

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA
31.8.2022,
muutettu 27.10.2022**

LPR/434/10.02.03.00/2021

VÄLIKATU 10 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**ALOITE**

Asemakaavan muutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee vajaan kahden kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään Parkkarilan kaupunginosassa. Suunnittelu koskee osoitteessa Välikatu 10 sijaitsevaa pientalotonttia. Tontti on kooltaan n.1239 m². Alla olevassa kuvassa näkyy suunnittelualan likimääräinen aluerajaus ja sijainti. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1 Kaava-alueen rajaus.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan asuinalueen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen jakamalla nykyinen asuintontti kahdeksi tontiksi. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti pientaloalueen erityispiirteet ja rakennuskanta.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta. © Lappeenrannan kaupunki, Maaomaisuuden hallinta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Ekologiset vaikutukset

- Maisema, maa- ja kalio-perä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko, kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenne
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Pysäköinti

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet
- Yhdyskuntateknisen huollon verkostot ja kadut
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

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

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Parkkarilan asukasyhdistys

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelupiste Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi/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.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

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

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 1.9. – 23.9.2022. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan käsittely. Kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2022.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

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

KAAVAN HYVÄKSYMINE

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavavalmistelija Kaisa Koponen puh. 040 681 9494

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.



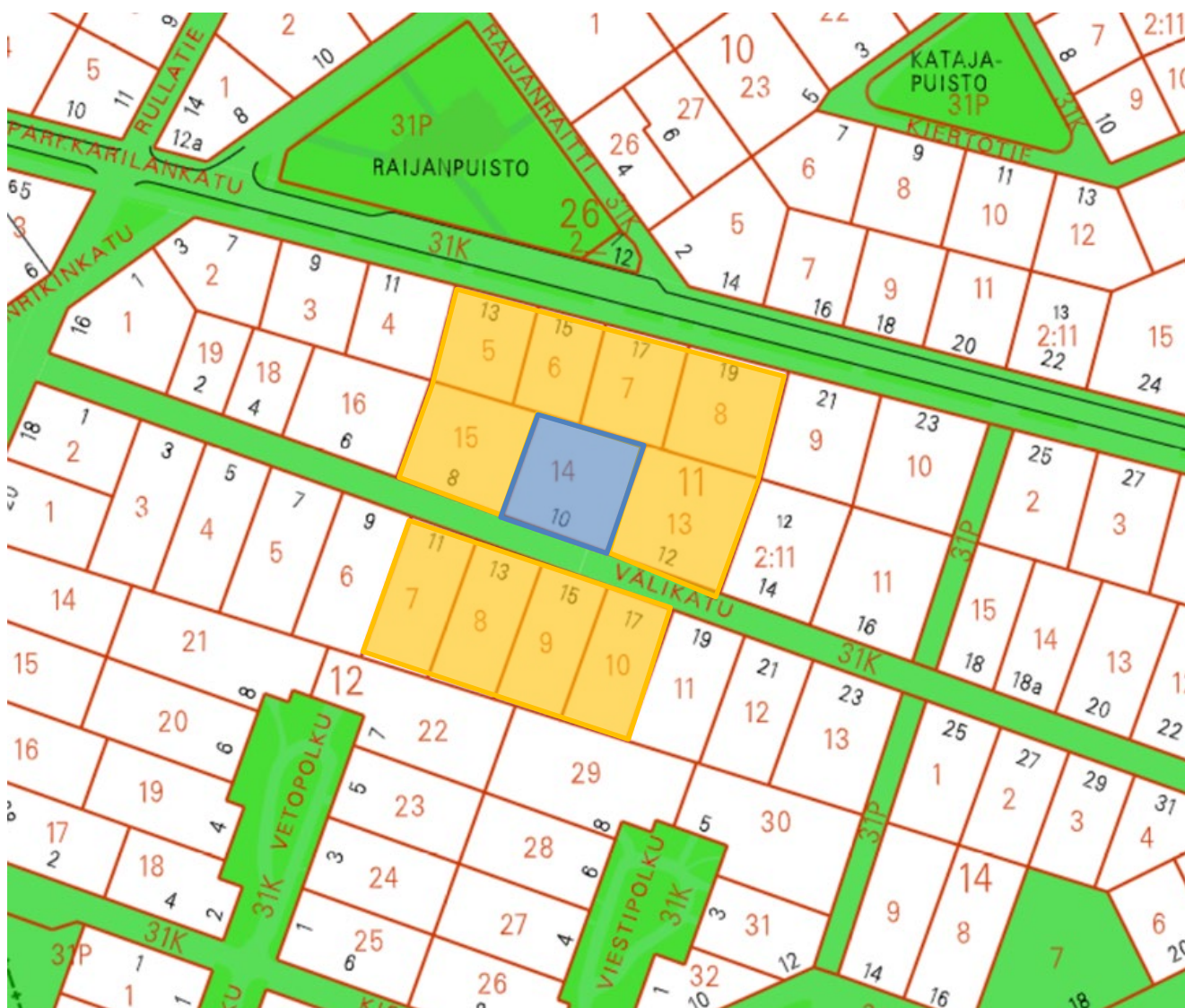
31.8.2022,
muutettu 27.10.2022
LPR/434/10.02.03.00/2021

VÄLIKATU 10 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:



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)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Parkkarilan asukasyhdistys

