

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****2.11.2018**

LPR/2075/10.02.03.00/2018

**TELLERVONKATU 75 ASEMAKAAVAN MUUTOS
10 ALAKYLÄ, KORTTELI 30, TONTTI 5****ALOITE**

Aloite alueen asemakaavan muuttamiseen on tullut yksityiseltä maanomistajalta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee 10 Alakylän kaupunginosan korttelin 30 tonttia 5. Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan keskustan kaakkoispuolella, Tellervonkadulla. Alueen sijainti ja rajausta näkyy oheisessa kartassa. Rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa rivitalon rakentaminen voimassa olevan asemakaavan erillispientalotontille. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys vanhalla pientaloalueella keskustan tuntumassa.



KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan 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. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus, viheryhteydet
- Pinta- ja pohjavedet
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Pysäköinti
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne, kevytliikenne

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen alueellinen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (Maaomaisuuden hallinta, Kadut ja ympäristö, Rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat

MUUT

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

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

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

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

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) 12.11 – 3.12.2018
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

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

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

OAS:aa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889.

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662.

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään laittamaan nähtäville vuoden 2018 lopussa.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

Asemakaavan muutos
10 Alakylä
Kortteli 30
Tontti 5

Päiväys 5.12.2018

Piirtänyt KH

Työ nro K2664



2.11.2018

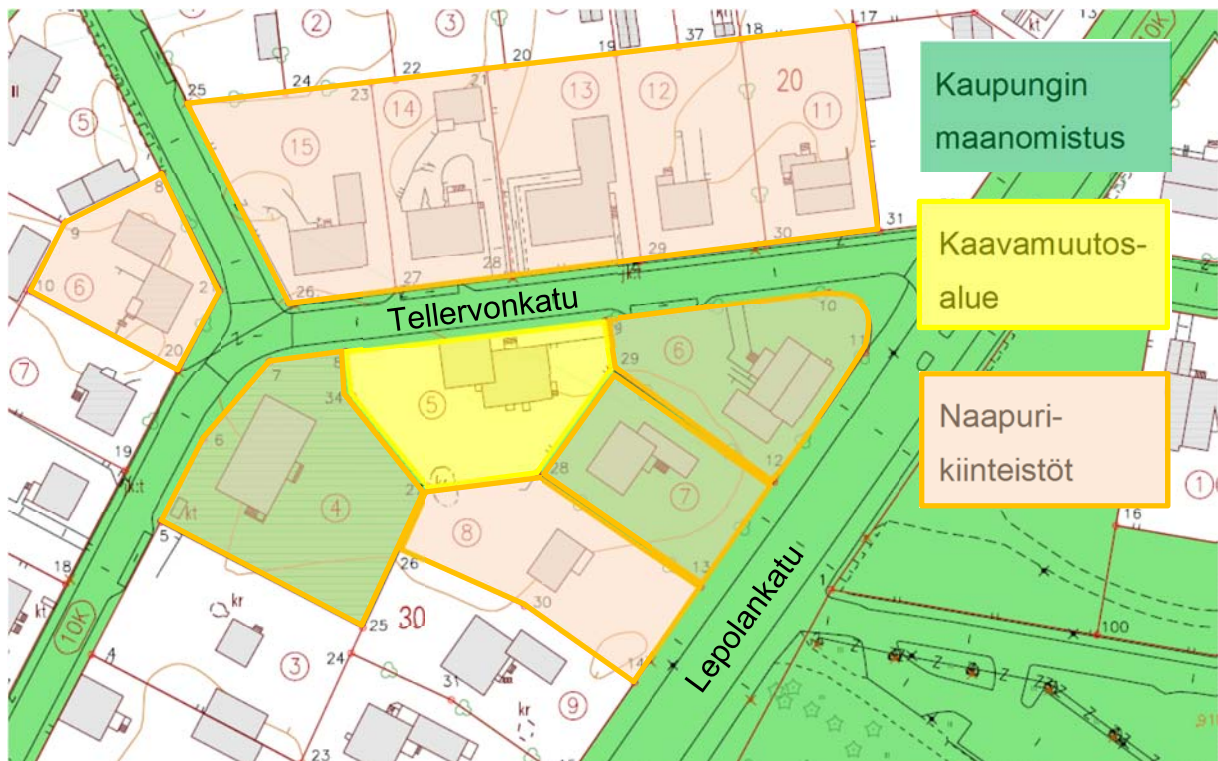
LPR/2075/10.02.03.00/2018

TELLERVONKATU 75 ASEMAKAAVAN MUUTOS 10 ALAKYLÄ, KORTTELI 30, TONTTI 5

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta naapurikiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:



LAUSUNNOT:

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

Rakennusvalvonta
Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Telia Sonera Finland Oy
Elisa Oyj
Lappeenranta toimitilat Oy
Hyvinvointi ja sivistyspalvelut



14.11.2018

for 2075/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyyntö 9.11.2018

Lausunto valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Lappeenranta, Tellervonkatu 75, 10 Alakylä, kortteli 30, tontti 5

Lausunto annetaan 2.11.2018 päivätystä kaavaluonnoksesta.

Suunnittelualue ja lähtökohdat

Asemakaavamuutos koskee omakotitalon tonttia osoitteessa Tellervonkatu 75. Asemakaavamuutosalue sijaitsee Alakylän (10) kaupunginosassa, noin kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Lepolankadun, Hietalankadun ja Tellervonkadun väliselle alueelle Takojankadun kaakkoispäähän. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 982 m².

