



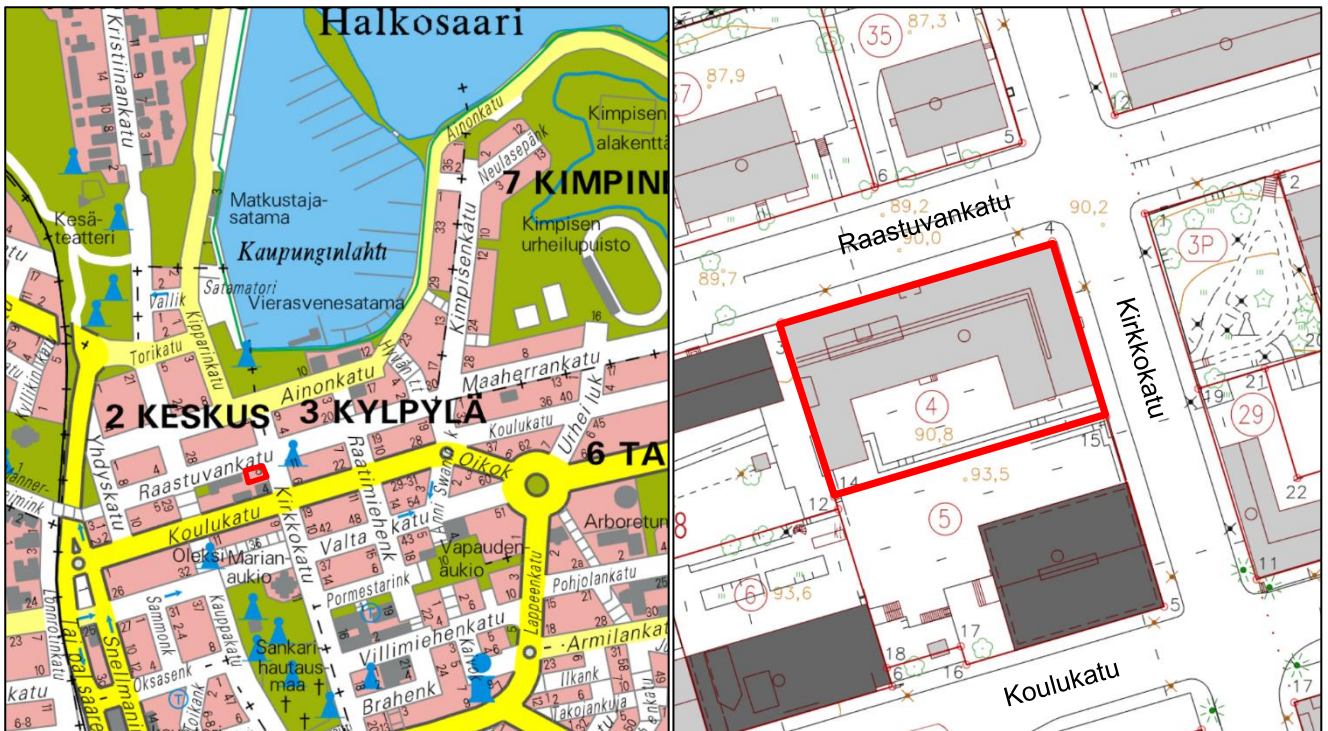
RAASTUVANKATU 9 (AS.OY LAPPEENRANNAN KEISARINKOTI) ASEMAKAAVAN MUUTOS

ALOITE

Asemakaavan muutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuuotosalue käsittää niin sanotun raatihuoneen korttelin koilliskulman tontin 4. Alue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa, Koulukadun, Kirkkokadun ja Raastuvankadun välisellä alueella. Lounaiskulmastaan suunnittelualue rajautuu historialliseen ns. kivipankin ja seurakuntakeskuksen tonttiin, etelässä ns. virastotaloon sekä lännessä raatihuoneen tonttiin, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1250 m². Suunnittelualueen sijainti ja rajausta on esitetty alla olevalla kartalla.



Kuva 1 a ja b. Kaava-alueen rajausta.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavamuuotoksen ensisijaisena tavoitteena on päivittää tontin kaavamääräyksiä pysäköintinormin osalta. Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt 5.5.2021 Lappeenrannan pysäköintiselvityksen ja pysäköintinormisuosituksen sovellettavaksi ydinkeskustan alueella. Tontin pysäköintipaikkamääräys on tarkoitus muuttaa kyseisen päätöksen mukaiseksi. Samassa yhteydessä päivitetään tarvittavin osin myös muita asemakaavamääräyksiä.



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

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia lähinnä pysäköintijärjestelyihin. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueita laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema, maa- ja kal-lioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

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

- 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

- Lappeenrannan Kilta ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

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.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelupiste Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivuilla 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 (AKL 63 §).
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 10.2. – 3.3.2025. 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 keväällä 2025.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (AKL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

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.

