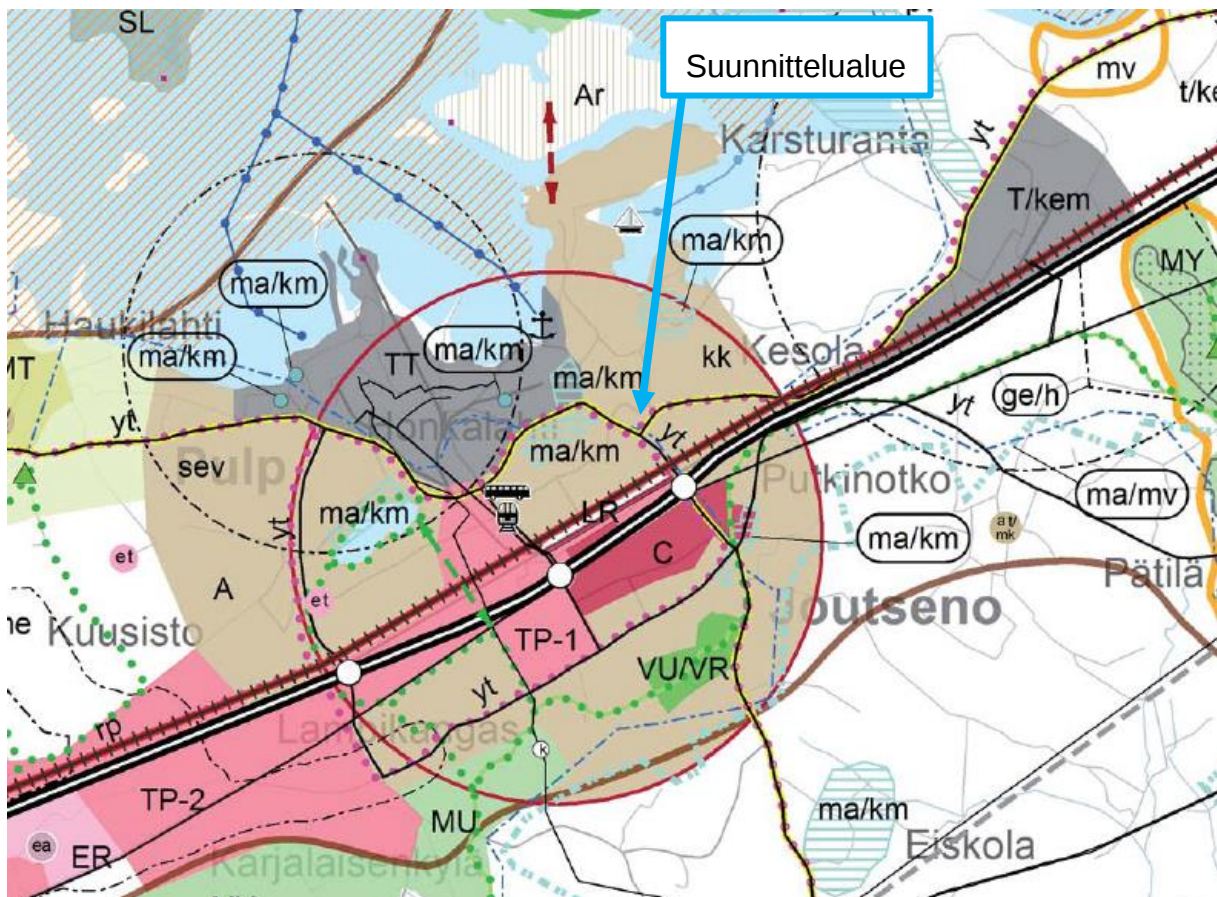
3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavan kokonaiskaavatilanne koostuu kahdesta eri aikaan vahvistetusta maakuntakaavasta. Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.12.2011. Etelä-Karjalan 1.

vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 19.10.2015. Suunnittelualueeseen ei kohdistu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan varauksia ja määräyksiä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu *taajamatoimintojen alueena* (A). Merkinällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkisty- ja puistoalueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.



Kuva 11. Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavan (2011) ja 1. vaihemaakuntakaavan (2015) epävirallisesta yhdistelmästä.

Suunnittelualue kuuluu myös *kasvukeskuksen laatukäytävään* (lk). Merkinällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopis-

tealue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaan- käyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä tai laatukäytävän sisällä oleva pienempi kehittämiskohdemerkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan laatukäytävän yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä turvata toimivat ja turvalliset liikenneväylät ja -yhteydet. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet, turvata joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä pyrkiä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään joukko- ja kevyenliikenteen edellytyksiä ottaen huomioon virkistys ja matkailu. Keskeisillä taajama-alueilla käytöstä poistuneiden alueiden uudistamista ja saneerausta tulee suunnata asumiseen ja lähipalveluihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon rantojen viheralueita säilyttävä ja viheryhteyksiä mahdollistava rakentaminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen.

Kaavamuutosalue on osa *kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealuetta* (kk). Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttötarkoituksimuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.

Saimaantie ja Rantatie ovat *kehitettäviä matkailu- ja maisemateitä*. Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan alueen kehitettävät maisema- ja matkailutiet ja ylimaakunnalliset matkailutieyhteydet. Matkailuteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot ja niiden mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Matkailuteitä kehittäessä tulee kiinnittää huomiota myös matkailuteiden ylimaakunnallisiin yhteyksiin. Saimaantielle ja Rantatielle on merkitty myös *kevyenliikenteen laaturaitti*, jolla osoitetaan keskeiset työssäkäyntialueen kehitettävät kevyen liikenteen väylät.

