

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****27.4.2018**

LPR/827/10.02.03.00/2018

JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO**KESOLA (207), osa korttelista 85****Karsturannan kylän (538) tiloille RN:o 11:423 ja 11:424****ALOITE**

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt yksityisen toimijan, Hoivaneliö Oy:n, aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Joutsenon Palstankujan kahta rakentamatonta rivitalotonttia. Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin kilometrin päässä Joutsenon keskustasta. Suunnittelualue rajautuu Palstakujaan, Yläpappilantiehen ja Rantatiehen. Lounaassa alue rajautuu rakennettuun rivitalotonttiin. Alueen koko on noin 0,5 hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta näkyvät viereisessä kuvassa.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotirakentaminen muuttamalla alueen käyttötarkoitus ja yhdistämällä kaksi tonttia yhdeksi tontiksi.

Joutsenossa valtatie 6:n pohjoispuolella on todettu olevan tarve päivähoitotoiminnalle.



Ortokuva (Blom 2015)



Viistoilmakuva (Blom 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.

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maisema, maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavesi, luonnon monimuotoisuus
- Viheryhteydet
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

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

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- As. Oy Joutsenon Martikanpuisto
- Yksityiset maanomistajat

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Joutsenon kotiseutuyhdistys ry

MUUT

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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 (ent. kaavoitus) osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat. Kaava-aineistoon voi tutustua myös Joutsenon kirjastossa (Keskuskatu 2). Asemakaavaluonnoksesta pidetään asukastilaisuus avoimet ovet -periaatteella 8.5.2018 klo 17.00-18.30 Joutseno-talolla.

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen (MRL 66 §, MRA 26§).

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - o Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 7.5. – 28.5.2018. 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 ja kaupunginhallituksen käsitelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - o Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- Kaavan laatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin vastaaminen
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyt (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston 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 keuhalla 2018.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavasunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA VAIHTOEHTO 1

