

Vastaanottaja
Lappeenrannan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
14.12.2017

PORMESTARIN KORTTELI, LAPPEEN- RANTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

PORMESTARIN KORTTELI, LAPPEENRANTA,
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN MELUSELVITYS

Päivämäärä 14.12.2017
Laatija Jari Hosiokangas
Tarkastaja Timo Korkee

Viite 1510037786

SISÄLTÖ

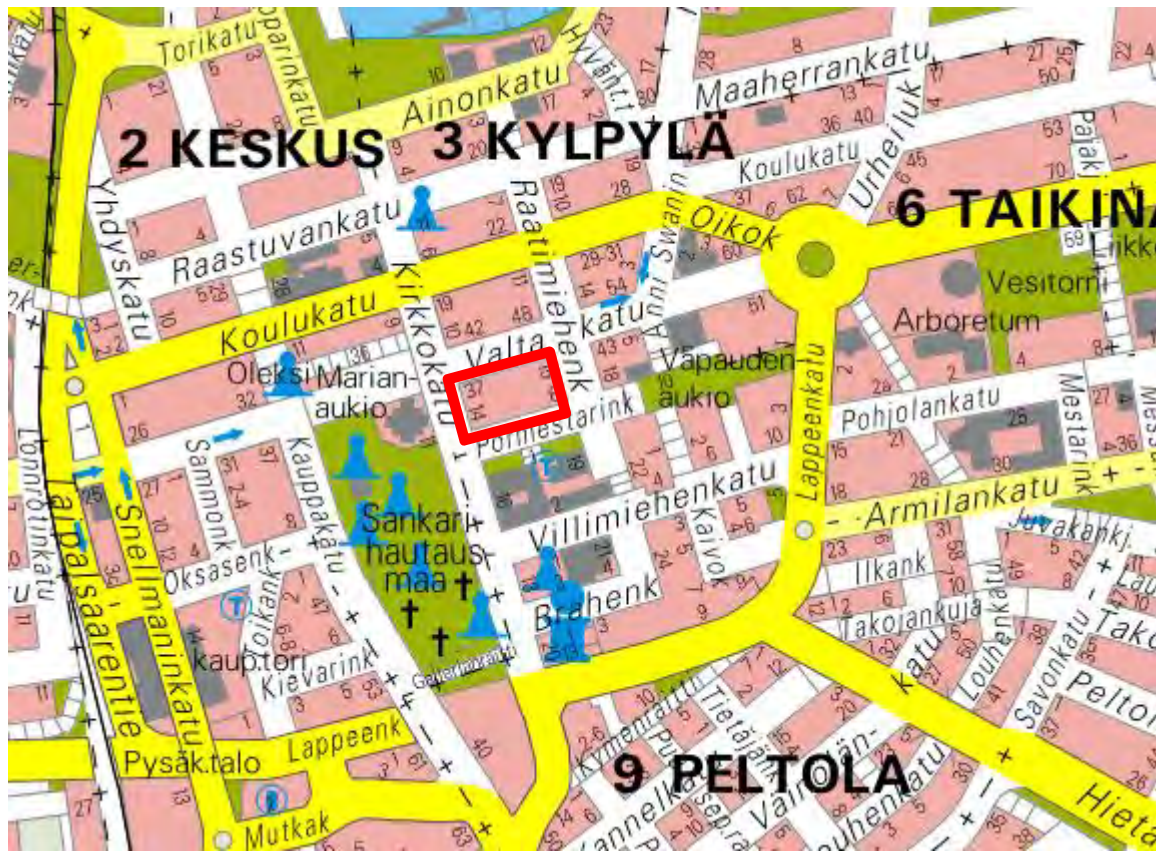
1.	Johdanto	1
2.	Selvityksen periaatteet	1
2.1	Maastomallin lähtötiedot	2
2.2	Liikennelähtötiedot	2
3.	Melun ohjearvot	2
4.	Melulaskennat	3
5.	Tulokset ja suositukset	3
	LÄHTEET	4
	LIITTEET	4

1. JOHDANTO

Lappeenrannan kaupunki valmistelee ns. Pormestarin korttelin asemakaavan muutosta. Kortteli sijaitsee keskustassa Kirkkokadun, Pormestarinkadun, Valtakadun ja Raatimiehenkadun rajaamalla alueella (Kuva 1.1.). Kaava mahdollistaa asumisen lisäämisen korttelin alueella.

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

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



Kuva 1.1. Kaavamuutosalueen sijainti

Meluselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoituksen toimeksiannosta. Yhteyshenkilönä tilaajan puolella on toiminut kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa.

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

2. SELVITYKSEN PERIAATTEET

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

2.1 Maastomallin lähtötiedot

Laskennassa käytetty 3D-maastomalli on muodostettu Maanmittauslaitoksen 2 metrin korkeusmallin sekä Lappeenrannan kaupungin kartta-aineiston pohjalta. Maastomalliin on lisätty maankäyttöluonnosten mukaiset rakennusmassoittelut vaihtoehdoissa VE2 ja VE5. Laskennassa on suunnittelualue huomioitu akustisesti kovana maanpintana (asfaltti/kiveys).

2.2 Liikennelähtötiedot

Laskennassa on huomioitu katuliikenteen osalta korttelia ympäröivien katujen aiheuttamat melutasot vuoden 2035 ennusteliikenteellä.

Katuliikenteen liikennemäärä- ja ominaisuustiedot perustuvat Lappeenrannan kaupungista laadittuun EMME -malliin (Trafix, maaliskuu 2015). Taulukossa 2.1 on esitetty käytetyt katujen liikennemäärät ja ajonopeudet katuosuuksittain eriteltyinä.

Taulukko 2.1. Katujen liikennetiedot vuoden 2035 ennustetilanteessa

Katu	KVL (ajoneuvoa/vrk)	Raskas liikenne (%)	Nopeus (km/h)
Pormestarinkatu	1 020	3	40
Valtakatu	1 730	3	30
Kirkkokatu	5 640	3	40
Raatimiehenkatu	1 020	3	40

Päiväajan liikenteen osuudeksi on määritetty 90% KVL:stä.

3. MELUN OHJEARVOT

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

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

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

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

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

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

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

4. MELULASKENNAT

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

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

Meluvyöhykelaskennat on tehty 5 x 5 m laskentaruudukkoon ja laskenta on tehty vakiintuneen tavan mukaisesti + 2 m korkeudelle maanpinnasta.

Lisäksi suunniteltujen asuinrakennuksen julkisivujen ja parvekkeiden melutilanteen arvioimista varten on tehty melulaskennat julkisivuihin kohdistuvista keskiäänitasoista kerroksittain.

Melulaskennan tulokset on esitetty liitteenä olevissa kuvissa 1-8. Kuvien 1 ja 2 melutilanne (melutilanne nykyisellä rakennusmassoittelulla) on ote vuonna 2015 laaditusta Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvityksestä (Ramboll, 2015).

5. TULOKSET JA SUOSITUKSET

Nykyisen rakennusmassoittelun mukainen tilanne

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvityksen mukaiset päiväajan ja yöajan meluvyöhykkeet vuoden 2035 liikennetilanteessa on esitetty liitteen kuvissa 1 ja 2. Korttelin alueelle kohdistuu melua eniten Kirkkokadun suunnasta.

Suunniteltujen rakennusmassoittelujen mukainen tilanne

VE2:

Rakennusmassoittelut suojaavat sisäpihan viherpihojen aluetta siinä määrin, että sisäpihan melutaso päivällä on selvästi alle 55 dB, ja yöllä alle 45 dB (kuvat 3 ja 4).

Kuvan 5 mukaan uusien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuu Pormestarinkadun puolella enintään 57 dB päiväaikainen melutaso. Tämän perusteella kaavaan ei ole tarpeen asettaa äänieristysvaatimusta (äänitasoero vaatimukseksi muodostuu 57-35 dB = 22 dB, jonka normaalit rakenneosat täyttävät). Parvekkeet on syytä varustaa parvekelasituksin, jotta melutaso alittaa 55 dB lasit suljettuna.

Valtakadun puolella uusien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuu enintään 60 dB päiväaikainen melutaso. Tämän perusteella kaavaan ei ole tarpeen asettaa äänieristysvaatimusta (äänitasoero vaatimukseksi muodostuu 60-35 dB = 25 dB, jonka normaalit rakenneosat täyttävät). Parvekkeet on syytä varustaa parvekelasituksin, jotta melutaso alittaa 55 dB lasit suljettuna. Tavallinen lasitus on riittävä, koska äänitason vaimennusvaatimus on enintään 5 dB. Tarvittaessa lasitusratkaisun äänieristystä voi arvioida ohjeen 6/2016 avulla (Kovalainen ym., 2016)

VE5:

Rakennusmassoittelut suojaavat sisäpihan viherpihojen aluetta siinä määrin, että sisäpihan melutaso päivällä on selvästi alle 55 dB, ja yöllä alle 45 dB (kuvat 6 ja 7).