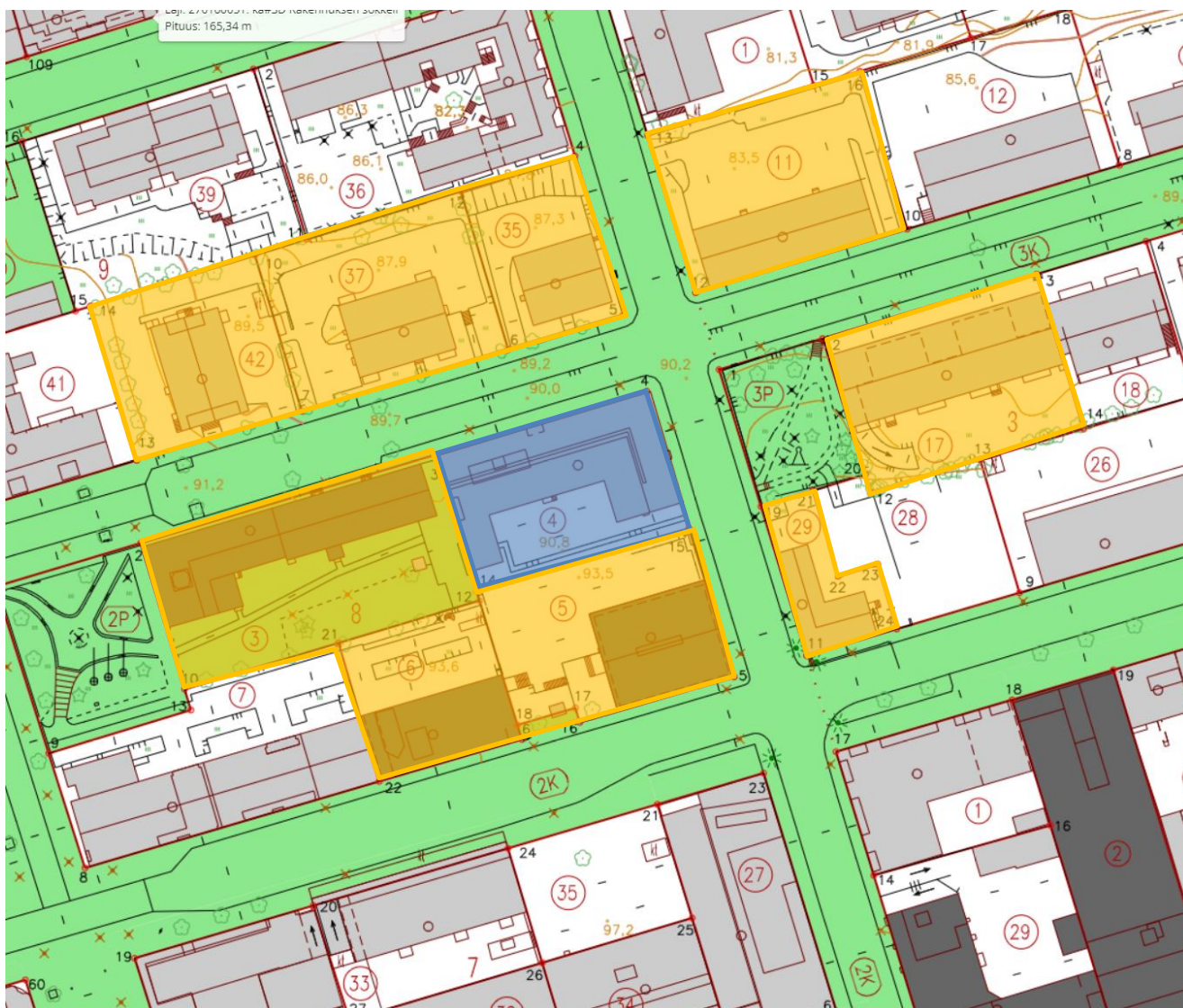


RAASTUVANKATU 9 (AS.OY LAPPEENRANNAN KEISARINKOTI) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

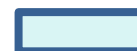
MIELIPITEET:

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan Kilta ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

From: Mustonen Tuija (ELY)
Sent: Mon, 3 Mar 2025 14:27:56 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Perttola Pertti (ELY); Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; Tapani Anna-Maija; Helander Anne; topi.suomalainen@ekarjala.fi; Könönen Siru (ELY)
Subject: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakolausunto asemakaavan muutosluonnoksesta, Raastuvankatu 9 (As Oy Lappeenrannan Keisarinkoti), Lappeenranta

Lausuntopyyntönne 10.2.2025 (LPR/980/10.02.03.00/2024)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakolausunto asemakaavan muutosluonnoksesta, Raastuvankatu 9 (As Oy Lappeenrannan Keisarinkoti), Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Keskuksen kaupunginosan korttelin 8 tontille 4 osoitteessa Raastuvankatu 9. Kaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on päivittää tontin pysäköintinormia koskevia määräyksiä.

