

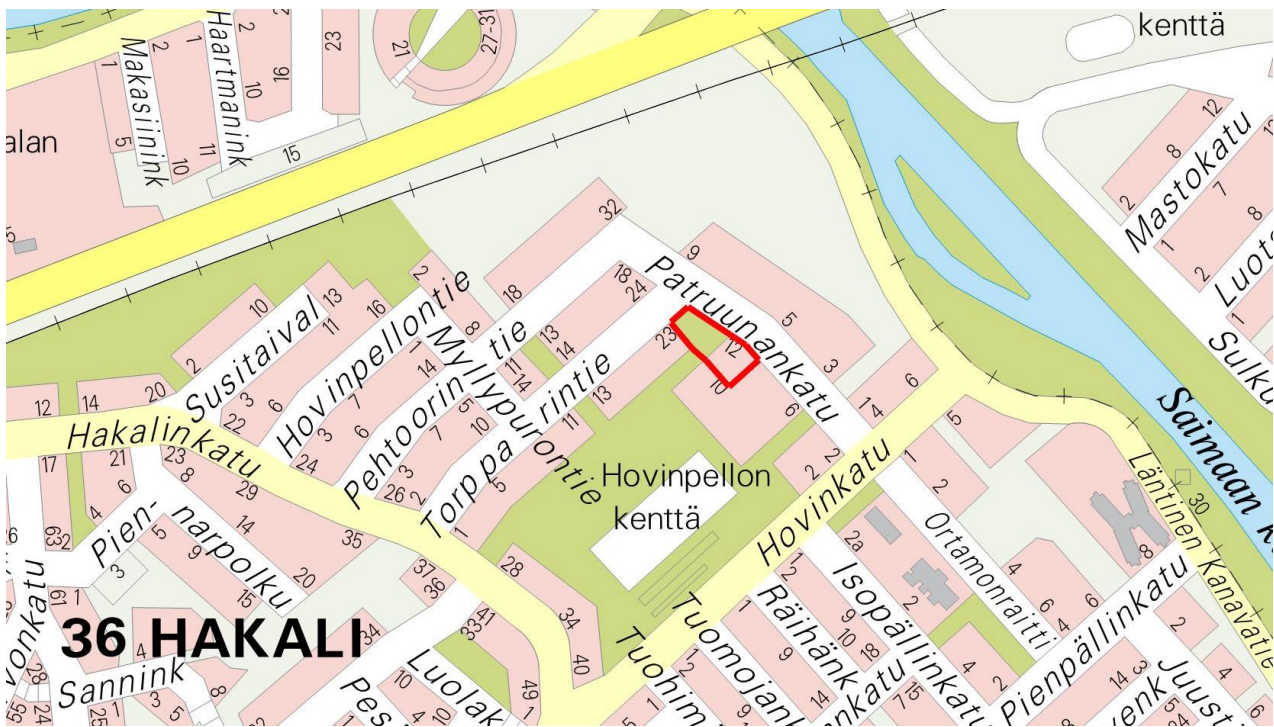


PATRUUNANKATU 12 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

36 Hakalin kaupunginosa, kortteli 242 tontti 1 ja osa puistoaluetta

SUUNNITTELUALUE

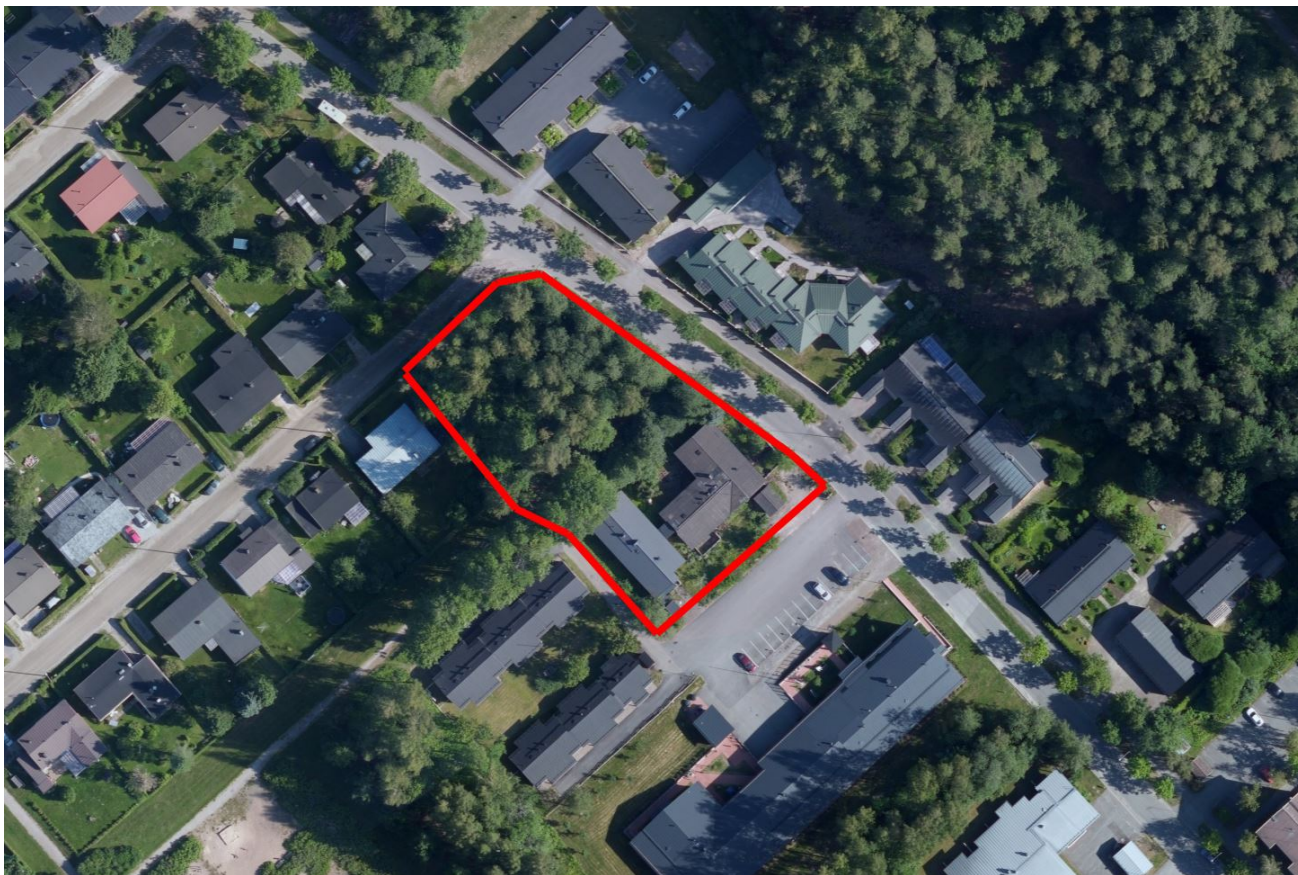
Suunnittelu koskee Hakalin kaupunginosassa sijaitsevaa aluetta, joka käsittää entisen Pihlajakodin hoivakodin tontin sekä Torpparintiehen ja Patruunankatuun rajautuvaa puistoaluetta. Suunnittelualue rajautuu Torpparinkatuun, Patruunankatuun ja Pihlajakodin pysäköintialueeseen ja rakennuksiin sekä puistoalueeseen. Tällä hetkellä muutosalueella sijaitsee käytöstä poistettu hoitokotirakennus. Kaava-muutosalueen koko on yhteensä noin 0,35 hehtaaria. Muutosalue sijaitsee noin seitsemän kilometriä Lappeenrannan keskustasta itään osoitteessa Patruunankatu 12. Alueen sijainti ja raja-
aus on esitetty oheisessa kartassa punaisella. Alueen raja-
aus voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue rajattu punaisella opaskartalle.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Osoitteessa Patruunankatu 12 sijaitsee sisäilmaongelmien vuoksi tyhjilleen jäänyt entinen hoivakoti. Samaan kortteliin on vuonna 2014 valmistunut uusi rakennus erityisasumisyksiköksi. Entiselle hoivakodille on haettu purkulupaa. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tyhjillään olevan hoitokotirakennuksen tontin uudelleenkäyttö muuttamalla se pientalotontiksi. Torpparintien ja Patruunankadun kulmauksessa sijaitsevaa puistoaluetta muutetaan pientalotontiksi, joka täydentää Torpparintien pientalorivistöä kadun päähän asti.