Kuvan 8 mukaan uusien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuu Pormestarinkadun puolella enintään 57 dB päiväaikainen melutaso. Tämän perusteella kaavaan ei ole tarpeen asettaa ää-

nieristysvaatimusta (äänitasoerovaatimukseksi muodostuu $57-35 \text{ dB} = 22 \text{ dB}$, jonka normaalit rakenneosat täyttävät). Parvekkeet on syytä varustaa parvekelasituksin, jotta melutaso alittaa 55 dB lasit suljettuna.

Valtakadun puolella uusien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuu enintään 60 dB päiväaikainen melutaso. Tämän perusteella kaavaan ei ole tarpeen asettaa äänieristysvaatimusta (äänitasoerovaatimukseksi muodostuu $60-35 \text{ dB} = 25 \text{ dB}$, jonka normaalit rakenneosat täyttävät). Parvekkeet on syytä varustaa parvekelasituksin, jotta melutaso alittaa 55 dB lasit suljettuna. Tavanomainen lasitus on riittävä, koska äänitason vaimennusvaatimus on enintään 5 dB .

LÄHTEET

Kovalainen, V. ja Kylliäinen, M, 2016. Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla. Ympäristöhallinnon ohjeita 6/2016.

LIITTEET

- Kuva 1. Päiväajan meluvyöhykkeet (nykyinen rakennuskanta) v.2035, $L_{Aeq7-22}$, mp +2m
- Kuva 2. Yöajan meluvyöhykkeet (nykyinen rakennuskanta) v.2035, $L_{Aeq22-7}$, mp +2m
- Kuva 3. VE2, päiväajan meluvyöhykkeet v.2035, $L_{Aeq7-22}$, mp +2m
- Kuva 4. VE2, yöajan meluvyöhykkeet v.2035 $L_{Aeq22-7}$, mp +2m
- Kuva 5. VE2, julkisivuihin kohdistuva melutaso v.2035, $L_{Aeq7-22}$
- Kuva 6. VE5, päiväajan meluvyöhykkeet v.2035, $L_{Aeq7-22}$, mp +2m
- Kuva 7. VE5, yöajan meluvyöhykkeet v.2035 $L_{Aeq22-7}$, mp +2m
- Kuva 8. VE5, julkisivuihin kohdistuva melutaso v.2035, $L_{Aeq7-22}$



Valtakatu

Pormestarinkatu

0 10 20 30 40 m

RAMBOLL

LAPPEENRANTA

Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma
Ote keskustan kohdalta (Raportin kuvasta 2A)

Päiväajan keskiäänitasot LAeq₇₋₂₂
Ennustetilanne v. 2035

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

KUVA 1

8.12.2017
JHOS



RAMBOLL

LAPPEENRANTA

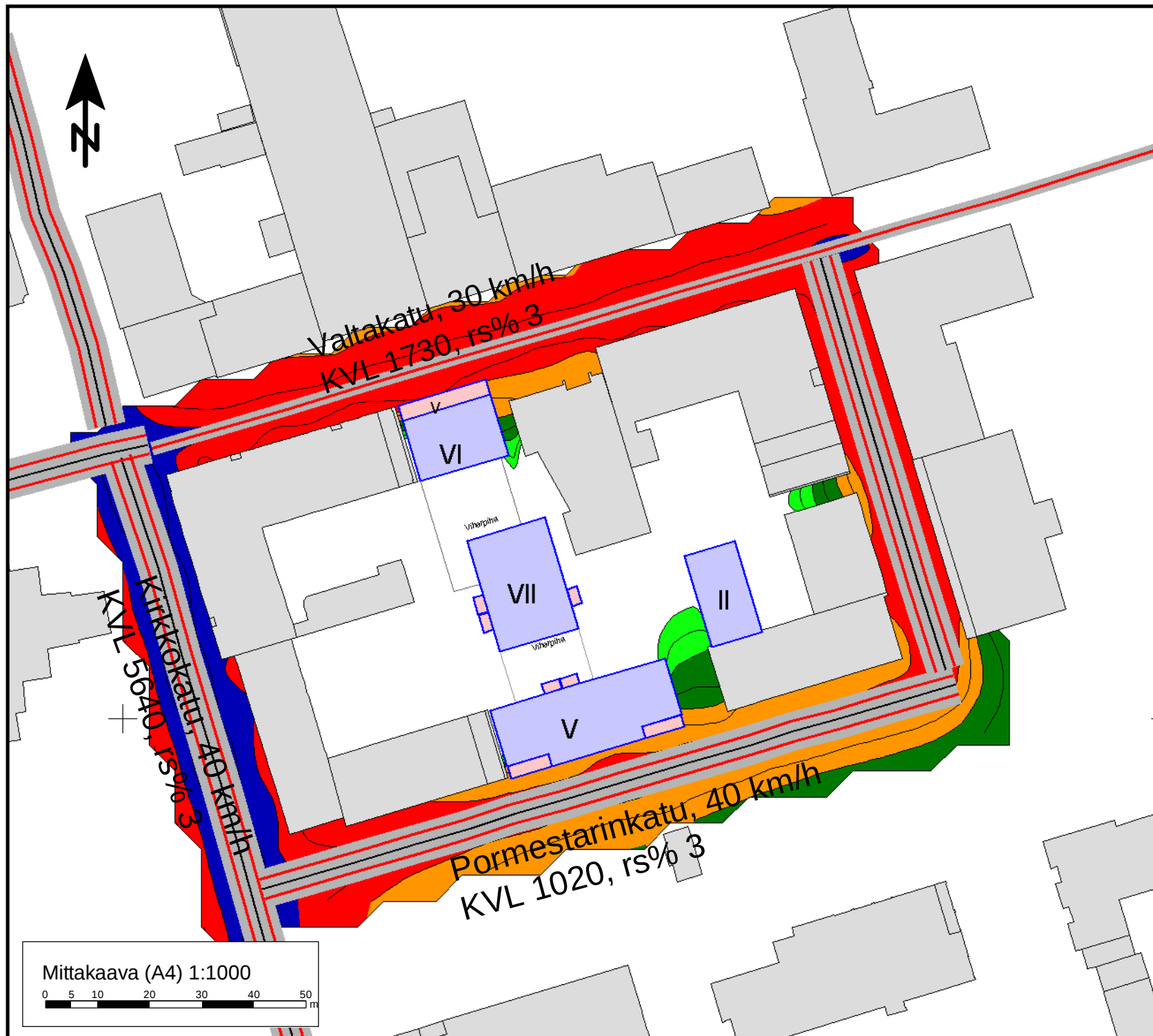
Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma
Ote keskustan kohdalta (Raportin kuvasta 2B)