Kaavamuutos koskee pysäköintinormia ja toteuttaa näin kaupungin tekemää linjaa. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuteen tai suojelumerkintöihin ei tehdä muutoksia. ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Mikäli asemakaavaan ei tehdä merkittäviä muutoksia, Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ei ole tarvetta pyytää lausuntoa ehdotusvaiheessa.

yt:

Tuija Mustonen

Arkkitehti

tuija.mustonen@ely-keskus.fi

0295 029 201 vaihde 0295 029 000

Ympäristö ja luonnonvarat

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kauppamiehenkatu 4 (8. kerros), PL 1041, 45101 KOUVOLA

kirjaamo.kaakkois-suomi@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
26.2.2025

Dnro
LPR/980/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki/
kaupunkikehitys
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 10.2.2025

Lappeenranta, Raastuvankatu 9, asemakaavan muutos, luonnosvaihe

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehitys on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnoksesta Keskusten kaupunginosan korttelin 8 tontille 4 osoitteessa Raastuvankatu 9. Museo toimii Etelä-Karjalassa museolain (314/2019) tarkoittamana alueellisena vastuumuseona ja on siten osallinen kulttuuriympäristöjen suojelun osalta

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on päivittää tontin kaavamääräyksiä pysäköintinormin osalta. Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt 5.5.2021 Lappeenrannan pysäköintiselvityksen ja pysäköintinormisuosituksen sovellettavaksi ydinkeskustan alueella. Tontin pysäköintipaikkamääräys on tarkoitus muuttaa kyseisen päätöksen mukaiseksi. Samassa yhteydessä päivitetään tarvittavin osin myös muita asemakaavamääräyksiä.

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt syksyllä 2024 yksityisen maanomistajan aloitteesta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueen tontin pysäköintipaikkavelvoite on 25 autopaikkaa. Tällä hetkellä suunnittelualueen sisäpihalla on pysäköintipaikat kahdeksalle (8) autolle. Vuonna 2014 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaan tontti vuokraa lisäksi 17 autopaikkaa etelänpuoleiselta tontilta 5. Vuokratut autopaikat sijaitsevat kaavamuutosalueen etelän puoleisen (ns. virastotalon) tontin autokannen alapuolella sijaitsevalla pysäköintitasolla, jonne kuljetaan suunnittelualueeseen kuuluvan sisäpihan kautta. Maanomistaja hakee asemakaavamuutoksella velvoiteautopaikkojen määrän vähentämistä 14:sta autopaikkaan, joka vastaa taloyhtiön todellista tarvetta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa ja käsittää yhden rakennuksen. Raastuvankadun ja Kirkkokadun rajaamalla tontilla sijaitseva, arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema,

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

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

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

kolmikerroksinen kivitalo valmistui vuonna 1931 Valtion rikkihappotehtaan pääkonttoriksi, joka toimi talossa vuosina 1931–1940. Klassisistinen rakennus on aikojen saatossa toiminut myös muun muassa suojeluskuntatalona, kirjastona sekä sosiaali- ja terveysviraston hallinnon tiloina. Rakennus on muutettu kokonaan asuinkäyttöön vuonna 2014 ja on nykyisin As. Oy Lappeenrannan Keisarinkoti. Suunnittelualueella on 38 asuntoa.

Kaava- ja suojelutilanne

Asemakaavamuutosalue käsittää niin sanotun raatihuoneen korttelin koilliskulman tontin 4. Alue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa, Koulukadun, Kirkkokadun ja Raastuvankadun välisellä alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1250 m².

Voimassa olevassa **Etelä-Karjalan maakuntakaavassa** (2011) alueelle on osoitettu merkintä **C**: *Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten kaupan, palvelujen, hallinnon, asumisen ja muiden toimintojen yleispiirteinen sijainti. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai vaikutuksiltaan niihin verrattavia kaupallisia palveluita. Keskustatoimintojen alue sisältää tarvittavat liikennealueet, puistot sekä viheralueet ja -vyöhykkeet.*

Voimassa olevassa **Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, keskusta-alue** (2018) alueelle on osoitettu merkintä **C-2**: *Keskustatoimintojen alue, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat. Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Tavoiteltava rakentamisen tehokkuus vaihtelee välillä e=1,5 ja e=2,5.*

As Oy Lappeenrannan Keisarinkodille on lisäksi osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa merkintä **sr-1**: *Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen*

lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluettelo.

Suunnittelualue kuuluu lisäksi aluerajaukseen **ma-vk:** Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alue tai kohde sisältyy valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan valtakunnalliseen inventointiin (RKY 2009). Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluettelo.

Voimassa olevassa asemakaavassa **Keskus 2** (2017) suunnittelualueelle on osoitettu merkintä **AK:** Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennukselle on asemakaavassa osoitettu merkintä **sr-12:** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alueelle on osoitettu myös merkintä **map2:** Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja. Kellarikerroksen läpiajot ja kulkuyhteydet korttelin muille tonteille on turvattava ja sovittava rasitesopimuksilla.