Kuva 2. Viistoilmakuva alueesta © Blom 2018. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen taajamakuvaan ja yhdyskuntatalouteen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus

- Liikennemelu
- Pysäköintiratkaisut
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne

- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Taajamakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristöterveys
 - Ympäristönsuojelu
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
- Lauritsala-seura ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

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

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §)
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Ennakkokuuleminen 1.6.-22.6.2020.
 - Asemakaavaluonnoksesta on järjestetty asukastilaisuus 4.6.2020 etätilaisuutena verkossa Teams-kokouksena. Asukastilaisuuden alku, jossa suunnittelija esittelee asemakaavamuutosta, on katsottavissa Youtubessa City of Lappeenranta -kanavalla.

Osallistuminen

Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2020.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaupunkikehityslautakunnan käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §)

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valituksen (MRL 188 §).

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasuunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

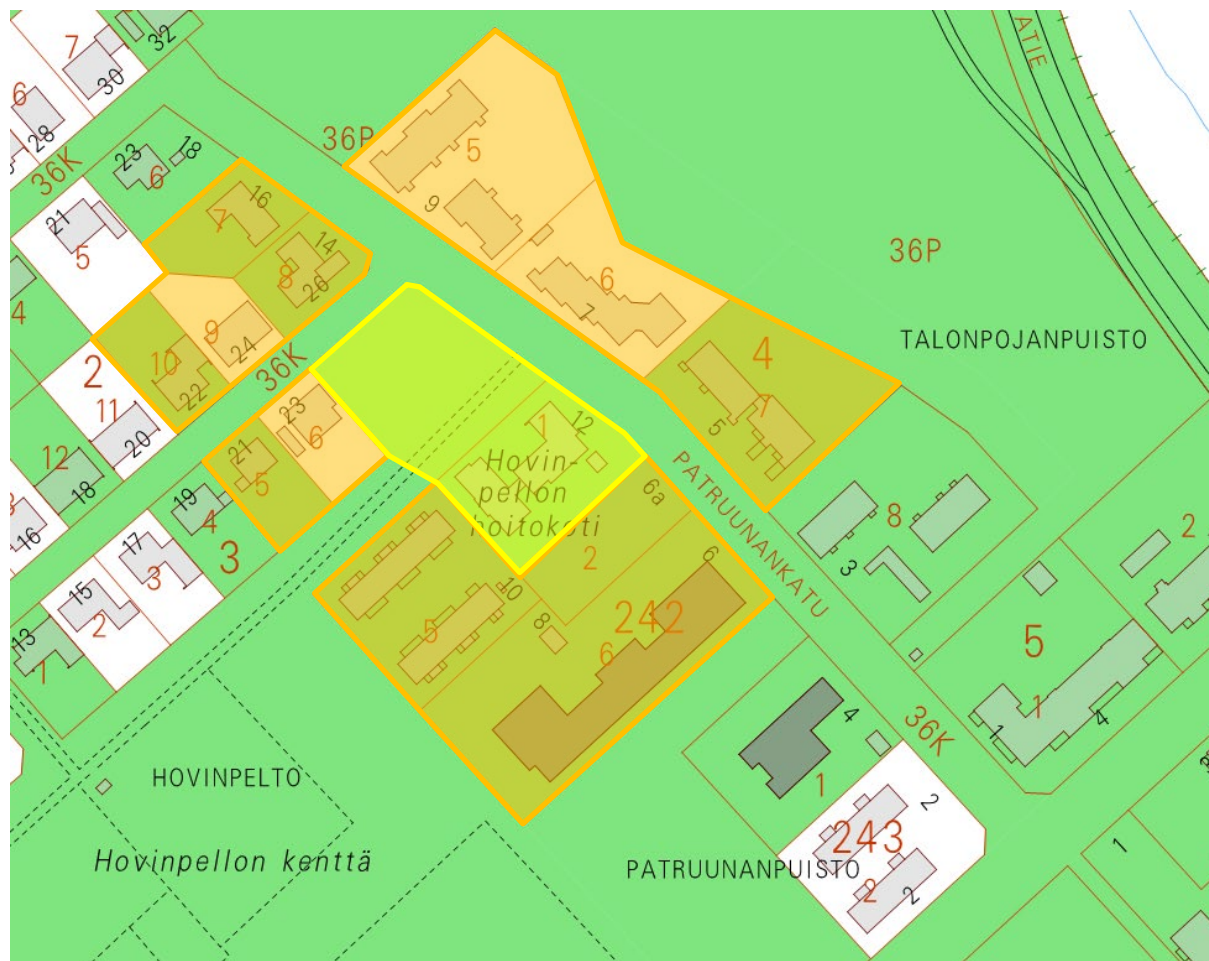
OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

**PATRUUNAKATU 12 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO**

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse:

**LAUSUNNOT:**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat
Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
Maaomaisuuden hallinta
Kadut ja ympäristö
Rakennusvalvonta
Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys ja ympäristön-suojelu
Vanhusneuvosto
Vammaisneuvosto
Asukas- ja alueneuvosto
Telia Sonera Finland Oyj
Elisa Oyj
Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
Lauritsala-seura ry
Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveyspiiri
Eksote



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 1.6.2020

Ennakkolausunto, Asemakaava (luonnos), Patruunankatu 12:n asemakaavan muutos ja tonttijako

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta ja tonttijakoa Hakalin kaupunginosaan korttelin 242 tontille 1 ja osalle puistoaluetta. Suunnittelualue sijoittuu Patruunankadun ja Torpparintien kulmaan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tyhjillään olevan hoitokotirakennuksen tontin uudelleenkäyttö muuttamalla se pientalotontiksi. Lisäksi osasta puistoaluetta muodostetaan asuintontti Torpparintien pientalorivistön jatkeeksi.