Yöajan keskiäänitasot LAeq₂₂₋₇
Ennustetilanne v. 2035

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

KUVA 2

8.12.2017
JHOS



Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus

Pormestarin kortteli
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE2

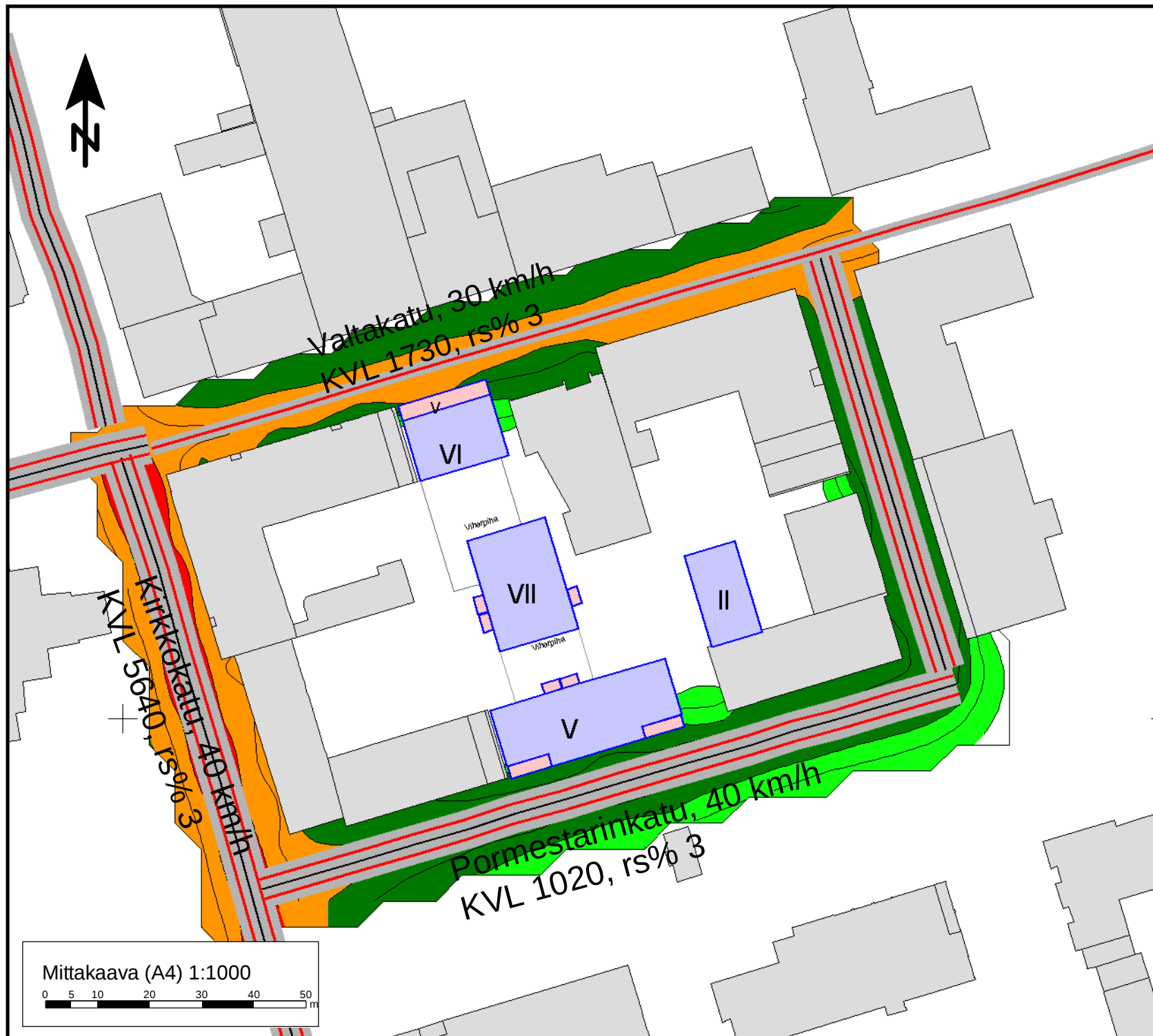
Päiväajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035

Laskentakorkeus mp +2 m

8.12.2017 JHOS

RAMBOLL

Kuva 3



Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus

Pormestarin kortteli
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE2

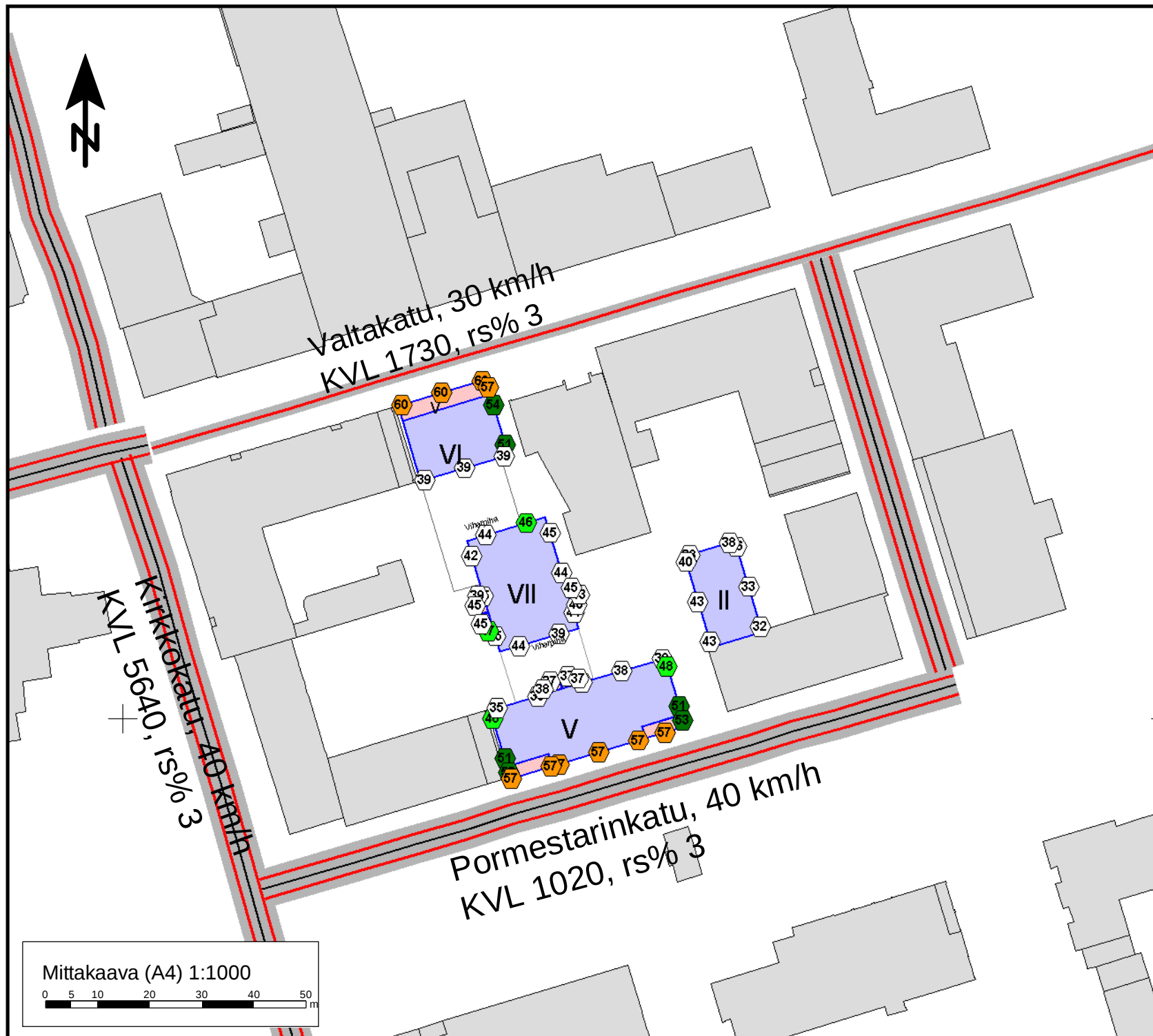
Yöajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 22-07
Katuliikenne, ennuste 2035