Joutsenon Palstakujan asemakaavan muutos ja tonttijako

207 Kesola

Kortteli 85 ohjeelliset tontit 1 ja 2

Päiväys 20.4.2018, tarkistettu 1.6.2018

Piirtänyt TS

Työ nro K2678

207 KESOLA





LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA VAIHTOEHTO 2

Joutsenon Palstakujan asemakaavan muutos ja tonttijako

207 Kesola

Kortteli 85 ohjeelliset tontit 1 ja 2

Päiväys 20.4.2018, tarkistettu 1.6.2018

Piirtänyt TS

Työ nro K2678

LIITE 2

M

11:306

207 KESOLA





9.4.2018

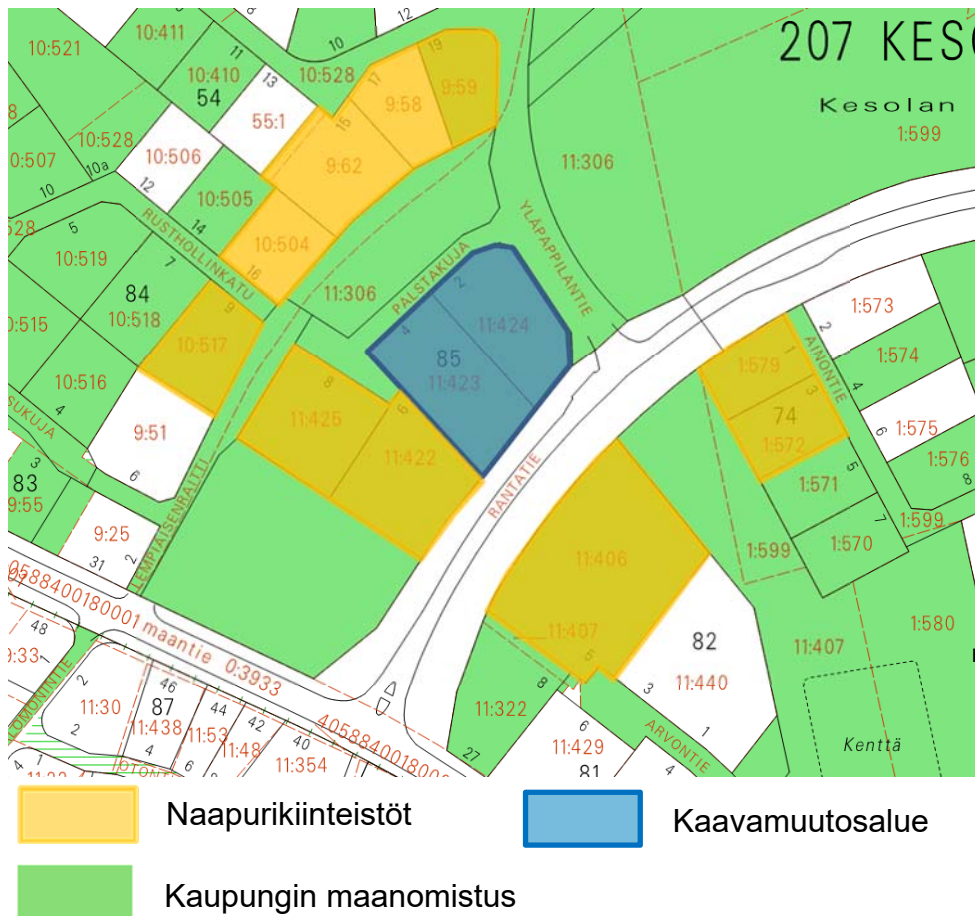
LPR/827/10.02.03.00/2018

JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:

**LAUSUNNOT:**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- Liikenne ja infrastruktuuri
- Ympäristö ja luonnonvarat

Etelä-Karjalan liitto

Museovirasto

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

- varhaiskasvatus

Elinvoima ja kaupunkikehitys

- Maaomaisuuden hallinta

- Kadut ja ympäristö

- Rakennusvalvonta

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Telia Finland Oyj

Elisa Oyj

Joutseno kotiseutuyhdistys ry



14.5.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
PL 11, 53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 7.5.2018

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Joutsenon Palstakujan asemakaavan muutos ja tonttijako, valmisteluvaihe

Lausunto koskee 27.4.2018 päivättyä asemakaavaluonnosta.

Asemakaavamuutos koskee Joutsenon Kesolan kaupunginosan korttelin 85 rakentamattomia tontteja 1 ja 2. Suunnittelualue sijaitsee valtatie 6:n pohjoispuolella, noin kilometrin päässä Joutsenon keskustasta. Suunnittelualuetta rajaavat Palstakuja, Yläpappilantie, Rantatie sekä rakennetut rivitalotontit. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,5 ha.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen yhdistämällä kaksi rakentamatonta rivitalotonttia yhdeksi tontiksi ja muuttamalla alueen käyttötarkoitus päiväkotitoiminnan sallivaksi.

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.4.2011 hyväksymä Joutsenon keskustaaajaman yleiskaava 2030. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Kaavaluonnosaineisto on hyvin valmisteltu, perusteltu ja selkeä. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Tiedoksi: Aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius, Etelä-Karjalan liitto

Rakennustutkija Sini Saarilahti, Lappeenrannan museo

Tämä asiakirja KASELY/607/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/607/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Perttola Pertti 14.05.2018 16:31

Esittelijä Tulonen Annu 14.05.2018 14:34



Lausunto

23.05.2018

MV/145/05.02.00/2018 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki, elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 38
53101 LAPPEENRANTA

Viite LPR/827/10.02.03.00/2018

Asia **LAPPEENRANTA, Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijako**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Joutseno Kesolan kaupunginosassa Palstakujalla sijaitsevaa kahta rakentamatonta rivitalotonttia koskevasta asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaavoitettava alue sijaitsee Rantatien, Yläpappilantien ja Palstakujan rajaamalla alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotirakentaminen. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