Asemakaavan yleisissä määräyksissä suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu seuraavat määräykset: Autopaikkoja on AK-korttelialueella olevalle suojellulle rakennukselle varattava 25 kappaletta. AK-korttelialueen autopaikoista vähintään 17 sijoitetaan korttelin 8 tontille 5. Autopaikkoja on AL-korttelialueelle varattava seuraavasti: 1. Liike- ja toimistotilat 1 ap/60 kerros-m². Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen yleiseen kaupungin omistamaan pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%. 2. Hotellitoiminta 1 ap/180 kerros-m². Mikäli vähintään 50% hotellikerrosalan autopaikoista sijoitetaan alle 150 metrin etäisyydellä olevaan yleiseen kaupungin omistamaan pysäköintilaitokseen, voidaan tältä osin autopaikkamitoituksena käyttää 1 autopaikka /250 hotellin kerros-m². Hotellitoiminnoiksi autopaikkamitoituksessa luetaan majoitustilojen lisäksi hotellin käytössä olevat ravintola-, keittiö-, kokous- ja aulatilat. 3. Ravintolatilat 1 ap/ 90 kerros-m². Jos

*autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen yleiseen kaupungin omistamaan pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%.
 4. Asunnot 1 ap/ 75 kerros-m². Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen yleiseen kaupungin omistamaan pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%.
 5. Palveluasuminen 1ap/180 kerros-m². Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen yleiseen kaupungin omistamaan pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%. Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ei tarvitse ottaa huomioon.*

Etelä-Karjalan museon lausunto

Etelä-Karjalan museo on tutustunut asemakaavamuutosta varten laadittuihin selvityksiin ja aineistoihin. Asemakaavamuutoksen luonnoksessa esitetyt muutokset ovat rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta tarkasteltuna pienimuotoisia eikä niillä ole käytännössä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja katunäkymiin. Käyttötarkoitukseltaan suunnittelualue säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueena (AK) ja tontilla sijaitsevan rikkihappotehtaan pääkonttorirakennuksen suojelumerkintä säilyy ennallaan. AK-korttelialueen rakennusala noudattaa olemassa olevan rakennuksen seinälinjoja. Suunnittelualueen sisäpihan puolelle voi sijoittaa pysäköinti- ja oleskelualueita, korttelialueen pysäköintivelvoitteen muuttuessa 25:stä 14:sta autopaikaksi. Kaavamuutosalueen lounaiskulmassa on maanalainen tila, johon saa sijoittaa kahteen kerrokseen autojen säilytyspaikan sekä väestönsuoja- ja varastotiloja.

Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiakirjan ovat sähköisesti allekirjoittaneet rakennustutkija Anne Helander ja vt. museotoimenjohtaja Reija Eeva

Tiedoksi

Museovirasto / kirjaamo

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



Päiväys
17.2.2025

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehitys
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/980/10.02.03.00/2024
Lausuntopyyntö 7.2.2025

LPR/980/10.02.03.00/2024 Asemakaavan muutos velvoiteautopaikkojen määrän kohtuullistamiseksi Raastuvankatu 9:n kiinteistöllä 405-002-008-004

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on päivittää tontin pysäköintinormia koskevia määräyksiä.

Asemakaava-alue on yksityisen omistuksessa.

Tontin 405-2-8-4 käyttötarkoitus eikä rakennusoikeus ei muutu. Naapuritontin 405-2-8-5 rasiitteena perustettu ja asemakaavan mukainen ajoyhteys säilyy ennallaan.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 17.2.2025

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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



Lausunto

20.2.2025

Dnro

LPR/980/10.02.03.00/2024

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 7.2.2025

Raastuvankatu 9 (AS. Oy Lappeenrannan Keisarinkoti) asemakaavan muutos

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityksen toimiala 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/980/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite

Ennakkolausunto Keisarinkodin asemakaavaluonnoksesta rakennusvalvontalta

Rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa Keisarinkodin asemakaavaluonnoksesta.

Lappeenrannassa 12.3.2025
Sampo Sälevara
rakennusvalvonnan johtaja

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



13.2.2024

LPR/980/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 7.2.2025

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS (AS.OY LAPPEENRANNAN KEISARINKOTI) :
osoite, Raastuvankatu 9, KESKUSTAN KAUPUNGINOSA, Kortteli 8, tontit 4**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Keskustan kaupungin-osaan kortteliin 8. Kaavamuutoksella päivitetään ensisijaisesti pysäköintinormia koskevia määräyksiä.

Asemakaavamuutosalue käsittää niin sanotun raatihuoneen korttelin koilliskulman tontin 4. Alue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa, Koulukadun, Kirkkokadun ja Raastuvankadun välisellä alueella. Lounaiskulmastaan suunnittelualue rajautuu historialliseen ns. kivipankin ja seurakuntakeskuksen tonttiin, etelässä ns. virastotaloon sekä lännessä raatihuoneen tonttiin, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1250 m².