Laskentakorkeus mp +2 m

8.12.2017 JHOS

RAMBOLL

Kuva 4



Pormestarin kortteli
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE2

Päiväajan melu L_{Aeq} 07-22
Julkisivun kohdistuva suurin melutaso

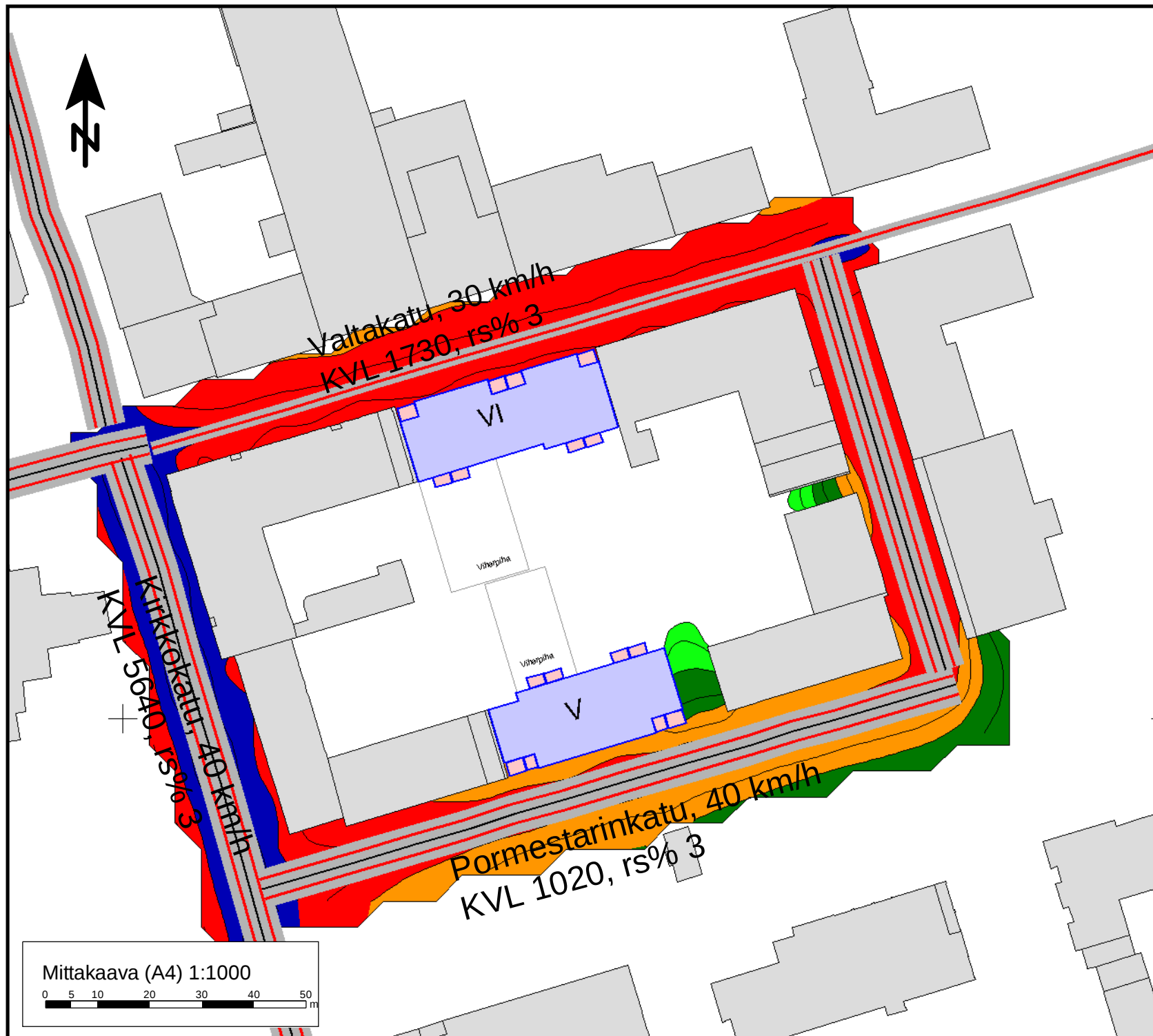
Katuliikenne, ennuste 2035

Laskentakorkeus mp +2 m

8.12.2017 JHOS

RAMBOLL

Kuva 5



Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus

Pormestarin kortteli
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE5

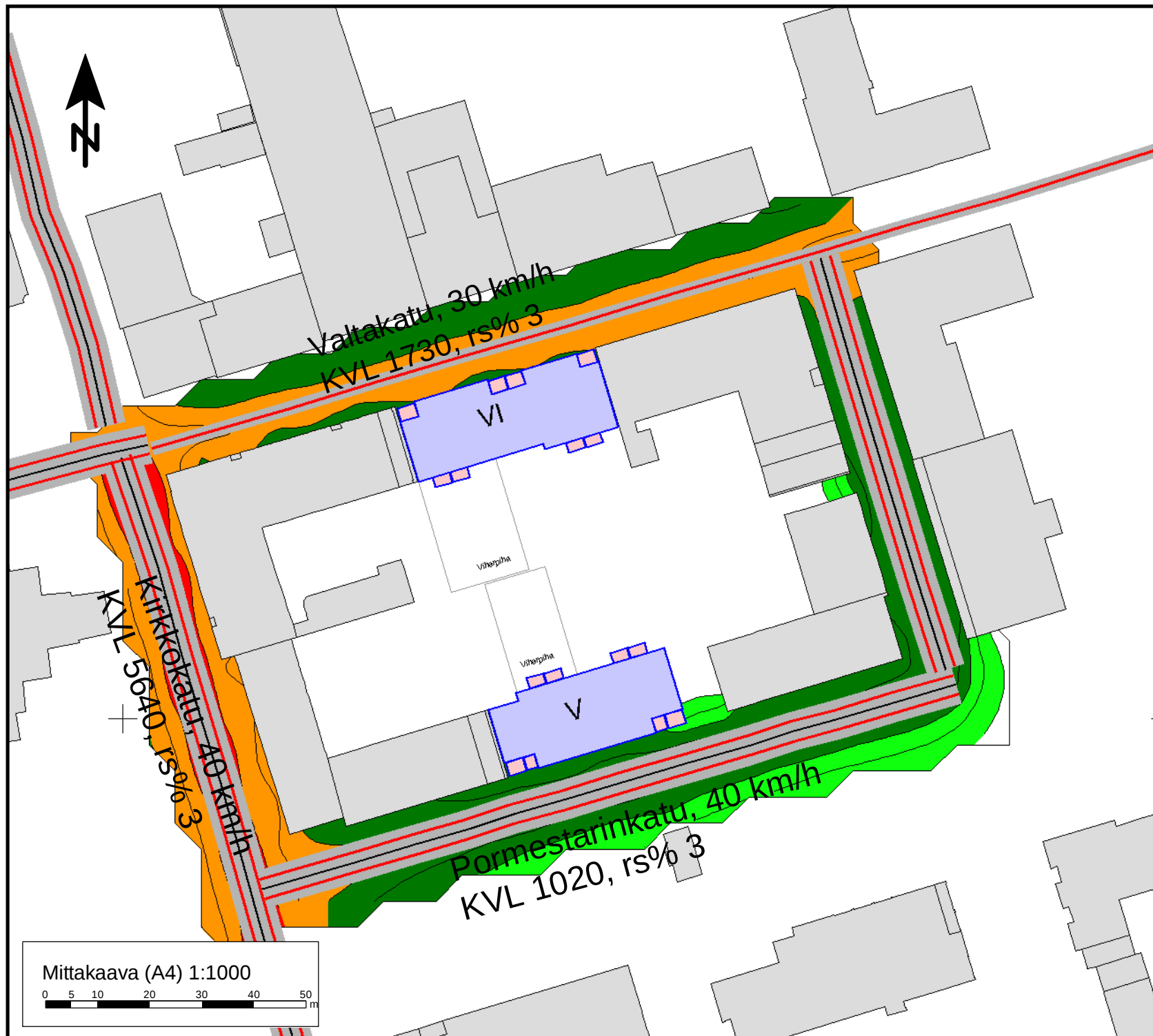
Päiväajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035

Laskentakorkeus mp +2 m

8.12.2017 JHOS

RAMBOLL

Kuva 6



Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus

Pormestarin kortteli
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE5

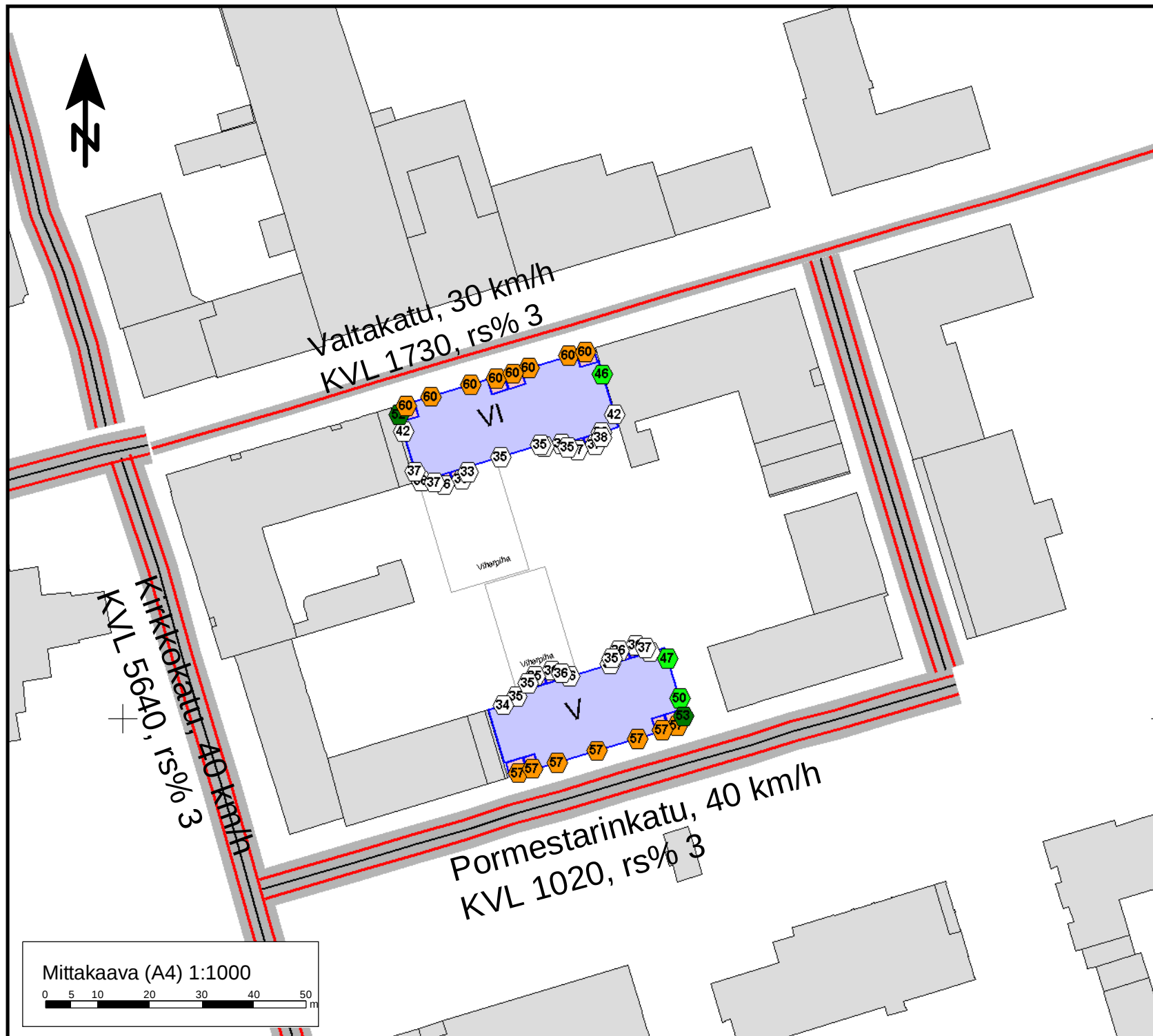
Yöajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 22-07
Katuliikenne, ennuste 2035