Huomioita

Asemakaavamuutos poikkeaa oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta korttelin käyttötarkoituksen osalta, mutta poikkeaminen on hyvin perusteltu kaavaselistuksessa. Vähäinen lähivirkistysalueen muuttaminen rakennettavaksi kortteliksi on myös perusteltua yhtenäisen katukokonaisuuden saavuttamiseksi. Yhteys lähivirkistysalueelle säilyy edelleen. Kaavaluonnos on hyvin laadittu ja perusteltu sekä luonnonarvojen että virkistyskäytön osalta.

Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Valmisteluaineisto luo hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut Alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Pertola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan liitto

25.6.2020

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

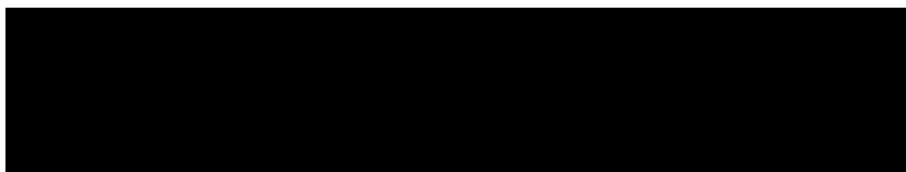
Lausunto Patruunankatu 12 asemakaavaluonnoksesta, Lappeenranta

Asemakaavalla täydennetään Hovinpellon asuinaluetta uudella rivitalorakentamisella purettavan hoitokodin alueelle sekä läheiselle hoitamattomalle puistoalueelle.

Asemakaava sijoittuu voimassaolevan maakuntakaavan taajamatoimintojen sekä laatukäytävän alueelle. Asemakaava-alueen lähellä kulkee maakuntakaavan viheryhteystarve/ekologinen käytävä.

Kaavassa on otettu hyvin huomioon maakuntakaavan tavoitteet sekä alueelle kohdistuvat vaikutukset ja ympäristön erityispiirteet.

Kaavan perustiedoissa mainitaan Saimaan kanavan läheisyys mutta kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnissa ei ole mainintaa kanavasta ja sen vaikutuksista muutoin kuin kanavasillan liikenteen ja sen meluasioden osalta. Tämä asia olisi hyvä vielä lisätä kaavaselostukseen.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



16.6.2020

Dnro

LPR/119/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 22.5.2020

Lappeenranta, Hakali, Patruunankatu 12 asemakaavan muutos, luonnosvaihe

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon asemakaavan muutoksesta. Kyseessä on kaavan luonnosvaihe. Alueellinen vastuumuseo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tyhjiällä olevan hoitokotirakennuksen tontin uudelleenkäyttö muuttamalla se pientalotontiksi. Torpparintien ja Patruunankadun kulmauksessa sijaitseva puistoalueen osa muutetaan pientalotontiksi, joka täydentää Torpparintien pientalorivistöä kadun päähän asti. Hoivakoti on rakennettu vuonna 1986 ja laajennettu 1994. Rakennus on ollut tyhjiällä vuodesta 2014 saakka sisäilmaongelmien vuoksi.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä (lähde: Museovirasto, www.kyppi.fi). Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan yhteydessä laaditun itäisten alueiden rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (Serum Arkkitehdit Oy 2014, täydennetty 2016) mukaan suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä arvokkaita rakennuksia tai aluekokonaisuuksia.

Vajaan kilometrin päässä suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee vanha Hakalin työväen asuinalue, joka kuuluu maakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin. Saimaan kanavan ympäristö kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY2009) (Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava, itäinen osa-alue, maisemaselvitys, Serum arkkitehdit Oy 2014).

Museo katsoo, ettei asemakaavan muutosratkaisu vaikuta edellä mainittujen alueiden kulttuurihistorialliseen merkitykseen.

Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Asiakirjan ovat hyväksyneet sähköisesti museotoimenjohtaja Päivi Partanen ja rakennustutkija Sini Saarilahti.

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

From: Hietämäki Kati (Tukes)
Sent: Fri, 5 Jun 2020 04:37:24 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Ennakkolausuntopyyntöne koskien Patruunankatu 12 asemakaavan muutosta ja tonttijakoa

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa koskien Patruunankatu 12 asemakaavan muutosta ja tonttijakoa. Patruunankatu 12 ei sijaitse Tukesin valvomien kohteiden konsultointivyöhykkeellä.

Terveisin

Kati Hietämäki

ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial Processes

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) |
Finnish Safety and Chemicals Agency
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere
Puh. 029 5052 011 | Tel. +358 29 5052 011
kati.hietamaki(at)tukes.fi



1.6.2020

LPR/119/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 1.6.2020

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: Patruunakatu 12,
HAKALIN KAUPUNGINOSA (XX), Kortteli 242, tontti 1 ja osa puistoaluetta**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta ja tonttijakoa Hakalin kaupunginosaan korttelin 242 tontille 1 ja osalle puistoaluetta. Suunnittelualue sijoittuu Patruunankadun ja Torpparintien kulmaan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tyhjillään olevan hoitokotirakennuksen tontin uudelleenkäyttö muuttamalla sepientalotontiksi. Lisäksi osasta puistoaluetta muodostetaan asuintontti Torpparintien pientalorivistön jatkeeksi.

Lausunto:

Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomainen tarkastanut asemakaavamuutosluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa ettei sillä ole asemakaavamuutosluonnokseen lausuttavaa:

sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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



9.6.2020

LPR/119/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 1.6.2020

LAUSUNTO ASEMAKAAVALUONNOS: Patruunankatu 12, 36 HAKALI, kortteli 242 tontti HAKALI (36), Kortteli 242, tontti 11 sekä osa puistoaluetta

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hakalin kaupunginosaan. Muutosalue sijaitsee noin seitsemän kilometriä Lappeenrannan keskustasta itään osoitteessa Patruunankatu 12. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tyhjiällä olevan hoitokotirakennuksen tontin uudelleenkäyttö muuttamalla se pientalotontiksi. Lisäksi Torpparintien ja Patruunankadun kulmauksessa sijaitsevaa puistoaluetta muutetaan pientalotontiksi, joka täydentää Torpparintien pientalorivistöä kadun päähän asti.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa ympäristöä pilaavaa tai ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa eikä tehdasalueesta aiheutuvia ympäristöhäiriöitä. Yleiskaavassa osa alueesta on määritelty kuuluvaksi Seveso III -direktiivialueeseen. Alue kuuluu radonin riskialueisiin. Alueella ei ole tiedossa pilaantuneiden maiden kohteita. Alueelle ei tule toimintoja, jotka voisivat aiheuttaa melua tai muuta ympäristökuormitusta.