Sisäpihalla on ohjattu kaavamerkinnoilla pysäköintialueet ja oleskeluun varattu alue. Tämä selkeyttää sisäpihalle sijoittuvia toimintoja.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei asemakaavan muutosluonnokseen ole huomautettavaa.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristötarkastaja Päivi Uski

Sara Piutunen
Ympäristönsuojelupäällikkö

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



10.2.2025

LPR/980/10.02.03.00/2024

Lappeenrannan kaupunki
kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 10.2.2025

**YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO RAASTUVANKATU 9 (AS. OY LAPPEENRANNAN
KEISARINKOTI) ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta osoitteessa Raastuvankatu 9. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää tontin pysäköintinormia koskevia määräyksiä.

Kaava-alueella sijaitsee entinen rikkihappotehtaan pääkonttori, joka on muutettu kokonaan asuinkäyttöön 2014. Asuntoja on 38. Rakennus on suojeltu. Tontin pysäköintipaikkamääräys on tarkoitus muuttaa Lappeenrannan pysäköintinormisuosituksen mukaiseksi ja samassa yhteydessä päivitetään tarvittavin osin myös muita asemakaavamääräyksiä.

Suunnittelualueella ei sijaitse toimintoja, joista aiheutuisi ympäristöhäiriöitä (melu, pöly, värinä). Tieliikenteen melusta aiheutuu tontin itäosaan päivällä 60-65 dB ja yöllä 50-60 dB melutaso. Kaavassa ei ole annettu määräyksiä rakenteiden ääneneristävyydelle, mutta kaavaselostuksen mukaan nykyiset seinä- ja ikkunarakenteet ovat ääneneristävyydeltään riittäviä sisämelun päivä- ja yöajan ohjearvojen saavuttamiseksi. Sisäpihalla melutaso on 45-55 dB, ja sinne jää näin ollen melulta suojattua oleskelualueutta.

Lausunto:

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

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

Lausunnon on valmistellut terveystarkastaja Taina Rajala

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

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

**Vastaanottaja**

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Kohde

Asemakaavamuutos

Raastuvankatu 9, Lappeenranta

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Raastuvankatu 9 asemakaavamuutoksen luonnokseen

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Raastuvankatu 9 asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Asemakaavamuutosalue käsittää niin sanotun raatihuoneen korttelin koilliskulman tontin 4. Alue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa, Koulukadun, Kirkkokadun ja Raastuvankadun välisellä alueella. Lounaiskulmastaan suunnittelualue rajautuu historialliseen ns. kivipankin ja seurakuntakeskuksen tonttiin, etelässä ns. virastotaloon sekä lännessä raatihuoneen tonttiin, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualan pinta-ala on n. 1250 m².

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on päivittää tontin kaavamääräyksiä pysäköintinormin osalta. Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt 5.5.2021 Lappeenrannan pysäköintiselvityksen ja pysäköintinormisuosituksen sovellettavaksi ydinkeskustan alueella. Tontin pysäköintipaikkamääräys on tarkoitus muuttaa kyseisen päätöksen mukaiseksi. Samassa yhteydessä päivitetään tarvittavin osin myös muita asemakaavamääräyksiä.

Lausunto

Pelastuslaitos on tutustunut 24.2.2025 mennessä saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Raastuvankatu 9 asemakaavamuutoksen luonnosta.

Sisäpihalle ja korttelin sisäosiin ei ole osoitettu pelastustietä ja ajoväylät eivät täytä pelastustien vaatimuksia, joten asemakaavamuutoksen vaikutukset pelastuslaitoksen näkökulmasta ovat vähäiset.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

paloinsinööri
Marc Marjotie

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Mon, 10 Feb 2025 12:53:45 +0000
To: Lind Taina; YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: RE: Lausuntopyyntö - RAASTUVANKATU 9 (AS.OY LAPPEENRANNAN KEISARINKOTI)
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kiitos lausuntopyynnöstä.

Teliällä on infraa asemakaava-alueella.

Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana.

Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja.

Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/>

Jukka Rissanen

Telia Finland Oyj/Production Desk
020 133 2710
production-desk@teliacompany.com
Pasilan asema-aukio 1, 00520 Helsinki

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: Monday, February 10, 2025 9:57 AM
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - RAASTUVANKATU 9 (AS.OY LAPPEENRANNAN KEISARINKOTI) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Keskuksen kaupunginosan korttelin 8 tontille 4 osoitteessa Raastuvankatu 9. Kaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on päivittää tontin pysäköintinormia koskevia määräyksiä.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: [https://old.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Raastuvankatu-9-\(AsOy-Lappeenrannan-Keisarinkoti\)](https://old.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Raastuvankatu-9-(AsOy-Lappeenrannan-Keisarinkoti))

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/toimistopalvelut

Vanhusneuvoston lausunto: Keisarinkoti-asemakaavamuutos

Vanhusneuvostolla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.



