



Dnro LPR/1208/10.02.03.00/2024

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
VOISALMEN PÄIVÄKOTI, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS  
20 Voisalmi, kortteli 8, tontti 11, osille LP- ja katualueita.**

**SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan Voisalmen kaupunginosan korttelissa 8. Suunnittelualue käsittää osoitteessa Niittyvillantie 2 olevan tontin numero 11, katualuetta ja osan Niittyvillantien pohjoispuolisesta LP-alueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,8036 ha. Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutos kuuluu Lappeenrannan kaupungin vuosien 2024–2026 kaavoitusohjelman kohteeseen 51; Voisalmen pallokentän alue. Oheiseen karttaan on merkitty suunnittelualueen sijainti ja rajausta punaisella viivalla.



*Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti on näytetty opaskartalla; luonnosvaiheen rajausta on merkitty punaisella viivalla. (Trimble Locus Cloud)*

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupungin palveluverkosta pois jääneen päiväkodin tontin uudelleen käyttö. Päiväkotitoiminta on siirtynyt vuonna 2023 Lappeenrannan keskustaantien entiseen Snellmanin päiväkotiin. Uuden päiväkodin on määrä rakentua noin 400 metriä pohjoisemmaksi suunnitteilla olevan Voisalmen koulun yhteyteen.

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia muun muassa alueen kaupunkikuvaan ja liikennejärjestelyihin. 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.

### Ekologiset vaikutukset

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

### Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitistöt ja virkistysalueet

### Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Yritysvaikutukset

### Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

### Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Pysäköinti
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen



*Kuva 2: Suunnittelualue sijaitsee Voisalmentien ja Niittyvilantien risteyksessä, Niittyvilantien pohjois- ja eteläpuoleilla alueilla. (Lappeenranta kaupunki)*

## OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

### Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - o Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

### Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan Kilta Ry
- Voisalmen asukasyhdistys, Voisalmen-saarelaiset Ry

### Lappeenrannan kaupunki

- Kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

### Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan tilakeskus
- Lappeenrannan Toimitilat Oy (LATO)

### Muut

- Telia Finland 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. Asemakaavaluonnoksesta pidetään yleisötilaisuus 26.11.2024 Teams-kokousohjelmalla.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla [www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi) > Asuminen ja rakentaminen > Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto: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 §).
  - o Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
  - o Asemakaavaluonnos on pidetty **nähtävillä 13. – 29.11.2024.**
  - o **Asukastilaisuus 26.11.2024** Teams-kokouksena, kaksi osallistujaa.
  - o **Mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
- Kaavanlaatijan vastineet annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta.

### ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - o Kaupunkikehityslautakunnan käsittely 11.12.2024. Kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
  - o Arvioitu aikataulu: kaavaehdotus asetetaan **nähtäville loppuvuoden 2024 aikana.**
  - o Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
  - o **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 (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### 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

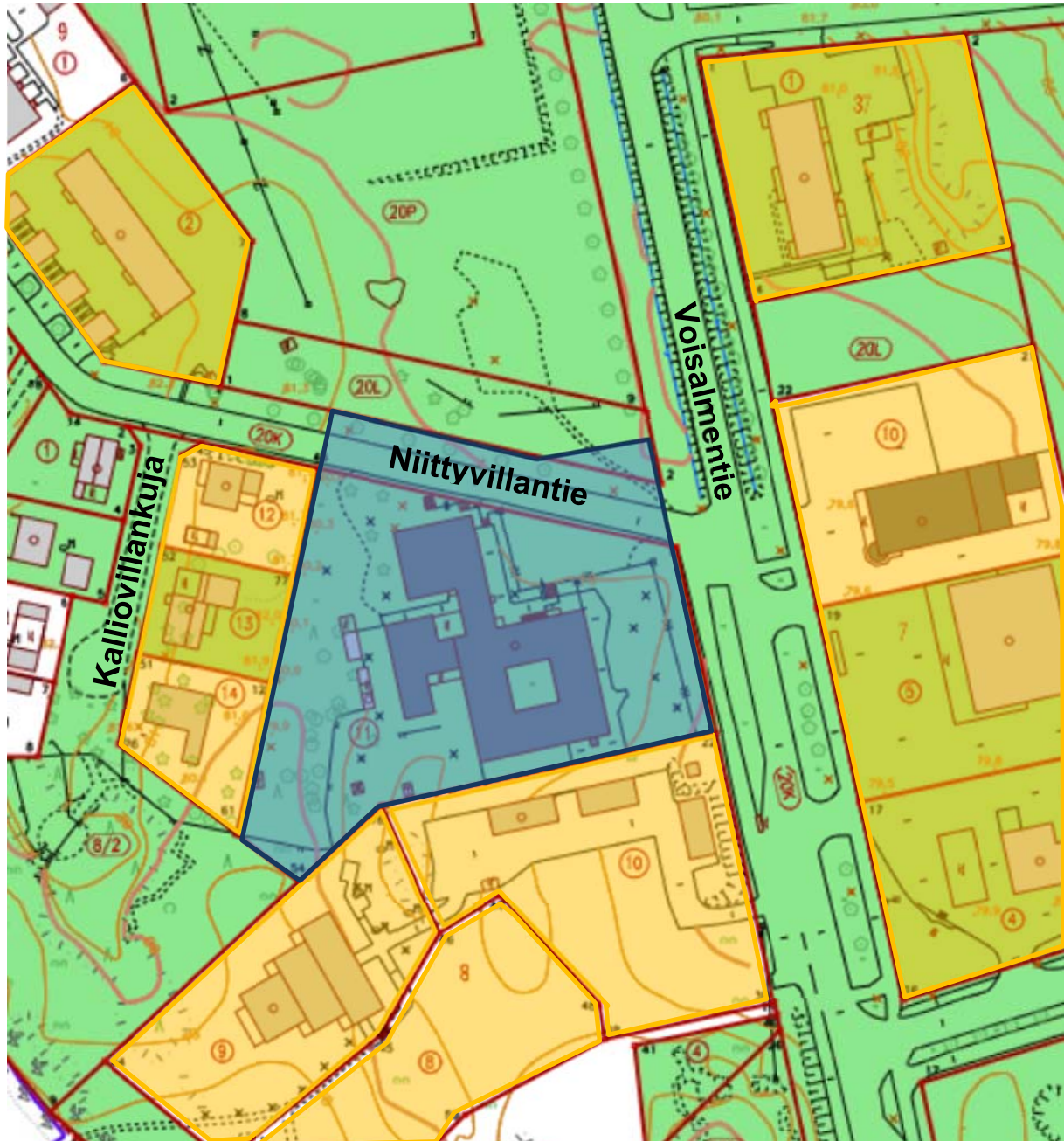
OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.



8.11.2024

Dnro LPR/1208/10.02.03.00/2024

**VOISALMEN ENTINEN PÄIVÄKOTI, ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
20 Voisalmi, kortteli 8, tontti 11, osalle LP- ja katualueita.



Liite osallisista, joita on kuultu  
kirjeitse tai sähköpostitse

Kaavamuutosalue

Naapurikiinteistöt

Kaupungin maanomistus



**MIELIPITEET:**

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:

## LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat  
Etelä-Karjalan museo  
Etelä-Karjalan pelastuslaitos

### Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta, tilakeskus)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:
  - Ympäristönsuojelu
  - Ympäristöterveydenhuolto
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

### Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan Kilta Ry
- Voisalmen asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset Ry

### Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Lappeenrannan tilakeskus

### Muut

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj



Lappeenrannan kaupunki  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönnä 13.11.2024 (LPR/1208/10.02.03.00/2024)

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavan valmisteluaineistosta,  
Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Voisalmen entinen päiväkot, Lappeenranta**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskukselta) lausuntoa valmistelemastaan asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta Voisalmen kaupunginosassa. Suunnittelualue sijaitsee Niittyvillantien itäosalla, rajautuen Voisalmentiehen, etelä ja länsipuolella olemassa oleviin tontteihin sekä pohjoisessa Voisalmen kentän puistoalueeseen. Muutosalueella sijaitsee entinen Voisalmen päiväkotirakennus.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupungin palveluverkosta pois jääneen päiväkodin tontin uudelleen käyttö asuinalueena.