Laskentakorkeus mp +2 m

8.12.2017 JHOS

RAMBOLL

Kuva 7



Äänitaso

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

Selitteet

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu rakennus

Pormestarin kortteli
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE5

Päiväajan melu L_{Aeq} 07-22
Julkisivun kohdistuva suurin melutaso

Katuliikenne, ennuste 2035

Laskentakorkeus mp +2 m

8.12.2017 JHOS

RAMBOLL

Kuva 8

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		19.8.2020		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi	3 Kylpylä kortteli 9 tontit 55,56,59,60 ja 61, osa katualuetta					
	9 Peltola osa puisto- ja katualuetta					
	Pormestarin kortteli					
	LAPPEEN-					
Kunta	RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2607			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	10.02.2018			
Kaava-alueen pinta-ala	1,3642	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala	0,8208	Ak:n muutoksen pinta-ala	1,3642			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	1,3642	100,0	18550	1,36	+0,0800	+8 950
A yhteensä	0,7053	51,7	17850	2,53	-0,0805	+8 300
P yhteensä	0,0805	5,9	600	0,75	+0,0805	+600
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2821	20,7	100	0,04	+0,0357	+50
R yhteensä						
L yhteensä	0,2963	21,7			-0,0357	
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.	0,8208	60,2			+0,5399	
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm _±	k-m ² _±
Suoj.rak. yht.	3		9240		+3	+9 240
asemakaava	3		9240		+3	+9 240
muu						

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	3 Kylpylä kortteli 9 tontit 55,56,59,60 ja 61, osa katualuetta 9 Peltola osa puisto- ja katualuetta Pormestarin kortteli LAPPEEN-		
Kunta	RANTA	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2607
Hyväksymispvm			

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m ² +
Aluevar. yhteensä	1,3642	100,0	18 550	1,36	+0,0000	+8 950
A yhteensä	0,7053	51,7	17 850	2,53	-0,0805	+8 300
AL	0,7053	100,0	17 850	2,53	+0,2607	+12 450
ALK					-0,3412	-4 150
P yhteensä	0,0805	5,9	600	0,75	+0,0805	+600
P-1	0,0805	100,0	600	0,75	+0,0805	+600
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2821	20,7	100	0,04	+0,0357	+50
VP	0,2821		100	0,04	+0,0357	+50
R yhteensä						
L yhteensä	0,2963	21,7			-0,0357	
Kadut	0,2771	93,5			-0,0549	
Kev.liik.kadut	0,0192	6,5			+0,0192	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi **3 Kylpylä kortteli 9 tontit 55,56,59,60 ja 61, osa katualuetta
9 Peltola osa puisto- ja katualuetta
Pormestarin kortteli
LAPPEEN-**

Kunta **RANTA** Ayk:n kaavatunnus
Kuntanumero **405** Kunnan kaavatunnus **405K2607**

Hyväksymispvm

Maanalaiset tilat

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha ⁺	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.	0,8208	60,2		0,5399	
<i>maanal. tilat</i>				-0,2809	
map	0,1782	21,7		0,1782	
map2	0,1488	18,1		0,1488	
ma-LPY	0,4938	60,2		0,4938	

Asemakaavan tietojen täyttölomake 4/4

Asemakaavan nimi	3 Kylpylä kortteli 9 tontit 55,56,59,60 ja 61, osa katualuetta 9 Peltola osa puisto- ja katualuetta Pormestarin kortteli		
Kunta	LAPPEENRANTA	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2607
Hyväksymispvm			

[illegible]

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo PL 38
53101 Lappeenranta

HAKEMUS

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

01-09-2016

843/10.02.03.00/2016

26.8.2016

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Haemme voimassa olevaan asemakaavaan muutosta seuraavasti:

Muutoskohde: 405-3-9-60 ja 405-3-9-56, Valtakatu 39 ja Pormestarinkatu 4, 53100 LPR

Hakija: Etelä-Karjalan Osuuspankki (Y-tunnus 0915619-1)
Pormestarinkatu 4
53100 Lappeenranta

Yhteyshenkilö: Jari Salonen, Jatke Oy, Valtakatu 33, 53100 Lappeenranta, puh 0400 814039

Muutosesitys: Haemme asemakaavaan muutosta oheisen liitteen mukaisesti

Lappeenrannassa 30.8.2016

Etelä-Karjalan Osuuspankki



Petri Krohns
toimitusjohtaja

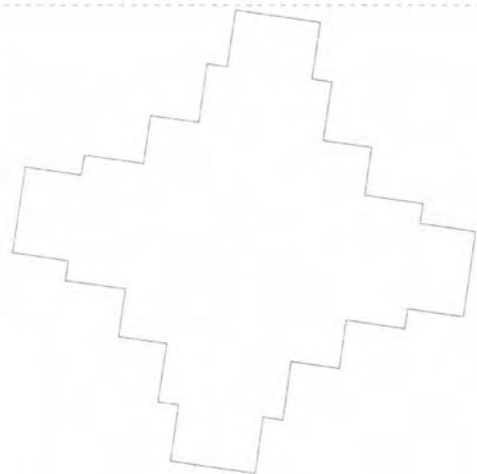


Mauno Muukkonen
pankinjohtaja

LIITTEET

Asemakaavaluonnos
Kiinteistörekisteriote





KERROSALAT YHTEENSÄ:

UUDISRAKENTAMINEN	6 775 k-m ²
NUIJAMIES TEATTERI	500 k-m ²
AP	104 ap

KIRKKOKATU

VALTAKATU

+99.80

Ⅱ 2/3
1300 k-m²

NUIJAMIES
ELOKUVATEATTERI
~ 500 k-m²

Ⅲ
3300 k-m²

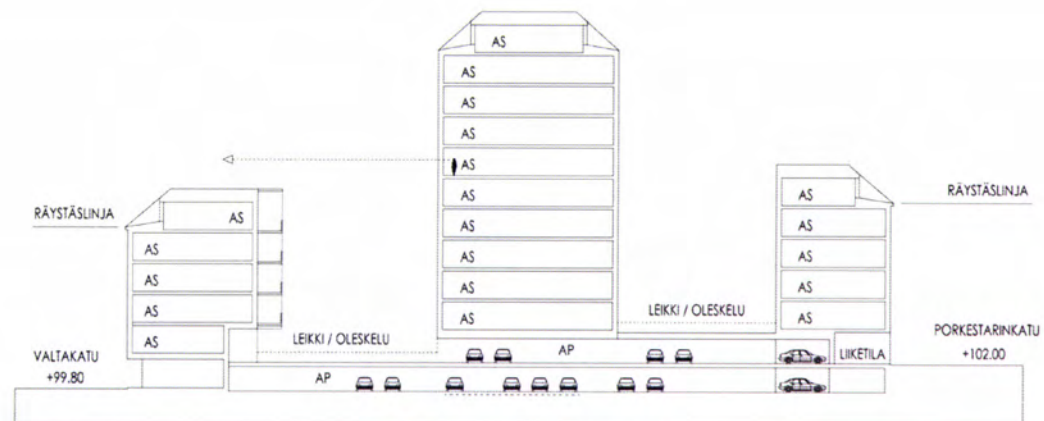
PIHAKANSI

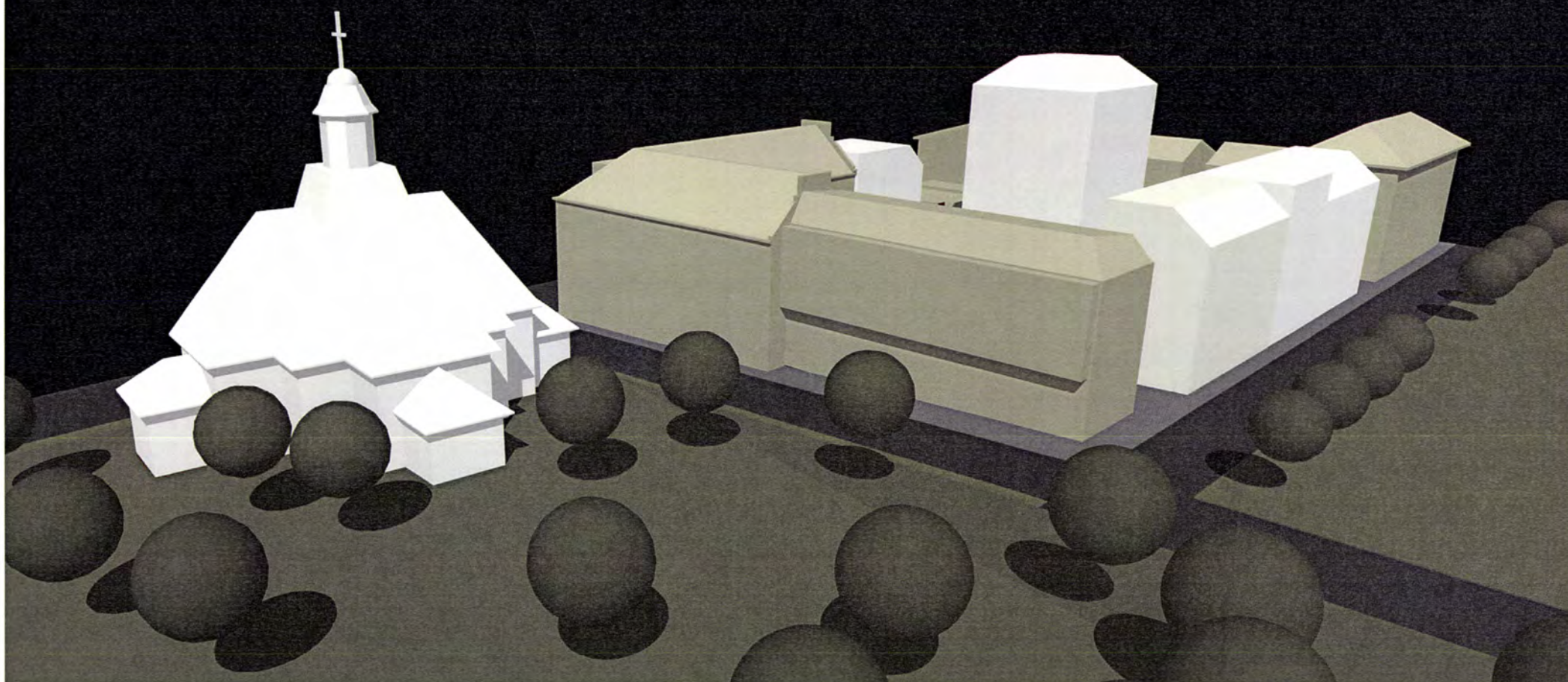
Ⅱ 2/3
2175 k-m²

PORMESTARINKATU

+102.00

RAATIMIEHENKATU





PORMESTARINKORTTELI LPR
JATKE OY

LUONNOS
25.08.2016

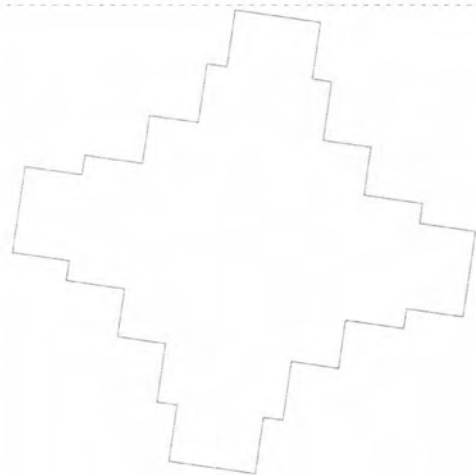
ARKKITEHTUURITOIMISTO
SOPANEN - SVÄRD OY
Myllykalliontie 2 00200 Helsinki



PORMESTARINKORTTELI LPR
JATKE OY

LUONNOS
25.08.2016

ARKKITEHTUURITOIMISTO
SOPANEN - SVÄRD OY
Myllykalliontie 2 00200 Helsinki



KERROSALAT YHTEENSÄ:

UUDISRAKENTAMINEN 7 500 k-m²

AP 100 ap

KIRKKOKATU

VALTAKATU

+99.80

▽ 2/3
2700 k-m²

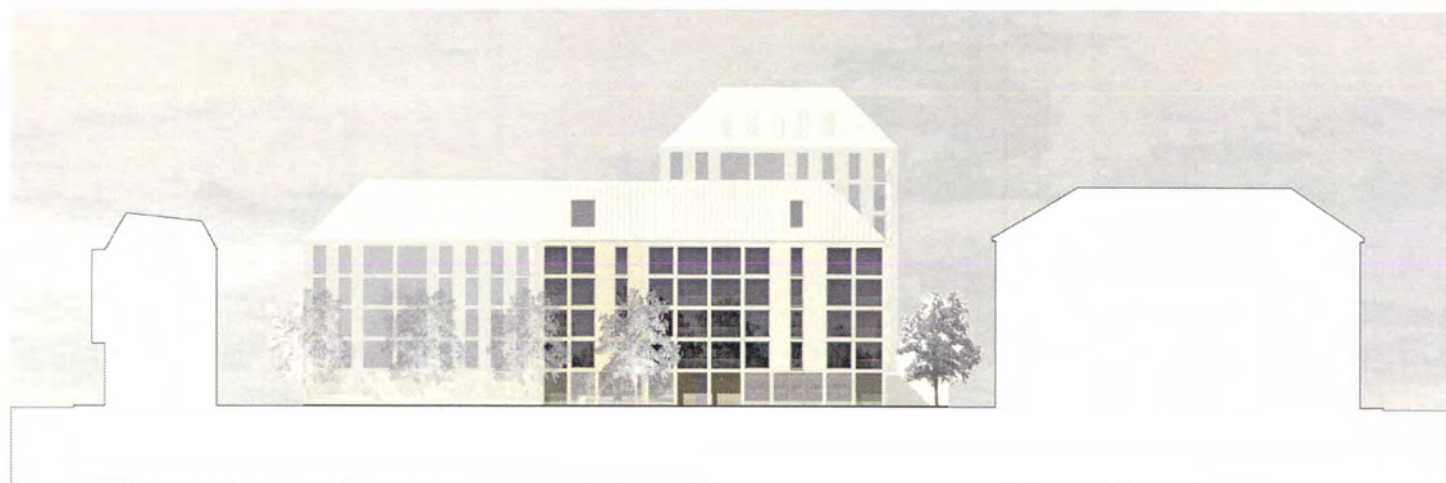
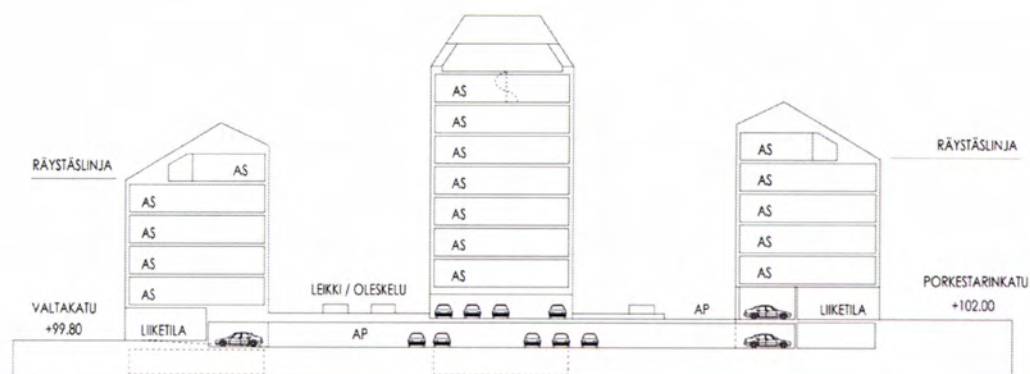
LEIKKI / OLESKELU