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

From: Mustonen Tuija (ELY)
Sent: Fri, 23 Sep 2022 08:09:32 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Perttola Pertti (ELY); Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; topi.suomalainen@ekarjala.fi; Kauria Niina; Pesola Kristiina; Hertell Esa; Tanska Tuula (ELY); Peiponen Joel (ELY); Halttunen Pasi (ELY)
Subject: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Välikatu 10 asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenranta

Lausuntopyyntö 1.9.2022 (LPR/434/10.02.03.00/2021)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Välikatu 10 asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausuntoa asemakaavan muutoksesta

Parkkarilan kaupunginosan korttelin 11 tontille 14 osoitteeseen Välikatu 10. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinalueen tiivistäminen jakamalla nykyinen pientalotontti kahdeksi tontiksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että pitää hyvänä kaupungin pyrkimystä tehostaa maankäyttöä jo valmiiksi rakennetussa ympäristössä. Asemakaavamuutos on ansiokkaasti laadittu. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin.

Mikäli nyt ennakkolausuttavana olevan asemakaavamuutoksen aineistoon ei kaavaprosessin aikana tehdä olennaisia muutoksia (MRL 191 §), ELY-keskus ei näe tarpeellisena antaa uutta lausuntoa ehdotusvaiheessa.

t:

Tuija Mustonen

Arkkitehti

tuija.mustonen(at)ely-keskus.fi

0295 029 201 vaihde 0295 029 000

Ympäristö ja luonnonvarat

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 KOUVOLA

kirjaamo.kaakkois-suomi(at)ely-keskus.fi

www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi | [Kaakkois-Suomen ELY-keskus Twitterissä](#) |

[ELY-keskus Facebookissa](#)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.



Päiväys
23.9.2022

Dnro
LPR/434/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 1.9.2022

LAPPEENRANTA, VÄLIKATU 10 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Lappeenrannan kaupungin Elinvoima ja kaupunkikehitys / kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta osoitteessa Välikatu 10. Suunnittelualue sijaitsee Parkkarilan kaupunginosan korttelissa 11 tontilla 14. Kaavamuutos mahdollistaa asuinalueen tiivistämisen jakamalla nykyisen pientalotontin kahdeksi tontiksi.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkialuetta, jolta ei tunneta muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue pientalovaltaisessa Parkkarilan kaupunginosassa on entisen Lauritsalan kauppalan vanhimpia työväen asuinalueita. Alueen vanha rakennuskanta on keskittynyt Välikadun pohjoispuolelle, jossa on homogeeninen 1920-30 -luvuilla syntynyt asuntoalue, esimerkkinä Parkkarilankadun talot.

Välikatu 10 ympäristön asuinrakennukset ovat suurelta osin 1940- tai 1950-luvuilla rakennettuja. Arkkitehtuuriltaan ne ovat yksinkertaisia ja sopusuhtaisia. Asuinrakennukset ovat kaupunginosalle tyypillisiä puolitoistakerroksisia kellarillisia omakotitaloja. Talot ovat ominaispiirteiltään korkeasokkelisia, satulakattoisia sekä lautavuorattuja tai rapattuja julkisivuiltaan. Pihoilla sijaitsee päärakennuksen lisäksi vähintään yksi talousrakennus. Päärakennukset sijaitsevat yleensä kadun reunassa ja piharakennukset tontin perällä, usein kiinni tontin rajassa. Sisäänkäynti rakennuksiin on sisäpihan puolelta.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

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

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Välikadun katutila on selvärajainen ja väljätkö. Rakennukset sijoittuvat lähelle Välikadun puoleista tontinrajaa. Tonttikoot vaihtelevat noin 900–1400 m²:n välillä. Alueen vehreä yleisilme muodostuu vuosikymmenien aikana kookkaiksi kasvaneista puista, tontteja rajaavista pensasaidoista sekä pihojen istutuksista. Pientaloalue on säilynyt lähes muuttumattomana 1940-60 -luvuilla tapahtuneen rakentumisen jälkeen. Alueella on tehty joitakin pientalotonttien tonttijakoja 1990-luvun lopulta 2010-luvulle.

Suunnittelualueella on voimassa 2018 vahvistettu keskustaajaman osayleiskaava 2030 keskusta-alue, jossa pientaloalue on osoitettu kaavamerkinnällä **AP-6: Pientalovaltainen asuntoalue**. *Alueelle voidaan sijoittaa uudis- ja täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan ja nykyisen rakennuskannan sekä miljööön luonne ja mittakaava eivät merkittävästi muutu.*

Lisäksi pientaloalue on osoitettu osayleiskaavassa kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittäväksi alueeksi tai kohteeksi (**sk**). *Alueella on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan asemakaavassa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.*

Alueen asemakaava on hyväksytty 2001. Voimassa olevan asemakaavan rajautuu Välikatuun ja Parkkarilan katuihin. Alue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (**AO**). Asemakaava ei huomioi pientaloalueen paikallista kaupunkikuvallista merkitystä. Kaavassa ei ole yleisiä määräyksiä, joissa ohjattaisiin alueen uudis-, täydennys- tai korjausrakentamista huomioimaan alueen ominaispiirteet.