ELY-keskuksen lausunto

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutos on asiantuntevasti laadittu. Kaavatyössä on tutkittu vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavamuutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja täyttää asemakaavan sisältövaatimukset. Uusien asuintonttien muodostaminen keskelle olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistäen ja lähelle palveluita on perusteltua ja hyvää maapolitiikkaa kaupungilta.

Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle. Mikäli nyt ennakkolausuttavana olevan asemakaavamuutoksen aineistoon ei kaavaprosessin aikana tehdä olennaisia muutoksia (MRL 191 §), ELY-keskus ei näe tarpeellisenä antaa uutta lausuntoa ehdotusvaiheessa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto  
Etelä-Karjalan museo  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/2050/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/2050/2024 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 28.11.2024 12:19

Mustonen Tuija 28.11.2024 12:18



Päiväys  
28.11.2024

Dnro  
LPR/1208/10.02.03.00/2024

Kaupunkikehitys,  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 11,  
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 8.11.2024

## LAPPEENRANTA, VOISALMEN PÄIVÄKOTI, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Voisalmen entisen päiväkodin asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta. Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan Voisalmen kaupunginosan korttelissa 8. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,8 ha. Asemakaavamuutoksessa suunnittelualueen yleisten rakennusten kortteli (Y) on muutettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueelle on muodostettu viisi uutta tonttia uuden tonttikadun Niittykujan varteen.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Kaavaselostuksessa kuvataan suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevan Salpalinjan rakenteet. Selostuksessa mainitaan Salpalinjan varustusten olevan *muinaisjäännöksiä*. Museo tarkentaa, että Salpalinja on arkeologinen jäännös, mutta kyse ei ole muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetusta muinaisjäännöksestä. Samoin valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) on sisällytetty vain tietyt, edustavat osat Salpalinjaa.

Vuoden 1948 ilmakuvan perusteella alueen puolustusvarustukset ovat sota-aikana ulottuneet myös nyt käsillä olevalle suunnittelualueelle sekä etelästä että lännestä, mutta nämä rakenteet ovat sittemmin jääneet nuoremman maankäytön alle. Suunnittelualue on nyky muodossaan pääosin muokattu kaupunkiympäristöä.

Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

#### Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

[museot@lappeenranta.fi](mailto:museot@lappeenranta.fi) | [www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi)

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai aluekokonaisuuksia, eikä arvokkaita maisema-alueita mutta sen läheisyydessä sijaitsee Niittyvillantien huvilarakennukset, kuten kaavaselostuksessakin on todettu.

Kaavamuutosalueella sijaitsee käytöstä poistunut, vuonna 1968 rakennettu päiväkotirakennus, jolle on myönnetty purkulupa tammikuussa 2024.

Kaavaselostuksen mukaan muutosalueella on alueen muusta puustosta poiketen myös suureen mittaan kasvaneita mäntyjä, jotka edustavat alueen alkuperäistä puustoa. Puusto on huomioitu suunnittelussa. Selostuksen mukaan luonnoksen kantavana ajatuksena on suunnittelualueen länsireunalla olevan puistoalueen suurten puiden säilyttäminen ja sen muodostaman luontomaiseman tuominen myös uusien tonttien yhteyteen.

Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

## **ETELÄ-KARJALAN MUSEO**

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet arkeologi Esa Hertell, rakennustutkija Anna-Maija Tapani ja vt. museotoimenjohtaja Reija Eeva

Tiedoksi

Museovirasto / kirjaamo

Kaakkois-Suomen ELY-keskus / kirjaamo, Tuija Mustonen, Pertti Perttola

**Allekirjoitukset:**

**Allekirjoitus:** Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Tapani Anna-Maija**  
**ULAPPA\tapanian**

2024-11-28 12:59:55 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

**Allekirjoitus:** Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Eeva Reija**  
**ULAPPA\eevarm**

2024-11-28 13:30:09 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

**Allekirjoitus:** Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Hertell Esa**  
**ULAPPA\hertelej**

2024-11-28 15:06:38 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu



Päiväys

Dnro

LPR/1208/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala  
Kirjaamo  
PL 11  
53101 Lappeenranta

LPR/1208/10.02.03.00/2024  
Lausuntopyyntö 8.11.2024

### **Rakennusvalvonnan ennakkolausunto asemakaavaluonnoksesta**

Rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta.

Lappeenrannassa 19.11.2024  
Sampo Sälevara  
rakennusvalvonnan johtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoituksen  
aitouden voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



Päiväys  
14.11.2024

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala  
Kirjaamo  
PL 11  
53101 Lappeenranta

LPR/1208/10.02.03.00/2024  
Lausuntopyyntö 8.11.2024

**LPR/1208/10.02.03.00/2024 Asemakaavan muutos 20 Voisalmi, kortteli 8, tontti 11 ja osalle liikenne- ja katualueita, Voisalmen entinen päiväkot**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupungin palveluverkosta pois jääneen päiväkodin tontin uudelleen käyttö asuinalueena.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa. Suunnitellut omakotitontit parantavat Voisalmen alueen tonttitarjontaa. Vanha Voisalmen päiväkotirakennus puretaan vuoden 2025 aikana.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 14.11.2024

Riitta Ruutiainen  
kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoituksen aitouden voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



**Lausunto**

29.11.2024

Dnro

LPR/1208/10.02.03.00/2024

Kaupunkisuunnittelu  
Katuosoite  
Postinumero

Lausuntopyyntö 8.11.2024

**Asemakaavan ja tonttijaon muutos; Voisalmen entinen päiväkot**

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

Olli Hirvonen  
Kaupungininsinööri

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



25.11.2024 LPR/1208/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

**Viite:** Lausuntopyyntö 8.11.2024

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS:** Voisalmen entinen päiväkotikatu,  
**KAUPUNGINOSA (20), Kortteli 8, tontit 11. osa LP- ja katualuetta**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Voisalmen kaupunginosaan. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupungin palveluverkosta pois jääneen päiväkodin tontin uudelleenkäyttö asuinalueena.

Asemakaavamuutos koskee Voisalmen kaupunginosassa sijaitsevaa pinta-alaltaan noin 0,8036 hehtaarin aluetta, joka on noin neljän kilometrin etäisyydellä Lappeenrannan keskustasta luoteeseen. Suunnittelualaue rajautuu itäreunaltaan Voisalmentiehen ja kaava-alueen etelä- ja länsipuolella olemassa oleviin tontteihin. Pohjoisessa alue rajoittuu Voisalmen kentän puistoalueeseen. Muutosalueella sijaitsee entinen Voisalmen päiväkodin ja neuvolan rakennus. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu osa Niittyvillan tien katualueesta ja pieni osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta LP-alueesta.

**Lausunto:**

Ympäristönsuojelupäällikkö ilmoittaa Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntona Voisalmen entisen päiväkodin asemakaavamuutosluonnoksesta, ettei siitä ole huomautettavaa:

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristötarkastaja Päivi Uski.

Sara Piutunen  
ympäristönsuojelupäällikkö

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



26.11.2024 LPR/1208/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki  
Kaupunkikehityksen toimiala  
Kaupunkisuunnittelu

**Viite:** Lausuntopyyntö 8.11.2024

## **YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO VOISALMEN ENTISEN PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOSLUONNOKSESTA**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan ja tonttijaon muutosta Voisalmen kaupunginosassa korttelin 8 tontilla 11 ja osalle liikenne- ja katualueita. Muutosalueella sijaitsee entinen Voisalmen päiväkotirakennus. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaupungin palveluverkosta pois jääneen päiväkodin tontin uudelleen käyttö asuinalueena.