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa rivitalon rakentaminen asuinpienalojen tontille. Kaava mahdollistaa nykyisen, arviolta 1930-luvulla rakennetun ja 1960-luvulla laajennetun, asuin-liikerakennuksen purkamisen.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen. Kaavamääräyksillä ohjataan täydennysrakentamista kaupunkikuvaan sovittavalla tavalla. Tontilta poistuvan rakennuksen purkamisen edellytyksiä on pohdittu kaavaselostuksessa asianmukaisesti MRL:n edellyttämällä tavalla. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tämä asiakirja KASELY/1459/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1459/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 14.11.2018 08:51

Ratkaisija Perttola Pertti 14.11.2018 10:49



15. 11. 2018

Apr/2075/10.02.03.00/2018

Lausunto

15.11.2018

MV/327/05.02.00/2018 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 9.11.2018

Asia **LAPPEENRANTA, Tellervonkatu 75 asemakaavan muutos**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Alakylän kaupunginosan korttelin 30 tonttia 5 (Tellervonkatu 75) koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rivitalon rakentaminen voimassa olevan asemakaavan erillispientalotontille. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

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

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti

Ilari Kurri

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Museotoimi
Etelä-Karjalan museo / Sini Saarilahti

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Tellervonkatu 75 asemakaavan muutos
Asiakirjan päivämäärä: 15.11.2018
Diaarinumero: MV/327/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid: 171680
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 15.11.2018 9:45:51, C=FI
Yli-intendentti, Ilari Kurri, Päättäjä, 15.11.2018 12:04:52, C=FI
Tarkistesumma: JmRq/s1oERTtbLEGxpYLU pNJA0=

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



27.11.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjoitus

28-11-2018

LPR/2075/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PI11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: lausuntopyyntö 12.11.2018

Asemakaavamuutos, Tellervonkatu 75, Alakylä, Lappeenranta

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rivitalon rakentaminen tontille. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontille voi rakentaa vain omakoti- ja paritaloja. Tontilla sijaitsee mahdollisesti 1930-luvulla rakennettu asuinrakennus, jota on laajennettu liikehuoneistolla 1960-luvulla. Kaavamuutos mahdollistaa huonokuntoisen asuinrakennuksen purkamisen ja rivitalon rakentamisen tontille. Purettava puolitoistakerroksinen asuinrakennus on vanhimpia säilyneitä alueen asuinrakennuksia.

Alakylän kaupunginosa on tiivis pientalovaltainen alue, jonka rakennukset ovat valmistuneet pääosin 1950-luvulla. Tellervonkadusta seuraavana kohti pohjoista sijaitsevan Kalervonkadun rakennukset on mainittu paikallisesti merkittävänä, pääosin jälleenrakennuskauden pientaloalueena. Suunnittelualan itäpuolella oleva yhtenäinen 1970- ja 80-lukujen aikana rakentunut pientaloalue on niin ikään paikallisesti merkittävä. Yleisissä määräyksissä on ohjattu riittävästi uudisrakentamista alueen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Asemakaavaselosteessa ei ole esitelty tarkempia tietoja purettavasta rakennuksesta. Etelä-Karjalan museolle tulee varata mahdollisuus purettavan rakennuksen dokumentointiin ja perustasoiseen inventointiin ennen purkua kaupunkikuvan tallentamiseksi.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. (05) 616 2261 | faksi (05) 616 2911

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi/museot

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Reija Eeva
Intendentti



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

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

14.11.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

16.11.2018

Lpr/2075/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Tellervonkatu 75 asemakaavan muutoksesta

Tellervonkadun asemakaavan muutos on voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen ja se sijoittuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle.

Suunnitteilla oleva useamman asunnon tontti sijoittuu rintamamiestalojen pientaloalueelle. Asemakaavaselostuksen mukaan muutoksella on ohjattu rakentamisen tyyliä ja korkeutta siten, että uusi rakennus sopii massoitteeltaan ja korkeussuhteiltaan ympäröiviin rakennuksiin ja luo osaltaan omaleimaista, tiivistä ja pienimittakaavaista asuin- aluetta. Kaava-asiakirjoissa on otettu hyvin huomioon alueen erityispiirteet ja olosuhteet.

Etelä-Karjalan liiton mielestä on tärkeää, että asemakaavamääräysten lisäksi käytetään rintamamiestaloalueelle sopivaa erillistä rakentamistapaohjeistusta mm. kattorakenteiden kaltevuuden ja kattomuotojen elävöittämisen, ikkunajakojen tai julkisivupinnoitteen määräämiseksi. On hyvä, että asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa alueen rakentamisen rivitalona tai kytkettyinä pientaloina. Se antaa mahdollisuudet erilaisiin vaihtoehtoihin, joista voidaan valita parhaiten soveltuva ratkaisu tähän pientalokokonaisuuteen.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa Tellervonkatu 75 kaava-asiakirjoihin.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



30.11.2018 LPR/2075/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 02.11.2018

**LAUSUNTO ASEMAKAAVA/ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: Tellervonkatu 75,
ALAKYLÄ (10), Kortteli 30, tontit 5**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Alakylän kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rivitalon rakentaminen pientaloalueelle keskustan tuntumaan ja eheyttää sekä tiivistää yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös tarjota laadukkaita asuinpaikkoja.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Alakylän kaupunginosassa, noin kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Lepolankadun, Hietalankadun ja Tellervonkadun väliselle alueelle Takojankadun kaakkoispäähän. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 982 m².