Etelä-Karjalan museo toteaa asemakaavan ja tonttijaon muutoksen toteuttavan maankäytön ohjauksen linjaa asuinalueiden tiivistämiseksi. Museo kuitenkin esittää huolen 1920- luvulta 1960-luvulle muodostuneen pientaloalueen ominaispiirteiden katoamisesta tonttijaon muutosten ja mittakaavaltaan kasvaneen uudisrakentamisen myötä.

Museo katsoo, että pientaloalueen asemakaava vuodelta 2001 ei ole enää kulttuuriympäristön arvojen huomioinnin osalta ajantasainen. Alueella voimassa olevalla yleiskaavalla on ohjaava vaikutus alueen täydennysrakentamiseen. Tulevassa tarkemmassa suunnittelualueen rakentamisen ohjaamisessa ja suunnittelussa museo esittää huomioitavaksi erityisesti täydennysrakentamisen mittakaavan ja ominaispiirteiden sopimisen pientaloalueen henkeen.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta rakennetun ympäristön osalta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet arkeologi Esa Hertell, rakennustutkija Niina Kauria ja museotoimenjohtaja Päivi Partanen

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



Päiväys
2.9.2022

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/434/10.02.03.00/2021
Lausuntopyyntö 31.8.2022

LPR/434/10.02.03.00/2021 Välikatu 10 asemakaavan muutos (31 Parkkarilan kaupunginosan korttelin 11 tontille 12)

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinalueen tiivistäminen jakamalla nykyinen pientalotontti kahdeksi tontiksi.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako. Jotta tontit ovat rakentamiskelpoisia, ne täytyy vielä muodostaa omiksi tonteikseen lohkomistoimituksessa. Tonttien omistajat maksavat erikseen lohkomiskustannukset. Ne eivät sisälly asemakaavoitusmaksuun.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 2.9.2022

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti



Lausunto

22.9.2022

Dnro

LPR/434/10.02.03.00/2021

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 31.8.2022

Välikatu 10 asemakaavan ja tonttijaon muutos

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

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/434/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausunto pyyntö 31.8.2022

Välikatu 10 asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Parkkarilan kaupunginosan korttelin 11 tontille 14 osoitteeseen Välikatu 10. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinalueen tiivistäminen jakamalla nykyinen pientalotontti kahdeksi tontiksi. Lausunto tulee toimittaa viimeistään 23.9.2022 mennessä.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Välikatu 10 asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta, rakennusvalvonta huomauttaa seuraavaa, että tässä tapauksessa kun on tarkoitus rakentaa vähintään tietyn massainen rakennus, niin määräykseen *"Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen"* tulisi lisätä sanapari ...**vähintään** ehdottomasti...määräyksen I u 1½ - I u 3/4 selventämiseksi.

Lappeenrannassa 21.9.2022

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



20.9.2022

LPR/434/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki,
kaupunkisuunnittelu/kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 31.8.2022

**LAUSUNTO VÄLIKATU 10 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS:
PARKKARILAN KAUPUNGINOSA (31), Kortteli 11, tontti 14**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Parkkarilan kaupunginosaan, korttelin 11 tontille 14, osoitteessa Välikatu 10. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinalueen tiivistäminen jakamalla nykyinen pientalotontti kahdeksi tontiksi.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee vajaan kahden kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään Parkkarilan kaupunginosassa. Suunnittelu koskee Välikadun varressa sijaitsevaa pientalotonttia. Tontti on kooltaan n. 1239 m².

Suunnittelualue on kauttaaltaan rakennettua kaupunkiympäristöä eikä siellä ole säilynyt alkuperäistä luonnonympäristöä. Alueen eläimistö on todennäköisesti tyypillistä kaupunkiympäristölle. Suunnittelualueella ei ole yleiskaavan luontoselvityksen mukaan erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita eikä muita valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisten lajien esiintymiä.

Uuden luokituksen mukaisesti kaavamuutosalue sijoittuu 1E luokan alueelle 05 405 01 Huhtiniemi. Luokituksen mukaan kaavamuutosalue on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa:

Pohjavesiä koskeva kaavamääräys on riittävä ja hulevesien osalta kaavamääräys noudattaa hulevesisuunnitelman periaatteita.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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



2.9.2022

LPR/434/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 31.8.2022

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO VÄLIKATU 10 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Parkkarilan kaupunginosan korttelin 11 tontille 14 osoitteeseen Välikatu 10. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinalueen tiivistäminen jakamalla nykyinen pientalotontti kahdeksi tontiksi.

Asemakaavan mahdollistama lisärakentaminen ei lisää merkittävästi ympäristön häiriötekijöitä. Alueen käyttötarkoitus pysyy ennallaan eikä alueelle sijoitu ympäristöhäiriöitä, kuten melua, tärinää, ja pölyvaikutuksia aiheuttavaa toimintaa. Kaavan laadinnassa on huomioitu elinympäristöterveyteen vaikuttavat tekijät, kuten melu ja radon.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa, ettei niistä ole lausuttavaa.

Virpi Laamanen
terveysvalvonnan johtaja vs.