Lappeenrannan kaupungin teettämän meluselvityksen (WSP Finland Oy 26.4.2021) mukaan suunnittelualueen liikennemelu nykytilanteessa tai vuoden 2040 ennustetilanteessa ei ylitä päiväaikaisen keskiäänitason ohjearvoa 55 dB, mutta yöaikainen melu ylittää suunnittelualueen itäreunalla 45 dB:n ohjearvon noin kolmen metrin levyisellä alueella.

Suunnittelualueen sijainti radonriskialueella on huomioitu kaavamääräyksissä. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

### **Lausunto:**

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palvelualue kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa seuraavaa:

Meluhaittojen vähentämiseksi on annettu kaavamääräys, jonka mukaan AO-korttelialueella päivä- ja yöajan meluntorjuntaa tulee parantaa rakennusten sijoittelulla ja rakenteellisin keinoin. Lisäksi asuntoon liittyvästä piha-/oleskelualueesta tulee suojata vähintään 10 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue liikennemelua vastaan rakennuksilla, rakenteilla ja/tai kasvillisuudella.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) on säädetty asuintilojen äänitasojen

**Lappeenrannan seudun ympäristötoimi**

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 |  
ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

toimenpiderajoista. Asuinhuoneistoille asetetut toimenpiderajat ovat päiväajan keskiäänitasolle LAeq(klo 7-22) 35 dB ja yöajan keskiäänitasolle LAeq(klo 22-7) 30 dB.

Melutasot asuntojen sisätiloissa (ikkunoiden ollessa suljettuina) jäänevät todennäköisimmin alle asumisterveysasetuksen toimenpiderajojen. Terveysturvallisuusviranomaisen ehdottaa kuitenkin, että kaavamääräyksiin lisättäisiin selkeä määräys asuinrakennusten ulkoseinien ääneneristävyydestä.

Terveysturvallisuusviranomaisen haluaa lisäksi nostaa esiin, että ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen, kuten asuinhuoneistojen ylikuumenemisen, ennaltaehkäisyyn on hyvä kiinnittää erityistä huomiota. Asuntojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä tulisi olla jäähdytysmahdollisuus.

Päivi Roine  
terveysvalvonnan johtaja

Lausunnon on valmistellut terveystarkastaja Katariina Hallikainen.

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



**Etelä-Karjalan pelastuslaitos**  
**Etelä-Karjalan hyvinvointialue**

**LAUSUNTO**      **2 864**  
**Lupanumero**      K2803  
**22.11.2024**

sivu 1 / 1

|                              |                                               |
|------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Vastaanottaja</b>         | <b>Kohde</b>                                  |
| Lappeenrannan kaupunki       | Voisalmen kaupunginosa                        |
| Elinvoima ja kaupunkikehitys | Voisalmen entinen päiväkodin asemakaavamuutos |
| PL 11                        |                                               |
| 53101      LAPPEENRANTA      |                                               |

**Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Voisalmen entisen päiväkodin asemakaavamuutoksesta**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Voisalmen entisen päiväkodin asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Asemakaavamuutos koskee Voisalmen kaupunginosassa sijaitsevaa aluetta, joka on noin neljän kilometrin etäisyydellä Lappeenrannan keskustasta luoteeseen. Alueen sijaitsee osoitteissa Niittyvillantie 1 ja 2. Suunnittelualue rajautuu itäreunaltaan Voisalentiehen ja kaava-alueen etelä- ja länsipuolella olemassa oleviin tontteihin. Pohjoisessa alue rajoittuu Voisalmen kentän puistoalueeseen. Muutosalueella sijaitsee entinen Voisalmen päiväkodin ja neuvolan rakennus. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu osa Niittyvillantien katualueesta ja pieni osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta LP-alueesta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 0,8036 hehtaaria. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupungin palveluverkosta pois jääneen päiväkodin tontin uudelleenkäyttö asuinalueena.

**Lausunto**  
Pelastuslaitos on tutustunut 22.11.2024 mennessä saatavilla oleviin materiaaleihin koskien asemakaavanmuutoksen luonnosta.

Pelastustoiminnan turvaamiseksi ensihoitoyksiköllä eli ambulanssilla tulee päästä pientaloalueella vähintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynneistä. Pelastusyksiköllä tulee päästä vähintään 50 metrin etäisyydelle uloskäynneistä. Pelastuslaitoksen kalustolla tulee mahtua kääntymään Niittykujan kääntöpaikalla.

Alueen osoitteistoa laadittaessa tulee huomioida Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset Kunnan osoitejärjestelmästä. Selkeä, looginen ja yhdenmukainen osoitteisto edesauttaa avunsaantia ja hälyttämistä hätätilanteessa.

Sammutusveden saatavuus alueen pelastustoimen tarpeisiin tulee varmistaa.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

MARJOTIE  
MARC  
91304075R

Allekirjoittaja MARJOTIE MARC 91304075R

DN: cn=MARJOTIE MARC 91304075R,

c=FI, o=Etelä-Karjalan pelastuslaitos,

email=marc.marjotie@pelastustoimi.fi

Syys: Olen dokumentin tekijä

Sijainti: Savitaipale

Päivämäärä: 2024.11.22 12:25:55 +0200

paloinsinööri

Marc Marjotie

|                                              |                               |                                |
|----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Etelä-Karjalan pelastuslaitos                | Etelä-Karjalan pelastuslaitos | paloinsinööri                  |
| Etelä-Karjalan hyvinvointialue               | Savitaipaleen paloasema       | Marc Marjotie                  |
| Standertskjöldinkatu 10 , 53200 LAPPEENRANTA | Kievarintie 2                 | Puh: 0406452588                |
| Puh: 05 352 7020 , (neuvontapalvelu)         | 54800 SAVITAIPALE             | marc.marjotie@pelastustoimi.fi |
| https://pelastustoimi.fi/etela-karjala       |                               |                                |



14.11.2024

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala  
Kirjaamo  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 8.11.2024  
Dnro LPR/1208/10.02.03.00/2024

**LAUSUNTO VOISALMEN ENTISEN PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOKSEEN**

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole lausuttavaa asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

**LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY**

Petri Tikka  
Verkostopäällikkö

**From:** Deski /Telia Finland Oyj /Tampere  
**Sent:** Thu, 14 Nov 2024 12:59:58 +0000  
**To:** YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki  
**Subject:** FW: Lausuntopyyntö - Asemakaavan ja tonttijaon muutos Voisalmen entinen päiväkot

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuuтокseen.

Terveisin,  
Henrik Myller  
Production Desk  
Telia Company  
p. 020 1332710  
[www.telia.fi/televerkko](http://www.telia.fi/televerkko)

---

**From:** Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>  
**Sent:** Wednesday, November 13, 2024 9:04 AM  
**To:** Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>  
**Subject:** Lausuntopyyntö - Asemakaavan ja tonttijaon muutos Voisalmen entinen päiväkot

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan ja tonttijaon muutosta Voisalmen kaupunginosassa korttelin 8 tontilla 11 ja osalle liikenne- ja katualueita. Suunnittelualue sijaitsee Niittyvillan tien itäosalla, rajautuen Voisalmentiehen, etelä- ja länsipuolella olemassa oleviin tontteihin sekä pohjoisessa Voisalmen kentän puistoalueeseen. Muutosalueella sijaitsee entinen Voisalmen päiväkotirakennus. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupungin palveluverkosta pois jääneen päiväkodin tontin uudelleen käyttö asuinalueena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan asemakaavaluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistot ovat nähtävänä ennakkokuulemista varten 13. – 29.11.2024 välisenä aikana Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelukeskus Winkissä (Villimiehenkatu 1, 1. kerros) sekä kaupungin internet-sivulla [www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi) > Asuminen ja rakentaminen > Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat.

Lausunnot tulee jättää viimeistään 29.11.2024 klo 16 osoitteella Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkikehitys, Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta tai [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi).