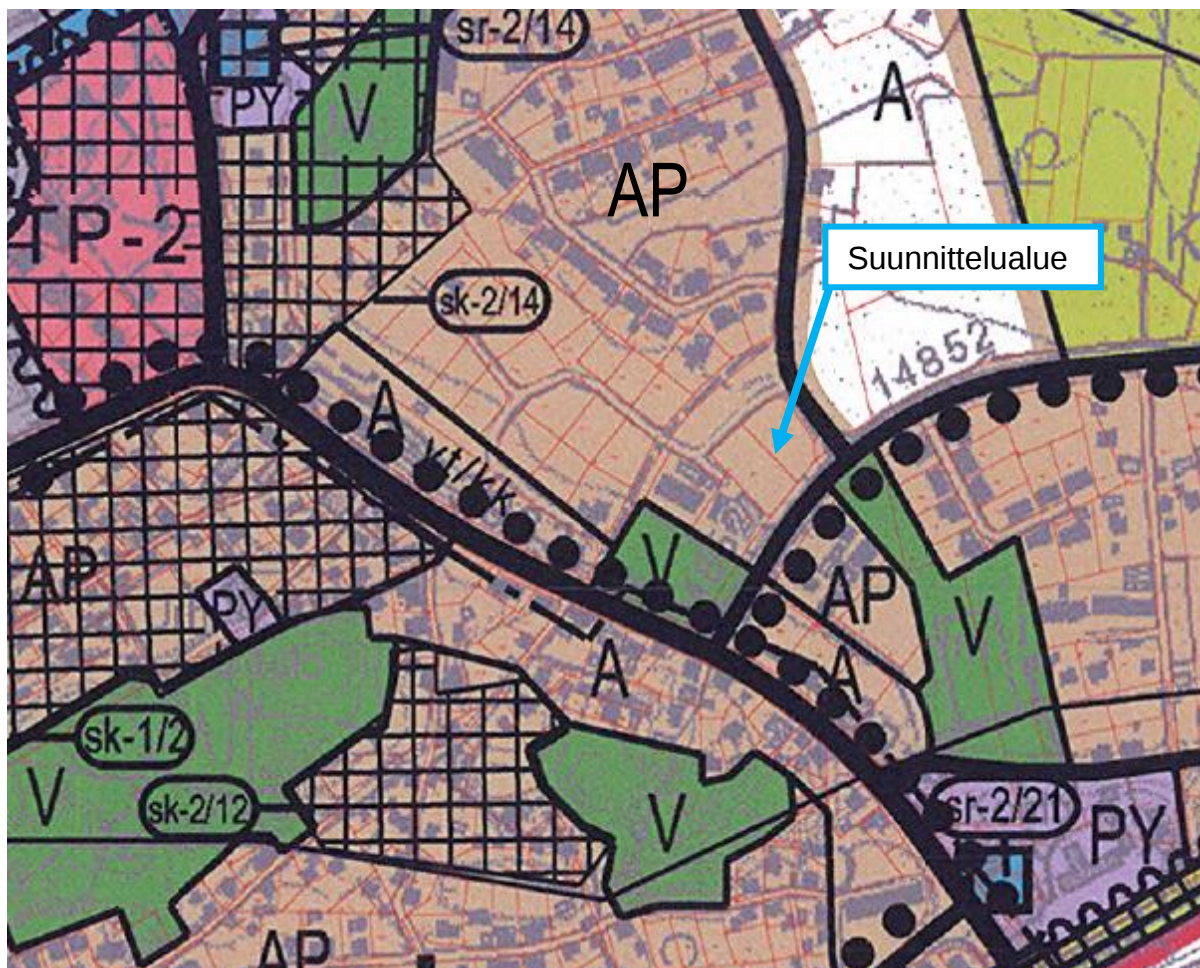
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.4.2011 hyväksymä **Joutsenon keskustaajaman yleiskaavan 2030**. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu *pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi* (AP). Alue varataan kytketyille ja erillisille asuinpientaloille. Kytkettyjen asuinpientalotonttien suurin sallittu tonttitehokkuus $e=0,3$, ja erillispientalotonttien korkeintaan $e=0,2$.

Saimaantien ja Rantatien varteen on osoitettu *kevyen liikenteen reitit (musta palloviiva)*.

Yleiskaavan yleispiirteinen esitystapa huomioiden, voidaan katsoa, että pientalovaltaisen asuntoalueen merkintä sisältää myös asutusta palvelevia lähipalveluita. Näin ollen asemakaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



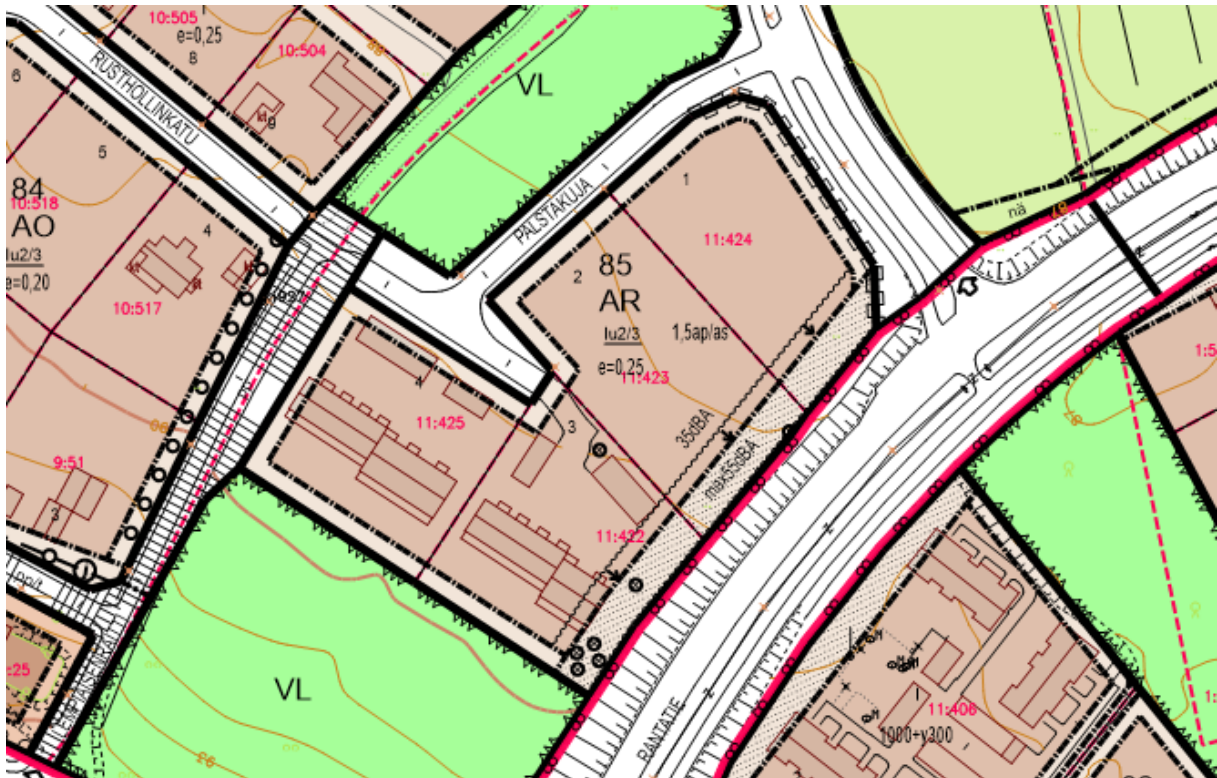
Kuva 12. Ote Joutsenon keskustaajaman osayleiskaavasta 2030.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Joutsenon kunnanvaltuuston 27.9.2004 hyväksymä asemakaava. Kortteli 85 on *rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue* (AR). Asemakaavassa on määriteltä rakentamistehokkuus tehokkuusluvulla $e=0,25$, mikä antaa rakentamisoikeudeksi 1320 kerros- m^2 . Suurin sallittu kerrosluku on 1 u 2/3. Alleviivattu kerrosluku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Ullakon tasolla tulee käyttää 2/3 kerrosalaan laskettavaksi tilaksi rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Autopaikkoja on varattava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Rakennusmassa on rakennettava Rantatien puoleiseen rakennusalan reunaan kiinni. Ajoneuvoliittymä on tehtävä Palstakujan kautta. Yläpilantieltä ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille. Istutettavalla alueella on suojeltava puu -merkintä.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusalan sivu, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Saimaantien puolella tulee käyttää lasitettuja parvekkeita ja makuuhuoneet tulee sijoittaa hiljaisemmalle puolelle. Liikennealueen vie-