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

7.9.2022

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 31.8.2022
Dnro LPR/434/10.02.03.00/2021

LAUSUNTO VÄLIKATU 10 ASEMAKAAVAAN JA TONTTIJAON MUUTOKSEEN

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa lausuttavasta kaavasta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

Petri Tikka
Verkostopäällikkö

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Mon, 3 Oct 2022 07:40:20 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: FW: Lausuntopyyntö - Välikatu 10 asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: torstai 1. syyskuuta 2022 8.00
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Välikatu 10 asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Parkkarilan kaupunginosan korttelin 11 tontille 14 osoitteeseen Välikatu 10. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinalueen tiivistäminen jakamalla nykyinen pientalotontti kahdeksi tontiksi.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: <https://lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Lauritsala-ja-itaalue/Valikatu-10>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/assistenttitiimi

Välikatu 10 asemakaavaluonnos

Vanhusneuvoston mielestä tonttijako on oikein onnistunut ja mielestämme vaihtoehto 1 on kaikkein paras, näin kulkemisille on oma rauha ja toisaalta ei tarvitse rakentaa autokatoksia kiinni toisiinsa Näin säilyy alkuperäisen kaltainen rakennusten sijoittelu ja tonteille ajo.

*Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa
Välikatu 10 asemakaavan muutoksesta seuraavaa:*

Välikatu 10:n kohdalla rakennusoikeuden lisäys on suuri.

Vaikka kaupungin tavoitteena on tiivistää yhdyskunnan rakennetta, niin riskinä on liika tiivistäminen.

Ongelmaksi tulee mm. lumien hallinta, joka vaatii paikalta kuljetukset, mikä lisää turhaa huoltokustannuksia, puhumattakaan esteettömyys ongelmista.

Terveisin

Jaana Kauppinen

Jaana Kauppinen
puheenjohtaja

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto 2021-2025

23.9.2022,



LPR/434/10.02.03.00/2021

31 PARKKARILA KORTTELI 11, TONTTI 12**LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ
KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN****Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 1.9.2022. – 23.9.2022****LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että pitää hyvänä kaupungin pyrkimystä tehostaa maankäyttöä jo valmiiksi rakennetussa ympäristössä. Asemakaavamuutos on ansiokkaasti laadittu. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin.

Mikäli nyt ennakkolausuttavana olevan asemakaavamuutoksen aineistoon ei kaavaprosessin aikana tehdä olennaisia muutoksia (MRL 191 §), ELY-keskus ei näe tarpeellisuutta antaa uutta lausuntoa ehdotusvaiheessa.

Vastine: Ok.

2. Etelä-Karjalan Museo

Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Etelä-Karjalan museo toteaa asemakaavan ja tonttijaon muutoksen toteuttavan maankäytön ohjauksen linjaa asuinalueiden tiivistämiseksi. Museo kuitenkin esittää huolen 1920-luvulta 1960-luvulle muodostuneen pientaloalueen ominaispiirteiden katoamisesta tonttijaon muutosten ja mittakaavaltaan kasvaneen uudisrakentamisen myötä.

Museo katsoo, että pientaloalueen asemakaava vuodelta 2001 ei ole enää kulttuuriympäristön arvojen huomioinnin osalta ajantasainen. Alueella voimassa olevalla yleiskaavalla on ohjaava vaikutus alueen täydennysrakentamiseen. Tulevassa tarkemmassa suunnittelun alueen rakentamisen ohjaamisessa ja suunnittelussa museo esittää huomiotavaksi erityisesti täydennysrakentamisen mittakaavan ja ominaispiirteiden sopimisen pientaloalueen henkeen.

Vastine: Etelä-Karjalan museon rakennustutkija totesi lausunnon jättämisen jälkeen 24.10.2022, että asemakaavaluonnoksen rakennettua kulttuuriympäristöä ohjaavat kaavamääräykset ovat riittäviä. Museon ja kaavanlaatijan kesken sovittiin kuitenkin, että asemakaavan yleisiin määräyksiin lisätään velvoite pyytää rakennus- ja toimenpidelupia haettaessa myös kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

3. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako. Jotta tontit ovat rakentamiskelpoisia, ne täytyy vielä muodostaa omiksi tonteikseen lohkomistoimituksessa. Tonttien omistajat maksavat erikseen lohkomiskustannukset. Ne eivät sisälly asemakaavoitusmaksuun. Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Vastine: Ok.

4. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

5. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

Kun on tarkoitus rakentaa vähintään tietyn massainen rakennus, niin määräykseen "Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen" tulisi lisätä sanapari ...vähintään ehdottomasti...määräyksen I u 1/2 - I u 3/4 selventämiseksi.

Vastine:

Asemakaavan merkintöjä ja -määräyksiä on muutettu lausunnon mukaisesti niin, että määräys "I - Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen" on muutettu muotoon "I u 1/2 - I u 3/4 - Alleviivattu luku osoittaa asuinrakennuksissa ehdottomasti vähintään käytettävän kerrosluvun". "Vähintään"-sanon lisäämisestä on sovittu palaverissa rakennusvalvonnan kanssa 29.9.2022, minkä lisäksi lausetta on täydennetty "asuinrakennuksissa"-sanalla.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu

Pohjavesiä koskeva kaavamääräys on riittävä ja hulevesien osalta kaavamääräys noudattaa hulevesisuunnitelman periaatteita.

Vastine: Ok.

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys

Ei lausuttavaa.

Vastine: Ok.

8. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

9. Telia Finland OYJ

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

10. Vanhusneuvosto

Vanhusneuvoston mielestä tonttijako on oikein onnistunut ja mielestämme vaihtoehto 1 on kaikkein paras, näin kulkemisille on oma rauha ja toisaalta ei tarvitse rakentaa autokatoksia kiinni toisiinsa. Näin säilyy alkuperäisen kaltainen rakennusten sijoittelu ja tonteille ajo.