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: <https://old.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Pohjoinen-alue/Voisalmen-paivakoti>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind

sihteeri

Konsernihallinto/toimistopalvelut

puh. 040 164 9611

Viitaten Lappeenrannan kaupungin tiedottamiseen Voisalmen entisen päiväkodin alueen asemakaavamuutoksesta sekä annettuun lausuntopyyntöön asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ilmaisee kantansa, että puoltaa suunnitelmaa. Kaavoitus on tehty hyvää tapaa noudattaen. Sen toteutuminen suunnitelman mukaisesti lisää uusien omakoti/paritalojen määrää alueella ja monipuolistaa alueen tarjontaa tältä osin. Olemassa olevan katuinfran hyödyntäminen sekä alueella sijaitsevat palvelut myös puoltavat alueen kaavoittamista suunnitelman mukaan.

Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry  
psta

*Tarja Vahtokari*

Tarja Vahtokari  
puheenjohtaja

**KAAVANLAATIJAN VASTINEET****3.12.2024**

Dnro 1208/10.02.03.00/2024

**ASEMAKAAVAN MUUTOS****20 VOISALMI, kortteli 8, tontti 11 ja osille liikenne- ja katualueita.****KAAVANLAATIJAN VASTINEET****MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin****Kaavaluonnos 8.11.2024 on pidetty nähtävillä 13. – 29.11.2024.****LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (28.11.2024)**

- a. Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutos on asian-  
tuntevasti laadittu. Kaavatyössä on tutkittu vaikutuksia maankäyttö- ja ra-  
kennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavamuutos on valtakunnallisten aluei-  
denkäyttötavoitteiden mukainen ja täyttää asemakaavan sisältövaatimuk-  
set. Uusien asuintonttien muodostaminen keskelle olemassa olevaa kau-  
punkirakennetta tiivistäen ja lähelle palveluita on perusteltua ja hyvää maa-  
politiikkaa kaupungilta.
- b. Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.
- c. Mikäli nyt ennakkolausuttavana olevan asemakaavamuutoksen aineistoon  
ei kaavaprosessin aikana tehdä olennaisia muutoksia (MRL 191 §), ELY-  
keskus ei näe tarpeellisenä antaa uutta lausuntoa ehdotusvaiheessa.

**Vastineet:**

- a. ja b. Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).
- c. Asemakaavaehdotukseen on lisätty yksi kaavamääräys ja poistettu kaava-  
kartasta kaksi säilytettävän puun merkintää arboristin lausunnon perus-  
teella. Asemakaavasta ei siten ole tarvetta pyytää lausuntoa ELY-keskuk-  
selta ehdotusvaiheessa.

**2. EteläKarjalan museo (28.11.2024)**

- a. Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Kaavaselostuksessa  
kuvataan suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevan Salpalinjan ra-  
kenteet. Museo tarkentaa, että Salpalinja on arkeologinen jäännös, mutta  
kyse ei ole muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitetusta muinaisjäännök-  
sestä. Samoin valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympä-  
ristöksi (RKY) on sisällytetty vain tietyt, edustavat osat Salpalinjaa.
- b. Vuoden 1948 ilmakuvan perusteella alueen puolustusvarustukset ovat  
sota-aikana ulottuneet myös nyt käsillä olevalle suunnittelualueelle sekä  
etelästä että lännestä, mutta nämä rakenteet ovat sittemmin jääneet nuo-  
remman maankäytön alle. Suunnittelualue on nykymuodossaan pääosin

muokattu kaupunkiympäristöä.

- c. Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- d. Suunnittelualueella ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai aluekokonaisuuksia, eikä arvokkaita maisema-alueita, mutta sen läheisyydessä sijaitsee Niittyvillan tien huvilarakennukset, kuten kaavaselostuksessa on todettu.
- e. Kaavaselostuksen mukaan muutosalueella on alueen muusta puustosta poiketen myös suureen mittaan kasvaneita mäntyjä, jotka edustavat alueen alkuperäistä puustoa. Puusto on huomioitu suunnittelussa. Selostuksen mukaan luonnoksen kantavana ajatuksena on suunnittelualueen länsireunalla olevan puistoalueen suurten puiden säilyttäminen ja sen muodostaman luontomaiseman tuominen myös uusien tonttien yhteyteen.
- f. Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

**Vastineet:**

- a. Kaavaselostukseen on lisätty maininta, että salpalinja ei ole muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu muinaisjäänös.
- b. -f. Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

**3. Lappeenrannan kaupunki, rakennusvalvonta (19.11.2024)**

Ei lausuttavaa.

**Vastine:** Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

**4. Lappeenrannan kaupunki, maaomaisuuden hallinta (14.11.2024)**

Kaavamuuotosalue on kaupungin omistuksessa. Suunnitellut omakotitontit parantavat Voisalmen alueen tonttitarjontaa. Vanha Voisalmen päiväkotirakennus puretaan vuoden 2025 aikana.

**Vastine:** Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

**5. Lappeenrannan kaupunki, kadut- ja ympäristö vastuualue (29.11.2024)**

Ei huomautettavaa.

**Vastine:** Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

**6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristönsuojelu (25.11.2024)**

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa.

**Vastine:** Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

**7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristöterveys (26.11.2024)**

- a. Meluhaittojen vähentämiseksi on annettu kaavamääräys, jonka mukaan

AO-korttelialueella päivä- ja yöajan meluntorjuntaa tulee parantaa rakennusten sijoittelulla ja rakenteellisin keinoin. Lisäksi asuntoon liittyvästä pihan oleskelualueesta tulee suojata vähintään 10 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue liikennemelua vastaan rakennuksilla, rakenteilla ja/tai kasvillisuudella.

- b. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) on säädetty asuintilojen äänitasojen toimenpiderajoista. Asuinhuoneistoille asetetut toimenpiderajat ovat päiväajan keskiäänitasolle LAeq (klo 7-22) 35 dB ja yöajan keskiäänitasolle LAeq (klo 22- 7) 30 dB.
- c. Melutasot asuntojen sisätiloissa (ikkunoiden ollessa suljettuina) jäänevät todennäköisimmin alle asumisterveysasetuksen toimenpiderajojen. Terveydensuojeluviranomainen ehdottaa kuitenkin, että kaavamääräyksiin liittäisiin selkeä määräys asuinrakennusten ulkoseinien ääneneristävyydestä.
- d. Terveydensuojeluviranomainen haluaa lisäksi nostaa esiin, että ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen, kuten asuinhuoneistojen yllämpenemisen, ennaltaehkäisyyn on hyvä kiinnittää erityistä huomiota. Asuntojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä tulisi olla jäähdytysmahdollisuus.

#### **Vastineet:**

- a. Ok.
- b. Ok.
- c. Voisalmentien liikennemelun keskiäänitaso asemakaavan mahdollistamien asuinrakennusten seinälinjojen kohdalla on melumallinnuksessa korkeintaan 52 dB päivällä ja 44 dB yöllä. Siten seinä rakenteen ääneneristävyyden tulisi olla  $52-35=17$  dB päivällä ja  $44-30=14$  dB yöllä. Alle 20 dB:n ääneneristys toteutuu ulkoseinärakenteeseen ilman erillistä määräystäkin, rakenteelta rakennuslupamenettelyssä vaadittavan lämpöeristyksen tuottaman ääneneristyksen ansiosta.
- d. Rakennusten julkisivuihin saa sijoittaa vapaasti ikkunoita ja asunnot on mahdollista toteuttaa läpituuletettavina. Jäähdytyskoneiston asentamista ei ole kaavamääräyksillä estetty, joten jäähdytysjärjestelmän asentaminen rakennuksiin on mahdollista. Toisaalta, vähentämällä auringon lämpövaikutusta käyttämällä nykysuuntauksena olevien lattiaan saakka ulottuvien ikkunoiden sijasta hieman pienempiä ikkunoita, joissa on lämpösäteilyä heijastava rakenne, saadaan asuntojen lämpökuormaa pienennettyä merkittävästi ja poistettua tarve jäähdytysjärjestelmän asentamiselle.