Meluselvityksen mukaan päiväaikainen keskiäänitason ohjearvo 55 dB voi nykytilanteessa ylittyä joissakin kohdissa suunnittelualuetta Muukontien ja rautatien suunnasta tulevan melun johdosta. Selvitysten ja ennusteiden mukaan ympäristön liikenneväylien melutaso ylittää nykyisin yöaikaisen 50 dB:n ohjearvon ja tulevaisuudessa ilman meluntorjuntatoimenpiteitä myös päiväaikaisen 55 dB:n ohjearvon eikä tilanne merkittävästi muutu asemakaavamuutoksen myötä. Vuoden 2030/2035 ennusteen mukaan melutasot tulevat tulevaisuudessa laskemaan alle ohjearvojen liikenneverkossa ja sen melusuojauksessa tapahtuvien muutosten vaikutuksesta. Saimaan kanavan kohdalla muuttuvan ratalinjauksen ja siihen rakennettavien meluseinien ansiosta torjutaan tulevaisuudessa radan aiheuttamia meluhaittoja nykyistä tehokkaammin. Radan ja Muukontien liikennemelusta aiheutuvaan ajoittaiseen ohjearvot ylittävään melutasoon voidaan vaikuttaa rakennussuunnitteluvaiheessa rakennusten sijoittamisratkaisulla sekä puuston ja muun kasvillisuuden istuttamisella ja säilyttämisellä.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

Lausunto:

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

Suunnittelualue kuuluu radonin riskialueisiin. Kaavamääräyksissä on huomioitu riittävästi radonhaittojen ehkäiseminen.

Ennusteen mukaan melutasot tulevat tulevaisuudessa laskemaan alle ohjearvotasojen liikenneverkossa ja melusuojauksissa tapahtuvien muutoksien vaikutuksesta. Tämän hetkisessä tilanteessa ohjearvot kuitenkin ylittyvät, joten uusien rakennuksien suunnittelussa tulee huomioida rakenteiden ääneneristävyysominaisuudet, jotta sisätiloissa eivät asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaiset melun toimenpiderajat (35 dB päivällä, 30 dB yöllä) ylity. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että piha-alueille jää melulta suojattuja alueita.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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



Päiväys
3.6.2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/119/10.02.03.00/2020
Lausuntopyyntö 1.6.2020

LPR/119/10.02.03.00/2020 Asemakaavan muutos 36 Hakali kortteli 242 tontti 1 ja puistoaluetta (Patruunakatu 12)

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan tyhjillään olevan hoitokotirakennuksen tontin uudelleenkäyttö muuttamalla se pientalotontiksi. Lisäksi osasta puistoaluetta muodostetaan asuintontti Torpparintien pientalorivistön jatkeeksi.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

Laadittu asemakaavamuutos täydentää ja tiivistää kaupunkirakennetta valmiin kunnallistekniikan piirissä.

Lappeenrannassa 3.6.2020

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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



17.6.2020

Dnro

LPR/119/10.02.03.00/2020

Patruunankatu 12:n asemakaavan muutos ja tonttijako

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavan muutosluonnokseen liittyen.

Sanni Simonen
Kaupungininsinööri vs.

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



Päiväys

Dnro

LPR/119/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 1.6.2020

Patruunankatu 12:n asemakaavan muutos ja tonttijako

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Patruunankatu 12:n asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnosehdotuksesta rakennusvalvonnalla ei ole on huomautettavaa.

Lappeenrannassa 22.6.2020

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

16.6.2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 1.6.2020

LAUSUNTO PATRUUNAKATU 12 ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA TONTTIJAOSTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole lausuttavaa kyseisestä asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta. Lappeenrannan Energiaverkot Oy kuitenkin huomauttaa, että Patruunakatu 12 tontille sijoittuu Patruunakatu 10 omistuksessa olevat ja kyseistä tonttia palvelevat vesihuoltoverkoston tonttiliittymäverkot.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Rakennuttajapäällikkö

LIITTEET

Veijovuori Matti

Lähettäjä: Lind Taina
Lähetetty: tiistai 16. kesäkuuta 2020 15.35
Vastaanottaja: JL LPR Kaavoitusosasto
Aihe: VL: Lausuntopyyntö - Ennakkolausuntopyyntö Patruunankatu 12 asemakaavaluonnoksesta

Lähettäjä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 16. kesäkuuta 2020 10:24
Vastaanottaja: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Kopio: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki <kirjaamo@lappeenranta.fi>
Aihe: RE: Lausuntopyyntö - Ennakkolausuntopyyntö Patruunankatu 12 asemakaavaluonnoksesta

Terve,

Tontilla 405-36-242-1 on Telian infraa. Jos kaavamuutos aiheuttaa siihen rakentamista niin työstä ei saa aiheutua Telian verkolle vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään.

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

Tero Kurvinen

Production Desk
Telia Company
p. 0201332710
www.telia.fi/televerkko

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: maanantai 1. kesäkuuta 2020 9.09
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Ennakkolausuntopyyntö Patruunankatu 12 asemakaavaluonnoksesta

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta ja tonttijakoa Hakalin kaupunginosaan korttelin 242 tontille 1 ja osalle puistoaluetta. Suunnittelualue sijoittuu Patruunankadun ja Torpparintien kulmaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tyhjillään olevan hoitokotirakennuksen tontin uudelleenkäyttö muuttamalla se pientalotontiksi. Lisäksi osasta puistoaluetta muodostetaan asuintontti Torpparintien pientalorivistön jatkeeksi.

Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

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

LPR/119/10.02.03.00/2020 Asemakaavan muutos 36 Hakali kortteli 242 tontti 1 ja puistoaluetta
(Patruunankatu 12)

Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto toteaa
Patruunankatu 12 asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta
seuraavaa:

Asukas- ja alueneuvostolla ei ole lausuttavaa.

Terveisin

Jouni Kemppi

Jouni Kemppi

puheenjohtaja

Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto 2017-2021

17.6.2020,

LPR/119/10.02.03.00/2020 Asemakaavan muutos 36 Hakali kortteli 242 tontti 1 ja puistoaluetta
(Patruunankatu 12)

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa
Patruunankatu 12 asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta
seuraavaa:

Vammaisneuvostolla ei ole lausuttavaa.

Terveisin

Jaana Kauppinen

Jaana Kauppinen

puheenjohtaja

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto 2017-2021

17.6.2020,



1.6.2020

LPR/119/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 1.6.2020

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: Patruunakatu 12,
HAKALIN KAUPUNGINOSA (XX), Kortteli 242, tontti 1 ja osa puistoaluetta**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta ja tonttijakoa Hakalin kaupunginosaan korttelin 242 tontille 1 ja osalle puistoaluetta. Suunnittelualue sijoittuu Patruunankadun ja Torpparintien kulmaan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tyhjillään olevan hoitokotirakennuksen tontin uudelleenkäyttö muuttamalla sepientalotontiksi. Lisäksi osasta puistoaluetta muodostetaan asuintontti Torpparintien pientalorivistön jatkeeksi.