reisillä asuinkortteli- ja lähivirkistysalueilla tulee rakennusten sijoittelulla tai muulla keinoin muodostaa riittävän laajoja ulko-oleskelualueita, jossa keskimääräinen päiväajan melutaso ei saa ylittää LAeq 55 dB.



Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.2.1 Kaava-alueita koskevat muut suunnitelmat ja selvitykset

Kaavan laadinnassa on hyödynnetty Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava 2030:n selvitysaainestoa, kuten Joutsenon keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitystä (Ramboll 2008) ja Joutsenon rakennusinventointia 16.7.–10.8.2008 (Etelä-Karjalan museo 2008). Saimaantietä on tarkasteltu seuraavassa liikenne- ja meluselvityksessä: Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma (Ramboll Finland Oy 2015). Rantatien liikenteen aiheuttamaa melua on tarkasteltu Ramboll Finland Oy:n tätä kaavamutosta varten laatimassa meluselvityksessä (26.4.2018).

Rakennusjärjestys

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.9.2016.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista asemakaavan pohjakarttaa. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tausta ja tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Hoivaneliö Oy:n aloitteesta.

Honkalahden alueella on todettu olevan päivähoidon tarve ja tontin sijainti palvelisi laajaa aluetta. Tontille halutaan toteuttaa neliryhmäinen yksityinen päiväkotikoti, joka palvelee erityisesti valtatie 6 pohjoispuolisen alueen lapsia. Päiväkodin rakentamisesta alueelle on sovittu Lappeenrannan kaupungin edustajien kanssa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on myös lueteltu kaavatyössä osallisena olevat tärkeimmät maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot (liite 1, OAS).

Kaavoituksen vireille tulosta sekä merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia on informoitu henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnosvaiheessa. Kaavan luonnosvaiheen kuulemisesta on kuultu paikallislehti Joutsenossa.

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

Viranomaisyhteistyö. Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty MRA 30 §:n kuulemisessa lausunnot osallisena olevilta viranomaisilta, jotka on lueteltu OAS:ssa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavamuutoksesta ei ole tarpeen järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

4.3 Suunnitteluvaiheet

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2018. Suunnittelun pohjaksi on laadittu alustava luonnos alueen käytöstä ja rakennuksen massoittelemasta.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella paikallislehti Joutsenossa ja Etelä-Saimaassa 3.5.2018 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS on pidetty MRL:n 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 7.5.2018 alkaen kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty MRA 30 §:n mukaisesti kommentoitavana 7.5.–28.5.2018. Nähtävillä olon aikana kaavasta on pyydetty lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Kaavaluonnoksesta on annettu yhdeksän lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Asemakaavamuutoksesta on järjestetty asukastilaisuus Joutseno-talolla tiistaina 8.5.2018 klo 17.00–18.30. Asukastilaisuudessa kaavaluonnokseen kävi tutustumassa

neljä henkilöä. Varsinaiseen kaavamuutokseen asukkailla ei ollut huomauttamista. Huolta aiheutti läpiajoliikenteen kasvamisen mahdollisuus kevyen liikenteen väylän kautta Palstakujalta Rusthollinkadulle, sillä nykytilanteessa läpiajoa tapahtuu satunnaisesti. Liikennemäärien kasvaessa läpiajon riski kasvaa, joten kevyen liikenteen väylälle toivotaan ympärivuotisia esteitä tai muuta ratkaisua tämän estämiseksi. Asukkaat totesivat veden seisovan usein pellolla, joten vedenohjaukseen ja imeyttämiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Yksi asukas ilmaisi huolensa siilien elinympäristön puolesta, ja toivoi päiväkodin tontille jätettävän mahdollisimman paljon rakentamatonta aluetta. Hänen havaintojensa mukaan siilien määrä alueella on vähentynyt merkittäväksi vuosikymmenen aikana.

Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella asemakaavaluonnosta on tarkistettu ja siitä on laadittu kaavaehdotus. Yleismääräyksiin on tehty tarkennus huolto- ja siirtotontin alueella. Asemakaavaehdotus käsitellään ja hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuulemisen jälkeen asemakaavaa voidaan vielä tarvittaessa tarkistaa saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

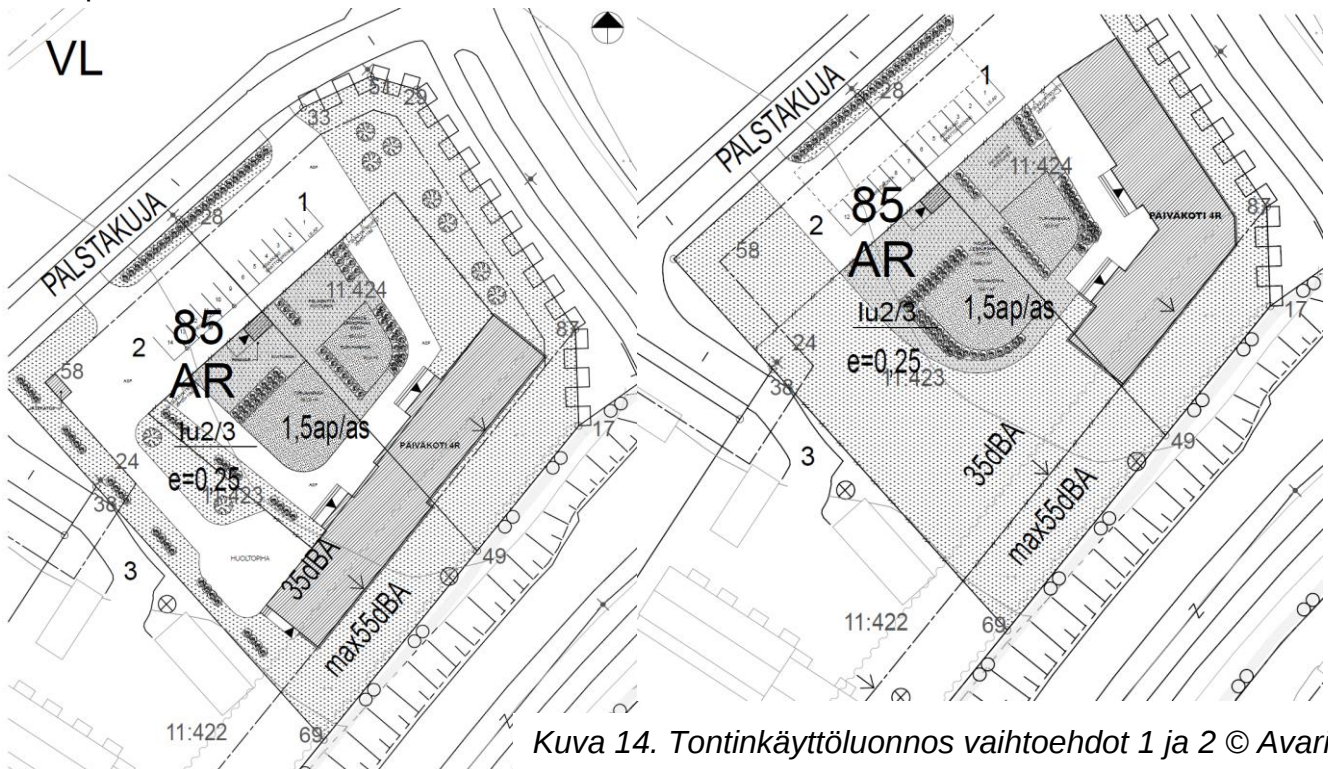
Kaavoitusaloitteen tekijän tavoitteena on päiväkodin toteuttaminen Palstakujalle.

Lappeenrannan kaupungin tavoitteena on vastata alueella olevaan päivähoidon tarpeeseen mahdollistamalla päiväkodin rakentaminen.

Lappeenranta 2033 -strategian ja arkkitehtuuriohjelman tavoitteena on tarjota riittävästi julkisten palvelujen tontteja ja turvata hyvinvointipalvelujen saavutettavuus. Maankäyttöä pyritään tehostamaan rakentamalla jo olemassa olevan yhdyskuntatekniikan varrelle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Hakija on teettänyt arkkitehdillä luonnoksia alueesta asemakaavatyön pohjaksi. Suunnitelmavaihtoehdoissa on tutkittu rakennuksen ja pysäköintialueen sijoittumista sekä päiväkodin tilakaavioita.



Kuva 14. Tontinkäyttöluonnos vaihtoehdot 1 ja 2 © Avario

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksessa nykyisen asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) tontit 1 ja 2 on yhdistetty yhdeksi tontiksi ja osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL), jolle uusi päiväkotirakennus sijoittuu. Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Korttelialueita rajaavat Palstakuja, Yläpappilantie ja Rantatie on rajattu vahvistusalueen ulkopuolelle. Osalle katualueiden rajoja on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoja.

5.1.1 Mitoitus

Julkisten lähipalvelurakennusten (YL) korttelialueen pinta-ala on 0,5 ha ja rakennusoikeus 750 kerros-m². Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 570 kerros-m²:llä verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä (liite 4).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueella ei ole erityisiä huomioon otettavia luonto- tai maisema-arvoja eikä alueelle aiheudu kaavan myötä ympäristöhäiriöitä. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden

osalta kaavaratkaisua voidaan siten pitää kohdassa 4.5 esitettyjen tavoitteiden mukaisena sekä maankäyttö- ja rakennuslain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisina.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Suunnittelualue (kortteli 85, tontti 5) on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueena. Korttelialue käsittää yhden sitovan tontin, jolla on rakennusoikeutta 750 kerros-m² ja rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Palstakujan varteen on osoitettu pysäköimispaikka (p) ja tontin reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat. Rantatien läheisyydessä kasvava mänty on merkitty *suojeltavaksi puuksi*.

YL-aluetta koskee yleinen määräys, jonka mukaan *rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa puin ja pensain*. Yleismääräyksissä on ohjattu myös huoltopihan sijoittamista: *Huoltopiha tulee toteuttaa Yläpappilantien puoleiseen tontin osaan*.

YL-korttelialueelle on *varattava 1 autopaikka/ 150 kerros-m² ja 1 saattoautopaikka/ 5 päiväkotipaikkaa* kohti. Lisäksi *polkupyörien paikoitukseen on varattava 1 pp/ 50 kerros-m²*.

5.4 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu

Suunnittelualue tukeutuu alueella olemassa olevaan vesijohto- ja viemäriverkkoon sekä Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n sähköverkkoon. Korttelialueen vaatimat keski- ja pienjännitejohdot sijoittuvat maakaapeleina katualueille.

