



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 25.8.2017, päivitetty 27.9.2017

Dnro 834/10.02.03.00/2017

HOVINPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS 36 HAKALI, korttelit 233–234 sekä puisto- ja pysäköintialue

ALOITE

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos-
tarve on todettu päiväkodin suunnittelun hankeryhmässä keväällä 2017. Hankkeen tilaajana toimiva
teknisen toimen tilakeskus (1.7.2017 alkaen Lappeenrannan Toimitilat Oy) on pyytänyt kaupungin kaa-
voitusosastoa (1.7.2017 alkaen kaupunkisuunnittelu) käynnistämään rakennushanketta varten asema-
kaavan muutoksen.

SUUNNITTELUALUE

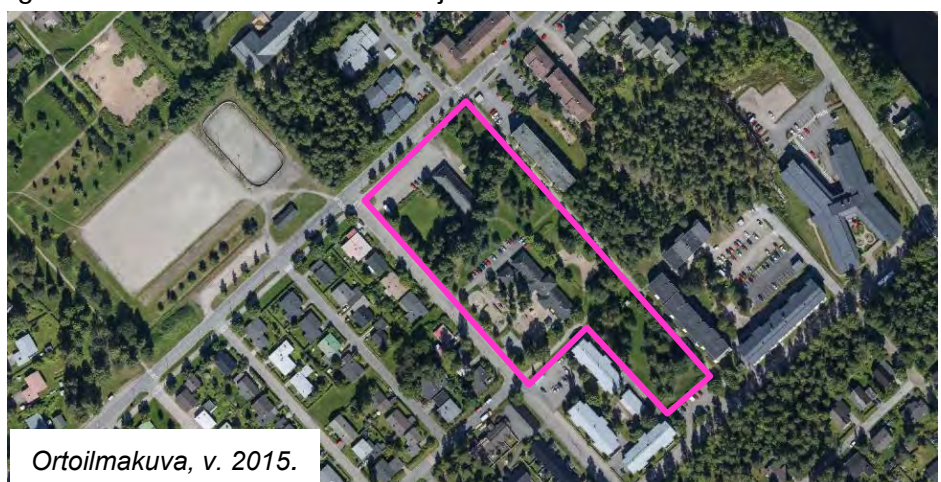
Asemakaavamuutos koskee Hakalin kaupunginosan kortte-
leita 233 ja 234 (Hovinpellon päiväkodin) sekä puistoaluetta. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 kilometriä Lappeenrannan
keskustasta itään. Suunnittelualue rajautuu lännessä Iso-
pällinkatuun, pohjoisessa Hovinkatuun, idässä Ortamonrait-
tiin ja etelässä kerrostalokortteliin sekä pysäköintialuee-
seen. Alueella sijaitsevat Hovinpellon päiväkodin rakennus
sekä liikerakennus, joka on nykyisin tyhjiällä. Kaavamuu-
tosalueen pinta-ala on noin 1,9 ha. Alueen sijainti ja raja-
us näkyy oheisella kartassa. Alueen raja-
us voi muuttua suun-
nittelun edetessä.



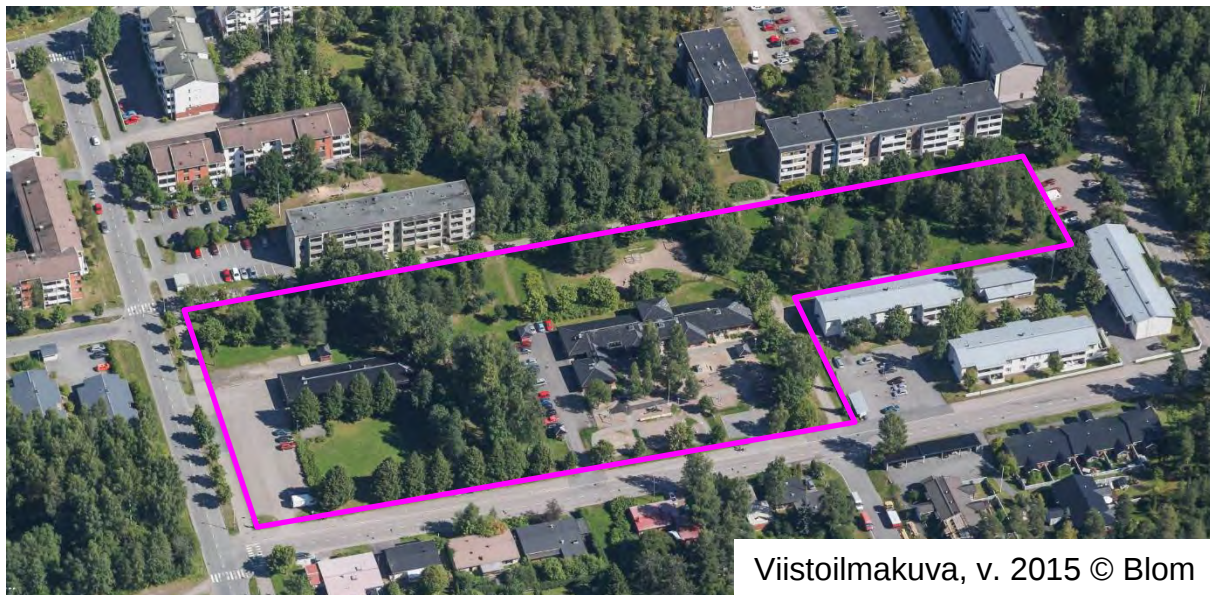
SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Ennen kaavamutoksen käynnistämistä selvitettiin mahdollisuuksia nykyisen päiväkodin peruskorjaa-
miseksi. Korjaaminen todettiin kuitenkin kalliimmaksi, kuin kokonaan uuden päiväkodin rakentami-
nen. Hovinpellon päiväkodin uudisrakennushanke sisältyy kaupunginvaltuuston 28.11.2016 hyväksy-
mään Lappeenrannan kaupungin talousarvioon vuodelle 2017 ja taloussuunnitelmaan vuosille 2018–
19. Hankkeelle on varattu
vuosille 2017–18 yhteensä
3 000 000 euroa.

Suunnittelun tavoitteena on
mahdollistaa uuden päivä-
kodin rakentaminen nykyi-
sen rakennuksen luoteis-
puolelle sekä nykyisen päi-
väkotitontin käyttäminen
asuinrakentamiseen.



Ortoilmakuva, v. 2015.



KAAVAN VAIKUTUKSET

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

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavesi
- Luonnon monimuotoisuus ja viher- yhteydet
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet
- Liikennemelu

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, varhaiskasvatus
- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maanomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Yksityiset maanomistajat

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDIS- TYKSET

- Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
- Lauritsala-seura ry

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

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

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

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen 28.8.–18.9.2017 (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - o Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2017.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

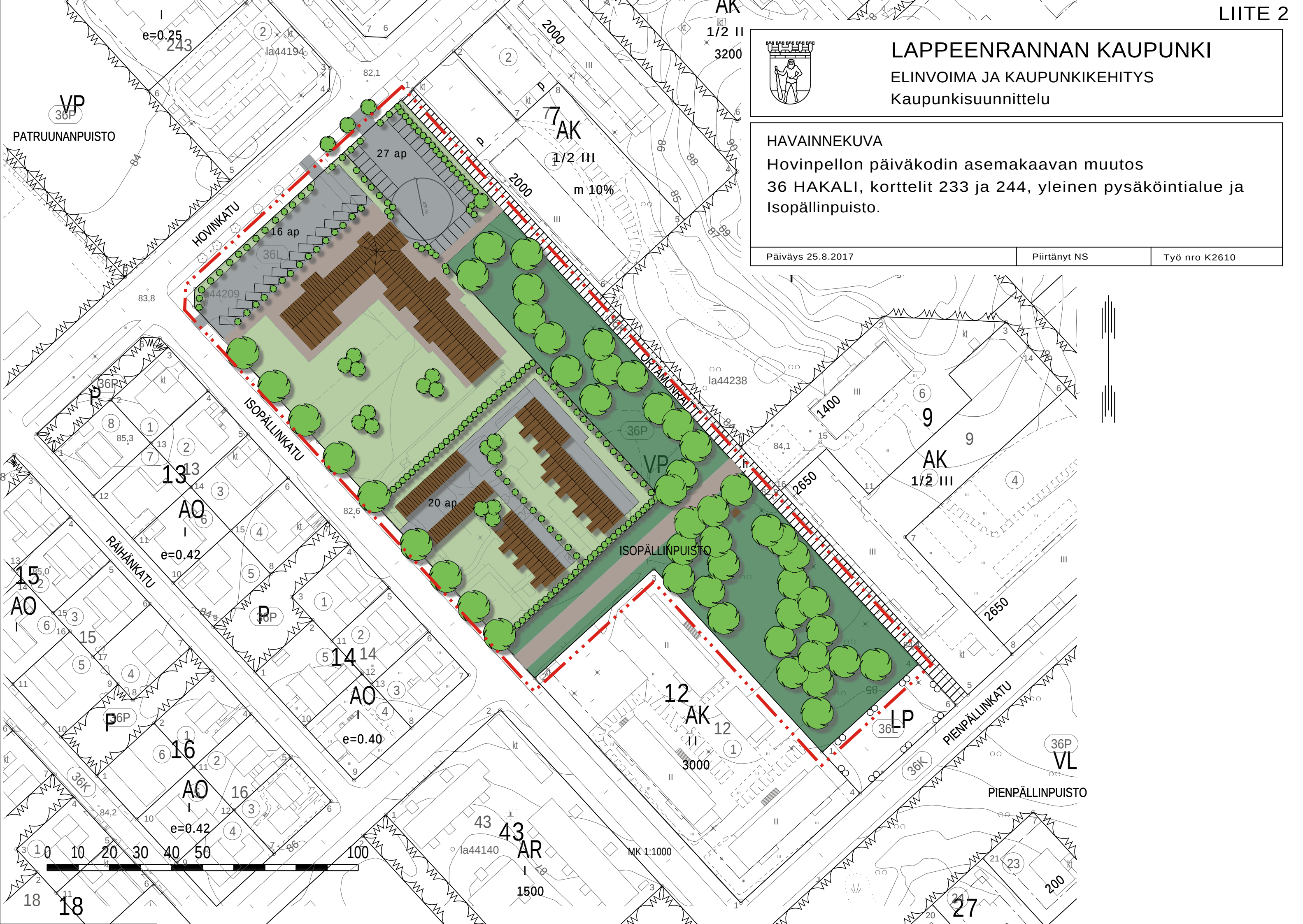
Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavasuunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Kaupunkisuunnittelu