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

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

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Museotoimi

16.5.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

16-05-2018

LPR/827/10.02.03.00/2018

Lausuntopyyntö 7.5.2018

LAUSUNTO JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA

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

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

**§ 73 Lasten ja nuorten lautakunnan lausunto Joutsenon Palstakujan
asemakaavamuutokseen ja tonttijakoon**

Vastaanottajan nimi	Lähetyspäivä	Tiedoksiantotapa	Lisätietoja
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala	21.5.2018	Sähköpostitse	

Otteen oikeaksi todistaa Lappeenrannassa 21.5.2018

Milla Ropponen
Toimistos sihteeri

Lasten ja nuorten lautakunnan lausunto Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutokseen ja tonttijakoon

Liittyy asiahallinnan asiaan:
LPR/827/10.02.03.00/2018

Esittelijä:

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen
toimialajohtaja Willberg Tuija
(Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen
toimialajohtaja)

puh.

040 070 5875

Valmistelija/lisätiedot:

Varhaiskasvatusjohtaja Virkki Päivi
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

puh.

040 506 7309

Lappeenrannan elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen lausuntoa (MRL 62 §) koskien valmistelussa olevaa asemakaavan muutosta Joutsenoon Kesolan kaupunginosaan Palstakujalle.

Asemakaavamuutos koskee kahta rakentamatonta rivitalotonttia, jotka sijaitsevat Rantatien, Yläpappilantien ja Palstakujan rajaamalla alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotirakentaminen muuttamalla alueen käyttötarkoitus ja yhdistämällä kaksi tonttia yhdeksi tontiksi.

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Hoivaneliö Oy. Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2018. Palstakujan päiväkotiin on suunniteltu tulevan neljä ryhmää. Asemakaavamuutosselostuksessa todetaan mm., että

- voimassa olevan asemakaavan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (RA) muutetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL),
- tontin kokonaisrakennusoikeutta on laskettu 570 kerros-m²:lla 750 kerros-m²:een ja rakennusala on pienennetty riittävän pysäköintialueen toteuttamiseksi,
- muutos lisää alueen liikennemääriä selvästi verrattuna nykytilanteeseen ja voimassa olevan kaavan

mahdollistamaan maankäyttöön, mutta ennustettujen liikennemäärien perusteella voidaan kuitenkin todeta, että kaavaratkaisusta ei todennäköisesti aiheudu kielteisiä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen eikä liikenneturvallisuuteen,

- lähipalvelujen kehittäminen tukee osaltaan kaupungin kilpailukykyä ja imagoa ja vahvistaa sitä kautta valmiuksia kilpailla uusista asukkaista ja veronmaksajista.
- Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman, asumis- ja maankäyttöohjelman sekä kaupunkirakenneohjelman tavoitteisiin kuuluvat maankäytön tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen,
- kaavaratkaisun seurauksena suunnittelualueelle ja siihen rajoituville asuinalueille ei aiheudu valtioneuvoston asuinalueiden ohjearvot ylittäviä liikennemelutasoja eikä ihmisten elinolosuhteiden heikkenemistä,
- tarjoamalla varhaiskasvatuspalvelua asuinalueella, hyvien kulkuyhteyksien päästä, täydentää ja monipuolistaa kaavamuutos Joutsenon keskustaajaman pohjoisosan palvelutarjontaa, ja että
- kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja täydentää sitä.

Yksityisen päiväkodin rakentuminen Joutsenoon on otettu huomioon Joutsenon koulukeskuksen peruskorjaushankkeessa ja se pienentää kaupungin omaa investointitarvetta. Vaikka lasten määrä tulevaisuudessa pienenee, on yksityisen päiväkodin rakentuminen Joutsenoon tarpeellinen turvaamaan varhaiskasvatuspalvelun riittävyys.

Lasten ja nuorten lautakunta päätti 9.11.2017 § 62 ottaa käyttöön palvelusetelin varhaiskasvatuslain 11 a §:n mukaisiin palveluihin. Samalla lautakunta päätti, että palvelusetelillä hankittujen päiväkotipalvelujen määrä voi olla enintään 20 % koko palvelukokonaisuudesta. Alueellisesti pidetään tasapaino sellaisena, että asukkailla säilyy aito valintamahdollisuus kunnallisen ja yksityisen varhaiskasvatuksen välillä.