Lausunto:

Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomainen tarkastanut asemakaavamuutosluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa ettei sillä ole asemakaavamuutosluonnokseen lausuttavaa:

sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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



Patruunankatu 12 asemakaavan muutos ja tonttijako

Jakelu:

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lauritsalan alueraati toteaa Patruunankatu 12 asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta seuraavaa:

Lauritsalan alueraadilla ole huomauttamista asemakaavanmuutoksesta, kunhan esteetön kulku leikkipuistoon säilyy.

Terveisin

Anne-Maija Laukas

Anne-Maija Laukas

puheenjohtaja

Lauritsalan alueraati, Asukkaiden Lappeenranta -toiminta

Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
Raimo Alaraatikka
Paavonkatu 5A
53300 LAPPEENRANTA
lauritsala.info@gmail.com

LAUSUNTO
22.6.2020

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

MRL 62 JA MRA 30 §: PATRUUNANKATU 12 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry hallitus toteaa, että kaavaluonnoksella on myönteisiä vaikutuksia Hovinpellon asuinalueelle. Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö eheytyy muodostettavien tonttien myötä. Maisemalliset muutokset eivät ole merkittäviä. Tonttien välissä sijaitsevan puiston muuttuminen lähivirkistysalueeksi ei heikennä sen käyttötarkoitusta.

Raimo Alaraatikka
hallituksen puheenjohtaja

MIELIPIDE PATRUUNAKATU 12 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN

[REDACTED] yksi syy ostopäätökseen oli, että ko. talo sijaitsee puistoalueen vieressä ja sijainti on erittäin rauhallinen omana päätytonttina puistoon rajattuna. [REDACTED]

[REDACTED] meille tämä kaavamuutos tuli aika shokkina, koska olemme olleet ostopäivästä asti siinä uskossa, että ko. puistoalue pysyy myös puistoalueena tulevaisuudessa. Meidän näkemyksen mukaan talon arvo tontteineen tulee laskemaan kaavamuutoksen jälkeen, koska se ei enää sijaitse puistoon rajattuna ja siihen tulee mahdollisesti asuintalo.

Osallistuin 4.6.2020 etäkokoukseen aiheesta ja kävimme keskusteluja mahdollisista parannuskeinoista, siellä väläyteltiin suoja – aidan rakentamista, mahdollista lisämaan ostamista puistolueesta nykyisen tontin jatkoksi jne.. Haluamme jatkossakin saman rauhallisuuden, koska olemme tehneet isot investoinnit ja meistä johtuneesta syystä tämä kaavamuutos ei ole tulossa. Olemme valmiita keskustelemaan lisämaan ostamisesta tontin jatkoksi, jos vaan hinnasta päästään yhteisymmärrykseen. Asuinviihtyvyys on ISO ASIA ja haluamme sen myös säilyvän mahdollisen kaavamuutoksen jälkeenkin.

Meidän ehdotuksia :

- Mahdollinen lisämaan ostaminen tontin jatkeeksi kohtuulliseen hintaan
- Istutuksia Torpparintien puoleiseen alueeseen, kaupunki harvensi kaatamalla puita meidän pyynnöstä (otti puut antenniin meidän tontille), nyt avoin alue.
- Säilytettäisiin kasvillisuus tietyltä alueelta, on tontin vieressä kaksi isoa koivua, joita puutarhuri ei missään nimessä suostunut kaatamaan aikaisemmin.
- Suoja-aidan rakentaminen mahdollisille uusille asukkaille, esim. keittiön ikkuna ja terassille menevä ovi juuri siellä päädyssä.

Haluamme jatkossakin asuinalueen pysyvän yhtä rauhallisena kuin se nykyisellään on ja ihmetystä on myöskin herättänyt sekin, että miksi ko. puistoalue pitää kaavoittaa nyt vuonna 2020 ja sitä ei ole tehty aikaisemmin. Torpparintien talot on kaikki rakennettu 1970 luvulla ja aikaisemmin ei ole kaavaa suunniteltu, miksi ?

[REDACTED]
[REDACTED]
13.6.2020

Mielipide 2

From: [REDACTED]
Sent: Wed, 24 Jun 2020 12:47:26 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Patruunankatu 12 asemakaavan muutos ja tonttijako

Patruunankatu 12 asemakaavan muutos ja tonttijako
36 Hakalin kaupunginosa, kortteli 242 tontti 1 ja osa puistoaluetta

Torpparintien ja Patruunankadun kulmauksen puistoalueen muuttaminen pientaloalueeksi olisi valitettava jatko kaksoisraidetyömaan aloittamalle alueen puuston ja viheralueiden häviämislle. Puusto tarjoaa pesimäpaikkoja linnustolle ja lintujen laulu täyttää alueen keväisin. Biodiversiteetin säilyttämisestä puhutaan paljon, mutta käytännössä tehdään vähän. Vaihtoehtona tätä punniten, onko kyseisen maa-alueen muuttaminen pientaloalueeksi tarpeen? Kenen intressejä rakentaminen palvelee?

Alueella on tällä hetkellä myynnissä 4 omakotitaloa jotka edustavat vanhaa, energiatehokkuudeltaan heikkoa rakennuskantaa. Lappeenrannassa on lukuisia vastaavia kohteita. Kannattaisiko kaupungin luoda edellytyksiä vanhojen talojen purkamisen helpottamiseksi ja rakennuskannan uusimiseksi jo olemassaoleville rakennuspaikoille sen sijaan, että viheralueita vähennetään entisestään?

Sattumalta hieman aiheeseen liittyvää.

<https://yle.fi/uutiset/3-11384879>





7.9.2020 LPR/119/10.02.03.00/2020

Patruunankatu 12; asemakaavan muutos ja tonttijako**LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEESTÄ SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN****Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 1.6. – 22.6.2020****LAUSUNNOT:****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (22.6.2020)**

- a) Asemakaavamuuotos poikkeaa oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta korttelin käyttötarkoituksen osalta, mutta poikkeaminen on hyvin perusteltu kaavaselostuksessa. Vähäinen lähivirkistysalueen muuttaminen rakennettavaksi kortteliksi on myös perusteltua yhtenäisen katukokonaisuuden saavuttamiseksi. Yhteys lähivirkistysalueelle säilyy edelleen. Kaavaluonnos on hyvin laadittu ja perusteltu sekä luonnonarvojen että virkistyskäytön osalta.
- b) Kaavamuuotos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Valmisteluaineisto luo hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vastine a) ja b): OK.**2. Etelä-Karjalan liitto (25.6.2020)**

- a) Kaavassa on otettu hyvin huomioon maakuntakaavan tavoitteet sekä alueelle kohdistuvat vaikutukset ja ympäristön erityispiirteet.
- b) Kaavan perustiedoissa mainitaan Saimaan kanavan läheisyys, mutta kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnissa ei ole mainintaa kanavasta ja sen vaikutuksista muutoin kuin kanavasillan liikenteen ja sen meluasioden osalta. Tämä asia olisi hyvä lisätä kaavaselostukseen.

Vastine:

- a) Ok.
- b) Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta Saimaan kanavan arvoihin. Selostuksen vaikutusarviointia on täydennetty kanavaa koskevalla maininnalla kohtaan 6.6.4 *Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin* sekä kohtaan 6.7 *Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen*.