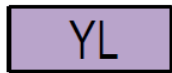
Suunnittelualue on saavutettavissa paloasemalta 10 minuutin toimintavalmiusajan sisällä. Alueen toteutussuunnittelun yhteydessä tulee sammutusveden saatavuus alueelle ja pelastusteiden käytettävyyden varmistaa. Tonttiliittymien toteutussuunnittelussa tulee huomioida pelastuskaluston hälytysliikennöinnin tarpeet.

Pelastuslain 379/2011 mukaan väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1200 neliometriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Asemakaavamuutosalueelle ei ole tarpeen rakentaa väestösuojaa rakennusoikeuden jäädessä 750 kerros-m²:iin.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu erityisiä ympäristöä kuormittavia toimintoja (melu, tärinä, pölyvaikutus). Asemakaavamuutos lisää kokonaisuutena jonkin verran alueen liikennettä. Liikennemeluvaikutuksia on käsitelty tämän kaavaselostuksen vaikutusosassa.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset



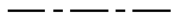
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



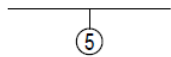
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

207

Kaupunginosan numero.

KES

Kaupunginosan nimi.

85

Korttelin numero.

750

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

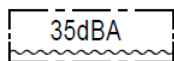
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



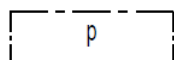
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



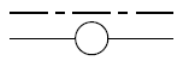
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



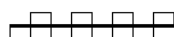
Istutettava alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava puu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Päiväkodin leikkiapiha tulee erottaa aidalla piha- ja katualueiden liikennealueista.

Huoltopiha on toteutettava Yläpappilantien puoleiseen tontin osaan.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Autopaikkamääräys:

Autopaikkoja on varattava:

1 ap / 150 kerros-m²

1 saattoautopaikka / 5 päiväkotipaikkaa

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 pp / 50 kerros-m².

5.7 Nimistö

Kaavassa ei ole osoitettu uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Edellä mainittuja vaikutuksia on arvioitu suunnittelun eri vaiheiden yhteydessä. Arvioinnin periaatteet on määriteltä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavaratkaisujen ympäristöllinen merkitys, parantaa tehtävien ratkaisujen laatua sekä havainnollistaa osallisille ja päättäjille asema-kaavan sisältöä.

Keskeisimmät arvioinnissa käytetyt selvitykset ja raportit ovat:

- Palstakujan alueen melumallinnus, Ramboll Finland Oy 26.4.2018
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys, Ramboll Finland Oy 19.3.2015.
- Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008.
- Joutsenon keskustaajaman osayleiskaava luontoselvitys, Ramboll Finland Oy 5.9.2008.

Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

1. Ekologiset vaikutukset (esim. luontotekijöihin liittyvät erityisarvot)
2. Taloudelliset vaikutukset (esim. kunnallistekniset kustannustekijät)
3. Liikenteelliset vaikutukset

4. Sosiaaliset vaikutukset (esim. vaikutukset palveluihin)

5. Kulttuuriset vaikutukset (esim. kaupunkirakenteelliset vaikutukset)

Menetelmän avulla on pyritty löytämään vastauksia erityisesti siihen, toteuttaako kaavaratkaisu kokonaisuudessaan kestävä kehitys. Tärkeimpien vaikutusten tunnistamisen apuna käytettiin MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimuksia ja niistä johdettuja vaikutuksiin liittyviä kysymyksiä. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu vertaamalla asemakaavaluonnosta alueella voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen. Lisäksi vaikutuksia on verrattu tilanteeseen, ettei alueella tapahtuisi mitään muutoksia nykytilanteeseen.

6.1 Ekologiset vaikutukset

6.1.1 Vaikutukset maisemaan sekä maa- ja kallioperään

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa paikallisesti maisemakuvaa rakentamattoman alueen muuttuessa rakennetuksi ympäristöksi. Kaavamuutosalue sijoittuu jo rakennetun pientaloalueen reunalle, jolla ei ole todettu erityisiä maisema-arvoja. Martikanpellon asutus rajautuu koillisessa laajempaan peltoaukeaan, joka ulottui aiemmin lähes yhtenäisenä Saimaantieltä Ritasuon reunaan saakka. Kyseinen peltoaukea on kuitenkin pienentynyt rakentamisen ja osittaisen umpeenkasvun myötä eikä se muodosta enää yhtenäistä maisemallista kokonaisuutta. Suunnittelualueella tapahtuva rakentaminen ei vähennä peltoaukeaan liittyviä maisemallisia arvoja, mutta selkiyttää rakennetun alueen rajaa peltoaukean suuntaan.

Rakentaminen sijoittuu pinnanmuodoiltaan tasaiseen maastoon. Kaavamuutoksessa osoitettu uudisrakentaminen ei edellytä merkittävää maaperän kaivamista, louhimista tai täyttämistä rakennustöiden yhteydessä. Kaavan mahdollistaman rakentamisen aiheuttamat muutokset maanpinnan muotoihin ovat paikallisia eivätkä aiheuta suuria maansiirtotoimenpiteitä.

Kokonaisuutena rakentamisen vaikutukset maaperään ovat paikallisia ja merkityksiltään vähäisiä eivätkä ne kohdistu geologisesti tai geomorfologisesti merkittäviin muostumiin.

Kallioperä on syvällä maakerrosten alla, joten siihen ei kohdistu rakentamisesta vaikutuksia. Kokonaisuutena asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Alueen maaperässä voi esiintyä radonkaasua. Asemakaavamääräysten mukaan kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa.

6.1.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen

Suunnittelualue on entistä viljelypeltoa, jolla kasvaa muun muassa pajujen, koivujen ja mäntyjen vesaikkoa sekä kesantopellolle tyypillistä kasvillisuutta kuten hierakkaa ja heinäkasveja. Rantatien läheisyydessä kasvaa maisemamänty, joka on suojeltu kaa-

vamerkinnällä. Alueella näkyy ihmisen vaikutus, eikä alueella ole alkuperäiseen luonnonympäristöön kuuluvaa kasvillisuutta tai eläimistöä eikä alueella ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja. Asemakaavassa on tontin reunat merkitty istutettavaksi alueeksi ja yleisissä määräyksissä määrätään, että rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa puin ja pensain. Istutuksien avulla rakennusmassa saadaan liitettyä osaksi maisemaa.