LPR/980/10.02.03.00/2024

2 KESKUS KORTTELI 8 TONTTI 4**LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ
KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN****Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 10.2.-3.3.2025.****LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

Kaavamuutos koskee pysäköintinormia ja toteuttaa näin kaupungin tekemää linjaa. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuteen tai suojelumerkintöihin ei tehdä muutoksia. ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Mikäli asemakaavaan ei tehdä merkittäviä muutoksia, Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ei ole tarvetta pyytää lausuntoa ehdotusvaiheessa.

Vastine: Ok.

2. Etelä-Karjalan Museo

Asemakaavamuutoksen luonnoksessa esitetyt muutokset ovat rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta tarkasteltuna pienimuotoisia eikä niillä ole käytännössä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja katunäkymiin. Käyttötarkoitukseltaan suunnittelualue säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueena (AK) ja tontilla sijaitsevan rikkihappotehtaan pääkonttorirakennuksen suojelumerkintä säilyy ennallaan. AK-korttelialueen rakennusala noudattaa olemassa olevan rakennuksen seinälinjoja. Suunnittelualueen sisäpihan puolelle voi sijoittaa pysäköinti- ja oleskelualueita, korttelialueen pysäköintivelvoitteen muuttuessa 25:stä 14:sta autopaikaksi. Kaavamuutosalueen lounaiskulmassa on maanalainen tila, johon saa sijoittaa kahteen kerrokseen autojen säilytyspaikan sekä väestönsuoja- ja varastotiloja.

Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Vastine: Ok.

3. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on päivittää tontin pysäköintinormia koskevia määräyksiä. Asemakaava-alue on yksityisen omistuksessa. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus eivät muutu.

Naapuritontin 405-2-8-5 rasiitteena perustettu ja asemakaavan mukainen ajoyhteys säilyy ennallaan.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Vastine: Ok.

4. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

5. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

Ei lausuttavaa.

Vastine: Ok.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys

Suunnittelualueella ei sijaitse toimintoja, joista aiheutuisi ympäristöhäiriöitä (melu, pöly, tärinä). Tieliikenteen melusta aiheutuu tontin itäosaan päivällä 60-65 dB ja yöllä 50-60 dB melutaso. Kaavassa ei ole annettu määräyksiä rakenteiden ääneneristävyydelle, mutta kaavaselostuksen mukaan nykyiset seinä- ja ikkunarakenteet ovat ääneneristävyydeltään riittäviä sisämelun päivä ja yöajan ohjearvojen saavuttamiseksi. Sisäpihalla melutaso on 45-55 dB, ja sinne jää näin ollen melulta suojattua oleskelualuetta.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palvelualue kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa, ettei niistä ole lausuttavaa.

Vastine: Ok.

8. Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Pelastuslaitos on tutustunut 24.2.2025 mennessä saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Raastuvankatu 9 asemakaavamuutoksen luonnosta.

Sisäpihalle ja korttelin sisäosiin ei ole osoitettu pelastustietä ja ajoväylät eivät täytä pelastustien vaatimuksia, joten asemakaavamuutoksen vaikutukset pelastuslaitoksen näkökulmasta ovat vähäiset.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Vastine: Ok.

9. Telia Finland Oyj

Teliällä on infraa asemakaava-alueella. Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja. Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/>

Vastine: Ok.

10. Vanhusneuvosto

Ei huomautettavaa.

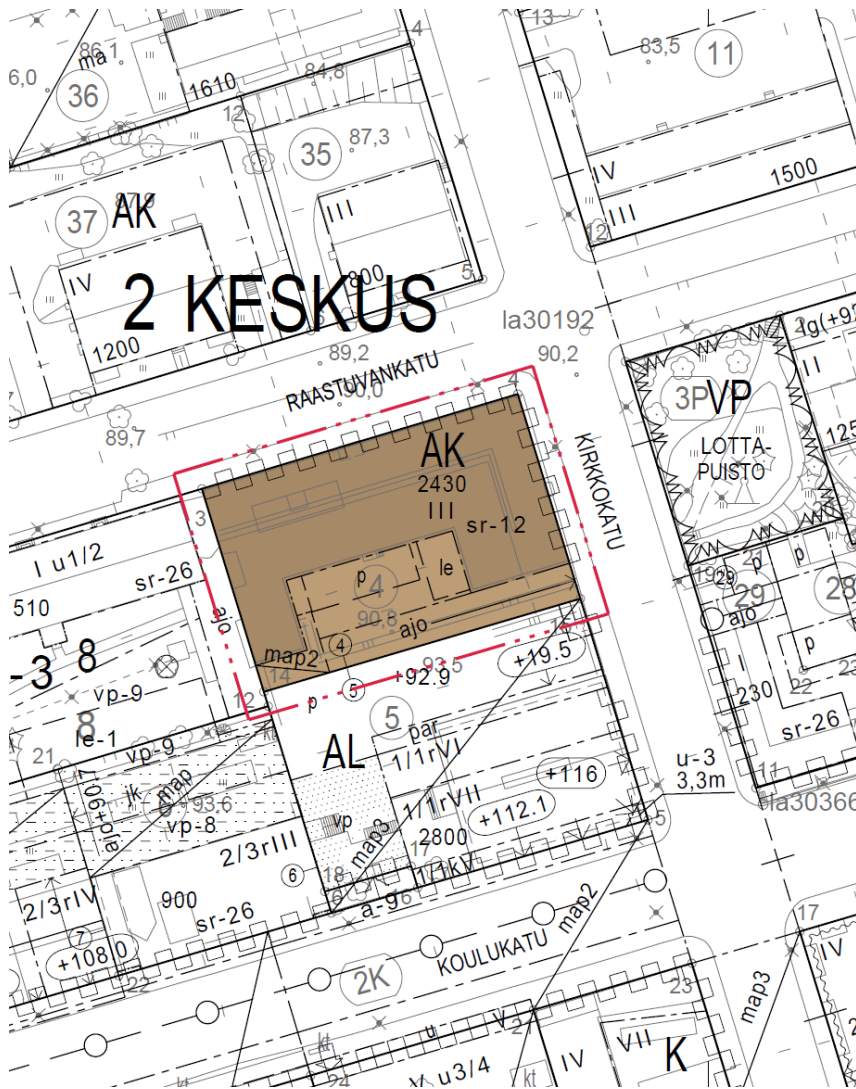
Vastine: Ok.