3. Etelä-Karjalan museo (16.6.2020)

Museo katsoo, ettei asemakaavan muutosratkaisu vaikuta maakunnallisesti merkittävän Hakalin työväen asuinalueen tai valtakunnallisesti merkittävän Saimaan kanavan kulttuurihistorialliseen merkitykseen.

Vastine: OK.**4. Turvallisuus ja kemikaalivirasto (5.6.2020)**

Patruunankatu 12 ei sijaitse Tukesin valvomien kohteiden konsultointivyöhykkeellä

Vastine: Seveso-direktiiviä koskeva yleiskaavamääräys ”Maankäytön suunnitelmia laadittaessa ja muutettaessa on pyydetty Tukesin ja alueen pelastusviranomaisen lausunto” on täytetty ja lausunnon perusteella konsultointivöhykettä koskeva määräys on poistettu.

5. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu (1.6.2020)

Ei lausuttavaa.

Vastine: OK.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys (9.6.2020)

- a) Suunnittelualue kuuluu radonin riskialueisiin. Kaavamääräyksissä on huomioitu riittävästi radonhaittojen ehkäiseminen.
- b) Ennusteen mukaan melutasot tulevat tulevaisuudessa laskemaan alle ohjearvotasojen liikenneverkossa ja melusuojuuksissa tapahtuvien muutoksien vaikutuksesta. Tämän hetkessä tilanteessa ohjearvot kuitenkin ylittyvät, joten uusien rakennuksien suunnittelussa tulee huomioida rakenteiden ääneneristävyyssominaisuudet, jotta sisätiloissa eivät asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaiset melun toimenpiderajat (35 dB päivällä, 30 dB yöllä) ylity. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että piha-alueille jää melulta suojattuja alueita.

Vastine:

- a) OK.
- b) Kaavan mukaisella rakennusten sijoittelulla muodostuu piha-alueille melulta suojattuja oleskelualueita, joilla ohjearvot alittuvat. Uudisrakennusten rakenteiden ääneneristävyyssominaisuudet ovat vakiintuneen rakentamistavan mukaisilla rakenneratkaisuilla riittävät ja sisätiloissa saavutetaan asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaiset melun toimenpiderajat.

7. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Maaomaisuuden hallinta (3.6.2020)

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa. Laadittu asemakaavamuutos täydentää ja tiivistää kaupunkirakennetta valmiin kunnallistekniikan piirissä.

Vastine: OK.

8. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Kadut ja ympäristö (17.6.2020)

Ei huomautettavaa.

9. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Rakennusvalvonta (22.6.2020)

Ei huomautettavaa.

10. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (16.6.2020)

Patruunankatu 12 tontille sijoittuu Patruunankatu 10:n omistuksessa oleva ja kyseistä tonttia palvelevat vesihuoltoverkoston tonttiliittymäverkot.

Vastine: Kaavakartalle on lisätty johtovaraus tonttiliittymäverkolle.

11. Telia Company Ab (16.6.2020)

Patruunankatu 12 tontilla on Telian infraa. Kaavamuutos ei saa aiheuttaa haittaa Telian verkolle eikä sen päälle saa asentaa mitään.

Vastine: Kaapelin sijainti on lisätty johtovarauksena kaavakarttaan.

12. Lappeenrannan kaupungin alue- ja asukasneuvosto (17.6.2020)

Ei huomautettavaa.

13. Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto (17.6.2020)

Ei huomautettavaa.

14. Lappeenrannan kaupungin vanhusneuvosto (16.6.2020)

- a) Ei huomautettavaa. Vanhusneuvosto suhtautuu kriittisesti olemassa olevien puistoalueiden kaavoittamisesta muuhun käyttöön kuin puistoalueeksi. Hakalin alueella kaavoitettavan alueen lähellä on kuitenkin runsaasti puistoalueita, joten menetys ei ole suuri. Puistoalueen pientalotontiksi kaavoitettavalla alueella tulee kuitenkin säilyttää viheralueen jatko Patruunakadulle asti sekä siinä oleva kevyen liikenteen väylä.
- b) Vanhat asumis- tai muuhun käyttöön soveltumattomat rakennukset tulee Vanhusneuvoston mielestä aina purkaa mahdollisimman nopeasti ja saattaa uudisrakentamiseen, joten siltäkin osin kaavamuutos on mielestämme hyvä.

Vastine:

- a) Lappeenrannan kaupungin strategian mukaisesti eheytetään ja tiivistetään kaupunkirakennetta sisäänpäin sen sijaan, että kaupunkirakennetta laajennettaisiin ulospäin. Asemakaavamuutosten yhteydessä on tutkittu myös täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Torpparintiehen ja Patruunankatuun rajautuva rakentamaton puistoalue on valmiin infran äärellä, mikä puoltaa alueen ottamista rakentamisen piiriin. Yhteys virkistysalueelle ja nykyinen kevyen liikenteen väylä Patruunankadulta Hovipellon kentille on huomioitu kaavamuutoksessa ja kulkuväylä säilyy ennallaan. Asuintontiksi muutettu rakentamaton puistoalue on entistä pellonpohjaa, jolla ei ole virkistysarvoa tai luontoarvoa.
- b) Asemakaavan muutos mahdollistaa tarpeettomaksi jääneen rakennuksen purkamisen heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

15. Lauritsalan alueraati (17.6.2020)

Ei huomauttamista, kunhan esteetön kulku leikkipuistoon säilyy.

Vastine: Asemakaavassa on huomioitu ja säilytetty olemassa oleva kulkuyhteys Patruunankadulta leikkipuistoon ja Hovipellon kentille.

16. Lauritsalan alueen asukasyhdistys (22.6.2020)

Kaavaluonnoksella on myönteisiä vaikutuksia Hovipellon asuinalueelle. Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö eheytyy muodostettavien tonttien myötä. Maisemalliset muutokset eivät ole merkittäviä. Tonttien välissä sijaitsevan puiston muuttuminen lähivirkistysalueeksi ei heikennä sen käyttötarkoitusta.

Vastine: OK.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystieteiden keskus
- Elisa Oyj

MIELIPITEET:**Mielipide 1 (13.6.2020)**

- a) Asunnon arvon laskee, koska se ei enää rajoitu puistoalueeseen.
- b) Oman asumisviihtyvyyden parantaminen kaavamuutoksen jälkeenkin:

- Mahdollinen lisämaanosto kohtuullisen hintaan
 - Istutuksia ja säilytettävä kasvillisuus tonttien rajalle
 - suoja-aidan rakentaminen uudelle tontille
- c) Miksi kadun kulmaus kaavoitetaan nyt, kun Torpparintien talot on kaikki rakennettu 1970-luvulla?