Kokonaisuutena kaavan toteuttamisella ei ole kielteistä vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin eikä luonnon monimuotoisuuteen. Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu luonnontilaltaan jo muuttuneelle alueelle.

6.1.3 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella eikä kaavan toteuttamisella ole vaikutusta pohjavesiin. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta erityistä vaaraa pohjaveden pinnan tason muuttumisesta tai pohjaveden pilaantumisesta.

Hulevedet imeytetään tontilla ja osa vedestä ohjataan Palstakujalla olevaan hulevesiviemäriin. Hulevesien imeyttämisen edistämiseksi tulee välttää laajoja vettä läpäisevä mättömiä pintoja.

6.1.4 Vaikutukset viheryhteyksiin

Kaava-alueella ei arvioida olevan merkitystä ekologisten yhteyksien kannalta. Kaavamuutosalue ei ole osa laajempaa metsäaluetta eikä luontokokonaisuutta. Kaavan toteuttaminen ei aiheuta metsäalueiden pirstoutumista eikä ekologisten yhteyksien katkeamista.

6.1.5 Vaikutukset luontokohteisiin

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita tai muita valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita eikä kaavalla ole niihin vaikutuksia. Kaava-alueella ei ole vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä tai puroja, luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppisiä, metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisiksi arvioituja luontotyyppisiä. Sinne ei sijoitu muitakaan arvokkaita luontokohteita.

6.2 Taloudelliset vaikutukset

6.2.1 Aluetaloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen. Lähipalvelujen kehittäminen tukee osaltaan kaupungin kilpailukykyä ja imagoa ja vahvistaa sitä kautta valmiuksia kilpailla uusista asukkaista ja veronmaksajista.

Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman sekä Lappeenranta 2033 -strategian tavoitteisiin kuuluvat maankäytön tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen.

Lisärakentamisen toteutuminen tehostaa olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston hyödyntämistä.

Tarjoamalla varhaiskasvatuspalvelua asuinalueella, hyvien kulkuyhteyksien päässä, kaavamuutos täydentää ja monipuolistaa Joutsenon keskustaajaman pohjoisosan palvelutarjontaa.

6.2.2 Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta infraverkon rakentamiskustannuksia, sillä korttelialuetta palvelevat kadut ja kunnallistekniikan verkostot ovat valmiina suunnittelualueen ympärillä. Olemassa olevia kunnallisteknisiä linjoja ei jouduta siirtämään tai muuttamaan. Kaavan toteuttaminen ei edellytä myöskään energiaverkkoon liittyviä investointeja.

6.3 Liikenteelliset vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset liikenneverkkoon

Kaavassa osoitettu maankäyttö tukeutuu korttelialuetta ympäröivään nykyiseen katuverkkoon ja kevyen liikenteen yhteyksiin. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia alueen liikenneverkkoon.

6.3.2 Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen

Palstakujan päiväkotiin on suunniteltu tulevan neljä ryhmää. Päiväkotitoiminnan myötä liikenne lisääntyy alueella. Suurimmillaan liikenne on aamuisin ja iltapäivisin, kun lapsia tuodaan päivähoitoon ja haetaan päivähoidosta. Kaavaratkaisussa päiväkodin saattoliikenne suuntautuu Palstakujalle Yläpappilantien kautta.

Asemakaavamuutos lisää alueen liikennettä uuden päiväkodin myötä. Arvioinnin perusteena on käytetty julkaisua Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Suomen ympäristö 27/2008).

Päiväkodin matkatuotosluku on Joutsenon taajaman alueella 4 – 6 kävijää (saapuvat ja lähtevät)/ päiväkotipaikka, joista henkilöautolla tehtäviä matkoja on 67 %, eli 2,68 – 4,02 matkaa.

Mikäli päiväkodin paikkamääräksi arvioidaan 72 hoitopaikkaa, saadaan päiväkodin liikennetuotokseksi 193 – 289 henkilöautomatkaa vuorokaudessa (saapuvaa tai lähtevää). Korkea luku johtuu siitä, että yhden lapsen saattaminen päiväkotiin on laskettu saapuvaksi liikenteeksi ja huoltajan lähteminen on laskettu lähteväksi liikenteeksi. Toisin sanoen Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -julkaisussa on yhden lapsen saattoliikenteeseen laskettu yhteensä 4 matkaa, (2 matkaa saattaminen päiväkotiin ja 2 matkaa noutaminen päiväkodista).

Suunnittelualueen lähiympäristön kevyen liikenteen verkostot ovat kattavat ja reitit ulottuvat lähes päiväkotitontille saakka. Palstakujalla ei ole kevyelle liikenteen erillistä väylää. Rantatiellä ja Saimaantiellä kulkee raskasta liikennettä, joten kevyen liikenteen ja

ajoneuvoliikenteen risteävissä kohdissa on kiinnitettävä erityistä huomioita liikenneturvallisuuden.

Asemakaavamuutos lisää alueen liikennemääriä selvästi verrattuna nykytilanteeseen ja voimassa olevan kaavan mahdollistamaan maankäyttöön. Ennustettujen liikennemäärien perusteella voidaan kuitenkin todeta, että kaavaratkaisusta ei todennäköisesti aiheudu kielteisiä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen eikä liikenneturvallisuuteen. Suunnittelualueen ympäristön katuliittymät toimivat jatkossakin nykyisen tyyppisinä avoimina liittyminä. Kaavassa esitetty maankäyttö ei aiheuta jonoutumista eikä muita liikenteen toimivuusongelmia nykyisellä katuverkolla.

6.3.3 Vaikutukset liikennemeluun

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöksen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla melun yöohjearvo on kuitenkin 45 dB.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitykseen (Ramboll Finland Oy 2015) sisältyvistä kaduista lähin on Saimaantie. Sen ennustetut päivä- ja yömelualueet (v. 2035) eivät ulotu miltään osin suunnittelualueelle.