Esittelijän ehdotus

Lasten ja nuorten lautakunnalla ei ole huomautettavaa Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijakoehdotukseen.

Päätös Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala



Päiväys
14.5.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 7.5.2018

Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijako

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotirakentaminen muuttamalla alueen käyttötarkoitus ja yhdistämällä kaksi tonttia yhdeksi tontiksi.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosluonnokseen ja tonttijakoon.

Lappeenrannassa 14.5.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti



18.5.2018

Dnro

LPR/827/10.02.03.00/2018

Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijako

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

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

LPR/827/10.02.03.00/2018 Joutsenon Palstakujan asemakaavan muutos ja tonttijako: 207 Kesolan kaupunginosan korttelin 85 tontit 1 ja 2; Karsturannassa sijaitsevat kiinteistöt 405-538-11-424 ja 405-538-11-423 (Hoivaneliö Oy)

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Palstakujan asemakaavan muutosluonnoksesta ja tonttijaosta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

7.5.2018,

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

04.05.2018

Lähettiläjä: Martiskainen Toni <toni.martiskainen@elisa.fi> *LPE/827/10.02.03.00/2018*
Lähetetty: 4. toukokuuta 2018 14:26
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VL: Lausuntopyyntö - JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAMUUTOS JA TONTTIJAKO
Liitteet: Elisa Oyj laitekartta Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijako.pdf

Terve,

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että Elisa Oyj:n omistamia kaapeleita ja suojausputkia sijaitsee hankealueella. Nämä kaapelit ja suojausputket, niiden siirrot ja siirrosta aiheutuvat kustannukset tulee huomioida rakennustöitä suunniteltaessa ja toteuttaessa. Mahdollisista laitesirroista tulee ilmoittaa minimissään 3 kuukautta etukäteen.

Liitteenä 1:1000 laitekartta alueelta

-toni

Toni Martiskainen
Projektipäällikkö
FNS/Kiinteä Access
Elisa Oyj
Kaivokatu 5, 53100 Lappeenranta
+358 50 5062 025
toni.martiskainen@elisa.fi
www.elisa.fi

For Internal Use Only

Lähettiläjä: Lind Taina [mailto:Taina.Lind@lappeenranta.fi]
Lähetetty: 4. toukokuuta 2018 12:55
Vastaanottaja: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö - JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAMUUTOS JA TONTTIJAKO

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Joutsenoon Kesolan kaupunginosaan Palstakujalle. Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyyntöni.

Kaavahankkeen aineistolinkki: [http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-
maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Joutsenon-kirkonkylan-alue/Palstakujan-ase-
makaavan-muutos-ja-tonttijako](http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Joutsenon-kirkonkylan-alue/Palstakujan-ase-
makaavan-muutos-ja-tonttijako)

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611

4-5-2018 14:16:33

405-535-10-528

405-535-9-59

405-535-9-58

405-535-9-62

405-538-11-306

405-538-11-424

405-538-11-423

405-538-11-422

405-538-11-406

405-538-11-407

20 m

1:1 000

Taustakartta, Kaapelireitit ©Elisa Oyj
Kiinteistorekisterikartta ©MML



1.6.2018

LPR/827/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Kaavoitus

Viite: 827/10.02.03/2018 Lausuntopyyntö 7.5.2018

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: PALSTAKUJA 2,
KESOLAN KAUPUNGINOSA (207), Kortteli 85, Ohjeelliset tontit 1-2**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Joutsenon kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotirakentaminen alueen käyttötarkoitusta muuttamalla.

Asemakaavamuutos koskee Joutsenon kaupunginosan Kesolan kylän korttelin 85 rakentamattomia tontteja 1 ja 2. Suunnittelualue sijaitsee valtatie 6:n pohjoispuolella, noin kilometrin päässä Joutsenon keskustasta. Suunnittelualueita rajaavat Palstakuja, Yläpappilantie, Rantatie sekä rakennetut rivitalotontit. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,5 ha.