#### **8. Etelä-Karjalan pelastuslaitos (22.11.2024)**

- a. Pelastustoiminnan turvaamiseksi ensihoitoyksiköllä eli ambulanssilla tulee päästä pientaloalueella vähintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynneistä. Pelastusyksiköllä tulee päästä vähintään 50 metrin etäisyydelle uloskäynneistä. Pelastuslaitoksen kalustolla tulee mahtua kääntymään Niittykujan

kääntöpaikalla.

- b. Alueen osoitteistoa laadittaessa tulee huomioida Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset Kunnan osoitejärjestelmästä. Selkeä, looginen ja yhdenmukainen osoitteista edesauttaa avunsaantia ja hälyttämistä hätätilanteissa.
- c. Sammutusveden saatavuus alueen pelastustoimen tarpeisiin tulee varmistaa.

**Vastineet:**

- a. Ambulanssin ajomahdollisuus vähintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynteistä toteutuu kaavamuuotosalueen kaikkien tonttien osalta. Suurten ajoneuvojen kääntösäde ei toteudu Niittykujan päätteenä olevalla kääntöpaikalla. Suuren ajoneuvon kääntyminen on kuitenkin mahdollista hyödyntämällä tonttiliittymien ajotilaa, peruutustilana tontin puolelle.
- b. Kaavaluonnoksessa käytetty kadun nimi Niittykuja jatkaa alueen pääkatuna olevan Niittyvillantien kanssa yhteen sopivaa nimilogiikkaa.
- c. Sammutusveden saatavuus huomioidaan Niittykujan katu- ja kunnallisteknisen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä.

**9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (14.11.2024)**

Ei lausuttavaa.

**Vastine:** Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

**10. Telia Company Oy (14.11.2024)**

Ei huomautettavaa.

**Vastine:** Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

**11. Voisalmensaarelaiset ry**

Voisalmensaarelaiset puoltaa suunnitelmaa. Kaavoitus on tehty hyvää tapaa noudattaen. Sen toteutuminen suunnitelman mukaisesti lisää uusien omakoti/paritalojen määrää alueella ja monipuolistaa alueen tarjontaa tältä osin. Olemassa olevan katuinfran hyödyntäminen sekä alueella sijaitsevat palvelut myös puoltavat alueen kaavoittamista suunnitelman mukaan.

**Vastine:** Ok (lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaan).

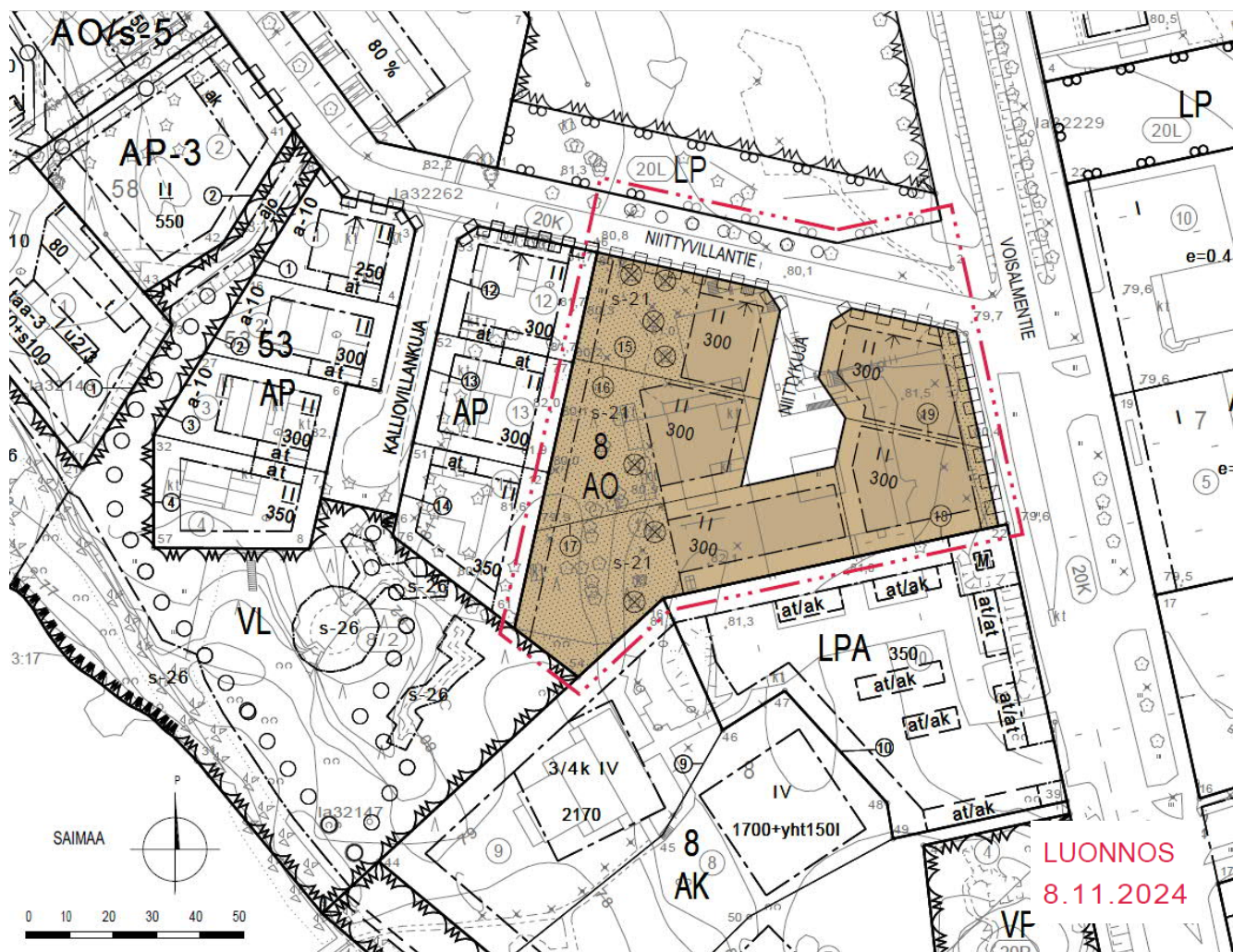
**Lausunto pyydettiin myös seuraavilta:**

- Lappeenrannan kaupunki, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Tilakeskus
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Lappeenrannan vanhusneuvosto
- Elisa Oyj
- Lappeenrannan toimitilat
- Lappeenrannan Kilta ry

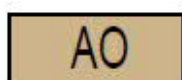
**MIELIPITEET**

**Ei mielipiteitä.**

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



Erillispientalojen korttelialue.



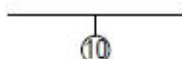
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

8

Korttelin numero.

NIITYKUJA

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

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

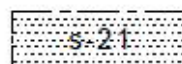
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



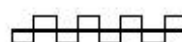
Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Puuston uusiminen vaiheittain on sallittua. Alueelle saa sijoittaa jokaiselle tontille korkeintaan kaksi alle 30 neliömetrin kokoista rakennusta.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä puu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamistapaa ja julkisivua koskevat määräykset:

Asuinrakennuksissa on käytettävä harja- tai lapekattoa kaltevuudella 1:3.  
Rakennuksen suurin mahdollinen pituus on 18 metriä.

AP-korttelissa rakennusten julkisivujen tulee olla vaalean sävyistä rappausta tai puuta. Julkisivuissa ei sallita pyöröhirren tai hirsien pitkänurkan käyttöä.

Talusrakennusten tulee olla alisteisia päärakennukselle sijaintinsa ja kokonsa puolesta. Päärakennuksen ja talusrakennuksen julkisivujen pääväri saa poiketa toisistaan.

Tonttien aidat on käsiteltävä julkisivunomaisesti sekä toteutettava laadukkaasti ja muuhun korttelikokonaisuuteen soveltuvin.

Melumääräykset:

AO-korttelialueella päivä- ja yöajan meluntorjuntaa tulee parantaa rakennusten sijoittelulla ja rakenteellisin keinoin. Asuntoon liittyvästä piha-/oleskelualueesta tulee suojata vähintään 10 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue liikennemelua vastaan rakennuksilla, rakenteilla ja/tai kasvillisuudella.