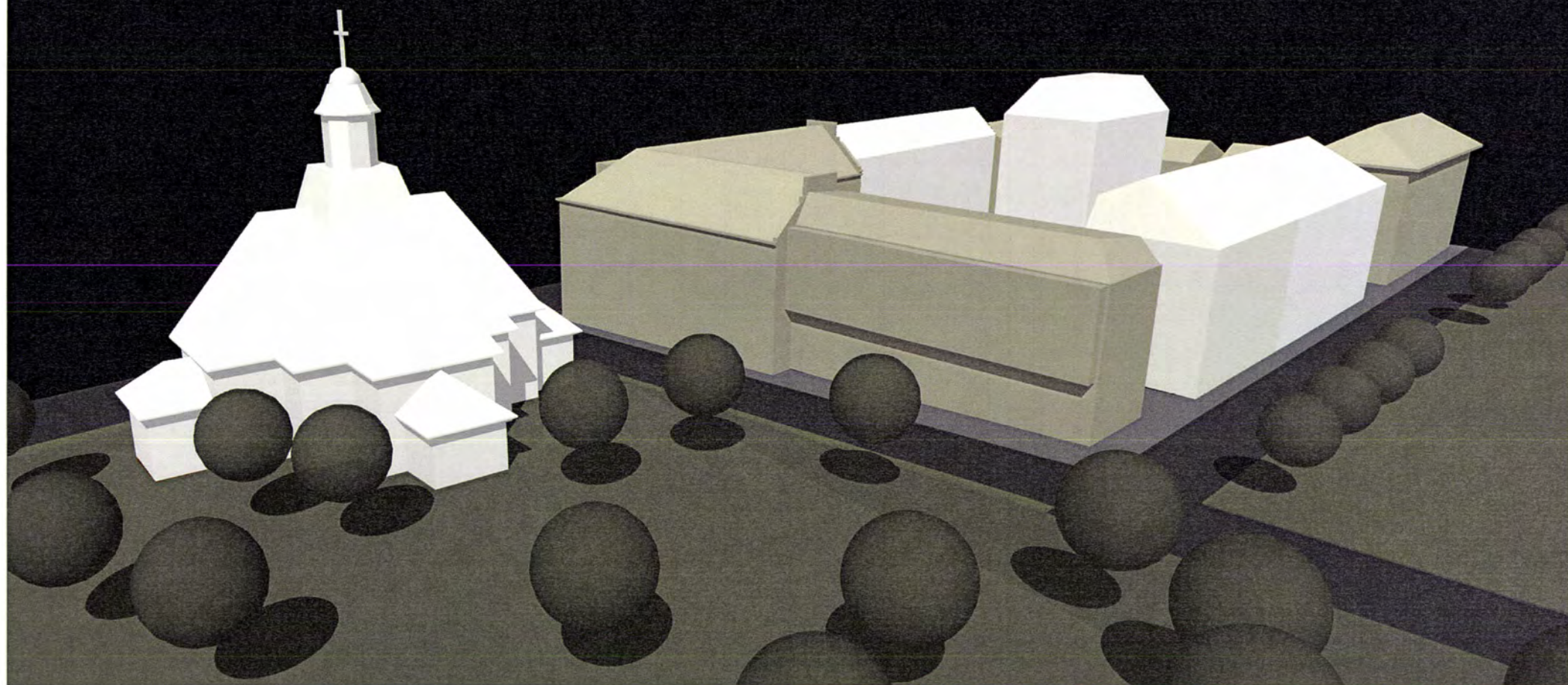
IX
2400 k-m²▽ 2/3
2400 k-m²

PORMESTARINKATU

(+102.00)

RAATIMIEHENKATU





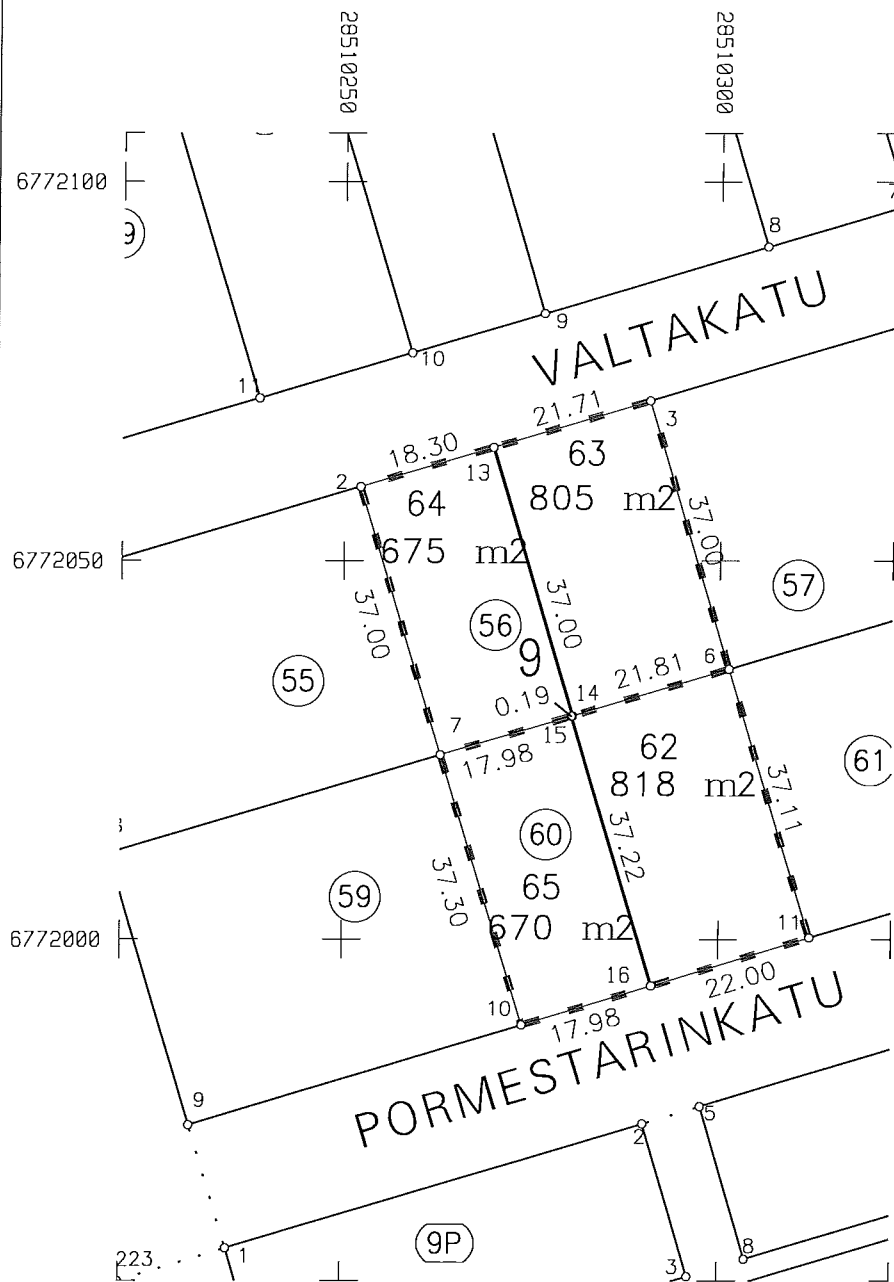
PORMESTARINKORTTELI LPR
JATKE OY

LUONNOS
25.08.2016

ARKKITEHTUURITOIMISTO
SOPANEN - SVÄRD OY
Mylykalliontie 2 00200 Helsinki

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
003 0009 0062	818	818	003 0009 0060	K			
003 0009 0063	805	805	003 0009 0056	K			
003 0009 0064	675	675	003 0009 0056	K			
003 0009 0065	670	670	003 0009 0060	K			



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
2	6772059.792	28510252.125
3	6772071.148	28510290.490
6	6772035.750	28510301.259
7	6772024.400	28510262.919
10	6771988.728	28510273.830
11	6772000.262	28510312.114
13	6772064.987	28510269.676
14	6772029.560	28510280.348
15	6772029.505	28510280.163
16	6771993.916	28510291.049



		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 3 KYLPYLÄ	
Piirtänyt			Kortteli 9	
Tarkastanut			Tontti/tontit 62-65	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	



19.10.2017

ASEMAKAAVOJA KOSKEVA VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66 §, MRA 26 §)

- 1. PORMESTARIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS**
- 2. KINNUSEN TALON ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Aika Torstai 19.10.2017 klo 11.30 – 13.30

Paikka Lappeenrannan kaupungintalo, Villimiehenkatu 1
Kokoushuone Sorjonen, 2. kerros (entinen teknisen lautakun-
nan kokoushuone)

Osallistujat: Lappeenrannan kaupunki:

Maarit Pimiä
Matti Veijovuori
Kimmo Hautamaa
Hanna-Maija Marttinen
Riitta Puurtinen
Päivi Salminen

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:
Pertti Perttola
Pekka Kosunen

Etelä-Karjalan Museo:
Sini Saarilahti

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:
Päivi Uski

Paikalle oli kutsuttu myös Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen ja
Etelä-Karjalan liiton edustajat.