Suunnittelualueelta on tehty meluselvitys, jonka perusteella suunnittelualueen kaakkoisreunan päivämelutasot ovat yli 55dB ja yli 50dB. Päälystetty alue sekä toiminnalle varattu sijoittuvat alle 45dB:n alueelle. Rakennus vaimentaa tieliikenteen melua omalta kohdaltaan.

Lausunto:

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

Alueen päivämelutasot ovat pääasiassa alle 55dB ja rakennus vaimentaa meluvaikutusta kohdaltaan. Tontin kaakkoisreunassa on kapea yli 55dB:n alue. päälystetyn alueen eli pysäköintialueen sijoittaminen meluttomalle vyöhykkeelle vähentää varsinaiseen toimintaan käytettävissä olevaa melutonta pinta-alaa. Pysäköintialueen sijoittamista muualle kuin varsinaiseen toimintaan käytettävissä olevalle meluttomalle alueelle tulee vielä tarkastella uudelleen.

Muilta osin asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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

18.6.2018

Lappenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutoksesta ja tonttijaosta

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen yhdistämällä kaksi rakentamatonta rivitalotonttia yhdeksi tontiksi ja muuttamalla alueen käyttötarkoitus päiväkotitoiminnan sallivaksi. Etelä-Karjalan liiton mielestä kaavamuutos on tarpeellinen ja kaavassa on otettu hyvin huomioon toimintaan liittyvät asiat.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa tähän asemakaavamuutokseen ja tonttijakoon.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja

Sillgren Tiia

Lähettäjä:
Lähetetty: keskiviikko 23. toukokuuta 2018 11.35
Vastaanottaja: Sillgren Tiia
Kopio: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Joutsenon Palstakujan asemakaavan muutos --> Huomioonotettavaa liikennejärjestelyistä

Hei!

Soittelinkin tästä sinulle ja oli puhetta, että laitan asian vielä sähköpostilla. Tuon asian esille omasta ja muiden Rusthollinkadun asukkaiden puolesta.

Eli meillä ei ole mitään muutoksia ja päiväkodin tuloa vastaan, mutta sellainen seikka nousi esiin koskien liikennettä, että tämä Rusthollinkatuhan on päättyvä katu, josta ei ole läpiajoa, vaan katu päättyy Lempiäisenraittiin, joka on pyörä/kävelytie Rusthollinkadun ja Palstakujan rivitalojen välissä.

Päiväkodille ajo ohjeistetaan varmasti sieltä Yläpappilantien kautta (muuta vaihtoehtoaan ei olekaan), mutta käytännön kokemukset ovat osoittaneet, että pelkkä ohjeistus ei ehkä ihan riitä. Nythän tuolla Rusthollinkadun alkupäässä on kyllä umpikujan merkit ja kesäisin tuossa välikössä on betonipossut olleet (jotka pyysimme siihen, kun läpiajoa alkoi olla), mutta silti silloin tällöin jokunen auto tuostakin läpi ajaa. Jotkut ovat ajaneet jopa Lempiäisenraittia, harvemmin toki, mutta joskus siihenkin joku auto eksyy.

Eli haluamme varmistaa, että tästä ei ala ”läpikulkuralli” aamuisin ja päivän päätteeksi päiväkodille menijöiden osalta. Kannattaa myös varmistaa, että autoilijat ymmärtävät Lempiäisenraitin olevan pyörä/kävelytie.

Tässä kannattaa varmaan ohjeistuksen ohella miettiä, että olisiko jotain rakenteellisia ratkaisua mahdollista tehdä asian varmistamiseksi. Betonipossut kevästä syksyyn toiminevat aika hyvin, niitä tosin kannattavaa sitten tuoda yksi lisää, kun sitäkin näkee joskus, että possusta huolimatta koukitaan ohi. Talveksi possut on kuitenkin aina viety pois, jotta lumiaura pääsee läpi. Tuossa meidän tontin kulmalla on kyllä pyörä/kävelytien liikennemerkki, voisiko siihen laittaa vielä jonkun ”ei läpiajoa” tai ”läpiajo kielletty moottoriajoneuvoilla” merkin, tai mitä näitä nyt on?