Alakylän kaupunginosa on tiivis pientalovaltainen alue, jonka rakennukset ovat valmistuneet pääosin 1950-luvulla. Aluetta ympäröivät vilkkaat liikenneväylät Lepolankatu, Hietalankatu sekä rautatie, minkä vuoksi huomioitavia asioita kaavamuutoksessa on katu- ja raidemelu.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan yhteydessä laaditun liikenneselvityksen (Lappeenrannan kaupunki ja Trafifix, 2015) mukaan nykytilanteessa Lepolankadulla kulkee noin 6150 ja Hietalankadulla noin 5650 ajoneuvoa vuorokaudessa (nykytilaennuste vuodelle 2014). Liikenneennusteessa vuodelle 2035 Lepolankadulla kulkee noin 8600 ja Hietalankadulla noin 17 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vilkkaiden teiden, Lepolankadun ja Hietalankadun, vuoksi kaava-alueelle kantautuu melua. Häiriötekijänä on toisaalta myös läheinen raideliikenne, josta voi aiheutua melun lisäksi myös maan tärinää.

Ramboll Finland Oy:n laatiman meluntorjuntasuunnitelman meluselvityksen mukaan nykytilanteessa suunnittelualueen päiväajan melutaso on 45–50 dBA ja yöajan melutaso on alle 45 dBA. Ratamelun päivä- ja yöajan keskiäänitaso on suunnittelualueella noin 45 dB, osassa tonttia hieman alle 45 dB:n. Päivä- ja yömelun välillä ei ole merkittävää eroa. Katuliikenteen meluvyöhykkeet selvitettiin melun laskentamallin avulla. Kokonaisuutena on todettu, että

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

katujen liikennemelu sekä raidemelu eivät tehtyjen selvitysten perusteella ylitä suunnittelualueella valtioneuvoston asetuksen päivä- ja yömelun ohjearvoja.

Säteilyturvakeskuksen mukaan Alakylän alueen pientaloasunnoissa radonia esiintyy keskimäärin 133 Bq/m³. Koko Suomen keskimääräinen radonpitoisuus on pientaloissa vastaavasti 121 Bq/m³. STM:n päätöksen (944/92) mukaan uusissa asunnoissa radonpitoisuus saa olla enintään 200 Bq/m³.

Lausunto:

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

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Havainnekuvassa autokatokset on merkitty talon päätyihin länsi-itäsuunnassa. Vaikka alueella ei ylity melunohjearvot, olisi hyvä että kaavamääräyksillä ohjattaisiin oleskelupihojen sijoittuminen suojaiselle puolelle eli tässä tapauksessa rakennuksen eteläpuolelle. Melun lisäksi liikenteen ilmapäästöt vähentävät viihtyisyyttä ja voivat aiheuttaa terveyshaittaa.

Terveydensuojeluviranomainen:

Vaikka melun ohjearvot ulkona eivät ylity, olisi oleskelupihojen ja asuntojen sijoittamisesta tontille hyvä säätää kaavamääräyksillä. Näin voidaan vaikuttaa asumisen terveellisyyteen ja viihtyisyyteen.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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



Päiväys

Dnro

LPR/2075/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 9.11.2018

Lappeenrannan Tellervonkatu 75 asemakaavan muutos
Alakylä 10, kortteli 30, tontti 5

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Tellervonkatu 75:n asemakaavan muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa

Lappeenrannassa 3.12.2018

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



27.11.2018

Dnro

LPR/2075/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan Tellervonkatu 75:n asemakaavan muutos

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavamuutosluonnokseen liittyen.

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Päiväys
12.11.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/2075/10.02.03.00/2018
Lausuntopyyntö 12.11.2018

LPR/2075/10.02.03.00/2018 Asemakaavan muutos 10 Alakylän kaupunginosan korttelin 30 tontille 5 (Tellervonkatu 75)

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan rivitalon rakentaminen voimassa olevan asemakaavan erillispientalotontille.

Asemakaava-alue on yksityisen omistuksessa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 12.11.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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

20.11.2018

22.11.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LPR/2075/10.02.03.00/2018

Lausuntopyyntö 9.11.2018

LAUSUNTO TELLERVONKATU 75:N ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseisestä asemakaavan muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 23. marraskuuta 2018 15:05
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Lausuntopyyntö - Tellervonkatu 75 asemakaavan muutos

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

23. 11. 2018

LPR/ 2075/10.02.03.00/2018

From: Lind Taina [mailto:Taina.Lind@lappeenranta.fi]
Sent: maanantai 12. marraskuuta 2018 9.44
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Tellervonkatu 75 asemakaavan muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta 10 Alakylän kaupunginosan korttelin 30 tontille 5. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen ja uudistaminen.

Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Tellervonkatu-75>

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611



19.11.2018 Dnro
LPR/2075/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo

Lausuntopyyntö 9.11.2018

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan lausunto Tellervonkatu 75 asemakaavan muutosesitykseen

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta 10 Alakylän kaupunginosan korttelin 30 tontille 5. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen ja uudistaminen.

Valmisteluaineiston mukaan suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa rivitalon rakentaminen voimassa olevan asemakaavan erillispientalotontille.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialalla ei ole esitykseen huomautettavaa. Rivitalon ei arvioida olennaisesti lisäävän alueella sijaitsevan Keltun päiväkodin asiakasmäärää tai Kimpisen koulun oppilasmäärää.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

Mielipide

osayleiskaava

Mielipiteen sisältö:

LEPOLANKATU 10 tontti 8 RAJOITUS
RAKENNETAVAAN uuteen. Aita toivottavasti
kuuluu uudelle rakentajalle (sillä rajalla
on VANHA talli/navetta pohja joka saattaa
olla töiden edetessä vaskaan.)