36 HAKALI, korttelit 233 ja 244, yleinen pysäköintialue ja Isopälinpuisto.

Työ nro K2610





25.8.2017

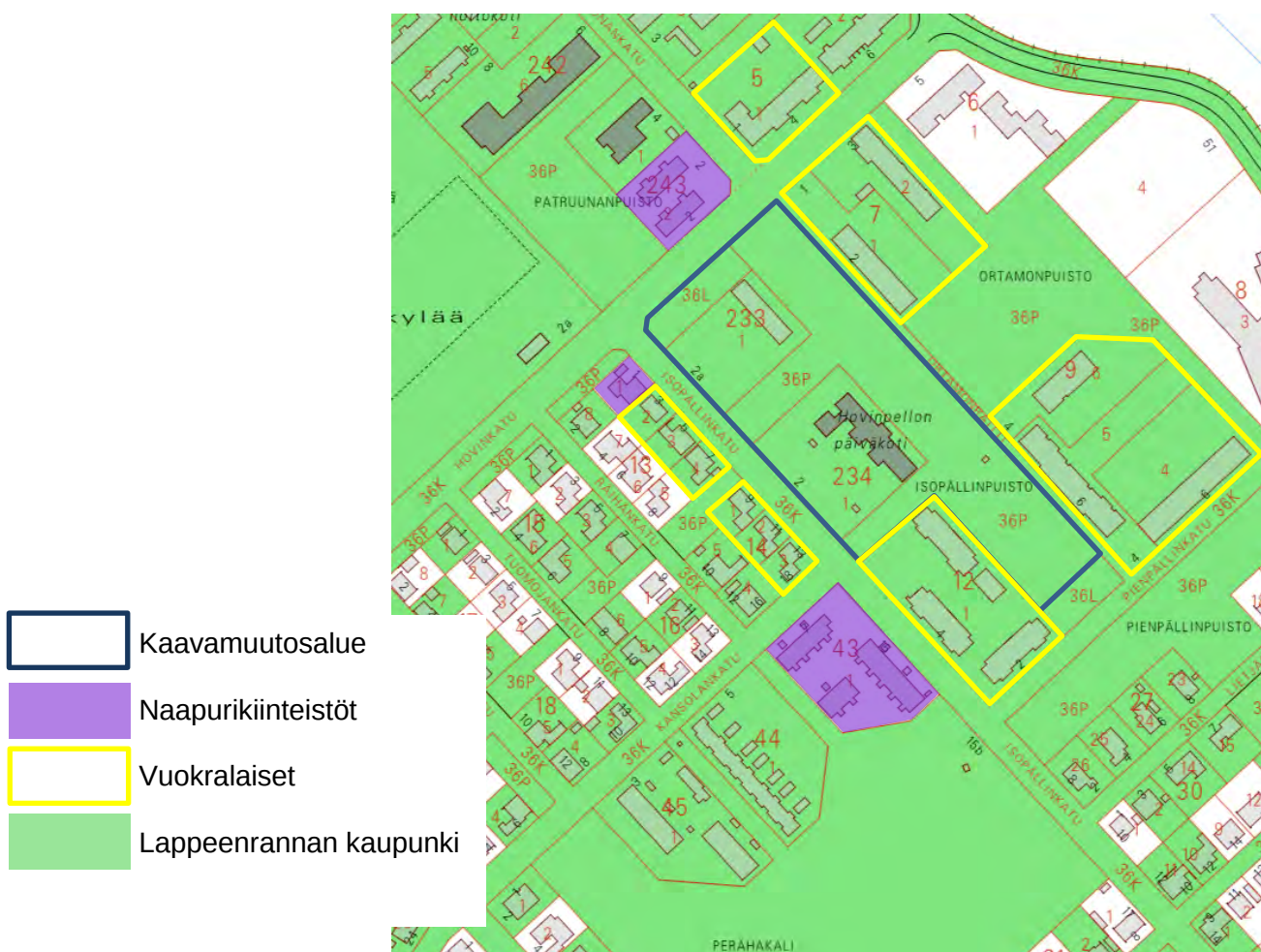
Dnro 834/10.02.03.00/2017

HOVINPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS 36 HAKALI, korttelit 233–234 sekä puisto- ja pysäköintialue.

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:



LAUSUNNOT:

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, varhaiskasvatus
- Elinvoima ja kaupunkikehitys, maaomaisuuden hallinta
- Elinvoima ja kaupunkikehitys, kadut ja ympäristö
- Elinvoima ja kaupunkikehitys, rakennusvalvonta
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Telia Sonera Oy
- Elisa Oyj
- Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
- Lauritsala-seura ry



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/1166/2017

12.9.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

13.09.2017

834/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite:

Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö 25.8.2017, joka on saapunut Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (KAS-ELY) sähköisesti samana päivänä. Lausuntopyyntö koskee **Hovinpellon päiväkodin asemakaavan muutosta, Hakalin kaupunginosassa 36, kortteleissa 233 ja 234 sekä puisto- ja pysäköintialuetta Lappeenrannan kaupungissa**

Sähköposti:

kirjaamo@lappeenranta.fi;
matti.vejiovuori@lappeenranta.fi;
maarit.pimia@lappeenranta.fi;
niina.seppalainen@lappeenranta.fi;
pasi.leimi@lappeenranta.fi;
jouni.lahikainen@lappeenranta.fi;
tuomas.talka@ely-keskus.fi;
kirjaamo@museovirasto.fi;
erja.monto@ely-keskus.fi;
tuula.tanska@ely-keskus.fi;
tuija.mustonen@ely-keskus.fi;
esa.houni@ely-keskus.fi;
sini.saarilahti@lappeenranta.fi

Lausunto viitekohdassa mainitusta asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta

Lausunnon antaja Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
(ELY-keskus)
PL 1041, 45101 Kouvola
Puhelin: 0295 029 000
kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi
Faksi: 05 379 4550

Yhteyshenkilö/asian esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies
Puhelin: 0295 029 248
Matkapuhelin: 040 831 36 00
pekka.kosunen@ely-keskus.fi

1. Lausunto

ELY-keskus lausuu sille kuulemista varten toimitettujen asiakirjojen perusteella edellä mainitun kaavamutoksen valmisteluaineisto seuraavaa:

ELY-keskukselle toimitettuja asiakirjoja ovat: Sähköposti, lausuntopyyntö, asemakaavaselostusluonnos 25.8.2017, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 25.8.2017, kaavakarttaluonnos sekä kaavakartta asemakaavamerkintöineen ja – määräyksineen.

1. ELY:n sisäinen lausuntokierros

ELY:n sisällä suoritettiin sisäinen sähköinen lausuntomenettely 30.8.2017, jossa kuudelta eri alojen erityisasiantuntijalta pyydettiin mahdollista lausuntoa asian johdosta. Määräajan viimeinen päivä oli tiistai 12.9.2017, johon mennessä lausuntoja tuli kolme (3) kappaletta.

2. Aloitteentekijä

Aloitteentekijänä muutokselle on Lappeenrannan kaupunki. Muutoksen tarve on todettu päiväkodin suunnittelun hankeryhmässä keväällä 2017.

Hankkeen tilaajana oleva teknisen toimen tilakeskus (1.7.2017 alkaen Lappeenrannan Toimitilat Oy) pyysi kaupungin kaavoitusosastoa (1.7.2017 alkaen kaupunkisuunnittelu) käynnistämään rakennushanketta varten asemakaavan muutoksen.

3. Tausta ja tavoitteet

Ennen muutoksen käynnistämistä selvitettiin nykyisen päiväkodin korjaamismahdollisuus, mikä olisi kalliimpaa kuin uuden rakentaminen.

Tavoitteena on uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen lounaispuolelle sekä nykyisen päiväkotitontin käyttäminen asuntorakentamiseen.

Asian tausta ja tavoitteet ovat selkeät ja tuntuvat perustelluilta.

Muutoksella muutetaan Hakalin kaupunginosan kortteleiden 233 ja 234 asemakaavaa siten, että alueen luoteisosaan varataan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) päiväkotia varten ja sen kaakkoispuolelle nykyisen päiväkodin paikalle muodostetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Alueisiin liittyy kollisessa ja kaakossa lähivirkistysalueeksi (VL) varattu Isopällinpuisto. Isopällinkadulta Ortamonraitille johtava kevyenliikenteenväylä säilytetään VL-alueen sisäisenä yhteytenä.

4. Suunnittelualue

Alue sijaitsee noin 7 kilometrin etäisyydellä Lappeenrannan keskustasta itään rajautuen idässä Ortamonraittiin, pohjoisessa Hovinkatuun, lännessä Isopällinkatuun ja etelässä kerrostalokortteliin sekä pysäköinti-alueeseen. Alueen, jonka rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä, pinta-ala on noin 1.9 hehtaaria. Alueella olevat päiväkotit ja liikerakennukset ovat nykyään tyhjiä.

5. Kaavan vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi

Vaikutukset ja osalliset sekä kaavaprosessi ovat esitetty selkeästi, riittävässä laajuudessa ja hyvässä graafisessa muodossa.

6. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §

MRL 54 §:ssä on säädetty asemakaavan sisältövaatimuksista seuraavaa:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otetta huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

7. Luonnonarvot

ELY:n luonnonsuojelubiologi Tuula Tanska on nyt kyseessä olevan alueen luontoarvojen osalta lausunut seuraavaa:

Kaava-alueella tai sen vaikutusalueella ei ole erityisiä luonnon- tai maisema-arvoja. Tältä osin kaavasta ei ole huomauttamista.

8. Kaavan vaikutukset pohjavesiin sekä pilaantuneet maa-alueet

ELY:n johtava vesitalousasiantuntija Esa Houni on lausuntonaan ilmoittanut seuraavaa:

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä alueella ole Mattijärjestelmään sisältyviä pilaantuneiden maiden alueita. Kaavaluonnokseen ei ole huomauttamista.

9. Muutoksen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

ELY:n arkkitehti Tuija Mustonen on lausunnossaan todennut seuraavaa:

Kulttuuriympäristöasiat näyttäisivät olevat kunnossa. Alueella ei ole muinaismuistoja ja rakennukset ovat 1980-luvulta.

Kun kaikki rakennukset puretaan, voitaisiin alkaa spekuloida, mitä meille jää tuosta ajasta.

Kulttuuriympäristön ja rakennusten osalta on syytä myös pyytää niin

sanotun maakuntamuseon lausunto.

Suunnittelualueen rakennukset on tarkoitus sopeuttaa tyyllillisesti ympärillä olevan alueen rakennuskantaan, mitä on pidettävä hyvänä asiana.

10. Kaavaprosessin vaiheet

Ei kommentoitavaa.

11. Asemakaava

Asiaa on kommentoitu edellä kohdassa 3.

12. Asemakaavan toteuttaminen

Ei kommentoitavaa.

13. Selvitys suunnittelualueen oloista

Esitettyjä selvityksiä pidetään riittävinä.

14. Rakennettu ympäristö, liikenneverkko ja yhdyskuntatekninen huolto

Ei kommentoitavaa.

15. Luonnonympäristö ja maisema

Luonnonympäristön osalta viitataan edellä olevaan Tuula Tanskan lausuntoon.

Kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön osalta viitataan tässä lausunnossa edellä olevaan Tuija Mustosen lausuntoon.

Muutoin voitaneen todeta, että suunnittelualueen ja sitä ympäröivän alueen luonnonympäristö ja maisema ovat kuvattu tarkasti selostusluonnoksessa.

16. Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Liikenne ja melu on kuvattu asiakirjoissa selkeästi ja todisteellisesti.