Lausunto pyydettiin myös:

- Lappeenrannan Kilta Ry
- Elisa Oyj
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto

Mielipiteitä ei jätetty.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakko kuuleminen on suoritettu.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



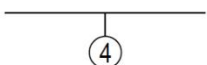
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

LUONNOS
31.1.2025

2
KES
8

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

2430

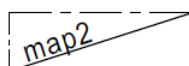
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

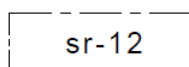
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



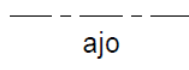
Rakennusala.



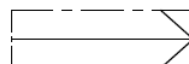
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja. Kellarikerroksen läpiajot ja kulkuyhteydet korttelin muille tonteille on turvattava ja sovittava rasitesopimuksilla.



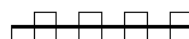
Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



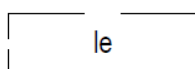
Ajoyhteys.



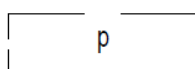
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen pysäköimispaikaksi varattu alueen osa.

LUONNOS
31.1.2025

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Talotekniikkaan liittyviä tiloja ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida pelastusteiden järjestelyt sisäpihalle ja koko korttelin sisäosiin.

Tonttien 4 ja 5 rajalle saa rakentaa autopaikoitustiloihin ja ajoluiskiin liittyviä tukimuureja. Tukimuurit ja autopaikoitus tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikeskustaan soveltuvin materiaalein. Ratkaisu tulee sovittaa yhteen alueen arkkitehtuurin ja historiallisen ympäristön kanssa. Tukimuurien ja autopaikoituksen näkyvien seinien ja rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee erityistä huomiota kiinnittää inhimilliseen mittakaavaan ja asuntojen näkymiin.

Tontin 4 kautta on järjestettävä jalankulkuyhteys tontin 3 piha-alueelle likimääräisessä maanpinnan tasossa +91. Lisäksi tontin 4 kautta on järjestettävä ajoyhteys tontin 5 pysäköintihalliin likimääräisessä maanpinnan tasossa +91.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtaässä 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. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta erityisesti tulvatilanteessa.

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

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

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Autopaikkoja on AK-korttelialueella olevalle suojellulle rakennukselle varattava 14 kappaletta. Vaihtoehtoisesti autopaikkavelvoite voidaan täyttää varaamalla tonttia varten 11 autopaikkaa ja niiden lisäksi 1 yhteiskäyttöautopaikka.

Polkupyöräpaikointukseen on varattava vähintään 1 polkupyöräpaikkaa/asunto.

	LAPPEENRANNAN KAUPUNKI KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu
ASEMAKAAVAN MUUTOS 3 KESKUS kortteli 8 tontti 4. MUODOSTUU 3 KESKUS kortteli 8 tontti 4.	
Lappeenrannassa XX . X . 2025 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset	
Lappeenrannassa 13 . 1 . 2025 Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahistanut	Ennakkokuuleminen 10.2.-3.3.2025
LUONNOS 31.1.2025	Kaupunkikehitys Itk
	Nähtävillä
	Kaupunkikehitys Itk
Suunnittelija KK	Valmistelija KK
Mittakaava 1:500	Työ nro K2802



LAPPEENRANTA

Asemakaavahakemus / asemakaavanmuutoshakemus

Ohjeita hakijalle

Jos tilan/tontin omistajana tai haltijana haluat hakea asemakaavaa/asemakaavan muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, sitä on haettava kirjallisesti. Asemakaavaa tai sen muutosta voit hakea tällä lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot.

Henkilö-/Y-tunnuksella varmistetaan oikea laskutusyhteys.