Vastine:

- a) Asunnon arvon määrittäminen on monen asian summa. Siihen vaikuttavat muun muassa sijainti, rakennuksen kunto sekä kysyntä ja tarjonta. Asemakaavamuutoksen ei voida katsoa yksistään vaikuttavan asunnon arvoon heikentävästi etenkin, kun se mahdollistaa viereisen, nykyisin käyttämättömänä olevan tontin uudelleenkäytön ja siistiytymisen.
- b) Asumisviihtyvyyden parantamisen mahdollisuuksia on tutkittu kaavatyön edessä yhdessä mielipiteen jättäjän kanssa. Vaihtoehtoina on tutkittu AP-tontin istutettavan alueen osan leventämistä naapuritontille päin ja sen merkitseminen puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi sekä lisämaan osoittamista itse naapuritontille, jolloin tälle saadaan lisäväljyyttä ja tontin sisälle voidaan muodostaa puin ja pensain istutettava alueen osa näkösuojaksi.

Käydyin keskustelun ja jatkosuunnittelun tuloksena AP-tontin istutettava alueen osa on levennetty 8 metrin levyiseksi puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi. Sen lisäksi tonttien välisellä rajalla on osoitettu velvoite rakentaa 1,8 metriä korkea puuaita näkösuojaksi. Tontin olemassa olevan puuston säilymistä on edistetty yleisellä määräyksellä: *Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.*

- c) Lappeenrannan kaupungin strategian mukaisesti eheytetään ja tiivistetään kaupunkirakennetta sisäänpäin sen sijaan, että kaupunkirakennetta laajennettaisiin ulospäin. Asemakaavamuutosten yhteydessä tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Torpparintiehen ja Patruunankatuun rajautuva rakentamaton puistoalue on valmiin infran äärellä, joka puoltaa alueen ottamista rakentamisen piiriin. Tarkkaa tietoa ei ole, miksi vuonna 1975 vahvistuneessa asemakaavassa ei ole kaavoitettu asuintontteja Torpparintien päähän saakka.

Mielipide 2 (24.6.2020)

- a) Torpparintien ja Patruunankadun kulmauksen puistoalueen muuttaminen pientaloalueeksi olisi valitettava jatko kaksoisraidetyömaan aloittamalle alueen puuston ja viheralueiden häviämiseksi. Puusto tarjoaa pesimäpaikkoja linnustolle ja lintujen laulu täyttää alueen keväisin. Biodiversiteetin säilyttämisestä puhutaan paljon, mutta käytännössä tehdään vähän. Vaihtoehtona tätä punniten, onko kyseisen maa-alueen muuttaminen pientaloalueeksi tarpeen? Kenen intressejä rakentaminen palvelee?
- b) Kannattaisiko kaupungin luoda edellytyksiä vanhojen, energiatehokkuudeltaan heikkojen talojen purkamisen helpottamiseksi ja rakennuskannan uusimiseksi jo olemassa oleville rakennuspaikoille sen sijaan, että viheralueita vähennetään entisestään?

Vastine:

- a) Rakentamaton alue on entistä peltoa, johon on luontaisesti kasvanut pensaita ja puustoa. Alueen luonto- tai virkistysarvot eivät ole merkittävät, vaikka alue tarjoaakin kaupungissa elävälle linnustolle ja muulle eläimistölle suojapaikan. Kun Hovipellon aluetta tarkastellaan laajemmin, kaavamuutoksen vaikutus luonnon muotoisuuteen jää vähäiseksi sen pienialaisuuden vuoksi. Lyhyen etäisyyden päässä kaavamuutosalueesta on tunnistettu kaksi luontoarvoiltaan

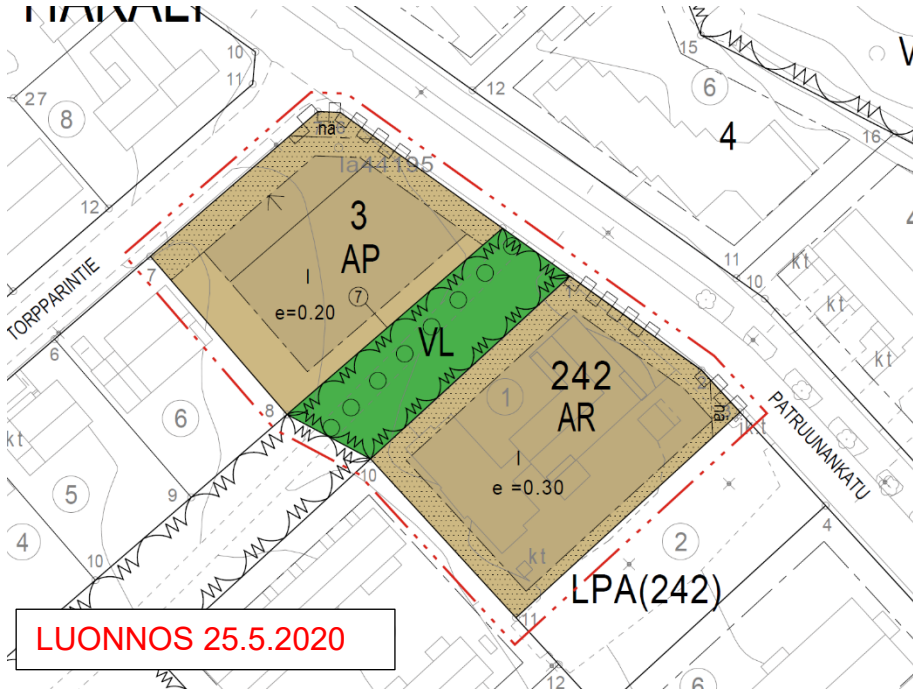
merkittävää kohdetta: Hovipellon niitty ratapenkassa ja Hovipellon rantametsä Saimaan kanavan varressa. Luonnonmonimuotoisuuden säilyttäminen on tärkeää ja sen säilymistä edistetään muun muassa kaavoituksella. Kaupungilla on tällä hetkellä menossa luonnonmonimuotoisuutta edistävä hanke, jossa perustetaan maisemaniittyjä yhdessä asukkaiden kanssa.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen sellaisilla alueilla, joissa voidaan hyödyntää valmista infraa vähentää tarvetta rakentaa ns. koskemattomille alueille. Tämä on myös kaupungin strategian mukaista. Strategian mukaisesti tiivistetään ja eheytetään kaupunkirakennetta sisäänpäin sen sijaan, että kaupunkirakennetta laajennettaisiin ulospäin. Torpparintien ja Patruunankadun kulmaan jäävä alue on hyvien kulkuyhteyksien varrella, päiväkotit ja virkistysalueet sijaitsevat lähellä, mitkä kaikki osaltaan puoltavat alueen ottamista rakentamisen piiriin.

- b) Mikäli tontin rakennuksille ei ole rakennushistoriallisia tai muita arvoja eikä asemakaava toisin määrää, on vanhoja rakennuksia mahdollista purkaa ja korvata uudisrakennuksilla, jotka soveltuvat ympäristöönsä. Asemakaavan muutosten yhteydessä tutkitaan usein myös mahdollisuuksia jakaa suurempia tontteja kahdeksi tai useammaksi tontiksi, jolloin saadaan valmiin infran äärelle uusia rakennustontteja. Silloin tarve asuinalueen laajentamisesta esim. virkistysalueelle vähenee.