17. Väestö, työpaikat ja palvelut, maanomistus

Ei kommentoitavaa.

18. Suhde maakuntakaavaan

MRL 32 §:n, jossa säädetään maakuntakaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan, 1. momentissa on säädetty seuraavaa:

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maakuntakaava ei puhtaasti itsessään ja suoran oikeuta rakentamiseen, vaan vaaditaan tarkempaa ja yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Etelä-Karjalan vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Suunnittelumääräystä ja kaavan sisältöä on kaavaselostuksessa kuvailtu yksityiskohtaisesti.

Ympäristöministeriön 19.10.2015 vahvistamassa Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa, joka on täydennystä voimassa olevaan kokonaisuusmaakuntakaavaan ja siinä tarkastellaan erityisesti kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen tarvitsemia aluevarauksia.

ELY:n käsityksen mukaan nyt vireillä oleva muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen kanssa, mutta viimeisen sanan tai tuomion lausnee Etelä-Karjalan liitto.

Asemakaavan sisältövaatimuksia koskevassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 1. momentissa on säädetty:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

19. Suhde yleiskaavoitukseen

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 25.10.1999 hyväksymä oikeusvaikutukseton keskustaaajaman yleiskaavan tarkistus 1999. Yleiskaavassa alue on osoitettu lähipalvelujen alueena (PL) ja se on varattu julkisille ja yksityisille lähipalveluille kuten päiväkodeille, kouluille, lähikaupoille ja asunnoille.

Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaavan 2030 itäisen osa-alueen ehdotuksessa, joka on ollut nähtävillä 23.2. - 27.3.2017 alue on osoitettu kerrostalovaltaisena asuntoalueena (AK) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY). Ehdotus koskee oikeusvaikutteista osayleiskaavaa

Kaavasuunnitelma voi olla suunnitellun rivitalorakentamisen osalta ristiriidassa edellä mainitun ehdotuksen kanssa riippuen myös yleiskaavan tulkinnasta.

Selostuksessa on myös huomioitu alueen länsipuolella oleva Seveso-III direktiivialue.

Olisiko syytä muuttaa yleiskaavaehdotusta siten, että puhutaan rivitaloista ja kytketyistä pientaloista?

MRL 54 §:n, joka koskee asemakaavan sisältövaatimuksia, 1. momentissa on säädetty muun muassa seuraavaa: Asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

20. Asemakaava

Voimassa olevaa asemakaavoitusta koskevan selostusluonnoksen osalta ei ELY:llä ole huomautettavaa.

21. Kaava-alueita koskevat muut suunnitelmat ja selvitykset, rakennusjärjestys, pohjakartta

Ei kommentoitavaa.

22. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Ei kommentoitavaa.

23. Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan suhde ehdotettuun osayleiskaavaan on syytä ottaa esiin viranomaisneuvottelussa.

Tässä yhteydessä on todettava, että ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksen kaavamerkintöjen ja – määräysten osalta. On vain todettava, että osoittaa hyvää menettelytapaa, huomioida radonhaitat kaavamääräyksissä.

Asiasta ei ole muuta kommentoitavaa.

24. Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

On hyvin ymmärrettävää, että kaavamuutoksella Lappeenrannan kaupunki pyrkii vastamaan niihin tarpeisiin ja näkökantoihin, jotka ovat nyt voimassa. Muutoksen tausta on hyvin realistinen ja käytännön sanelema, kun sitä peilataan vastoin Lappeenrannan kaupungin kehityskantoja ja aikaisempia kaavanmuutostarpeita.

25. Asemakaavan toteuttaminen

Ei kommentoitavaa.

26 Havainnekuva

Havainnekuva on hyvä ja valaiseva lisäys asiakirjoissa.

27. Kulttuuriympäristö

Alueen kulttuurihistoriallisesta ympäristöstä on yleensä antanut lausunnon Lappeenrannan museot/Etelä-Karjalan museo, joka on asiassa toimivaltainen viranomainen asiallisesti, asteellisesti ja alueellisesti. Lä-

hinnä museo antanee lausuntonsa purettavista rakennuksissa ja niiden mahdollisesta dokumentoinnista.

28 Museoviraston lausunto

Museovirasto on toimivaltainen viranomaisen lausumaan myös suunnittelualueen kulttuurihistoriallisista arvoista että lähinnä muinaismuisto ja arkeologisista arvoista, jos niitä ylipäättään muutosalueella edes on.

29. Arkeologiset arvot

Suunnittelualueen mahdollisista arkeologisista arvoista ja muinaismuistokohteista toimivaltainen lausunnonantajaviranomainen on museovirasto.

YHTEENVETO

Lähtökohtaisesti nyt käsiteltävä asemakaavan muutos on ymmärrettävissä, perusteltu ja tarpeellinen. Kunnan on huolehdittava alueensa kehityksestä ja osoitettava kaavoituksella hyvää suunnittelua ja alueiden käyttöä.

Alueidenkäyttöpäällikön sijainen
ylitarkastaja



Jukka Timperi

Lakimies



Pekka Kosunen

19.09.2017

834/10.02.03.00/2017

Lausunto

18.09.2017

MV/237/05.02.00/2017 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite 25.8.2017

Asia **LAPPEENRANTA, Hovinpellon päiväkodin asemakaavan muutos, 36 Hakali, korttelit 233 ja 234**

lausuntopyyntö 25.8.2017

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Hakalin kaupunginosan kortteleita 233 ja 234 sekä puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen liikerakennuksen paikalle Hovinkadun ja Isopällinkadun kulmaan. Samalla nykyisen päiväkodin tontti muutetaan asuinrivitalojen käyttöön. Museovirasto lausuu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Kaavamuutosalueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä, eikä ole todennäköistä, että alueella olisi kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.

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

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

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

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Hovinpellon päiväkodin asemakaavan muutos, 36
Hakali, korttelit 233 ja 234
Asiakirjan päivämäärä: 18.09.2017
Diaarinumero: MV/237/05.02.00/2017
Asiakirjan tunnus / Docid: 127290
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 18.9.2017 15:34:36, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 18.9.2017 16:36:07, C=FI
Tarkistesumma: MV7wB5KMC7vJo6hPVtETB1Fp EQ=

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

31.08.2017
834/10.02.03.00/2017

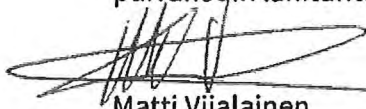
Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Hovinpellon päiväkodin asemakaavamuutoksesta

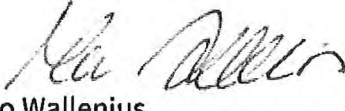
Etelä-Karjalan liiton mielestä on hyvä ratkaisu, että Hovinpellon alueen asemakaavalla mahdollistetaan vanhan päiväkodin korvaaminen kokonaan uudella päiväkodilla. Samalla alueen rakennettua ympäristöä muokataan viihtyisämmäksi ja tarkoituksenmukaisemmaksi.

Hovinpellon asemakaavan muutos on voimassaolevan maakuntakaavan mukainen.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen mutta pitää tärkeänä, että kaavassa otetaan huomioon päiväkodin toimintaan liittyvä päivittäinen liikenne ja riittävät pysäköintimahdollisuudet päiväkodin lähituntumaan.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



13.9.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

13.09.2017

834/10.02.03.00/2017

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: Lausuntopyyntö 25.8.2017

LAPPEENRANTA, HOVIPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS
36 Hakali, korttelit 233 ja 234, puisto ja pysäköintialue

Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikonmukaisesta asemakaavamuutoksesta. Kyseessä on luonnosvaiheen suunnitelma.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykyisen päiväkodin ja liikerakennuksen purkaminen sekä uuden päiväkodin ja 1-2 rivitalon rakentaminen alueelle.

Suunnittelualue sijoittuu Hakalin kaupunginosaan Hovipellon asuinalueelle. Kaavamuutosalue muodostuu Hovipellon päiväkodin tontista sekä sen pohjoispuolella olevasta liikerakennuksen tontista. Alueeseen kuuluu myös yleinen pysäköintialue ja osa Isopällinpuistoa. Suunnittelualueella on voimassa sisäasianministeriön vuonna 1983 vahvistama asemakaava. Asemakaavassa alueella on ALY, LP ja Y-merkinnät. Alueella on tekeillä Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu kerrostalovaltaisena asuntoalueena (AK) sekä julkisten palveluiden ja hallinnon alueena. Hovipellon päiväkodin asemakaavamuutosluonnoksessa päiväkodin alue on varustettu julkisten lähipalvelurakennusten YL-merkinnällä ja asuinrakentamiselle varattu alue AR-merkinnällä (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Täten myös kokonaisrakennusoikeus vähenee. Luonnoksessa esitetyn muutoksen myötä Isopällin puistoalue vastaavasti (VP) pienenee.

Suunnittelualueelle sijoittuvat Hovipellon päiväkotijärjestelmä ja liikerakennukset. Rakennukset ovat yksikerroksisia, betonirunkoisia ja aumakattoisia. Liikerakennuksessa on toiminut osa päiväkotiryhmistä. Vuonna 1981 valmistunut päiväkotirakennus on Suunnittelurengas Oy arkkitehti Sulo Savolaisen suunnittelema. Liikerakennus on vuodelta 1982. Kaavaselostuksen mukaan (s. 36) kaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Asemakaavaluonnoksen mukainen rakentaminen liittyy mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan, eikä uudisrakentaminen tuo kaupunkikuvaan uusia elementtejä.

Museotoimi

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

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

Etelä-Karjalan museo pitää 1980-luvun lopun alussa valmistuneiden päiväkotij- ja liikerakennusten purkua valitettavana. On sääli, että 1980-luvun yhtenäinen rakennushistoriallinen kerrostuma kaavamuutoksen myötä poistuu. Rakennuksilla ei kuitenkaan ole sellaisia kulttuurihistoriallisia tai käyttöön liittyviä arvoja, että niiden vaaliminen olisi perusteltua. Purettavista rakennuksista tulee kuitenkin tehdä perustasoinen rakennusinventointi.

Luonnoksessa puistoalue säilyy, ja suunnittelualueen käyttöä monipuolistetaan. Lisäksi kaavaluonnoksessa mahdollistetaan vastaavien palveluiden säilyminen alueella ja kaupunkikuva ei muutu.

Museo suhtautuu positiivisesti etenkin alueen asuinrakentamista ohjaavaan merkintään ja sen myötä maltilliseen kaupunkikuvalliseen muutokseen. Luonnoksessa uudisrakennukset on tavoitteena sovittaa luontevasti ympäröivään rakennuskantaan.

Etelä-Karjalan museo toivoo, että alueen julkisten rakennusten uudisrakentaminen on laadukasta ja pitkäjänteistä sekä teknisesti, arkkitehtonisesti että toiminnallisesti.

Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
intendentti



Sini Saarilahti
amanuessi, rakennusperintö

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

7.9.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

19-09-2017

834/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Tekninen toimi
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 25.8.2017

LAUSUNTO HOVINPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA
36 HAKALI, kortteli 233 ja 234, puisto- ja pysäköintialue

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekarttojen mukaisesti kaukolämpö- sähkö- ja vesihuoltoverkoston. Sähkönjakeluverkko tarvitsee liitekartassa korostetuille kaapeleille ja muuntamolle rasitteet. Lisäksi vesihuolto tarvitsee liitekartassa korostetulle alueelle hulevesiviemärointiä varten 4m leveän rasitteen. Samalla alueella on liitekartassa näkyvä kaukolämpöverkosto, mikä tarvitsee myös rasitteen. Ortamonraitin laidassa on verkostoja mitkä eivät vaikuta alueen rakentamiseen.

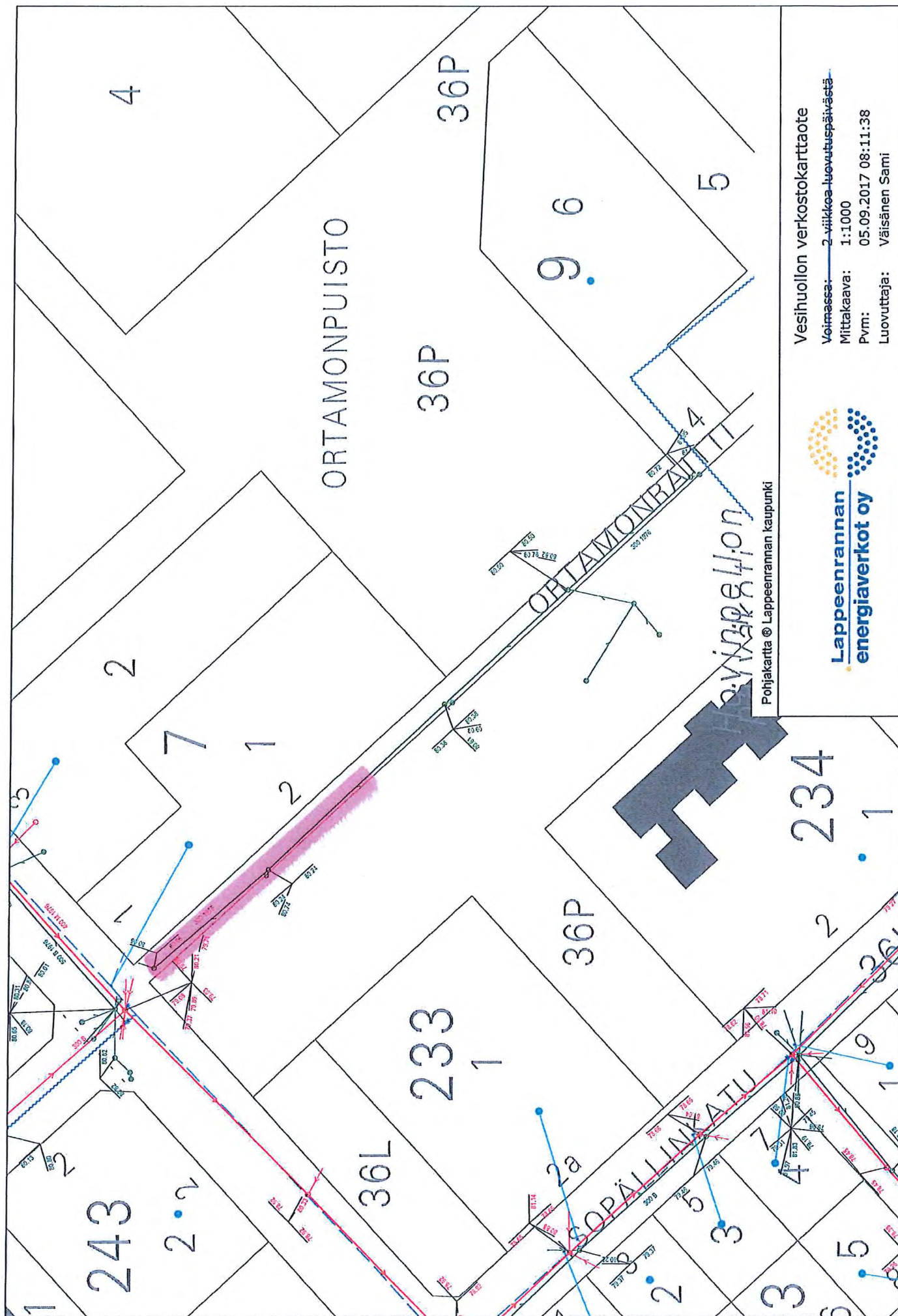
LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta kaukolämpöverkosta
Kartta sähkönjakeluverkosta
Kartta vesihuoltoverkostosta



Vesihuollon verkostokarttaote

Voimassa: 2 viikkoa luovutuspäivästä

Mittakaava: 1:1000

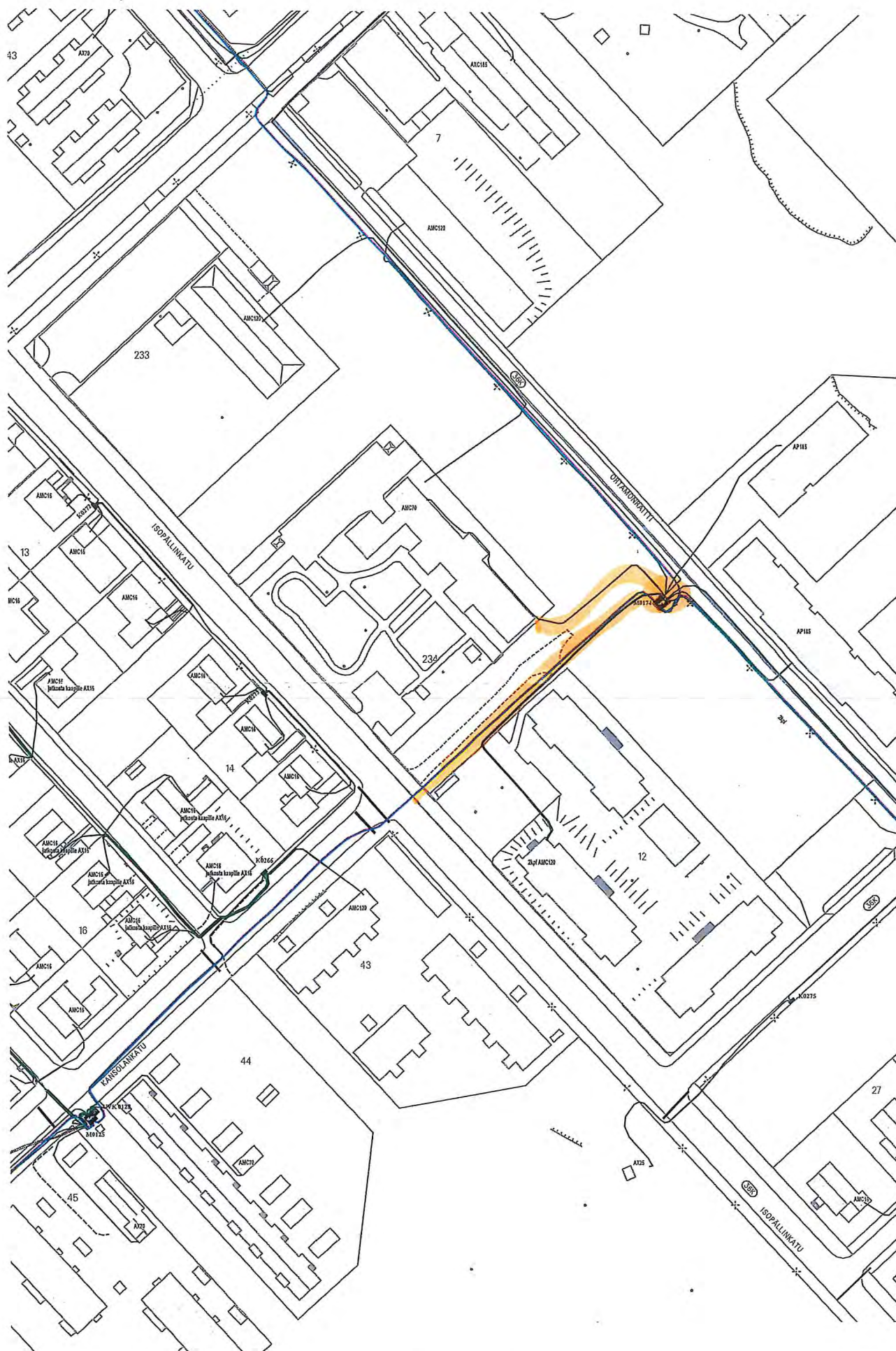
Pvm: 05.09.2017 08:11:38

Luovuttaja: Väisänen Sami



Lappeenranta
energiaverkot oy

Pohjakartta © Lappeenranta kaupunki





15.9.2017

Dnro

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

15-09-2017

834/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
kirjaamo@lappeenranta.fi.

Viite: LAUSUNTOPYYNTÖ 25.8.2017, MRL 62 ja MRA 30 §:n mukaisesti

HOVINPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS 36 HAKALI, korttelit 233 ja 234, puisto- ja pysäköintialue

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hakalin kaupunginosan kortteleihin 233 ja 234 sekä puistoalueelle. (Hovinpellon päiväkodin sekä viereisen liikerakennuksen korttelit). Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen liikerakennuksen paikalle Hovinkadun ja Isopällinkadun kulmaan. Samalla nykyisen päiväkodin tontti muutetaan asuinrivitalojen korttelialueeksi.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan varhaiskasvatuksen vastuualueella on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Kaavaluonnos vastaa alueen päiväkotitoiminnan tarpeisiin ja on toimialan sekä varhaiskasvatuksen vastuualueen tavoitteiden mukainen. Kaavaluonnos mahdollistaa päiväkotirakentamiseen liittyvien ohjeiden mukaisen, riittävän kokoisen päiväkodin rakentamisen.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

Päivi Virkki
varhaiskasvatusjohtaja



Päiväys
28.8.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

28-08-2017

834/10.02.03.00/2017

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

Lausuntopyyntö 25.8.2017

**Hovinpellon päiväkodin asemakaavan muutos,
36 Hakali, korttelit 233 ja 234 sekä puisto- ja pysäköintialue**

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen liikerakennuksen paikalle Hovinkadun ja Isopällinkadun kulmaan. Samalla nykyisen päiväkodin tontti muutetaan asuinrivitalojen korttelialueeksi.

Tontille on osoitettu asemakaavamuutosluonnoksessa lisää rakennusoikeutta nykyiseen asemakaavaan verrattuna.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 28.8.2017

Riitta Puurtinen
kaupungeingeodeetti



18.09.2017

13.9.2017

834/10.02.03.00/2017

HOVINPELLON PÄIVKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

36 HAKALI, korttelit 233 ja 234, puisto- ja pysäköintialue

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö – vastuualue esittää, että Isopällinkadulta Kansolankadun kohdalta johtava pyörätiemerkintä poistetaan ja merkintä korvataan Energian muuntamolle saakka ajoyhteysrasitteena ja siitä eteenpäin puistoraittina.