Vesihuoltoon ja huleveteen liittyvät määräykset:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevedet on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli maaperä ei ole vettä läpäisevää, on hulevedet viivytettävä omalla tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Muut määräykset:

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

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Rakentamatta jäävälle tontin osalle on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Tontin maastonmuodot tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja liittymä alkuperäiseen maanpinnan korkoon saa olla korkeintaan kaltevuudella 1:2 tai tukimuurirakentein.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

#### AUTOPAikkoja on varattava:

Erillis- tai kytkettyinä pientaloina rakennettuna 2 ap /asunto.



**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI**  
**KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA**  
**Kaupunkisuunnittelu**

**ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**

**20 VOISALMI**

**Kortteli 8, tontti 11, osille LP- ja katualueita.**

**MUODOSTUU**

**20 VOISALMI, kortteli 8, tontit 15-19 ja katualueita.**

**TONTTIJAON MUUTOS**

**20 VOISALMI, kortteli 8, tontti 11.**

**TONTTIJAOLLA MUODOSTUU**

**20 VOISALMI, kortteli 8, tontit 15-19.**

Lappeenrannassa 8.11.2024

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 7.10.2024

Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

**LUONNOS**  
**8.11.2024**

Ennakkokuuleminen 13. - 29.11.2024

Kaupunkikehitys Itk

Nähtävillä

Kaupunkikehitys Itk

Valmistelija NS

Suunnittelija KH

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2803



14.1.2025

Dnro: 1208/10.02.03.00/20224

**VOISALMEN ENTINEN PÄIVÄKOTI, NIITTYVILLANTIE 2****ASEMAKAAVAN MUUTOS****20 VOISALMI, Kortteli 8, Tontti 11 ja osille liikenne- ja katualueita.****LYHENNELMÄT MRA 27 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOSTA JA  
MUISTUKSISTA SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET****Asemakaavaehdotus on pidetty nähtävillä 16.12.2024 – 7.1.2025****LAUSUNNOT:****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus totesi asemakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa, että mikäli ennakkolausuttavana olevan asemakaavamuutoksen aineistoon ei kaavaprosessin aikana tehdä olennaisia muutoksia, ELY-keskus ei näe tarpeellisena antaa uutta lausuntoa ehdotusvaiheessa. Asemakaavaan ei ole tehty olennaisia muutoksia ennakkokuulemisen jälkeen.

**MUISTUTUKSET:****2. Muistutus 1, yksityishenkilö (17.12.2024)**

- a) Voisalmen vanhan päiväkodin edustalla kulkevalla Niittyvillantiellä on hiukan haasteita turvallisuudessa, koska autot ajavat reilua ylinopeutta. Päiväkodin vastapäätä on alueen ainut suosittu leikkipuisto, johon me lapsiperheet suuntaamme usein. Leikkipuisto on todella suosittu.
- b) Leikkipuistoon suuntaavat lapset kävelevät pääsin Kaislarannasta Niittyvillantietä. Uusi kaava kohdistuu kyseistä leikkipuistoa vastapäätä. Tiellä syntyy todella paljon vaaratilanteita, koska Niittyvillantiellä ei ole jalkakäytävää eikä tielle ole saatu mitään hidasteita.
- c) Haasteena on myös se, että Kaislarantaan suuntaavasta liikenteestä suurin osa ajaa Voisalmen päiväkodin ohitse Niittyvillantietä, koska Voisalmen koulun risteyksen liikennevalot halutaan kiertää.
- d) Kalliovillankujalla jokaisessa talossa asuu pieniä lapsia. Uskon että myös uudelle kadulle tulee paljon lapsiperheitä, joten leikkipuistoon kulkeminen ja turvallisuus olisi tärkeä ottaa huomioon.

**Vastineet:**

- a) Niittyvillantien ajonopeuksia nostava tekijä on risteysliittymä Voisalmentiehen, jossa viisto liittyminen lisää ajonopeuksia kohti kaupungin keskustaa kääntyvien tai keskustan suunnasta saapuvien ajoneuvojen osalta. Asemakaavan muutoksessa Niittyvillantien ja Voisalmentien risteysaluetta

on laajennettu pohjoisen suuntaan, mikä mahdollistaa risteyskeskeisen siirtämisen ja rakentamisen kohtisuorasti kohti Voisalmentietä. Niittyvillantien eteläosalla ajonopeuksia rajoittavien ja jalankulkijoiden turvallisuutta lisäävien toimenpiteiden suunnittelu käynnistetään samalla, kun asemakaavan uuden Niittykujan toteutussuunnittelu aloitetaan. Niittykujan toteutusajankohdasta ei ole vielä päätetty.

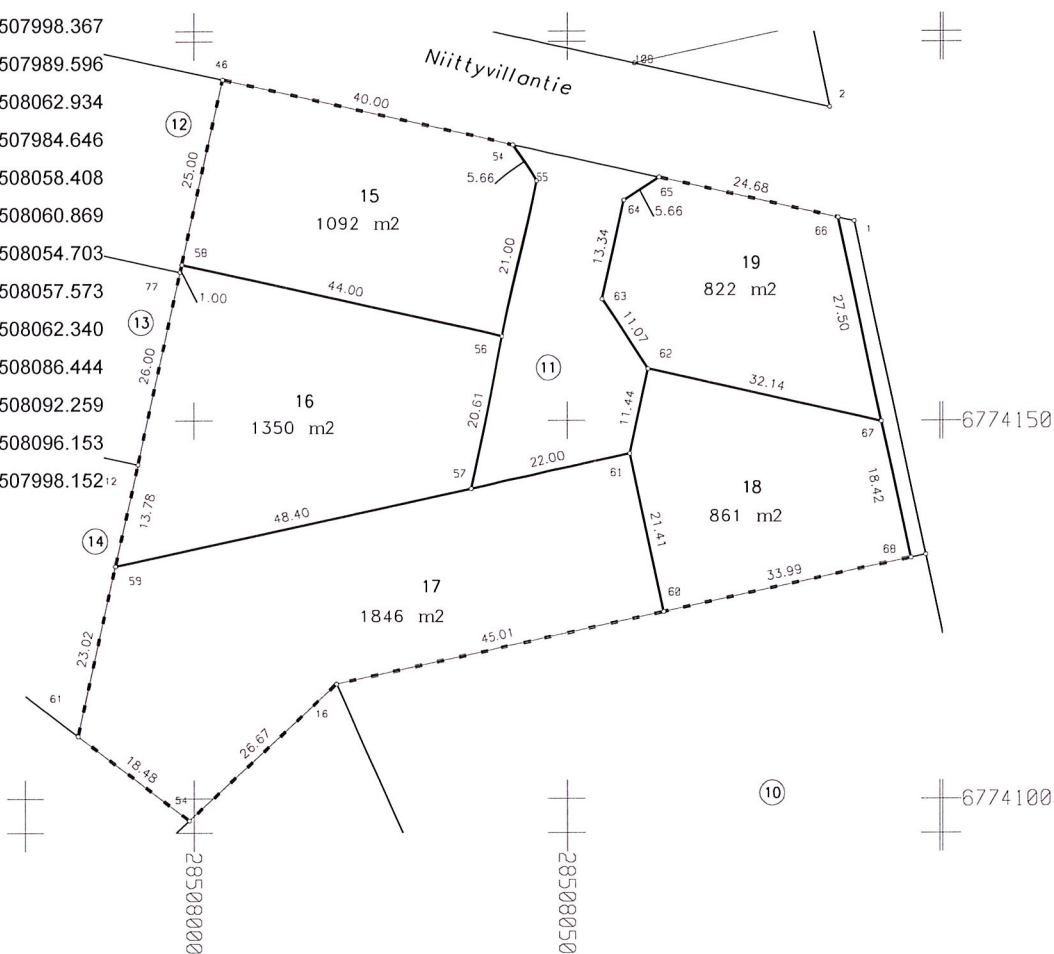
- b) Kaislarannan suunnasta leikkipuistolle saavuttaessa on jalankulkijoiden mahdollista kulkea osittain puistoalueella sijaitsevaa reittiä hyödyntäen, jolloin reitti kulkee erotettuna ajoneuvoliikenteestä.
- c) Niittyvillantiehen liittyvän Sammaltien kautta kulkevien asukkaiden on mahdollista käyttää sujuvampaa reittiä kaupungin keskustan suuntaan ajamalla Niittyvillantietä entisen päiväkodin viereisen risteyskeskeisen kautta. Reitin houkuttelevuutta olisi mahdollista vähentää rakentamalla Voisalmentiehen liittyvä uusi, ajonopeutta alentava katujen kohtisuora risteys.
- d) Ok.