Tuossa nyt joitain ehdotuksia ja varmasti löydätte tähän sopivan ratkaisun, niin että ajoreitit pysyvät oikeina ja turvallisina kaikille.

Mukavaa kesän alkua!

T:



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Pesonen Mirka <Mirka.Pesonen@realia.fi>
Lähetetty: 28. toukokuuta 2018 15:44
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Naapureiden kuuleminen LPR/827/10.02.03.00/2018, Palstakuja

LPR/827/10.02.03.00/2018

Hei,

Palstakujan naapureiden kuulemiseen liittyen As Oy Jno Martikanpuisto esittää, että hankkeen suunnittelussa tulee huomioida riittävä määrä parkkipaikkoja, ettei Palstakuja tukkiudu. Huoltoväylä tulee olla toisessa päässä taloyhtiön nähdessä, meluhaittoja yms. vähentääkseen.

Mirka Pesonen

yksikön päällikkö

Realia Isännöinti Oy, Brahenkatu 4, 5.krs, 53100 Lappeenranta

puh. 010 228 7761, GSM 045 264 5442

sähköposti mirka.pesonen@realia.fi , www.realiaisannointi.fi , www.majakka.fi

Realia Isännöinti Oy tarjoaa asiantuntevaa isännöintipalvelua lähellä asiakasta. Laaja toimistoverkostomme mahdollistaa paikallisen palvelun siellä, missä asiakkaamme ovat. Meillä on yli 50 vuoden kokemus suomalaisten taloyhtiöiden isännöinnistä ja vaativien korjaus- ja saneeraushankkeiden läpiviemisestä. Toimintaamme ohjaavat asiakastytyytyväisyys ja kiinteistöjen arvon kehittäminen.

Löydät meidät myös:

LinkedIn

Tämä sähköpostiviesti mahdollisine liitteineen on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet vastaanottanut tämän sähköpostiviestin vahingossa, kaikenlainen viestin sisällön käsittely, edelleenlähettäminen, kopiointi ja osittainen käsittely on kielletty. Ilmoita tästä lähettäjälle välittömästi ja poista alkuperäinen viesti liitteineen.



1.6.2018
tarkistettu 31.7.2018

Dnro
LPR/827/10.02.03/2018

**JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
207 KESOLA, korttelin 85 ohjeelliset tontit 1-2.**

KAAVANLAATIJAN VASTINEET

MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
Kaavaluonnos 27.4.2018 oli nähtävillä 7.5.–28.5.2018

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Kaavaluonnosaineisto on hyvin valmisteltu, perusteltu ja selkeä. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: OK.

2. Museovirasto

- a) Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rahoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.
- b) Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Vastine: a ja b) OK.

3. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

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

Vastine: OK.

4. Lappeenrannan kaupungin lasten ja nuorten lautakunta ja hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala

Yksityisen päiväkodin rakentuminen Joutsenoon on otettu huomioon Joutsenon koulukeskuksen peruskorjaushankkeessa ja se pienentää kaupungin omaa investointitarvetta. Vaikka lasten määrä tulevaisuudessa pienenee, on yksityisen päiväkodin rakentuminen Joutsenoon tarpeellinen turvaamaan varhaiskasvatuspalvelun riittävyys.

Lasten ja nuorten lautakunta päätti 9.11.2017 § 62 ottaa käyttöön palvelusetelin varhaiskasvatuslain 11 a §:n mukaisiin palveluihin. Samalla lautakunta päätti, että palvelusetelillä hankittujen päiväkotipalvelujen määrä voi olla enintään 20 % koko palvelukokonaisuudesta. Alueellisesti pidetään tasapaino sellaisena, että asukkailla säilyy aito valintamahdollisuus kunnallisen ja yksityisen varhaiskasvatuksen välillä.

Lasten ja nuorten lautakunnalla ei ole huomautettavaa Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijakoehdotukseen.

Vastine: OK.

5. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, maaomaisuuden hallinta

Ei huomautettavaa.

6. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

7. Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

8. Elisa Oyj

Elisa Oyj:n omistamia kaapeleita ja suojaputkia sijaitsee hankealueella. Nämä kaapelit ja suojaputket, niiden siirrot ja siirrosta aiheutuvat kustannukset tulee huomioida rakennustöitä suunniteltaessa ja toteuttaessa. Mahdollisista laitesiiroista tulee ilmoittaa minimissään 3 kuukautta etukäteen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

9. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Alueen päivämelutasot ovat pääasiassa alle 55dB ja rakennus vaimentaa meluvaikutusta kohdaltaan. Tontin kaakkoisreunassa on kapea yli 55 dB:n alue. Päälystetyn alueen eli pysäköintialueen sijoittaminen meluttomalle vyöhykkeelle vä-

hentää varsinaiseen toimintaan käytettävissä olevaa melutonta pinta-alaa. Pysäköintialueen sijoittamista muualle kuin varsinaiseen toimintaan käytettävissä olevalle meluttomalle alueelle tulee vielä tarkastella uudelleen.

Muilta osin asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole huomautettavaa.

Vastine:

Melumallinnus osoittaa, että päiväkodin piha-alueen melutaso jää rakennusmassoittelun molemmissa vaihtoehdoissa valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisen ohjearvojen (päivämelu 55 dB, yömelu 50/45 dB) alle. Päiväkodin saattoliikenteen sekä Palstakujan liikenteen sujuvuuden kannalta tarkoituksenmukaisinta on pysäköintialueen sijoittaminen Palstakujan puoleiseen korttelin osaan. Tällöin korttelin sisäinen liikenne voidaan minimoida ja keskittää mahdollisimman lähelle Palstakujaa. Tarvittaessa pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa myös rakennus- alalle, jolloin osa pysäköintialueesta sijoittuisi Yläpappilantien puoleiseen tontin osaan. Kaikissa kaavan mahdollistamissa massoittelevaihtoehdoissa tontin alueelle jää riittävästi sellaista piha-aluetta, jolla valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot eivät ylity. Rakennuksen massoittelevaihtoehdoissa tontin alueelle jää riittävästi sellaista piha-aluetta, jolla valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot eivät ylity. Rakennuksen massoittelevaihtoehdoissa tontin alueelle jää riittävästi sellaista piha-aluetta, jolla valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot eivät ylity. Rakennuksen massoittelevaihtoehdoissa tontin alueelle jää riittävästi sellaista piha-aluetta, jolla valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot eivät ylity. Rakennuksen massoittelevaihtoehdoissa tontin alueelle jää riittävästi sellaista piha-aluetta, jolla valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot eivät ylity.

10. Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan liiton mielestä kaavamuutos on tarpeellinen ja kaavassa on otettu hyvin huomioon toimintaan liittyvät asiat.

Etelä-Karjalan ei ole huomautettavaa tähän asemakaavamuutokseen ja tonttijakoon.

Vastine: OK.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Telia Finland Oyj
- Joutsenon kotiseutuyhdistys ry

MIELIPITEET

1. Mieli-pide 1

- a) Päiväkotihanketta vastaan ei ole huomautettavaa, mutta on noussut huoli mahdollisen läpiajon kasvamisesta Palstakujan ja Rusthollinkadun välillä. Nykytilanteessakin Rusthollinkadun ja Palstakujan välillä on satunnaista läpiajoliikennettä.

- b) Halutaan varmistaa, että päiväkodin toiminnan myötä ei ala ”läpikulkuralli” aamuisin ja päivän päätteeksi. Autoilijoille tiedon varmistus, että Lempiäisenraitti on tarkoitettu kevyelle liikenteelle.
- c) Lempiäisenraitille rakenteellisia ratkaisuja ja liikennemerkkejä, joilla estetään läpiajon mahdollisuus. Aukkaiden pyytämät betoniporsaat ovat suhteellisen hyvin estäneet läpiajon keväästä syksyyn. Talvisin porsaat on poistettu avaruuden helpottamiseksi. Betoniporsaiden määrää olisi syytä lisätä, koska osa autoilijoista koukkii porsaiden ohi.