Suunnittelualueelle on laadittu erikseen melumallinnus (Ramboll Finland Oy 26.4.2018) ennustetilanteessa vuonna 2035, jolloin on arvioitu Rantatien liikennemääräksi 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuudeksi on arvioitu 14 %. Melumallinnus on tehty kahdelle vaihtoehdolle, josta toisessa päiväkotirakennus sijaitsee Rantatien suuntaisesti (VE 1) ja toisessa rakennusmassa on L-kirjaimen mallisesti Rantatien ja Yläpappilantien risteuksen suuntaisesti (VE 2).

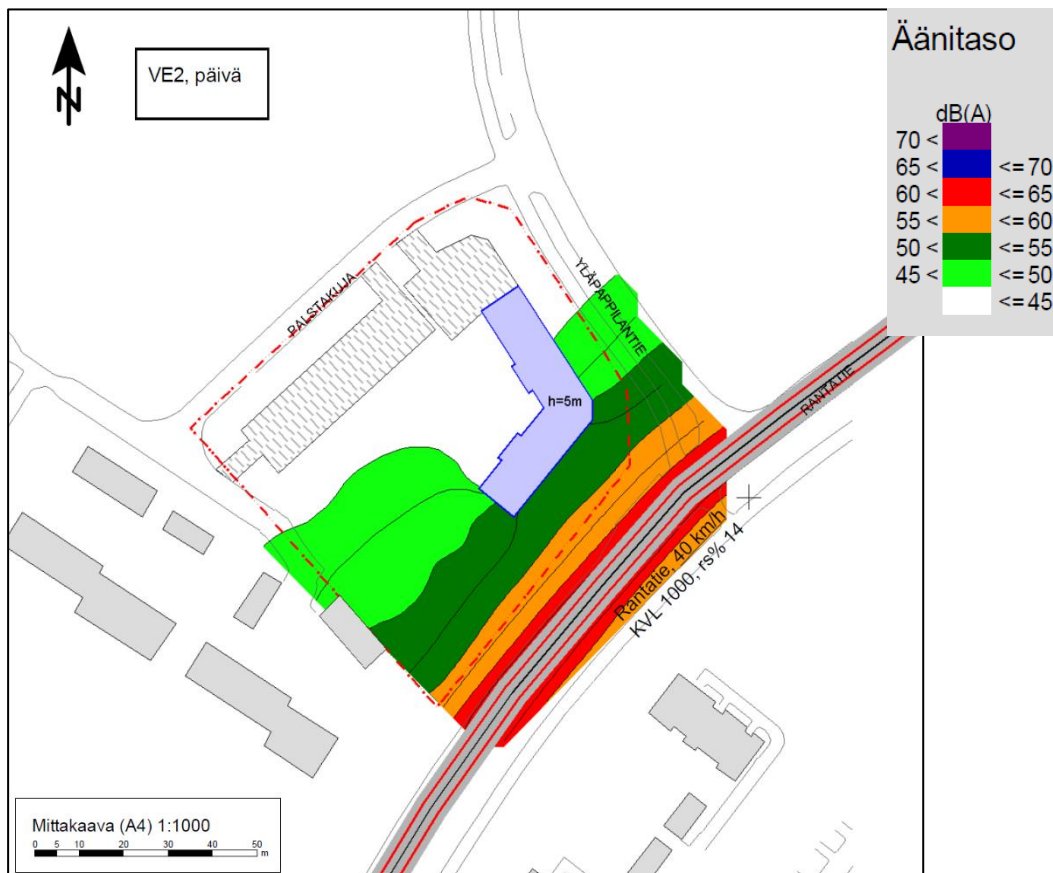
Ennustetilanteessa vuonna 2035 päivämelu vaihtoehdossa 1 jää sisäpihan puolella rakennuksen päätyalueita lukuunottamatta alle 45 dB:n ja päivämelun raja-arvo 55 dB jää tontin kaakkoisrajan tuntumaan. Vaihtoehdossa 2 varsinaisella piha-alueella alittuu 50 dB ja päivämelun raja-arvo 55 dB jää VE 1:n tapaan tontin kaakkoisrajan tuntumaan. Päiväkotirakennus estää siten molemmissa vaihtoehdoissa tehokkaasti melun leviämistä piha-alueelle, kun rakennus sijoitetaan rantatien puoleiseen tontin osaan kaavamääräysten mukaisesti.

Melumallinnuksen perusteella voidaan todeta, että päiväkodin piha-alueen melutaso jää molemmissa vaihtoehdoissa alle valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisten ohjearvojen (päivämelu 55 dB, yömelu 50/45 dB). Koska päiväkoti toimii vain päiväaikaa, ei yömelu ole tarkastelussa mitoittavana.

Kokonaisuutena voidaan todeta, että kaavaratkaisun seurauksena suunnittelualueelle ja siihen rajoittuville asuinalueille ei aiheudu valtioneuvoston asuinalueiden ohjearvot ylittäviä liikennemelutasoja eikä ihmisten elinolosuhteiden heikkenemistä.



Kuva 15. VE 1 Päiväajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq\ 07-22}$, katuliikenne, ennuste 2035 (Ramboll 26.4.2018)



Kuva 16. VE 2 Päiväajan meluvyöhykkeet $L_{Aeq\ 07-22}$, katuliikenne, ennuste 2035 (Ramboll 26.4.2018)

6.3.4 Vaikutukset pysäköintiin

YL-korttelialueen tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat tontille, jota varten kaavassa on varattu pysäköimispaikka (p) Palstakujan puoleiselle tontinosalle. Tarvittaessa pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös rakennusosalalle. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta ympäröivän alueen pysäköintiratkaisuihin.

6.3.5 Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin

Kaavan toteuttamisella ei ole suurta vaikutusta joukkoliikenteeseen eikä kevyen liikenteen yhteyksiin. Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit sijaitsevat Yläpappilantien ja Rantatien risteyksen läheisyydessä noin 50 metrin päässä ja Saimaantien ja Rantatien risteyksen läheisyydessä noin 200 metrin päässä suunnittelualueen keskeltä mitattuna. Saimaantiellä paikallisliikenne kulkee useammin kuin Rantatiellä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä sekä pyöräillen tai kävellen.