MUODOSTUMINEN

| KIINTEISTÖ    | P-ALA | OSAPINTA-ALA | KIINTEISTÖ    | OSA | M-ALA | KIINTEISTÖN NIMI | KYLÄ |
|---------------|-------|--------------|---------------|-----|-------|------------------|------|
| 020 0008 0015 | 1092  | 1092         | 020 0008 0011 | K   |       |                  |      |
| 020 0008 0016 | 1350  | 1350         | 020 0008 0011 | K   |       |                  |      |
| 020 0008 0017 | 1846  | 1846         | 020 0008 0011 | K   |       |                  |      |
| 020 0008 0018 | 861   | 861          | 020 0008 0011 | K   |       |                  |      |
| 020 0008 0019 | 822   | 822          | 020 0008 0011 | K   |       |                  |      |

KOORDINAATTILUETTELO

| N:O | X           | Y            |
|-----|-------------|--------------|
| 12  | 6774144.204 | 28507992.559 |
| 16  | 6774115.193 | 28508018.937 |
| 46  | 6774194.987 | 28508003.744 |
| 54  | 6774097.083 | 28507999.351 |
| 54  | 6774186.384 | 28508042.808 |
| 55  | 6774181.617 | 28508045.854 |
| 56  | 6774161.109 | 28508041.337 |
| 57  | 6774140.982 | 28508036.904 |
| 58  | 6774170.572 | 28507998.367 |
| 59  | 6774130.750 | 28507989.596 |
| 60  | 6774124.709 | 28508062.934 |
| 61  | 6774108.273 | 28507984.646 |
| 61  | 6774145.633 | 28508058.408 |
| 62  | 6774156.807 | 28508060.869 |
| 63  | 6774166.007 | 28508054.703 |
| 64  | 6774179.036 | 28508057.573 |
| 65  | 6774182.083 | 28508062.340 |
| 66  | 6774176.774 | 28508086.444 |
| 67  | 6774149.894 | 28508092.259 |
| 68  | 6774131.894 | 28508096.153 |
| 77  | 6774169.596 | 28507998.152 |



|                                                |    |                                             |                             |                      |
|------------------------------------------------|----|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
|                                                |    | 1:1000                                      | LAPPEENRANTA                |                      |
| Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero<br>2803 |    |                                             | Koord. järj.<br>ETRS-GK28   | Kork. järj.<br>N2000 |
| Edellinen tonttijako                           |    |                                             | Karttalehti                 |                      |
| Laskenut                                       | MT | Pohjakartan hyväksyi<br>ja tonttijaon laati | Kaupunginosa<br>20 VOISALMI |                      |
| Piirtänyt                                      |    |                                             | Kortteli<br>8               |                      |
| Tarkastanut                                    |    |                                             | Tontti/tontit<br>15-19      |                      |
| Hyväksytty asemakaavan yhteydessä              |    |                                             | Tj-kartta n:o<br>-          |                      |

|                                          |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
|------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Asemakaavoituksen seuranta               |                       | Alueell. ympäristökeskus                                                                  |                                   |             |                                          |                                               |
| Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4    |                       | Täyttämispvm                                                                              |                                   | 3.12.2024   |                                          |                                               |
| <b>Asemakaavan perustiedot</b>           |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| Asemakaavan nimi                         |                       | 20 Voisalmi, kortteli 8, tontti 11, osille LP- ja katualueita, Voisalmen entinen päiväkot |                                   |             |                                          |                                               |
|                                          |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| Kunta                                    | LAPPEEN-RANTA         | Ayk:n kaavatunnus                                                                         |                                   |             |                                          |                                               |
| Kuntanumero                              | 405                   | Kunnan kaavatunnus                                                                        |                                   | 405K2803    |                                          |                                               |
| Hyväksymispvm                            |                       | Vireille tulosta ilm. pvm                                                                 |                                   |             |                                          |                                               |
| Kaava-alueen pinta-ala                   | 0,8036                | Uusi ak:n pinta-ala                                                                       |                                   |             |                                          |                                               |
| Maanal. tilojen pinta-ala                |                       | Ak:n muutoksen pinta-ala                                                                  |                                   | 0,8036      |                                          |                                               |
| <b>Ranta-asemakaava:</b>                 | Rantaviivan pituus km | Rakennuspaikkojen lkm                                                                     | Lomarak.paikkojen lkm             |             |                                          |                                               |
|                                          |                       | Oma ranta                                                                                 | Muut                              | Oma ranta   | Muut                                     |                                               |
|                                          |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>Yhteenveto aluevarauksista</b>        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
|                                          | Pinta-ala ha          | Pinta-ala %                                                                               | Kerrosala k-m <sup>2</sup>        | Tehokkuus e | Pinta-alan muut. ha <sub>±</sub>         | Kerrosalan muut.k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub> |
| <b>Aluevar. yhteensä</b>                 | 0,8036                | 100,0                                                                                     | 1500                              | 0,19        |                                          | -500                                          |
| <b>A yhteensä</b>                        | 0,5970                | 74,3                                                                                      | 1500                              | 0,25        | +0,5970                                  | +1 500                                        |
| <b>P yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>Y yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             | -0,6726                                  | -2 000                                        |
| <b>C yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>K yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>T yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>V yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>R yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>L yhteensä</b>                        | 0,2066                | 25,7                                                                                      |                                   |             | +0,0756                                  |                                               |
| <b>E yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>S yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>M yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>W yhteensä</b>                        |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>Yhteenveto maanalaisista tiloista</b> |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
|                                          | Pinta-ala ha          | Pinta-ala %                                                                               | Kerrosala k-m <sup>2</sup>        |             | Pinta-alan muut. ha <sub>±</sub>         | Kerrosalan muut.k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub> |
| <b>Maan.til. yht.</b>                    |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>Rakennussuojelu</b>                   |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
|                                          | Suojeltujen rak. lkm  |                                                                                           | Suojeltujen rak. k-m <sup>2</sup> |             | Suojeltujen rak. muutos lkm <sub>±</sub> | k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub>                 |
| <b>Suoj.rak. yht. asemakaava</b>         |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |
| <b>muu</b>                               |                       |                                                                                           |                                   |             |                                          |                                               |

|                                                                                                            |       |                    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|----------|
| <b>Asemakaavan tunnistetiedot</b>                                                                          |       |                    |          |
| Asemakaavan nimi 20 Voisalmi, kortteli 8, tontti 11, osille LP- ja katualueita, Voisalmen entinen päiväkot |       |                    |          |
| LAPPEEN-                                                                                                   |       |                    |          |
| Kunta                                                                                                      | RANTA | Ayk:n kaavatunnus  |          |
| Kuntanumero                                                                                                | 405   | Kunnan kaavatunnus | 405K2803 |
| Hyväksymispvm                                                                                              |       |                    |          |

| Aluevaraukset        |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|----------------------|-----------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|
|                      | Pinta-ala<br>ha | Pinta-ala<br>% | Kerrosala<br>k-m <sup>2</sup> | Tehokkuus<br>e | Pinta-alan<br>muut. ha <sub>±</sub> | Kerrosalan<br>muut.k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub> |        |
| Aluevar.<br>yhteensä | 0,8036          | 100,0          | 1 500                         | 0,19           |                                     |                                                  | -500   |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| A yhteensä           | 0,5970          | 74,3           | 1 500                         | 0,25           | +0,5970                             |                                                  | +1 500 |
| AO                   | 0,5970          | 100,0          | 1 500                         | 0,25           | +0,5970                             |                                                  | +1 500 |
| P yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| Y yhteensä           |                 |                |                               |                | -0,6726                             |                                                  | -2 000 |
| Y                    |                 |                |                               |                | -0,6726                             |                                                  | -2 000 |
| C yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| K yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| T yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| V yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| R yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| L yhteensä           | 0,2066          | 25,7           |                               |                | +0,0756                             |                                                  |        |
| LP                   |                 |                |                               |                | -0,0138                             |                                                  |        |
| Kadut                | 0,2066          | 100,0          |                               |                | +0,0894                             |                                                  |        |
| E yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| S yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| M yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
| W yhteensä           |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |
|                      |                 |                |                               |                |                                     |                                                  |        |