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Timo Kalevirta
kaupungininsinööri



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

18. 09. 2017

834/10.02.03.00/2017

Lausuntopyyntö 25.8.2017

Hovinpellon päiväkodin asemakaavan muutos

Hakali 36, korttelit 233 ja 234, puisto- ja pysäköintialue

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta
Hovinpellon päiväkodin asemakaavan muutosluonnoksesta
rakennusvalvonnalla ei ole on huomautettavaa.

Lappeenrannassa 18.9.2017

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetäjä: production-desk@teliacompany.com
Lähetetty: 29. elokuuta 2017 10:22
Vastaanottaja: Seppäläinen Niina; Veijovuori Matti
Kopio: Lahikainen Jouni; Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: RE: lausuntopyyntö
Liitteet: 36 Hakali_Telia.pdf

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

29-08-2017

834/10.02.03.00/2017

Terve,

Liitteenä Telian kaapelikartta. Onko mahdollista lisätä kaavaan johtoalue karttaan korostetulle alueelle?

Tero Kurvinen / Production Desk
Telia Finland Oyj

From: Lahikainen Jouni [mailto:Jouni.Lahikainen@lappeenranta.fi]

Sent: 25. elokuuta 2017 14:04

To: kirjaamo Kaakkois-Suomi Ely-Keskus <kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi>; 'Kosunen Pekka (ELY)' <pekka.kosunen@ely-keskus.fi>; 'kirjaamo@nba.fi' <kirjaamo@nba.fi>; Saarilahti Sini <sini.saarilahti@lappeenranta.fi>; EKL kirjaamo <Etela-Karjalan.liitto@ekarjala.fi>; ekpelastuslaitos <ekpelastuslaitos@ekpelastuslaitos.fi>; Willberg Tuija <tuija.willberg@lappeenranta.fi>; Puurtinen Riitta <Riitta.Puurtinen@lappeenranta.fi>; Multaharju Pentti <Pentti.Multaharju@lappeenranta.fi>; Kalevirta Timo <timo.kalevirta@lappeenranta.fi>; Olkkonen Katja <Katja.Olkkonen@lappeenranta.fi>; Rakval/Kirjaamo <rakval.kirjaamo@lappeenranta.fi>; Ympäristötoimi kirjaamo <ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi>; LRE Hallintopalvelu <hallinto@lreoy.fi>; Horppu Jouni <Jouni.Horppu@lreoy.fi>; Kylliäinen Ami <Ami.Kylliainen@lreoy.fi>; Väisänen Sami <Sami.Vaisanen@lreoy.fi>; Hietamies Mikko <mikko.hietamies@lappeenranta.fi>; production-desk /TeliaSonera Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; 'toni.martiskainen@elisa.fi' <toni.martiskainen@elisa.fi>; 'raimo.alaraatikka@kymp.net' <raimo.alaraatikka@kymp.net>; 'ritvakka51@gmail.com' <ritvakka51@gmail.com>; 'anne-maija.laukas@pp.inet.fi' <anne-maija.laukas@pp.inet.fi>; 'kaisu.lahikainen@gmail.com' <kaisu.lahikainen@gmail.com>

Subject: lausuntopyyntö

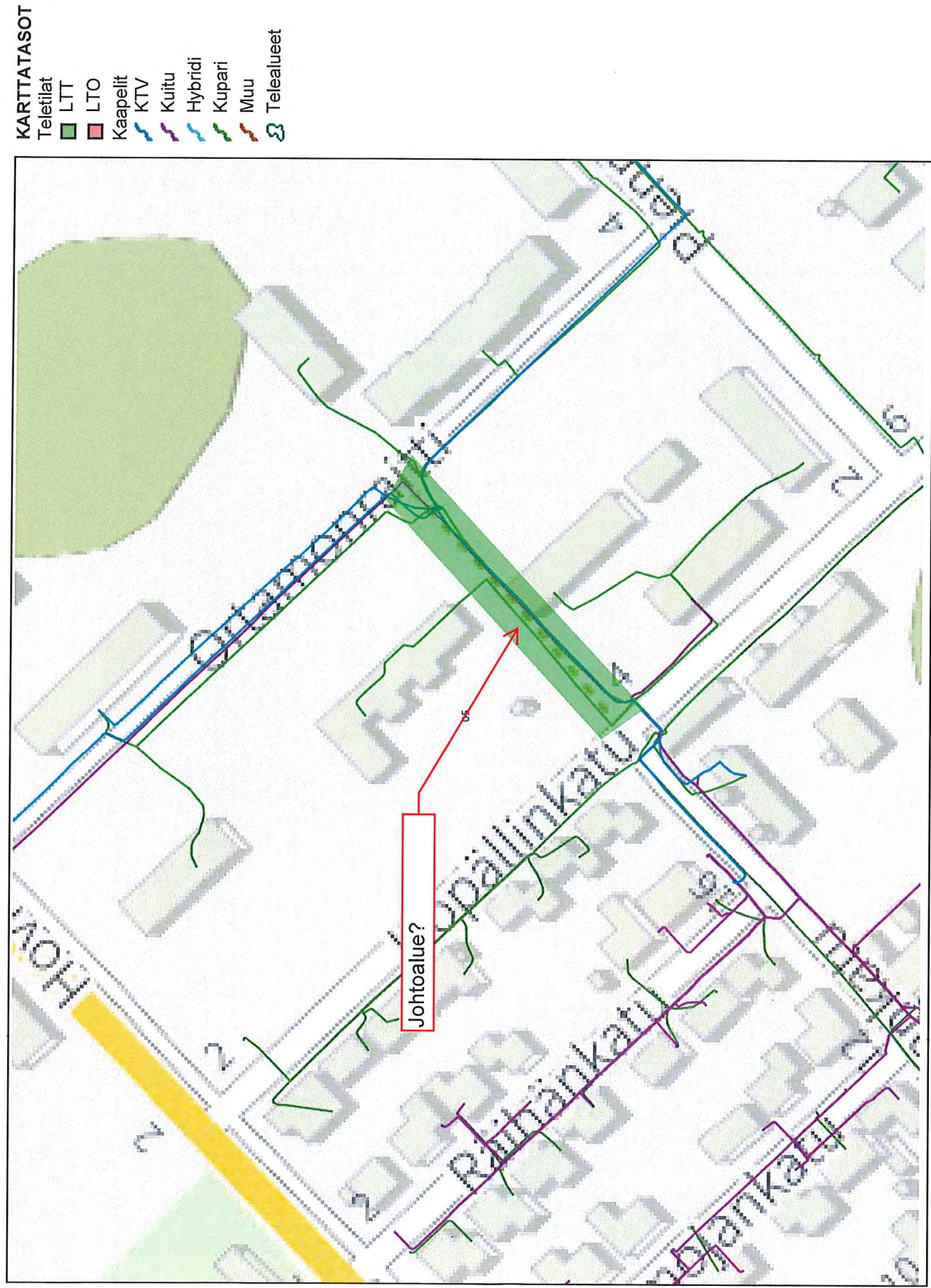
HOVINPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hakalin kaupunginosan kortteleihin 233 ja 234 sekä puistoalueelle. (Hovinpellon päiväkodin sekä viereisen liikerakennuksen korttelit). Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen liikerakennuksen paikalle Hovinkadun ja Isopällinkadun kulmaan. Samalla nykyisen päiväkodin tontti muutetaan asuinrivitalojen korttelialueeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan asemakaavaluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto ovat nähtävinä ennakkokuulemistä varten 28.8.–18.9.2017 välisenä aikana Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset mielipiteet tulee jättää viimeistään 18.9.2017 osoitteella Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

Asemakaavasta antavat lisätietoja kaavasuunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499 ja asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662 sekä sähköpostitse etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.



18. 09. 2017

Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
Paavonkatu 5 A
53300 LAPPEENRANTA

MIELIPIDE

18.9.2017

834/10-02.03.00/2012

Lappeenrannan kaupunki, Elinvoiman ja
kaupunkikehityksen toimiala
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukainen asemakaavaluonnoksen ennakkokuuleminen:
HOVINPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen liikerakennuksen paikalle Hovinkadun ja Isopällinkadun kulmaan. Samalla nykyisen päiväkodin tontti Isopällinkadun varrella muutetaan asuinrivitalojen korttelialueeksi.

Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry toteaa, että asemakaavamuutoksen mahdollistama uusi päiväkoti ja uusi asuinrakentaminen kehittävät Hovinpellon asuinalueetta parempaan suuntaan. Kaupunkikuva asuinalueella kohenee uusien, entiseen rakennuskantaan sopivien rakennusten myötä ja olemassa olevat lähipalvelut säilyvät. Positiivisena nähdään myös Isopällinpuiston ja Isopällinkadun varren puurivien säilyminen kaavaluonnoksessa.

Asemakaavamuutoksen liikenteellisistä vaikutuksista todetaan, että Hovinkadulla (kokoojakatu) ja Isopällinkadun (tonttikatu) päässä päiväkodin synnyttämä liikenne kasvaa. Alueelle tarvitaan erityisiä liikenneturvallisuutta parantavia ratkaisuja, etenkin jalankulun näkökulmasta (koululiikenne). Asukasyhdistys pitää hyvänä valittua kaavasunnitelman vaihtoehtoa VE2, jossa kaikki päiväkodin liikenne (saattoliikenne ja henkilökunnan liikennöinti) ohjautuu keskitetysti kokoojakatu Hovinkadun puolelle.

Uusien rivitalojen myötä liikenne ei juurikaan lisäännä Isopällinkadulla asutuksen kohdalla. Asukasyhdistys esittää, että asemakaavan muutoksen yhteydessä mietitään uusia ratkaisuja tonttikatu Isopällinkadun (tai jonkin katuosuuden) käyttämistä pihakatu -tyyppiseen toimintaan.

Raimo Alaraatikka
puheenjohtaja



25.9.2017 15/10.02.03.00/2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

25.09.2017

834/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala/kirjaamo

Viite: 15/10.02.03.00/2017 Lausuntopyyntö 25.8.2017

**LAUSUNTO HOVINPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: osoite,
HAKALI (36), Korttelit 233 ja 234, puisto- ja pysäköintialue**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hakalin kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen liikerakennuksen paikalle Hovinkadun ja Isopällinkadun kulmaan. Samalla nykyisen päiväkodin tontti muutetaan asuinrivitalojen korttelialueeksi.

Hakalin kaupunginosaan Hovinpellon asuinalueelle sijoittuva suunnittelualue sijaitsee noin 7 km päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään ja rajoittuu idässä Ortamonraittiin ja etelässä kerrostalokortteliin sekä pysäköintialueeseen. Lauritsalan keskustaan on matkaa noin 2,5 km. Alueen pinta-ala on noin 1,9 ha. Muutoksessa suunnittelualan luoteisosaan on varattu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) päiväkotia varten. Nykyisen päiväkodin paikalle on muodostettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Rakentamisalueisiin liittyy koillisessa ja kaakossa lähivirkistysalueeksi (VL) varattu Isopällinpuisto. Isopällinkadulta Ortamonraitille johtaa kevyenliikenteen raitti, joka on säilytetty VL-alueen sisäisenä yhteytenä.

Maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan alueella eikä sen lähialueella ole pilaantuneiden maiden kohteita eikä alueella ole sellaisia toimintoja, jotka olisivat voineet aiheuttaa maaperän pilaantumista. Alueen keskiäänitasoja ei ole tutkittu, mutta jo tehtyjen selvitysten ja liikennemäärien sekä nopeusrajoitusten perusteella kaavan laatija olettaa, etteivät valtioneuvoston ohjearvot suunnittelualueella ylity.

Lausunto:

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

Kaavaselostuksen perusteella Hovikadun liikenne ei liikennemäärien perusteella aiheuta päiväaikaisen melun ohjearvon $L_{Aeq7-22}$ 55 dB

ylittymistä. Vaikka melun ohjearvo ei ylittyisikään, olisi hyvä, että päiväkodin piha-alue esitettäisiin kaavamääräyksessä sijoitettavaksi päiväkotirakennuksen taakse siten kuin se on havainnekuvassa esitetty. Rakennus suojaisi piha-aluetta Hovinkadun ja paikoitusalueen melu- ja autoliikenteen ilmapäästöiltä.

Muilta osin Lappeenrannan seudun ympäristötoimella ei asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja



27.9.2017

Dnro
834/10.02.03.00/2017**HOVINPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
36 HAKALI, korttelit 233–234 sekä puisto- ja pysäköintialue****KAAVANLAATIJAN VASTINEET****MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.****Kaavaluonnos 25.8.2017 oli nähtävillä 28.8.–18.9.2017****LAUSUNNOT****1. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**

- a) ELY:n luonnonsuojelubiologi Tuula Tanska on nyt kyseessä olevan alueen luontoarvojen osalta lausunut seuraavaa: Kaava-alueella tai sen vaikutusalueella ei ole erityisiä luonnon- tai maisema-arvoja. Tältä osin kaavasta ei ole huomauttamista.
- b) ELY:n johtava vesitalousasiantuntija Esa Houni on lausuntonaan ilmoittanut seuraavaa: Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä alueella ole Matti-järjestelmään sisältyviä pilaantuneiden maiden alueita. Kaavaluonnokseen ei ole huomauttamista.
- c) ELY:n arkkitehti Tuija Mustonen on lausunnossaan todennut seuraavaa: Kulttuuriympäristöasiat näyttäisivät olevat kunnossa. Alueella ei ole muinaismuistoja ja rakennukset ovat 1980-luvulta. Kun kaikki rakennukset puretaan, voitaisiin alkaa spekuloida, mitä meille jää tuosta ajasta. Kulttuuriympäristön ja rakennusten osalta on syytä myös pyytää niin sanotun maakuntamuseon lausunto. Suunnittelualueen rakennukset on tarkoitus sopeuttaa tyylillisesti ympärillä olevan alueen rakennuskantaan, mitä on pidettävä hyvänä asiana.
- d) Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 itäisen osa-alueen ehdotuksessa, joka on ollut nähtävillä 23.2. - 27.3.2017 alue on osoitettu kerrostalovaltaisena asuntoalueena (AK) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY). Ehdotus koskee oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Kaavasuosittelma voi olla suunnitellun rivitalorakentamisen osalta ristiriidassa edellä mainitun ehdotuksen kanssa riippuen myös yleiskaavan tulkinnasta. Olisiko syytä muuttaa yleiskaavaehdotusta siten, että puhutaan rivitaloista ja kytketyistä pientaloista?

Vastine:

- a) ja b) OK.

- c) Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty Etelä-Karjalan museon lausunto (ks. kohta 4). Siinä todetaan, että 1980-luvun lopun alussa valmistuneiden päiväkotijä ja liikerakennusten purku on valitettavaa. Purettavissa rakennuksissa ei ole kuitenkaan todettu erityisiä suojeluarvoja. Sitä vastoin purkamisella ja uudisrakentamisella mahdollistetaan toimivan päiväkotikokonaisuuden ja uuden asuinkorttelin rakentaminen. Asemakaavan yleisiin määräyksiin on lisätty, että purettavista rakennuksista tulee tehdä perustasoinen rakennusinventointi.
- d) Hovinkadun, Isopällinkadun, Pienpällinkadun ja Läntisen Kanavatien rajaama alue muutetaan Itäisen alueen osayleiskaavaehdotukseen kokonaan kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Tuleva yleiskaavamerkintä ei ole ristiriidassa asemakaavan kanssa, koska se sisältää päiväkodin kaltaiset lähipalvelujen alueet. Lisäksi valtaosa alueen rakennuksista on kerrostaloja.

2. Museovirasto

- a) Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologista kulttuuriperintöä, eikä ole todennäköistä, että alueella olisi kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.
- b) Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Vastine:

OK.

3. Etelä-Karjalan liitto

- a) Etelä-Karjalan liiton mielestä on hyvä ratkaisu, että Hovinpellon alueen asemakaavalla mahdollistetaan vanhan päiväkodin korvaaminen kokonaan uudella päiväkodilla. Samalla alueen rakennettua ympäristöä muokataan viihtyisämmäksi ja tarkoituksenmukaisemmaksi. Hovinpellon asemakaavan muutos on voimassaolevan maakuntakaavan mukainen.
- b) Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen mutta pitää tärkeänä, että kaavassa otetaan huomioon päiväkodin toimintaan liittyvä päivittäinen liikenne ja riittävät pysäköintimahdollisuudet päiväkodin lähituntumaan.

Vastine:

- a) OK.
- b) Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu Hovinkadun puoleiselle tontin osalle pysäköimispaikat (p), jonne myös päiväkodin päivittäinen liikenne keskittyy.

4. Etelä-Karjalan museo

- a) Etelä-Karjalan museo pitää 1980-luvun lopun alussa valmistuneiden päiväkotijä ja liikerakennusten purkua valitettavana. On sääli, että 1980-luvun yhtenäinen rakennushistoriallinen kerrostuma kaavamuutoksen myötä poistuu. Rakennuksilla

ei kuitenkaan ole sellaisia kulttuurihistoriallisia tai käyttöön liittyviä arvoja, että niiden vaaliminen olisi perusteltua. Purettavista rakennuksista tulee kuitenkin tehdä perustasoinen rakennusinventointi.

- b) Luonnoksessa puistoalue säilyy, ja suunnittelualueen käyttöä monipuolistetaan. Lisäksi kaavaluonnoksessa mahdollistetaan vastaavien palveluiden säilyminen alueella ja kaupunkikuva ei muutu. Museo suhtautuu positiivisesti etenkin alueen asuinrakentamista ohjaavaan merkintään ja sen myötä maltilliseen kaupunkikuvalliseen muutokseen. Luonnoksessa uudisrakennukset on tavoitteena sovittaa luontevasti ympäröivään rakennuskantaan. Etelä-Karjalan museo toivoo, että alueen julkisten rakennusten uudisrakentaminen on laadukasta ja pitkäikäistä sekä teknisesti, arkkitehtonisesti että toiminnallisesti.
- c) Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine:

- a) Asemakaavan yleisiin määräyksiin on lisätty vaatimus rakennushistoriallisesta inventoinnista: *"Korttelissa 233 olevista rakennuksesta on laadittava rakennushistoriallinen inventointi ennen niiden purkamista."*
- b) Julkiset rakennukset suunnitellaan laadukkaasti ja siten, että ne ovat kestäviä niin teknisesti, arkkitehtonisesti että toiminnallisesti.
- c) OK

5. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

- a) Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekarttojen mukaisesti kaukolämpö- sähkö- ja vesihuoltoverkostoa. Sähkönjakeluverkko tarvitsee liitekartassa korostetuille kaapeleille ja muuntamolle rasiitteet.
- b) Lisäksi vesihuolto tarvitsee liitekartassa korostetulle alueelle hulevesiviemärintiä varten 4 m leveän rasiitteen. Samalla alueella on liitekartassa näkyvä kaukolämpöverkosto, mikä tarvitsee myös rasiitteen.
- c) Ortamonraitin laidassa on verkostoja mitkä eivät vaikuta alueen rakentamiseen.

Vastine:

- a) Asemakaavaehdotukseen on lisätty lausunnossa esitetty johtovaraus Isopällinpuiston läpi lounaasta koilliseen kulkevan raitin kohdalle. Muuntamon rakennusala (M) sisältyi jo kaavaluonnokseen.
- b) Vesijohto ja kaukolämpöjohto kulkevat katualueeksi merkityllä Ortamonraitilla eli vahvistusalueen ulkopuolella. Lausunnossa esitetty rasitealue on lisätty asemakaavaan siten, että varsinainen johtomerkintä sijoittuu YL-korttelialueen ja katualueen rajalle eli asemakaavan ulkorajalle jolloin rasitealueeksi jää YL-korttelialueen puolella neljän metrin levyinen kaistale.
- c) OK.

6. Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan varhaiskasvatuksen vastuualueella on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Kaavaluonnos vastaa alueen

päiväkotitoiminnan tarpeisiin ja on toimialan sekä varhaiskasvatuksen vastuualueen tavoitteiden mukainen. Kaavaluonnos mahdollistaa päiväkotirakentamiseen liittyvien ohjeiden mukaisen, riittävän kokoisen päiväkodin rakentamisen.

Vastine:

OK.

7. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, maaomaisuuden hallinta

Ei huomautettavaa.

8. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, kadut ja ympäristö

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö - vastuualue esittää, että Isopällinkadulta Kansolankadun kohdalta johtava pyörätiemerkintä poistetaan ja merkintä korvataan Energian muuntamolle saakka ajo-yhteysrasitteena ja siitä eteenpäin puistoraittina.

Vastine:

Kaavaluonnoksen pp-merkintä on poistettu ja muutettu samalle paikalle sijoitettavaksi alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varatuksi alueen osaksi (h). Merkinnästä on sovittu Kadut ja ympäristö-osaston kanssa 26.9.2017.

9. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

10. Telia Sonera Oyj

Onko mahdollista lisätä johtoalue liitteenä olevalle kartalle korostetulle kohdalle?

Vastine:

Lausunnossa mainittu johtoalue on lisätty asemakaavaehdotukseen.

11. Lauritsalan alueen asukasyhdistys

- a) Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry toteaa, että asemakaavamuutoksen mahdollistama uusi päiväkoti ja uusi asuinrakentaminen kehittävät Hovinpellon asuinalueutta parempaan suuntaan. Kaupunkikuva asuinalueella kohenee uusien, entiseen rakennuskantaan sopivien rakennusten myötä ja olemassa olevat lähipalvelut säilyvät. Positiivisena nähdään myös Isopällinpuiston ja Isopällinkadun varren puurivien säilyminen kaavaluonnoksessa.
- b) Asemakaavamuutoksen liikenteellisistä vaikutuksista todetaan, että Hovinkadulla (kokoojakatu) ja Isopällinkadun (tonttikatu) päässä päiväkodin synnyttämä liikenne kasvaa. Alueelle tarvitaan erityisiä liikenneturvallisuutta parantavia ratkaisuja, etenkin jalankulun näkökulmasta (koululiikenne).
- c) Asukasyhdistys pitää hyvänä valittua kaavasuosittelunvaihtoehtoa VE2, jossa kaikki päiväkodin liikenne (saattoliikenne ja henkilökunnan liikennöinti) ohjautuu

keskitetysti kokoojakatu Hovinkadun puolelle. Uusien rivitalojen myötä liikenne ei juurikaan lisäännä Isopällinkadulla asutuksen kohdalla.