Lappeenrannassa __. __. 201__

Allekirjoitus ja nimen selvennös

osoite

(ei pakollinen)

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella

Mielipide

Tellervonkatu 75 asemokaava 'osayleiskaava'

Mielipiteen sisältö:

• Tonttialueen haluaisin rajoittavan lauta-
aidalla (riävän korkealla) nykyisen
huonokuntoisen pensasaidan sijaan.

Lappeenrannassa 19.11. 2018

Allekirjoitus ja nimen selvennös
(ei pakollinen)

osoite

sähköpostiosoite

Lisätilaa kääntöpuolella



KAAVANLAATIJAN VASTINEET 5.12.2018

LPR/2075/10.02.03.00/2018

**TELLERVONKATU 75 TONTTI, ASEMAKAAVAN MUUTOS
ALAKYLÄ (10), kortteli 30, tontti 5**

KAAVANLAATIJAN VASTINEET

**MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos 2.11.2018 on pidetty nähtävillä 12.11. – 3.12.2018.**

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- a. Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.
- b. Kaavamääräyksillä ohjataan täydennysrakentamista kaupunkikuvaan sovittavalla tavalla.
- c. Tontilta poistuvan rakennuksen purkamisen edellytyksiä on pohdittu kaavaselostuksessa asianmukaisesti MRL:n edellyttämällä tavalla. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastineet:

- a. OK.
- b. OK.
- c. OK.

2. Museovirasto

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.

Vastine: OK.

3. Etelä-Karjalan museo

- a. Yleisissä määräyksissä on ohjattu riittävästi uudisrakentamista alueen ominaispiirteet huomioon ottaen.
- b. Asemakaavaselosteessa ei ole esitelty tarkempia tietoja purettavasta rakennuksesta. Etelä-Karjalan museolle tulee varata mahdollisuus purettavan rakennuksen dokumentointiin ja perustasoiseen inventointiin ennen purkua kaupunkikuvan tallentamiseksi.

Vastineet:

- a. OK.

- b. Asemakaavan määräykseen on lisätty toimintaohje rakennuksen inventoinnista: ” *Korttelin 30 tontilla 15 sijaitsevasta rakennuksesta on laadittava rakennushistoriallinen inventointi ennen sen purkamista.*”.

4. Etelä-Karjalan liitto

- a. Kaava-asiakirjoissa on otettu hyvin huomioon alueen erityispiirteet ja olosuhteet.
- b. Etelä-Karjalan liiton mielestä on tärkeää, että asemakaavamääräysten lisäksi käytetään rintamamiestaloalueelle sopivaa erillistä rakentamistapaohjeistusta mm. kattorakenteiden kaltevuuden ja kattomuotojen elävöittämisen, ikkunajakojen tai julkisivupinnoitteen määrittämiseksi. On hyvä, että asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa alueen rakentamisen rivitalona tai kytkettyinä pientaloina. Se antaa mahdollisuudet erilaisiin vaihtoehtoihin, joista voidaan valita parhaiten soveltuva ratkaisu tähän pientalokokonaisuuteen.

Vastineet:

- a. OK.
- b. Asemakaavamääräykseen on sisällytetty keskeiset rakennuksen ulkonäköä koskevat vaatimukset, kuten kattomuoto ja -kaltevuus. Näin ollen erillisen rakentamistapaohjeiston laatimiseen ei ole tarvetta. Rakentamisohjeiston käyttäminen on perusteltua varsinkin laajempien alueiden ja tyyppitaloalueiden kohdalla, muttei yksittäistä tonttia koskevassa kaavamuutoksessa.

5. Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, Ympäristötoimi

- a. Havainnekuvassa autokatokset on merkitty talon päätyihin länsi-itäsuunnassa. Vaikka alueella ei ylity melun ohjearvot, olisi hyvä että kaavamääräyksillä ohjattaisiin oleskelupihojen sijoittuminen suojaiselle puolelle eli tässä tapauksessa rakennuksen eteläpuolelle. Melun lisäksi liikenteen ilmapäästöt vähentävät viihtyisyyttä ja voivat aiheuttaa terveyshaittaa.
- b. Vaikka melun ohjearvot ulkona eivät ylity, olisi oleskelupihojen ja asuntojen sijoittamisesta tontille hyvä säätää kaavamääräyksillä. Näin voidaan vaikuttaa asumisen terveellisyyteen ja viihtyisyyteen.

Vastine:

- a. Asuntojen oleskelupihat sekä lasten leikkialue on sijoitettava rakennuksen eteläpuolelle, koska asuinrakennus on rakennettava kiinni rakennusalan pohjoisreunaan.
- b. Kaavamääräykseen on lisätty määräys asuinrakennuksen rakentamisesta kiinni Tellervonkadun puoleiseen rakennusalueen rajaan, jolloin viihtyisät oleskelupihat rakentuvat rakennuksen eteläpuolelle.

6. Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

7. Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

8. Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, Maaomaisuuden hallinta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

10. Telia Oyj

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

11. Lappeenrannan kaupunki, Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialalla ei ole esitykseen huomautettavaa. Rivitalon ei arvioida olennaisesti lisäävän alueella sijaitsevan Keltun päiväkodin asiakasmäärää tai Kimpisen koulun oppilasmäärää.