### Asemakaavan tunnistetiedot

|                  |                                                                                           |                    |  |          |  |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--|----------|--|
| Asemakaavan nimi | 20 Voisalmi, kortteli 8, tontti 11, osille LP- ja katualueita, Voisalmen entinen päiväkot |                    |  |          |  |
| Kunta            | LAPPEEN-                                                                                  | Ayk:n kaavatunnus  |  |          |  |
| Kuntanumero      | RANTA                                                                                     | Kunnan kaavatunnus |  |          |  |
| Hyväksymispvm    | 405                                                                                       |                    |  | 405K2803 |  |

### Maanalaiset tilat

|                       | Pinta-ala<br>ha | Pinta-ala<br>% | Kerrosala<br>k-m <sup>2</sup> | Pinta-alan<br>muut. ha <sub>±</sub> | Kerrosalan<br>muut.k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub> |
|-----------------------|-----------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Maan.til. yht.</b> |                 |                |                               |                                     |                                                  |
| <i>maanal. tilat</i>  |                 | #JAKO/0!       |                               |                                     |                                                  |
| ma                    |                 | #JAKO/0!       |                               |                                     |                                                  |
| mav                   |                 | #JAKO/0!       |                               |                                     |                                                  |
| ma-LPY                |                 | #JAKO/0!       |                               |                                     |                                                  |
| ma-LT                 |                 | #JAKO/0!       |                               |                                     |                                                  |
|                       |                 | #JAKO/0!       |                               |                                     |                                                  |
|                       |                 |                |                               |                                     |                                                  |
|                       |                 |                |                               |                                     |                                                  |
|                       |                 |                |                               |                                     |                                                  |
|                       |                 |                |                               |                                     |                                                  |
|                       |                 |                |                               |                                     |                                                  |
|                       |                 |                |                               |                                     |                                                  |



# Ilmastovaikutusten arviointi

| Voisalmen entisen päiväkodin tontti                                                                                                                     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8.11.2024                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Arvioitavat vaikutukset                                                                                                                                 | Arvio | Selite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Viitteet                                            |
| Arvioitava kriteeri                                                                                                                                     |       | Asteikko: kielteisiä -2,-1, neutraali 0, myönteisiä 1, 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Viitteet erilliselimityksiin, laskentatulokset jne. |
| <b>Ilmastotavoitteita edistävä alue- ja yhdyskuntarakenne</b>                                                                                           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| Suunnittelualueen sijainnin suhde yhdyskuntarakenteeseen                                                                                                | 0     | Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin. Kaavan toteuttaminen edellyttää vanhan päiväkotirakennuksen purkamista.                                                                                                                                                                                                                   |                                                     |
| Suunnittelualueen maankäyttö ja toiminnot                                                                                                               | 1     | Alue sijoittuu 4 kilometrin etäisyydelle keskustasta ja julkisen liikennereitin vierelle mahdollistaen liikkumisen kestäväällä tavalla, lisäksi päiväkotia, alakoulu ja ruokakauppa sijaitsevat alle 0,5 km etäisyydellä kaavamuutosalueesta.                                                                                                                                    |                                                     |
| <b>Ilmastotavoitteita edistävä liikkuminen</b>                                                                                                          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| Suunnittelualueen kytkeytyminen kaupungin liikennejärjestelmän kokonaisuuteen                                                                           | 1     | Alue sijoittuu julkisen liikennereitin vierelle ja reitti palvelee pohjoisen kaupunginosan asukkaita. Uusi asuinalue lisää julkisen liikenteen käyttäjiä.                                                                                                                                                                                                                        |                                                     |
| Suunnittelualueen sisäinen liikenneverkosto (mm. kävelyn ja pyöräilyn reittien laatu, suunnittelualueen sijainti suhteessa joukkoliikennevyöhykkeeseen) | 1     | Uutta asumista luodaan joukkoliikennevyöhykkeen alueelle, jossa sisäinen ja alueiden välinen jalankulku- ja pyöräilyverkosto on yhtenäinen ja sujuva kohti kaupungin keskustaa.                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| <b>Ilmastotavoitteita edistävät energiaan liittyvät ratkaisut</b>                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| Suunnittelualueen energiaratkaisut ja energiatehokkuus                                                                                                  | 1     | Suunniteltu maankäyttö ja olemassa olevan infran hyödyntäminen parantaa energiatehokkuutta. Lappeenrannan kaukolämmön tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Suunnittelualueella peruskallion on lähellä maanpintaa mahdollistaen maalämmön hyödyntämisen ja alueen eteläpuolella ei ole vahvaa puustoa parantaen aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuuksia. |                                                     |
| <b>Ilmastotavoitteita edistävä luonnonvarojen käyttö ja kiertotalous</b>                                                                                |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| Suunnittelualueen vaikutus luonnonvarojen kestäväan käyttöön ja kiertotalouteen                                                                         | -1    | Suunnittelualueelta purettavasta päiväkotirakennuksesta on mahdollista hyödyntää ainoastaan julkisivujen verhoyksessa käytettyjä kahi-tiiliä. Kaavamääräyksissä ei ole edellytetty hiiltä sitovien rakennusmateriaalien käyttöä, mutta hiilen sidontaa edellytetään rakennuslupamenettelyssä vallitsevan vaatimustason mukaisesti.                                               |                                                     |
| <b>Ilmastotavoitteita edistävä viherrakenne</b>                                                                                                         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| Suunnittelualueen vaikutus hiilinieluihin ja -varastoihin                                                                                               | 0     | Suunnittelualueen länsireunalla puustoa tulee säilyttää, mutta muilta osin puusto tulee poistaa mahdollistaen viiden pienasuitalon ja kulkuväylien rakentaminen.                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |
| Suunnittelualueen viherrakenteen määrä ja laatu                                                                                                         | 1     | Suunnittelualueen länsireunalla puustoa ja maastoa tulee säilyttää yhdistäen rantapuiston puuston Voisalmen kentän puustoon. Tonteille on osoitettu istutettavia alueita.                                                                                                                                                                                                        |                                                     |
| <b>Ilmastonmuutokseen sopeutumista tukeva kaavoitus</b>                                                                                                 |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| Suunnittelussa on huomioitu ilmastonmuutoksen vaikutukset suunnittelualueeseen sekä arvioitu kohdekohtaiset riskit ja haavoittuvuudet                   | 1     | Alueelle sijoittuva pientaloasuminen ei ole erityisen herkkä muutoksille luontoympäristössä, kuten lisääntyvästä helteestä, kuivuudesta, rankkasateista, tulvista tai muista sääilmiöistä ympäristöä korkeamman sijainnin ansiosta.                                                                                                                                              |                                                     |
| Suunnittelussa on huomioitu mm. tulvavaara-alueiden maankäyttö, tulvareitit sekä hulevesien hallinta ja viivytys                                        | 0     | Suunnittelualueen kolmella länsiosan tontilla on hyvät edellytykset tontikohtaisen huleveden hallintaan tonttien laajuuden ja säilyvän puuston ansiosta, mutta itäosan kaksi tonttia joutuvat tukeutumaan hulevesiviemäriin sadevesien johtamiseksi hallitusti pois tonteilta.                                                                                                   |                                                     |