1. KOKOUKSEN AVAUS

Maarit Pimiä avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi. Puheenjohtajaksi valittiin Maarit Pimiä ja sihteeriksi Hanna-Maija Marttinen.

2. PORMESTARIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS (aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu)

Kaavoituksen lähtökohdat ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kimmo Hautamaa esitteli asemakaavamuutoksen suunnittelun lähtökohdat. Osuuspankki siirtyi vuonna 2016 uusiin toimitiloihin Marian Aukion laidalle ja vanhan pankkitalon tilalle tontin omistaja hakee kaava-aloitteella lisää rakennusoikeutta. Osuuspankki omistaa myös elokuvateattereiden tontin ja hakee asemakaavan muutosta kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle rakennuksille. Pääosassa korttelia asemakaava on Erkki Juutilaisen laatima vuodelta 1972 (paitsi tontin nro 57 ja nro 60 osalta) ja kerrosmäärät sekä rakennusoikeus eivät vastaa rakennettuja rakennuksia. Paasikivenpuiston alla oleva yleinen pysäköintilaitos laajenee mahdollisesti tulevaisuudessa ja laajentuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun tavoite on jalankulkuyhteys läpi korttelin keskeisten tonttien kohdalta. Suunnittelun tavoitteena on suojella arvokas elokuvateatteri Nuijamies ja mahdollistaa täydennysrakentaminen.

Kimmo Hautamaa esitteli myös eri vaihtoehtoja rakennusten suojelusta ja uusien rakennusten massoitelusta. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on viedä ennakkokuulemiseen useampi asemakaavavaihtoehto. Kaupunkisuunnittelu katsoo myös että elokuvateattereiden suojeluarvot eivät ole vähentyneet kesäajan irtaimiston pois viennin myötä.

Meluselvitys tehdään kun alueen massoitelu on tiedossa.

Viranomaisten näkemyksiä alueen suunnittelusta sekä selvitysten riittävyys ja mahdolliset lisäselvitystarpeet

Salminen: Pelastuskaluston saavutettavuus on otettava huomioon. Pelastuskaluston pääsy sisäpihojen kautta jokaiseen asuntoon tulee olla toteutettavissa.

Uski: Meluselvityksessä on hyvä muistaa ympäröivien rakennusten ilmastointikoneiden vaikutukset meluun, niin olemassa olevien kuin tulevien uusien rakennusten.

Perttola: Alueen keskeinen sijainti, rakennusten suojeluarvot ja mahdolliset rakennusoikeuden nostot tuovat haasteita suunnitteluun kerrakseen. Meluselvitys siis tehdään ja siihen vaikuttanee myös mikä on minkäkin korttelin osan käyttötarkoitus. Asuntojen ollessa keskellä korttelia, miten ulko-oleskelutilat järjestetään. Ilmeisesti piha-alueita ei tule. Voisiko tutkia mihin päivä paistaa ja melut eivät kuulu. Mikä on autopaikkojen mitoitusnormi, kun kellarikerrosten pilarit kaventavat myös tiloja. Tämä vaikuttanee myös rakennusten runkomitaukseen. Tulisi tehdä riittävän korkeita kerroksia jotta tiloista ei tule ahtaan oloisia liian mataliin kerroksiin (3 m).

Kiinteistöhuolto, miten hoidetaan - kadulta vai korttelin sisältä. Usein kiinteistöhuollon tarpeet ovat yhteneväiset pelastustoimen kanssa. Käyttökelpoinen ratkaisu olisi varmasti myös se, ettei kadulta hoideta kiinteistöhuoltoa. On haettava optimoitu ja riittävä suojelutaso sekä rakennusoikeuden lisäys.

Pysäköintitalon laajennus kuulostaa hyvältä. Hyvä kaupunkiympäristöä syntyy kun suunnittelun lähtökohtina pidetään hyvä rakentamisen laatu ja kaupunkikuvan parantuminen. Hulevedet tulee myös pohtia suunnittelussa jo asemakaavavaiheessa. Valoisuusolosuhteet kortteleissa sekä varjostusvaikutukset tulee myös pohtia. Alue sijaitsee pohjavesialueella, joten pohjavesi tulee ottaa myös huomioon kaavatyössä. Lopputulemana kaupunkirakenteen tiivistäminen on positiivista sekä suojeluarvojen huomioiminen myös hyvää.

Pimiä: Asemakaava on tarkoitus tehdä koko korttelille lukuun ottamatta tonttia 57. Myös muiden tonttien ja rakennusten rakennussuojelutaso ja lisärakentamisen mahdollisuudet mietitään.

Saarilahti: Selvitykset ovat riittävät. Suojeluarvot ovat merkittävät muutenkin kuin elokuvateattereiden osalta. Elokuvateattereiden osalta on vaikeaa, kun tuntuisi, ettei toista ole ilman toista. Kinoaula on menettänyt enemmän alkuperäistä merkitystä. Kinoaulassa on eniten kulttuurihistoriallista merkitystä. Suojelun tasoa pitää arvioida. Suojeluarvoa on. Nuijamiehessä jopa salisuus on merkittävä, ei vaan aula kuten myös tilajako. Viljelytalolla on myös suojelun merkitysarvoja. Julkisen tilan lisäys hyvää ja jalankulkuyhteys hyvää. Vaikutus kaupunkikuvaan tulisi tarkastella myös linnoituksen ja sataman suunnalta.

Pimiä: Kun massoittelut tarkentuvat, tehdään tarkastelua myös Saimaan suunnalta.

Saarilahti: Räystäslinjan yhtenäisyys parantaa myös kaupunkikuvaa.

Pimiä: Kävely-yhteys Iso-Kristiinasta Valtakadulle voimistaa Valtakadun elinvoimaisuutta. Tärkeänä on myös pidetty Nuijamiehen etuvien edusta aukiota.

Saarilahti: Aukio on tärkeä.

Pimiä: Myös Saimaanlinna tarvitsee suojelumerkinnän.

Veijovuori: Saimaanlinnan ja kahden muun rakennuksen osalta asemakaava ei ole koskaan ollutkaan rakennetun tilanteen mukainen.

Kosunen: Suojelumääräykset eivät saa sitoa liikaa.

Saarilahti: Rakennukset tulee saada käyttöön

Salminen: Kävely-yhteys olisi ehkä hyvä olla katettu.

Hautamaa: Versio kuudessa on koko korttelin kulkeva massa, jossa voi olla myös katettu yhteys. On myös tutkittu, että liiketilaa olisi koko tilan läpi. Tosin tuntuu, että liiketiloja taitaa olla riittävästi tällä hetkellä.

Perttola: On mietittävä myös lumenpoisto.

Hautamaa: Nykyisen Kiloaulan lattia on kaksi metriä alempana, joten jo nyt on ongelmana vesi ja lumi. Korot huomioidaan suunnittelussa.

Kosunen: Hyvää suunnittelua kokonaisuudessaan, palvelee keskustan kehittämistä.

Perttola: Hyvää myös ettei edetä talo kerrallaan.

Muuten läsnäolijat olivat yksimielisiä selvitysten riittävydestä

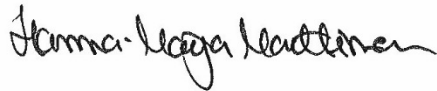
3. KINNUSEN TALON ASEMAKAAVAN MUUTOS (aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu)

4. Muut asiat

5. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 13.30.

Muistion laati



Hanna-Maija Marttinen

Jakelu

Lappeenrannan kaupunki:

Maarit Pimiä
Matti Veijovuori
Kimmo Hautamaa
Marjo Saukkonen
Riitta Puurtinen
Päivi Salminen
Timo Kalevirta
Hanna-Maija Marttinen
Pasi Leimi

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:

Pertti Perttola
Pekka Kosunen
Tuija Mustonen

Etelä-Karjalan Museo:

Sini Saarilahti

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:

Päivi Uski
Ilkka Räsänen

Etelä-Karjalan pelastuslaitos:

Jani Kanerva

Etelä-Karjalan liitto:

Marjo Wallenius