Vastine: OK.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Elisa Oyj
- Yksityiset maanomistajat

MIELIPITEET**1. Mielipide 1**

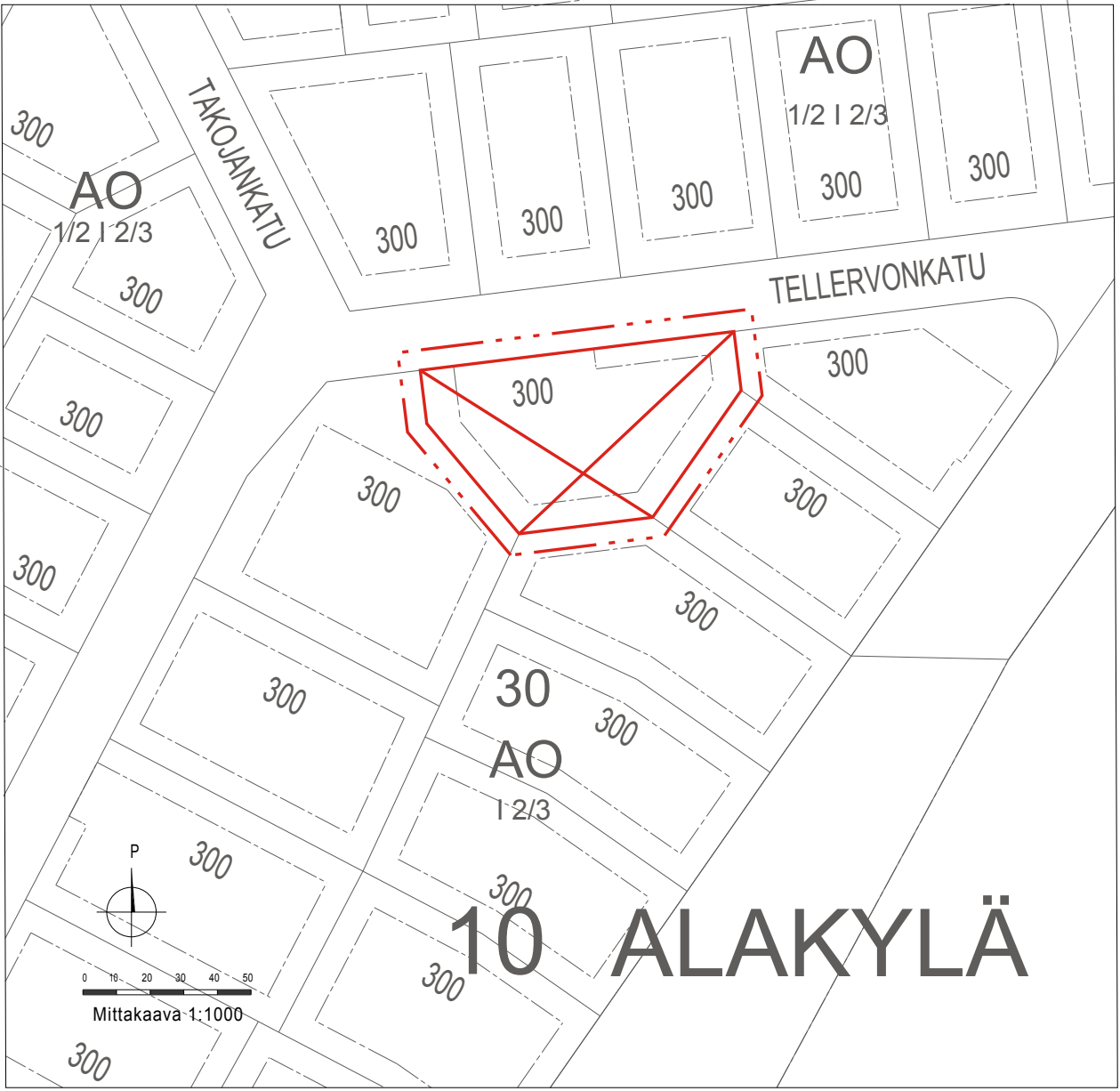
Lepolankatu 10 tontti 8 rajoittuu rakennettavaan uuteen. Aita toivottavasti kuuluu uudelle rakennuttajalle, sillä rajalla on vanha talli/navetta pohja joka saattaa tulla töiden edetessä vastaan.

Vastine: Kaavamääräyksiin on lisätty velvoite aidan rakentamiseksi tonttien välisille rajoille.