- d) Asukasyhdistys esittää, että asemakaavan muutoksen yhteydessä mietitään uusia ratkaisuja tonttikatu Isopällinkadun (tai jonkin katuosuuden) käyttämistä pihakatu -tyyppiseen toimintaan.

Vastine:

- a) OK.
- b) Asemakaavamuutos ei ota suoraan kantaa liikenneturvallisuutta parantaviin ratkaisuihin, kuten suojateihin ja rakenteellisiin hidasteisiin. Liikenneturvallisuutta parantavia ratkaisuja on mahdollista suunnitella alueen katusuunnittelun yhteydessä.
- c) OK. Kaavan ja rakennuksen hankesuunnittelun lähtökohtana on VE 2.
- d) Asemakaavamuutos ei ota kantaa kaavamuutosaluetta ympäröivien katujen poikkileikkaukseen ym. järjestelyihin. Isopällinkadun muuttaminen pihakatutyypiksi on mahdollista myös voimassa olevalla asemakaavalla.

12. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Kaavaselostuksen perusteella Hovinkadun liikenne ei liikennemäärien perusteella aiheuta päiväaikaisen melun ohjearvon Laeq7-22 55 dB ylittymistä. Vaikka melun ohjearvo ei ylittyisikään, olisi hyvä, että päiväkodin piha-alue esitettäisiin kaavamääräyksissä sijoitettavaksi päiväkotirakennuksen taakse siten kuin se on havainnekuvassa esitetty. Rakennus suojaisi piha-aluetta Hovinkadun ja paikoitusalueen melu- ja autoliikenteen ilmapääteiltä.

Vastine:

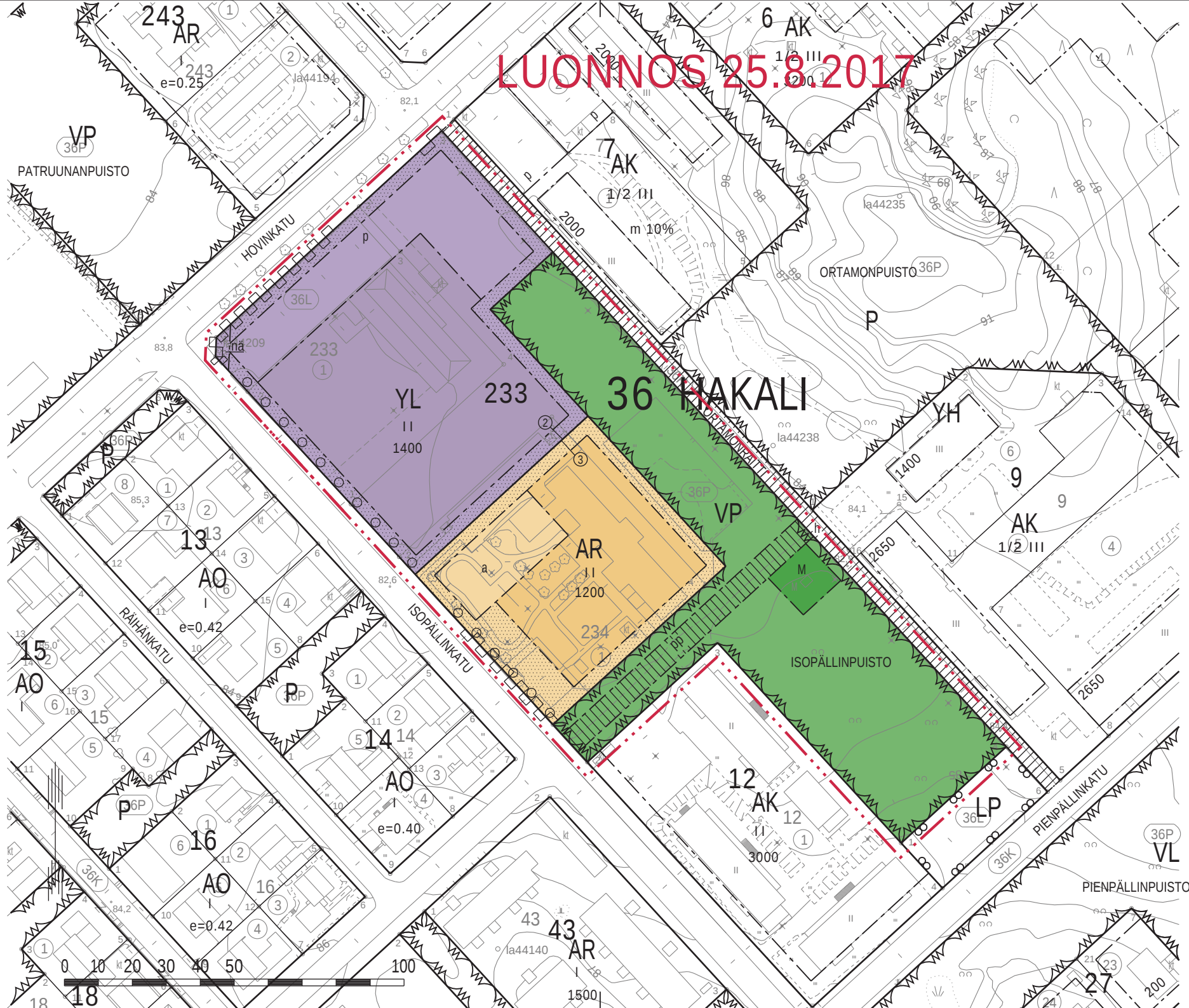
Koska melun ohjearvojen ylittyminen ei käytettävissä olevien tietojen perusteella ole piha-alueella todennäköistä millään massoittelevaihtoehdolla, ei kaavassa ole tarpeen määrätä rakennusmassan sijaintia tarkemmin. Rakennuksen massoittelevaihtelu ja pihan avautuminen ratkaistaan rakennussuunnittelussa.

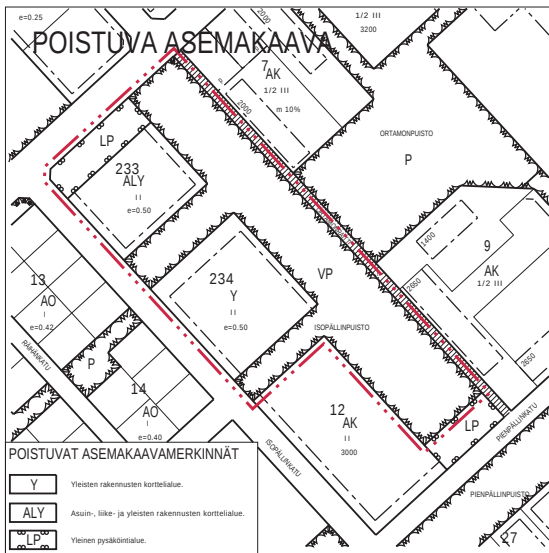
Lausunto pyydettiin myös:

Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Lappeenrannan toimitilat Oy
Elisa Oyj
Lauritsala-seura ry

Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

LUONNOS 25.8.2017





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
— · — · —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
— X —	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
36	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
HAK	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

233

ISOPÄÄL	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
[]	Rakennusala.
[M]	Muuntamon rakennusala.
[]	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
[pp]	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
[p]	Pysäköimispaikka.
[a]	Auton säilytyspaikan rakennusala.
[]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
[nä]	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa puin ja pensain. Kaava-alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Päiväkodin leikkipiha tulee erottaa aidalla piha- ja katualueiden liikennealueista.

AR-korttelialueella rakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla punatiiltä. Rakennuksissa on käytettävä harja- tai pulpettikattoa tai näiden muunnelmia.

AR-alueella rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Autopaikkamääräys:

Autopaikkoja on varattava

AR-korttelialue: 1 ap/ 75 kerros-m2, vähintään 1 ap/ asunto

YL-korttelialue: 1 ap/ 150 kerros-m2

1 saattoautopaikka/ 5 päiväkotipaikkaa

Polkupyöräpaikkoja on varattava 1 pp/ 50 kerros-m2.

 LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVAN MUUTOS 36 HAKALI, korttelit 233 ja 244, yleinen pysäköintialue ja Isopäälinpuisto.	
MUODOSTUU 36 HAKALI, kortteli 233, tontit 2 ja 3.	
TONTTIIJAON MUUTOS 36 HAKALI, korttelit 233 ja 244.	
MUODOSTUU 36 HAKALI, kortteli 233, tontit 2 ja 3.	
Lappeenrannassa 2017 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 7.8.2017 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut	Ennakkokuleminen 28.8.-18.9.2017
	Kaup.k.keh. Itk
	KH
	Nähtävillä
	KV
Valmistelija NS	Piirtänyt NS
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2610

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		27.9.2017		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		36 Hakali, korttelit 233-234, puisto- ja pysäköintialue				
		Hovinpellon päiväkodin asemakaavan muutos				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus		405K2610		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		26.08.2017		
Kaava-alueen pinta-ala	1,8957	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala		1,8957		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Oma ranta	Lomarak.paikkojen lkm	Muut	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	1,8957	100,0	2800	0,15	+0,0000	-815
A yhteensä	0,4140	21,8	1400	0,34	+0,1395	-172
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7482	39,5	1400	0,19	+0,3395	-643
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7335	38,7			-0,3700	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,1090	
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						