Vastine: Ok.

11. Vammaisneuvosto

Välikatu 10:n kohdalla rakennusoikeuden lisäys on suuri. Vaikka kaupungin tavoitteena on tiivistää yhdyskunnan rakennetta, niin riskinä on liika tiivistäminen. Ongelmaksi tulee mm. lumien hallinta, joka vaatii paikalta kuljetukset, mikä lisää turhaa huoltokustannuksia, puhumattakaan esteettömyys ongelmista.

Vastine:

Kaavamuutoksen myötä tonttitehokkuus kasvaa melko maltillisesti, 0,20:sta 0,29:ään. Kaavamuutoksen mahdollistama tonttitehokkuus ei poikkea merkittävästi suunnittelualuetta ympäröivien tonttien tehokkuudesta.

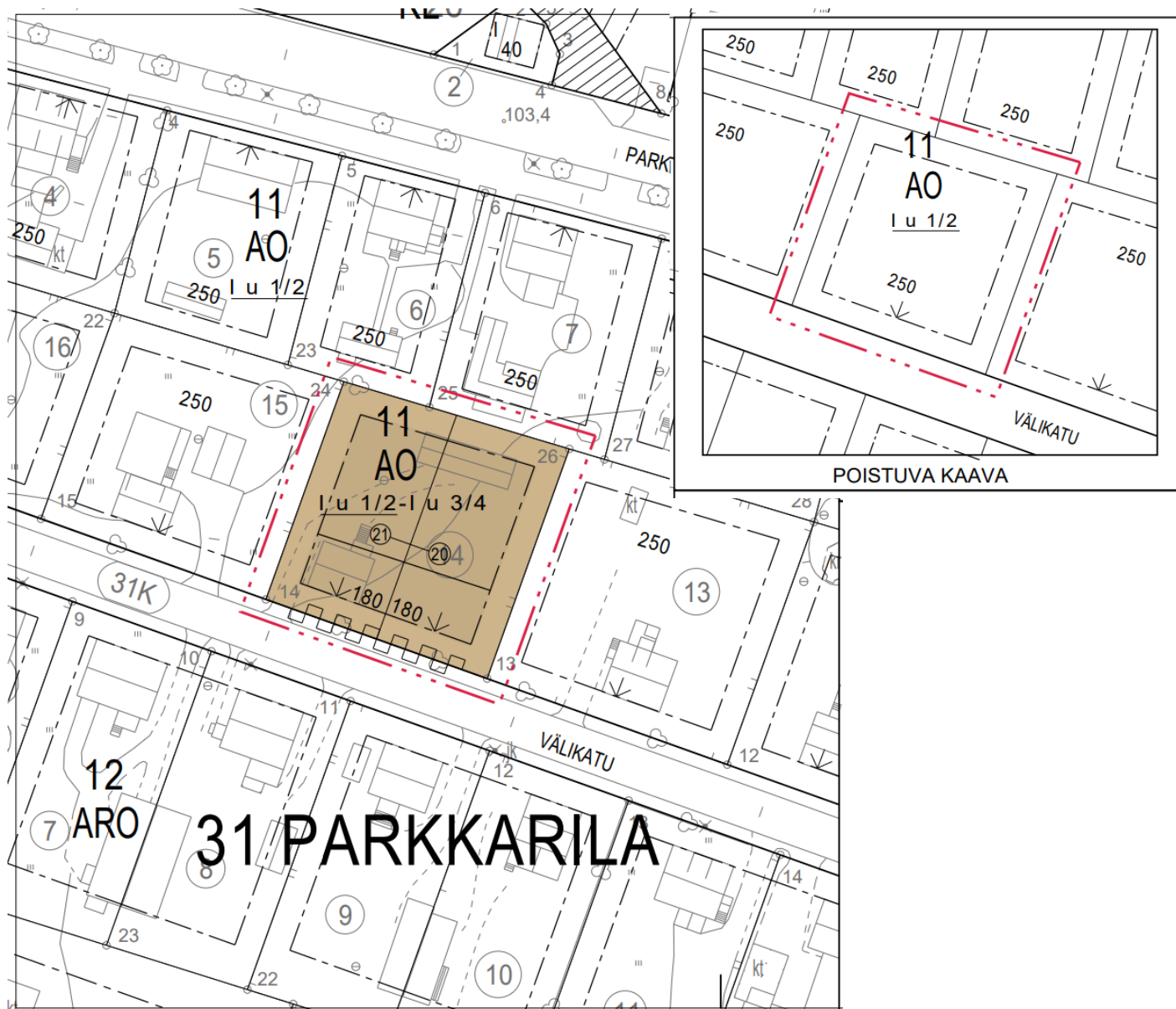
Kaavamääräysten mukaan uudisrakennukset tulee rakentaa kahteen kerrokseen, mikä osaltaan pienentää rakennusten varaamaa tilaa tontista. Laadukkaalla pihasuunnittelulla voidaan myös vaikuttaa tontin lumitilojen riittävyys.