2. Mielipide 2

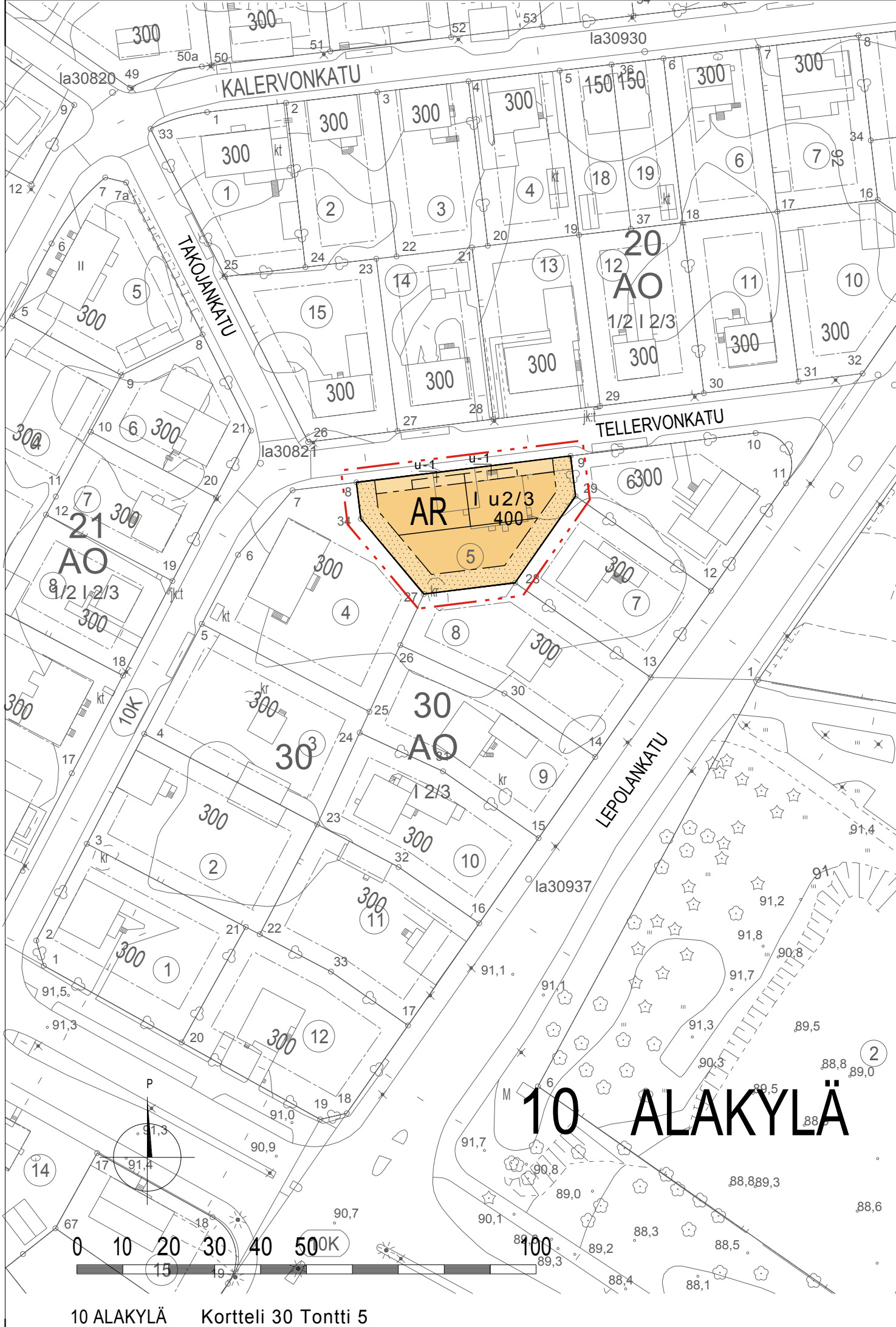
Tonttialueen haluaisin rajattavan lauta-aidalla (riittävän korkealla) nykyisen huonokuntoisen pensasaidan sijaan.

Vastine: Kaavamääräyksiin on lisätty velvoite aidan rakentamiseksi tonttien välisille rajoille.



POISTUVA KAAVA

AO Erillispientalojen korttelialue.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 30 Korttelin numero.
- 5 Tontin numero.
- Katu.
- TELLERVON Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I u2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Uloke, jonka kohdalla rakennuksen ensimmäinen kerros on jätettävä rakentamatta.
- Istutettava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

AR-korttelialueilla rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivun päämateriaalina tulee käyttää vaalean sävyistä kivipintaa tai puuverhoilua, katemateriaalin sävy on tumma harmaa.

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

Tontin maastonmuodot tulee ottaa huomioon rakentamisessa eikä turhia täyttöjä tule tehdä.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKAT: AR-korttelialue: 1 autopaikka / 75 kerros-m²

Autokatoksien kerrosalan saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Ajoneuvoliikenteelle saa rakentaa kaksi tonttiliittymää.

	LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu
ASEMAKAAVAN MUUTOS 10 ALAKYLÄ Kortteli 30 tontti 5	
Lappeenrannassa . 2018 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 15. 3. 2017 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen -..2018
	Kaup.keh. Itk
	KH
	Nähtävillä
	KV
Valmistelija KH	Piirtänyt KH
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2664

LUONNOS
2.11.2018



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (1)

21.12.2018

KASELY/1459/2018

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehityslautakunta
kirjaamo@lappeenranta.fi

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

21.12.2018

LPR/2075/10.02.03.00/2018

Viite: lausuntopyyntö 14.12.2018

**Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos, Lappeenranta, Tellervonkatu 75,
10 Alakylä, kortteli 30, tontti 5**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut ko. kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa lausunnon 12.11.2018. Valmisteluvaiheen vuorovaikutuksen perusteella kaavaohjausta on ehdotukseen tarkennettu rakennusalan reunan sitovaa sijaintia ja tontin aitausta koskevilla määräyksillä.

ELY-keskus viittaa luonnosvaiheen lausuntoonsa ja toteaa, että asemakaavamuuotos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja asianmukaisesti valmisteltu.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö
Pertti Perttola

Arkkitehti
Annu Tulonen

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto, aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius
Etelä-Karjalan museo, amanuenssi, rakennustarkastaja Sini Saarilahti

Tämä asiakirja KASELY/1459/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1459/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 21.12.2018 10:50

Ratkaisija Perttola Pertti 21.12.2018 10:51

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		05.12.2018		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi	10 Alakylä, kortteli 30 tontti 5 (Tellervonkatu 75)					
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2664			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	10.11.2018			
Kaava-alueen pinta-ala	0,0983	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0,0983			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta Muut	Oma ranta Muut			
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	0,0983	100,0	400	0,41		+100
A yhteensä	0,0983	100,0	400	0,41		+100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
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						

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	10 Alakylä, kortteli 30 tontti 5 (Tellervonkatu 75)					
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus				
Hyväksymispvm	405					405K2664

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha ₊	Kerrosalan muut.k-m ² ₊
Aluevar. yhteensä	0,0983	100,0	400	0,41		+100
A yhteensä	0,0983	100,0	400	0,41		+100
AO	0,0983	100,0	400	0,41		+100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

05.03.2015

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Tekninen toimi
PL 38
53101 LAPPEENRANTA

304/10.02.03 00/2015

ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS.