Hakiessasi asemakaavaa tai asemakaavan muutosta sitoudut maksamaan kaupungille kaupunkikehityslautakunnan 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. Kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan tai asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen, sen saatua lainvoima.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella kaupunginarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi keskustella haettavan muutoksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista.

Kaupunginarkkitehdin yhteystiedot

Maarit Pimiä, maarit.pimia@lappeenranta.fi, puh. 040 653 0745

Kaavoituksen käynnistämissopimus

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

kustannuksista.

Maankäyttösopimus

Maapoliittisen ohjelman 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.

Hakemus

Haen

- ☒ asemakaavaa tai asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan kaavamuutoksen laatimisesta aiheutuvat kustannukset voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Kustannukset muodostuvat kaavoitusmaksusta, tiedotusmaksuista, selvityksistä ja mahdollisesta tonttijaosta

Hakijan tiedot (Suomi.fi)

Etunimet

Sukunimi

Osoite

Postitoimipaikka ja -numero

Sähköpostiosoite

Puhelinnumero

Hakija ja yhteyshenkilö

Valitse tässä onko hakija yritys. Ilmoita lisäksi mahdollinen yhteyshenkilö sekä ilmoita laskutusosoite, ellei ole sama kuin hakijan osoite.

Hakija on yritys

☒ Kyllä

☐ Ei

Yhteyshenkilö

Onko yhteyshenkilö joku muu kuin hakija?

☐ Kyllä

☒ Ei

Onko laskutusosoite sama kuin hakijan

☐ Kyllä

☒ Ei

Yrityksen tiedot

Yrityksen yhteys- ja laskutustiedot.

Yrityksen nimi

Asunto Oy Lappeenrannan
Keisarinkoti

Y-tunnus

2611508-4

Postiosoite

c/o Taloushallinta Leiska Oy, Svinhufudinkatu 23, 15110 Lahti

Verkkolaskuosoite

Ropo Capital

Operaattorin välittäjätnunus

Muut laskutustiedot

Laskutustiedot

Täytä tähän laskutustiedot, mikäli eri kuin hakijan.

Maksaja

Henkilötunnus tai Y-tunnus

Laskutusosoite

Verkkolaskuosoite

Operaattorin välittäjätnus

Muut laskutustiedot

Kohteen tiedot

Kiinteistötunnus

405-002-008-004

Kortteli/tontti/muu alue

Osoite

Raastuvankatu 9,
Lappeenranta

Muutosesitys

Käytä tarvittaessa liitteitä.

Haemme velvoite autopaikkojen määrän kohtuullistamista; suhteessa autopaikkojen todelliseen tarpeeseen.

Taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksellä todellinen tarve olisi 14 autopaikkaa.

Talo on suojeltu ja sen kokonaiskerrosala on 2400m² ja asuinpinta-ala 1501m²

Perustelut

Käytä tarvittaessa liitteitä.

Nykyinen velvoitepaikkavaatimus on 25 autopaikka joka ylittää reilusti todellisen tarpeen, taloyhtiöllä on vain 8 omaa autopaikka ja koska 17 autopaikkaa joudutaan vuokraamaan ja tulevaisuudessa jouduttaisiin ostamaan on se pienelle taloyhtiölle taloudellisesti kestävätköön taakka maksettavaksi. Suojeltujen talojen minimivaatimuksella 300m²/1ap. päästäisiin 8 autopaikkaan joten mielestämme esittämämme 14 autopaikkaa ei ole kohtuuton vaatimus.

Liitteet

Lisää liitteet muodossa .pdf, .jpg, .png, .gif, .docx tai .xlsx.

Selvitys omistus/hallintaoikeudesta

Hallinnanjakosopimus Keisarinkodin kanssa, Raastuvankatu 9-Koulukatu 14, allekirjoitettu.pdf

Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen / yhtiökokouksen pöytäkirjasta, mikäli hakija on asunto-osakeyhtiö

20240904095010648 (kopio).pdf

Valtakirja, mikäli sähköiselle lomakkeelle tunnistautunut on muu kuin hakija tai kiinteistön omistus-/hallintaoikeus on useammalla

Alustava suunnitelma alueen käytöstä

Karttaote

Karttaote.pdf

Muut liitteet

A1 parkkipaikkojen vuokrasopimus.pdf

Vahvistusnumero: 0b45d9b9f3

Aikaleima: 6.9.2024 16.28

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		10.3.2025		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Raastuvankatu 9 (As.Oy Lappeenrannan Keisarinkoti)				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2802			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	0,1250	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0,1250			
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	0,1250	100,0	2430	1,94		
A yhteensä	0,1250	100,0	2430	1,94		
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		Raastuvankatu 9 (As.Oy Lappeenrannan Keisarinkoti)	
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus	405K2802
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	0,1250	100,0	2 430	1,94		
A yhteensä	0,1250	100,0	2 430	1,94		
AK	0,1250	100,0	2 430	1,94		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA, Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

Keisarinkodin asemakaavan muutos, K2802

10.3.2025

Piirtänyt KK