Lausunto pyydettiin myös:

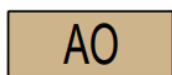
- Parkkarilan asukasyhdistys
- Elisa Oyj
- Alue- ja asukasneuvosto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Mielipiteitä ei jätetty

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



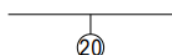
Erillispientalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

31

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LUONNOS
31.8.2022

PAR

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

11

Korttelin numero.

180

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

I u 1/2

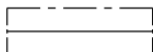
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Asuinrakennuksen sisäänkäynti tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalattua puuta.

Jos kadunpuoleiset rakennusmassat rakennetaan toisiinsa kiinni, niin yhtenäinen julkisivupinta ei saa olla yli 12 metriä. Toisiinsa kytketyt rakennusmassat tulee liittää toisiinsa nivelosalla.

Kaava-alue kuuluu kaupunkikuvallisesti merkittävään pientaloalueeseen. Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee huomioida alueen ominaispiirteet. Aluetta koskevista rakennus- ja toimenpideluvista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

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

Tontti tulee kadun puolelta rajata pensasaidalla.

Kaava-alue kuuluu 1 E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtaassa rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla. Selvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

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

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa/ asunto

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

Tämän asemakaavan alueella on sitova tonttijako.

LUONNOS
31.8.2022



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

31 PARKKARILA kortteli 11 tontti 14

MUODOSTUU

31 PARKKARILA kortteli 11 tontit 20 ja 21

TONTTIJAON MUUTOS

31 PARKKARILA kortteli 11 tontti 14

MUODOSTUU

31 PARKKARILA kortteli 11 tontit 20 ja 21

Lappeenrannassa XX . XX . 2022

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 7 . 2 . 2022

Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
31.8.2022

Ennakkokuuleminen 1.9. - 23.9.2022

Kaup.keh. Itk

Nähtävillä

Kaup.keh. Itk

Suunnittelija XX

Piirtänyt KK

Mittakaava 1:500

Työ nro K2768



kaava-aloitteen saapumispäivä

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjamo

08.03.2021

Lpr/434/10.02.03.00/2021

1. MUUTOSKOHTTEEN TIEDOT

Kiinteistötunnus	405-31-11-14
Kortteli/tontti/muu alue	Tontti
Osoite	Välikatu 10 53200 Lappeenranta

2. MUUTOSESITYS

Tontin jakaminen kahtia, omille kiinteistötunnuksi
Molempien tonttien rakennusoikeuden nosto 160m2

3. PERUSTELUT (TARVITTAESSA KÄYTETTÄVÄ LIITTEITÄ)

Tarkoitus jossain vaiheessa purkaa nyt tontilla
olevat rakennukset ja rakentaa tilalle uudisraken-
nukset

4. LIITTEET

Pakolliset liitteet:

- ☒ Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai
- ☐ Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta
- ☐ Alustava suunnitelma alueen käytöstä

Muut liitteet:

- ☐ Valtakirja
- ☒ Karttaote

5. YHTEYSTIEDOT

Hakija/Hakijat	Nimi	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/Y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	
Yhteyshenkilö	Nimi	
(jos eri kuin hakija)	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	

LASKUTUSOSOITE, JOS ERI KUIN HAKIJAN

Hakija/Hakijat	Nimi	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/y-tunnus	

6. HAKIJAN/HAKIJOIDEN ALLEKIRJOITUS JA PÄIVÄYS

- ☐ Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitushinnaston mukaisen korvauksen.
- ☒ Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitushinnaston ja tonttijakohinnaston mukaisen korvauksen.

Päivämäärä ja paikka	5.3.2021
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

7. OHJEITA HAKIJALLE

Jos tilan/tontin omistaja tai haltija haluaa asemakaavaa/asemakaavan muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on haettava sitä kirjallisesti. Asemakaavaa tai sen muutosta voi hakea tällä lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot.

Henkilö/Y-tunnuksella varmistetaan oikea laskutusyhteys. Tunnusta ei esitetä asemakaavan hakemusta käsiteltäessä.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella kaupunginarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi keskustella haettavan muutoksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista. Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, maarit.pimia@lappeenranta.fi, puh. 040-653 0745

Kirjallinen hakemus osoitetaan Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelulle ja toimitetaan osoitteella: Lappeenrannan kaupunki, Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kirjaamo, PL 38, 53101 Lappeenranta.

Hakiessaan asemakaavaa tai asemakaavan muutosta hakija sitoutuu maksamaan kaupungille teknisen lautakunnan hyväksymät asemakaavan- ja tonttijaon muutoksista perittävät maksut. Kaavoituskustannukset laskutetaan sen hinnaston mukaisesti, mikä on voimassa asemakaavan ollessa lautakunnan käsittelyssä. Jos kaavan hyväksyminen ei tapahdu kahden vuoden sisällä lautakunnan käsittelystä, sovelletaan kustannusten laskutuksessa kaavan hyväksymishetkellä voimassa olevaa hinnastoa (liite 1). Kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan tai asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen, sen saatua lainvoima.

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

Merkittävissä asemakaavahankkeissa laaditaan erillinen kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa voidaan sopia mm. kaavanlaatimisesta perittävistä kustannuksista.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 20.2.2017 hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2017 mukaisesti asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä käyttötarkoituksen muutoksen tai rakennusoikeuden lisäyksen johdosta, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (MRL 91 a §). Korvauksesta sovitaan ensisijaisesti maanomistajan ja kaupungin välisellä maankäyttösopimuksella. Maankäyttösopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä (MRL 91 b §).