- Kohde** Kaupunginosa Alakylä 10
Kortteli 30
Tontti 5
Tellervonkatu 75
- Tilanne** Voimassa oleva asemakaavamääräykset tontit on merkitty AO korttelialue.
Rakennusoikeus 300 m²



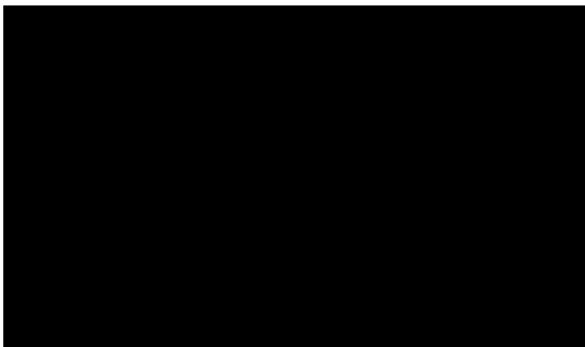
- Hakemus** Haen asemakaavamuutosta niin, että tontin N:5:n asemakaavamääräys AO muutettaisiin, uusi AR. (1 2/3)

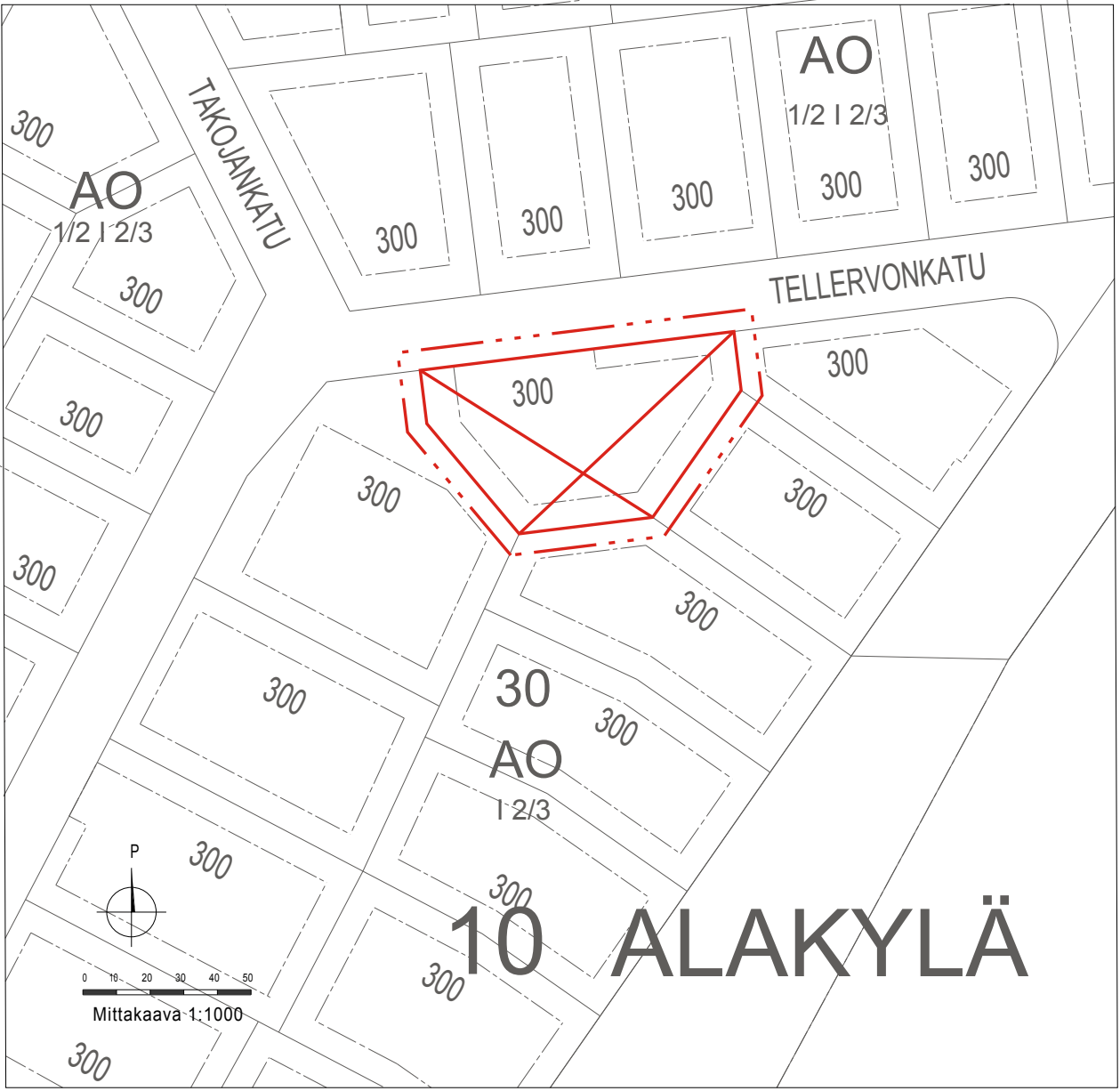
Sitoudumme rakentamaan tontille AR kaavamääräyksen mukaisen rakennuksen. Olemassa olevan rakennuksen kunto on niin huono ettei sen käyttäminen asuintarkoituksena ole nyky aikana tarkoituksen mukaista eikä sen saneeraus teknisesti järkevää eikä taloudellisesti kannattavaa.