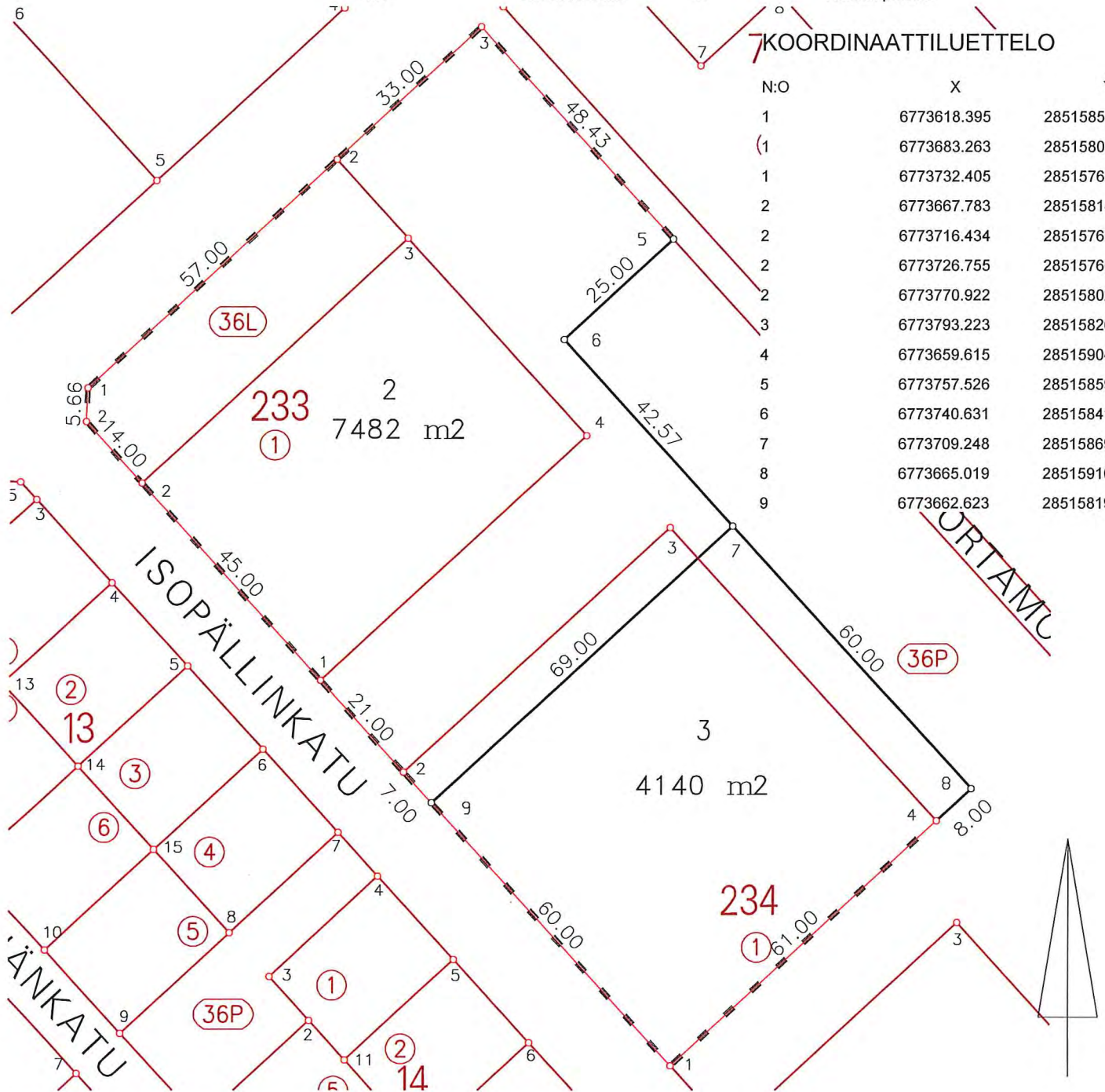
Asemakaavoituksen seuranta			Alueell. ympäristökeskus			
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4			Täyttämispvm			
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		36 Hakali, korttelit 233-234, puisto- ja pysäköintialue				
		Hovinpellon päiväkodin asemakaavan muutos				
		LAPPEEN-				
Kunta	RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus		405K2610		
Hyväksymispvm						
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	1,8957	100,0	2 800	0,15	+0,0000	-815
A yhteensä	0,4140	21,8	1 400	0,34	+0,1395	-172
AR	0,4140	100,0	1 200	0,29	+0,4140	+1 200
ALY					-0,2745	-1 372
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7482	39,5	1 400	0,19	+0,3395	-643
Y					-0,4087	-2 043
YL	0,7482	100,0	1 400	0,19	+0,7482	+1 400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7335	38,7			-0,3700	
VP	0,7335	100,0			-0,3700	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,1090	
L						
LP					-0,1090	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
036 0233 0002	7482	2745	036 0233 0001	K			
		427	036 0234 0001	K			
		3220	036 9903 0000	K		Hakalin puistoa	
		1090	036 9906 0000	K		Hakalin liikenn	
036 0233 0003	4140	3660	036 0234 0001	K			
		480	036 9903 0000	K		Hakalin puistoa	

7 KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6773618.395	28515859.658
(1	6773683.263	28515800.191
1	6773732.405	28515760.569
2	6773667.783	28515814.383
2	6773716.434	28515769.783
2	6773726.755	28515760.322
2	6773770.922	28515802.586
3	6773793.223	28515826.911
4	6773659.615	28515904.623
5	6773757.526	28515859.635
6	6773740.631	28515841.205
7	6773709.248	28515869.974
8	6773665.019	28515910.518
9	6773662.623	28515819.113



1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero
2610

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Kaupunginosa
36 HAKALI

Piirtänyt

Kortteli
233

Tarkastanut

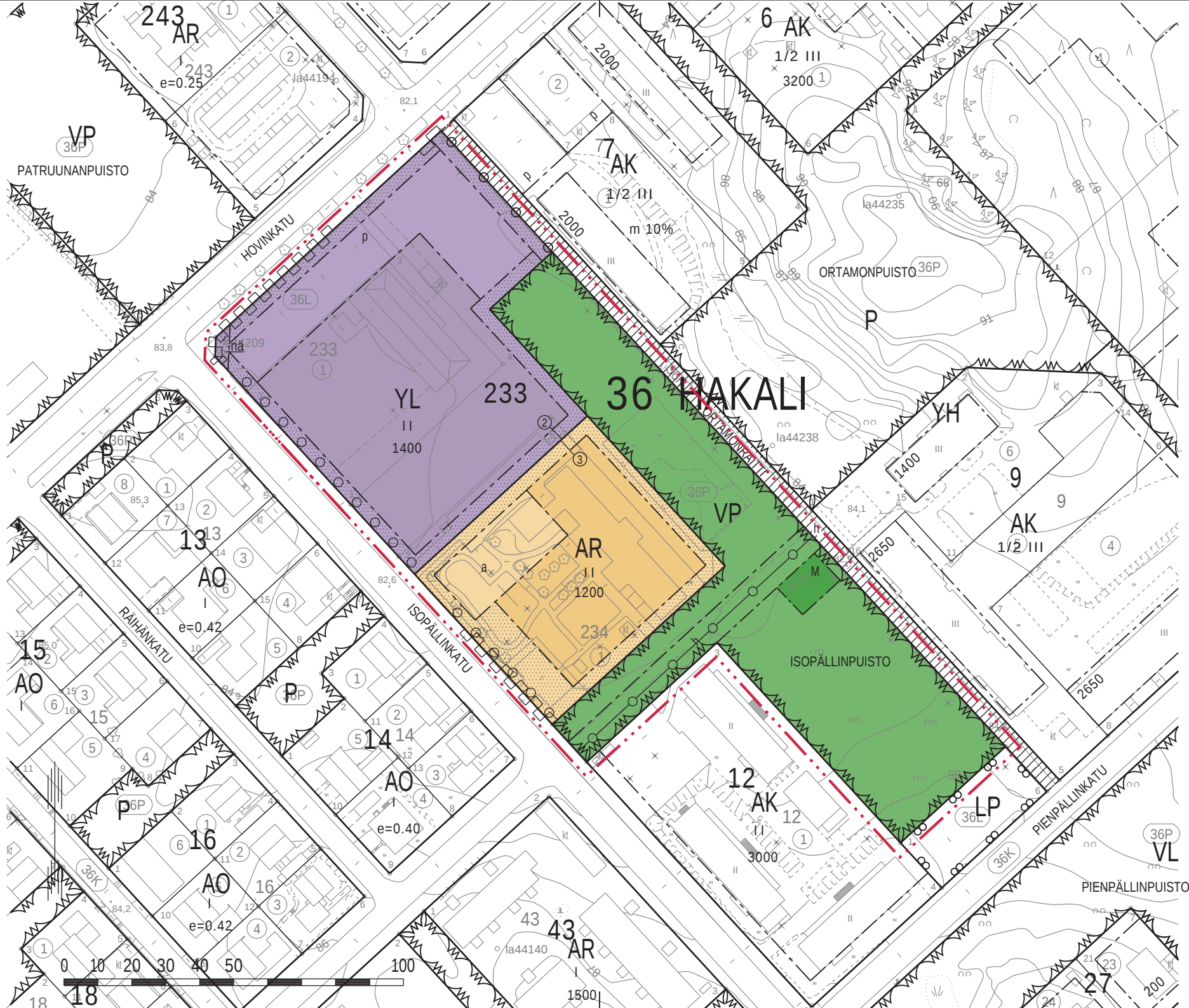
Kiinteistöinsinööri

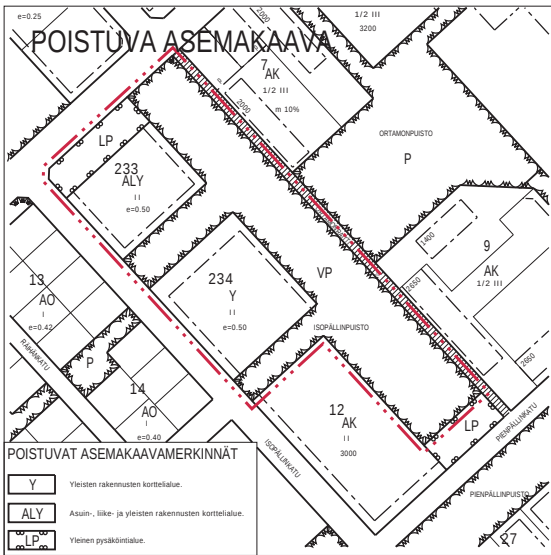
Tontti/tontit
2-3

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Tj-kartta n:o

-





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
②	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
36 HAK	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.

233	Korttelin numero.
ISOPÄL	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	Rakennusala.
M	Muuntamon rakennusala.
---	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
na	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
---	Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa puin ja pensain. Kaava-alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Päiväkodin leikkiapiha tulee erottaa aidalla piha- ja katualueiden liikennealueista.

AR-korttelialueella rakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla punatiiltä. Rakennuksissa on käytettävä harja- tai pulpettikattoa tai näiden muunnelmia.

AR-alueella rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja väriyksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Korttelissa 233 olevista rakennuksesta on laadittava rakennushistoriallinen inventointi ennen niiden purkamista.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Autopaikkamääräys:

Autopaikkoja on varattava

AR-korttelialue: 1 ap/ 75 kerros-m2, vähintään 1 ap/ asunto

YL-korttelialue: 1 ap/ 150 kerros-m2

1 saattoautopaikka/ 5 päiväkotipaikkaa

Polkupyöräpaikkoja on varattava 1 pp/ 50 kerros-m2.

		LAPPEENRANNAN KAUPUNKI	
		ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA	
		Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVAN MUUTOS			
36 HAKALI, korttelit 233 ja 244, yleinen pysäköintialue ja Isopällinpuisto.			
MUODOSTUU			
36 HAKALI, kortteli 233, tontit 2 ja 3.			
TONTTIIJAON MUUTOS			
36 HAKALI, korttelit 233 ja 244.			
MUODOSTUU			
36 HAKALI, kortteli 233, tontit 2 ja 3.			
Lappeenrannassa 27.9.2017		Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset			
Lappeenrannassa 7.8.2017		Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut		Ennakkokuuleminen 28.8.-18.9.2017	
		Kaup.keh. Iik 4.10.2017	
		KH	
		Nähtävillä	
		KV	
Valmistelija NS		Piirtänyt NS	
Mittakaava 1:1000		Työ nro K2610	