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan tapauskohtaisesti kaavoituksen käynnistymisen jälkeen. Varsinainen sopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Sopimus allekirjoitetaan ja mahdollinen vakuus korvaussummasta vastaanotetaan ennen kaavan hyväksymistä. Perittävällä korvauksella maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta kaupungille aiheutuneisiin kustannuksiin. Maankäyttökorvaus voidaan maksaa myös maanluovutuksena.

Jos asemakaavaa muutetaan asuinrakentamiseen osoitetulla alueella ja rakennusoikeutta lisätään alle 500 kerros-m², maankäyttösopimusmenettelyä ei tarvita.

Todistus kirjaamisasiassa tehdystä ratkaisusta, jota on haettu

Kohteen muut voimassaolevat kirjaamistiedot näkyvät lainhuuto- tai rasiustodistuksella.

Kiinteistötunnus:	405-31-11-14	Rekisteröintipvm:	10.9.1946
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	1239 m ²
Kunta:	Lappeenranta (405)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	AO		

Lainhuuto

Omistussuus:

Omistajat:

Saanto:

Luovuttajat:

Omistussuus:

Omistajat:

Saanto:

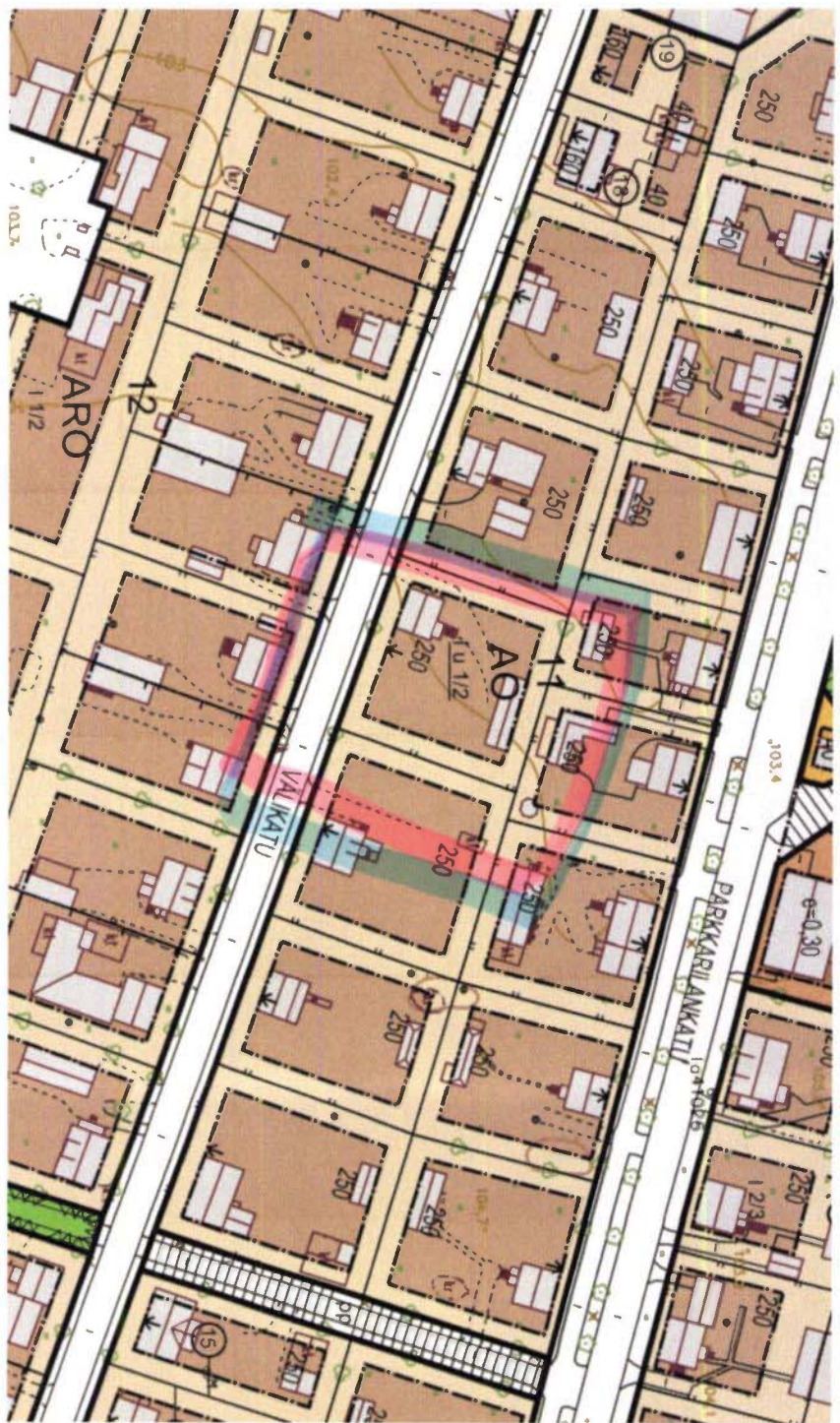
Luovuttajat:

Vireille:

Asianumero / arkistoviite:

Ratkaistu:

Ratkaisija:



Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		27.10.2022		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		31 PARKKARILA kortteli 11 tontti 14				
		Välikatu 10				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2768			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	0,1239	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0,1239			
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	0,1239	100,0	360	0,29		+110
A yhteensä	0,1239	100,0	360	0,29		+110
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	31 PARKKARILA kortteli 11 tontti 14		
	Välikatu 10		
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus	405K2768
Hyväksymispvm	405		

Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	0,1239	100,0	360	0,29		+110
A yhteensä	0,1239	100,0	360	0,29		+110
AO	0,1239	100,0	360	0,29		+110
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
C						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ
031 0011 0020
031 0011 0021

P-ALA
628
611

OSAPINTA-ALA
628
611

KIINTEISTÖ
031 0011 0014
031 0011 0014

OSA
K
K

M-ALA

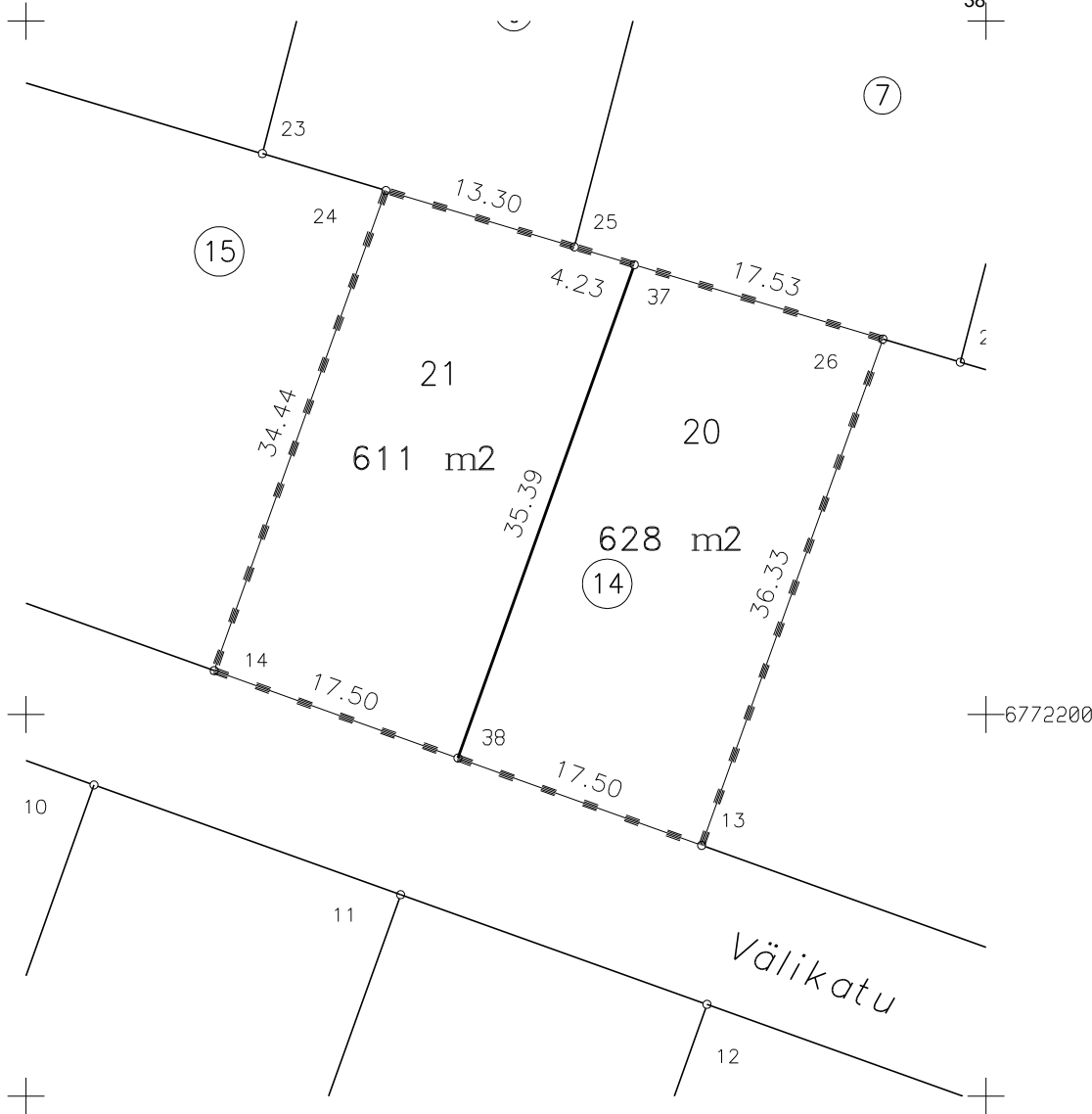
KIINTEISTÖN NIMI

KYLÄ

LIITE 5

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
13	6772191.156	28512178.576
14	6772202.951	28512145.624
24	6772235.381	28512157.232
25	6772231.579	28512169.977
26	6772225.359	28512190.820
37	6772230.371	28512174.026
38	6772197.054	28512162.100



1:500

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero
2768

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut MT

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Kaupunginosa

31 PARKKARILA

Piirtänyt

Kortteli

11

Tarkastanut

kiinteistöinsinööri Riitta Puurtinen

Tontti/tontit

20,21

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Tj-kartta n:o

-



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA, Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

Välikatu 10 asemakaavan ja tonttijaon muutos, K2768

27.10.2022

Piirtänyt KK