Uusi rakennus parantaisi varmasti seudun vetovoimaa ja kaupunkikuvaa.

- Sitoumus** Sitoudumme vastaamaan kaavoituksen muutoksen aiheuttamista kuluista.

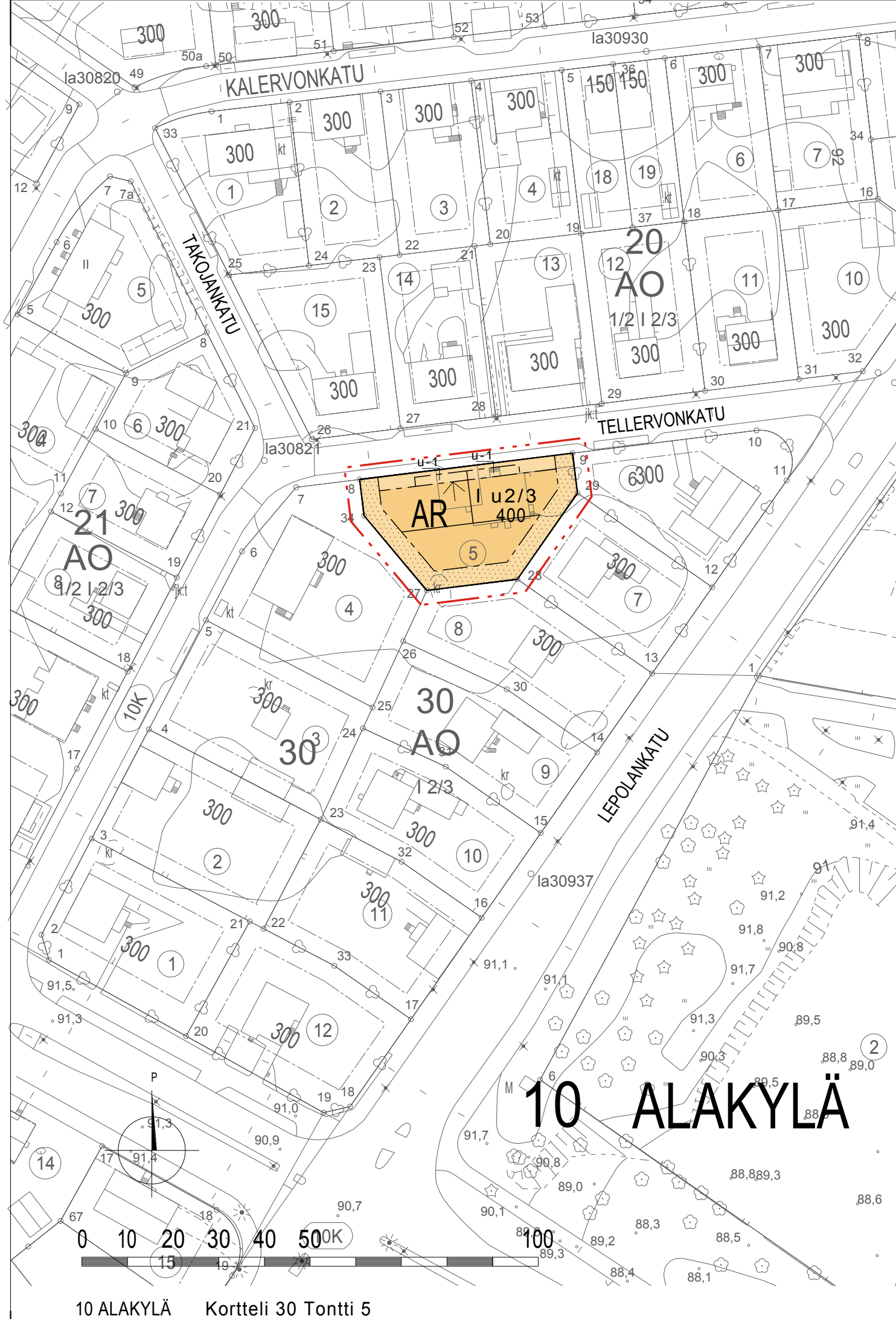
Omistaja ja hakija





POISTUVA KAAVA

AO Erillispientalojen korttelialue.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

30 Korttelin numero.

5 Tontin numero.

Katu.

TELLERVON Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I u2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Uloke, jonka kohdalla rakennuksen ensimmäinen kerros on jätettävä rakentamatta.

Istutettava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

AR-korttelialueilla rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivun päämateriaalina tulee käyttää vaalean sävyistä kivipintaa tai puuverhoilua, katemateriaalin sävy on tumma harmaa.

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

Tontin maastonmuodot tulee ottaa huomioon rakentamisessa eikä turhia täyttöjä tule tehdä.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKAT: AR-korttelialue: 1 autopaikka / 75 kerros-m²

Autokatoksien kerrosalan saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Ajoneuvoliikenteelle saa rakentaa kaksi tonttiliittymää.

Korttelin 30 tontilla 5 sijaitsevasta rakennuksesta on laadittava rakennushistoriallinen inventointi ennen sen purkamista.

Tonttien välisille rajoille tulee rakentaa näkösuojaa antava, vähintään 1,4 metriä korkea puurakenteinen aita.

LIITE 6



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
10 ALAKYLÄ
Kortteli 30 tontti 5

Lappeenrannassa . 2018 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 15. 3. 2017 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut Ennakkokuuleminen .-.2018

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija KH Piirtänyt KH

Mittakaava 1:1000 Työ nro K2664

EHDOTUS
5.12.2018