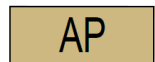
Patruunankadun hoivakotitontin kaavoittaminen pientalotontiksi on esimerkki kaavahankkeesta, jolla mahdollistetaan rakennuskannan uusiutuminen olemassa olevalla rakennuspaikalla.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

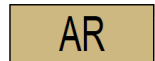


LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVAN MUUTOS 36 HAKALI, kortteli 242, tontti 1 ja osa puistoaluetta ja osa katualuetta MUODOSTUU 36 HAKALI, kortteli 242, tontti 1 ja kortteli 3, tontti 7 sekä lähivirkistysalue TONTTIJAKO 36 HAKALI, kortteli 242, tontti 1 MUODOSTUU 36 HAKALI, kortteli 242, tontti 1 sekä kortteli 3, tontti 7	
Lappeenrannassa	2020
Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa	2020
Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä	ETRS89 - GK28
Korkeusjärjestelmä	N2000
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 1.6.-22.6.2020
Kaup.k.keh. Iltk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Valmistelija TS	Piirtänyt AH
Mittakaava 1:500	Työ nro K2724

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinpienalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Läshivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



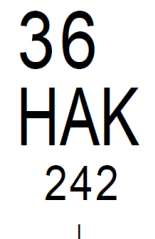
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



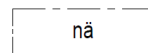
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



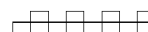
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



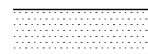
Ulkoilureitti.



Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Istutettava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoja kaltevuudella 1:3.

Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla pääosin punatiiltä tai punertavalla värillä maalattua puuta.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa tehdä kulkureittejä.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivolyhykkeellä. Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää pelastuslaitoksen lausunto.

Alueelle tehty tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka/75 kerros-m², vähintään 1 autopaikka/asunto.

Polkupyöräpaikoitukseen on varattava vähintään 2 polkupyöräpaikkaa/asunto.

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/2		Täyttämispvm		7.9.2020		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		36 HAKALI kortteli 242 tontti 1 ja osa puistoaluetta				
		Patruunankatu 12 asemakaavan muutos ja tonttijako				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2724			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	0,3502	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0,3502			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta Muut	Lomarak.paikkojen lkm 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	0,3502	100,0	739	0,21	-0,0000	+269
A yhteensä	0,2916	83,3	739	0,25	+0,2916	+739
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,1566	-470
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0586	16,7			-0,1350	
R yhteensä						
L yhteensä						
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						

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ
036 0003 0007

P-ALA
1349

OSAPINTA-ALA
1349

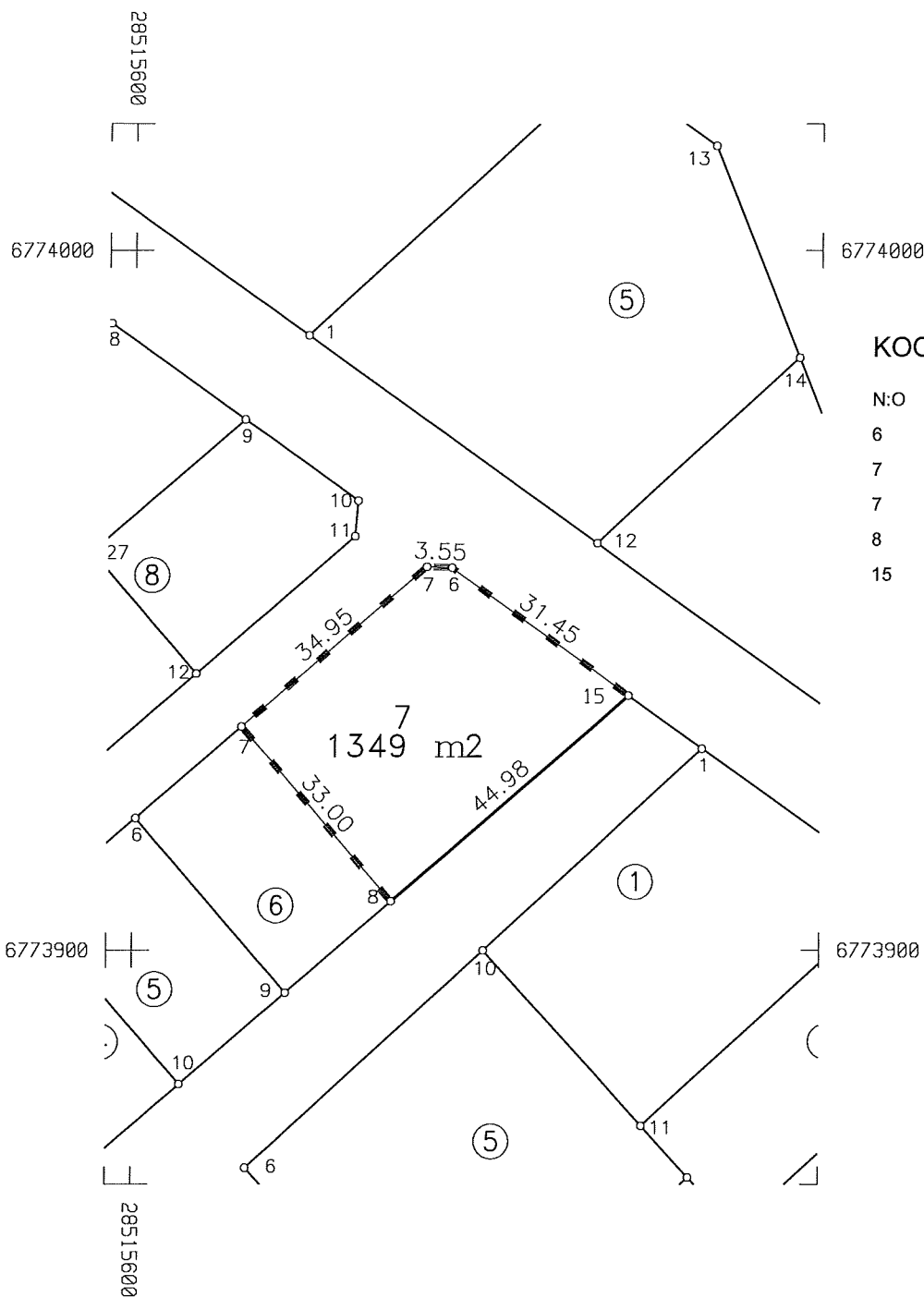
KIINTEISTÖ
036 9903 0000

OSA
K

M-ALA

KIINTEISTÖN NIMI
Hakalin puistoa

KYLÄ



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
6	6773954.674	28515645.579
7	6773931.964	28515615.587
7	6773954.817	28515642.030
8	6773906.996	28515637.165
15	6773936.413	28515671.190

		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa	
Piirtänyt			36 HAKALI	
Tarkastanut			Kortteli	3
			Tontti/tontit	7
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o	-