Alueella on nykyisin toimivat kevyen liikenteen yhteydet eikä asemakaavamuutoksella ole vaikutusta niihin. Väylät sijoittuvat ympäröiville kokoojateille. Palstakujan päästä on kevyen liikenteen väylä Saimaantielle.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

6.4.1 Vaikutukset palvelujen saatavuuteen

Asemakaavan toteuttamisen myötä alueella toteutuu päiväkotit. Muiden palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu Joutsenon keskusta. Asemakaavamuutoksella parannetaan varhaiskasvatuspalvelujen saatavuutta alueella nykytilanteeseen verrattuna.

6.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaratkaisun mahdollistama pienimittakaavainen rakentaminen tukee olemassa olevan viihtyisän asuinmiljöön säilymistä. Päiväkotit poikkeaa toimintona ympäristöstään, joka on lähes pelkästään asuinalue. Toiminta on kuitenkin suhteellisen pienimuotoista ja palvelee myös alueen omia asukkaita. Lisäksi toiminta ajoittuu päiväaikaan. Päiväkodin synnyttämä liikenne ei ohjautu asuinalueen tonttikatuverkostoon, vaan suuntautuu suoraan pääliikenneverkolle eikä siltä osin heikennä alueen viihtyisyyttä.

Kokonaisuutena kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön nykytilanteeseen verrattuna.

6.4.3 Vaikutukset virkistysalueisiin ja virkistysyhteyksiin

Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta Martikanpellon alueen lähivirkistysalueisiin eikä virkistysyhteyksiin. Palstakujan luoteispuolella oleva lähivirkistysalue sekä sille johtavat katu- ja raiteiyhteydet säilyvät entisellään.

6.5 Kulttuuriset vaikutukset

6.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualueelle valmistuva päiväkotisi lisää työpaikkoja alueella. Tarve on 12:lle kasvatus- ja hoitohenkilölle sekä 1-2 henkilölle laitos- ja ravintohuollossa. Päiväkotisi on suunniteltu neljälle ryhmälle eli yhteensä 72 lapselle. Asemakaavan myötä alueen asukasluku ei kasva.

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja tukeutuu olemassa olevaan katu- ja infraverkkoon. Kaavaratkaisu ei laajenna olemassa olevaa katu- ja infraverkkoa eikä laajenna kaupunkirakenteen rajoja.

6.5.2 Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin

Alueella ei ole tällä hetkellä rakennuskantaa eikä kaavalla ole siltä osin vaikutuksia. Kaavamuutos mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen tontille. Alueen rakennusoikeus vähenee kaavamuutoksella 570 kerros-m².

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta vesi-, viemäri- tai energiaverkostojen rakentamistarpeita. Olemassa olevia kunnallisteknisiä linjoja ei myöskään jouduta siirtämään tai muuttamaan.

Kaavalla ei ole vaikutusta suunnittelualueen ulkopuolisiin rakennuksiin ja rakenteisiin.

6.5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Asemakaavan mukainen rakentaminen liittyy mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan. Asemakaava muuttaa katualueilta avautuvia näkymiä, kun rakentamaton pelto muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Uudisrakentaminen täydentää kaupunkikuvaa ja tuo katunäkymään jatkuvuutta ja yhtenäisyyttä.

6.5.4 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin

Kaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, joten suunnitelmalla ei ole siltä osin vaikutuksia. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

6.5.5 Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen

Asemakaavaratkaisu on kaikilta osin vahvistetun maakuntakaavan mukainen. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Alueen rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympä-

ristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat. Lisäksi on turvattava alueen luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen ja varmistettava sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Kaavaratkaisu on Joutsenon keskustaajaman yleiskaavan 2030 tavoitteiden mukainen. Osayleiskaavoituksen tavoitteena on turvata Joutsenon kehittäminen Lappeenrannan kaupunginosana varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnoille ja virkistykselle. Lähipalvelun sijoittuminen asuinalueelle palvelee Joutsenon keskustaajaman pohjoispuolen asukkaita.

6.6 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täyttämistä Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvoston päätti valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista 14.12.2017. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvaa vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisesta alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaava on laadittu siten, että se toteuttaa uusia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistää koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Kaavaratkaisulla luodaan varhaiskasvatuspalvelupiste asutuksen keskelle, hyvien kulkuyhteyksien päähän ja tehostetaan alueen maankäyttöä.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan kaupunkirakenteen eheyttä.

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja täydentää sitä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämisestä.

Asemakaava mahdollistaa päiväkotitoiminnan syntymisen alueelle. Palvelu sijoittuu keskelle asuinalueita ja on hyvin saavutettavissa. Alueella on hyvät yhteydet kevyelle liikenteelle ja joukkoliikenteen pysäkit ovat alueen välittömässä läheisyydessä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Päiväkotitoiminta tuo uusia työpaikkoja alueelle ja se on saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävelen ja pyöräillen.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta valtakunnalliseen eikä maakunnalliseen liikennejärjestelmään.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Uutta rakentamista ei ole asemakaavassa sijoitettu tulvavaara-alueille. Kaavassa ei ole osoitettu sellaista rakentamista, joka olisi riskialtista sään ääri-ilmiöille.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Rakennusmassan sijoittuminen katujen puoleiseen tontin osaan sekä puiden ja pensaiden istuttaminen tontin reunoilla vähentävät meluhaittoja leikkipihalla.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta maanpuolustukseen ja rajavallvonnan edellytyksiin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamista.

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eikä luonnonperintökohteita.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava-alueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita eikä kaavaratkaisu vaikuta ekologisten yhteyksien säilymiseen. Yläpappilantien itäpuolella olevat pellot jäävät ennalleen, jolloin kylämaiseman kannalta tärkeä avoimuus säilyy.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin tai viheralueverkoston jatkuvuuteen.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman. Kaavan toteuttaminen ei edellytä katu- tai infraverkkoon kohdistuvia toimenpiteitä.

7.2 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Lappeenrannan kaupunginvaltuusto.

Lappeenrannassa 1.6.2018

Tiia Sillgren
Kaavasuunnittelija

Matti Veijovuori
Asemakaava-arkkitehti

Maarit Pimiä
Kaupunginarkkitehti