Vastine:

a), b) ja c) Rusthollinkadun ja Palstakujan välinen kevyen liikenteen väylä ei kuulu asemakaavamuutosalueeseen. Mikäli Rusthollinkadun ja Palstakujan välillä alkaa esiintyä luvatonta läpikulkua, voidaan sen estämiseksi tuoda paikalle tarvittaessa rakenteellisia esteitä.

2. Mielipide 2

- a) Hankkeen suunnittelussa tulee huomioida riittävä määrä parkkipaikkoja, jotta Palstakuja ei tukkiudu.
- b) Huoltoväylä tulee olla toisessa päässä taloyhtiöön nähden meluhaittojen yms. vähentämiseksi.

Vastine:

- a) Kaavassa on määritetty kuinka paljon pysäköintipaikkoja on mitoitettava henkilökunnalle ja saattoliikenteelle. Pysäköintipaikat on toteutettava tontille pysäköintialueeksi varatulle alueelle (p). Osa pysäköintipaikoista voidaan sijoittaa rakennusalueelle.
- b) Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty määräys, jonka mukaan huoltopiha tulee toteuttaa Yläpappilantien puoleiseen tontin osaan.

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		19.4.2018		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		207 Kesola kortteli 85 ohjeelliset tontit 1 ja 2				
		Palstakujan päiväkot				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus		405k2678		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	0,5281	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala		0,5281		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut	
Yhteenvedo aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar.						
yhteensä	0,5281	100,0	750	0,14		-570
A yhteensä					-0,5281	-1 320
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5281	100,0	750	0,14	+0,5281	+750
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenvedo 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	207 Kesola kortteli 85 ohjeelliset tontit 1 ja 2 Palstakujan päiväkot		
Kunta	LAPPEEN- RANTA	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405k2678
Hyväksymispvm			

Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	0,5281	100,0	750	0,14		-570
A yhteensä					-0,5281	-1 320
AR					-0,5281	-1 320
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5281	100,0	750	0,14	+0,5281	+750
YL	0,5281	100,0	750	0,14	+0,5281	+750
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



kaava-aloitteen saapumispäivä

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

1. MUUTOSKOHTEN TIEDOT

Kiinteistötunnus	
Kortteli/tontti/muu alue	
Osoite	54100 Lappeenranta

14.03.2018
LPR/827/10.02.03.00/2018

2. MUUTOSESITYS

Tonteille halutaan toteuttaa neliryhmäinen, yksikerroksinen päiväkotikoti, jonka kerrosala on noin 700 m ² .
Asemakaavaa muutetaan niin, että päiväkodin rakentaminen mahdollistuu.

3. PERUSTELUT (TARVITTAESSA KÄYTETTÄVÄ LIITTEITÄ)

Honkalahden alueen päivähoidon tarve ja tontin aluetta palveleva sijainti on todettu yhdessä Lappeenrannan kaupungin edustajien kanssa.

4. LIITTEET

Pakolliset liitteet:

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

Muut liitteet:

- ☐ Valtakirja
☐ Karttaote

5. YHTEYSTIEDOT

Hakija/Hakijat	Nimi	Hoivaneliö Oy perustettavan yhtiön lukuun
	Postiosoite	Toinen poikkikatu 5, 20100 Turku
	Sähköpostiosoite	juho.heinonen@hoivanelio.fi
	Puh. virka-aikana	050-322 2787
	Henkilö/Y-tunnus (tarvitaan laskutusta varten)	2538725-6
Yhteyshenkilö (jos eri kuin hakija)	Nimi	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	

LASKUTUSOSOITE, JOS ERI KUIN HAKIJAN

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

6. HAKIJAN/HAKIJOIDEN ALLEKIRJOITUS JA PÄIVÄYS

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

Päivämäärä ja paikka	8.3.2018
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	Juho Heinonen

7. OHJEITA HAKIJALLE

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

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

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

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

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

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

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

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

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

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

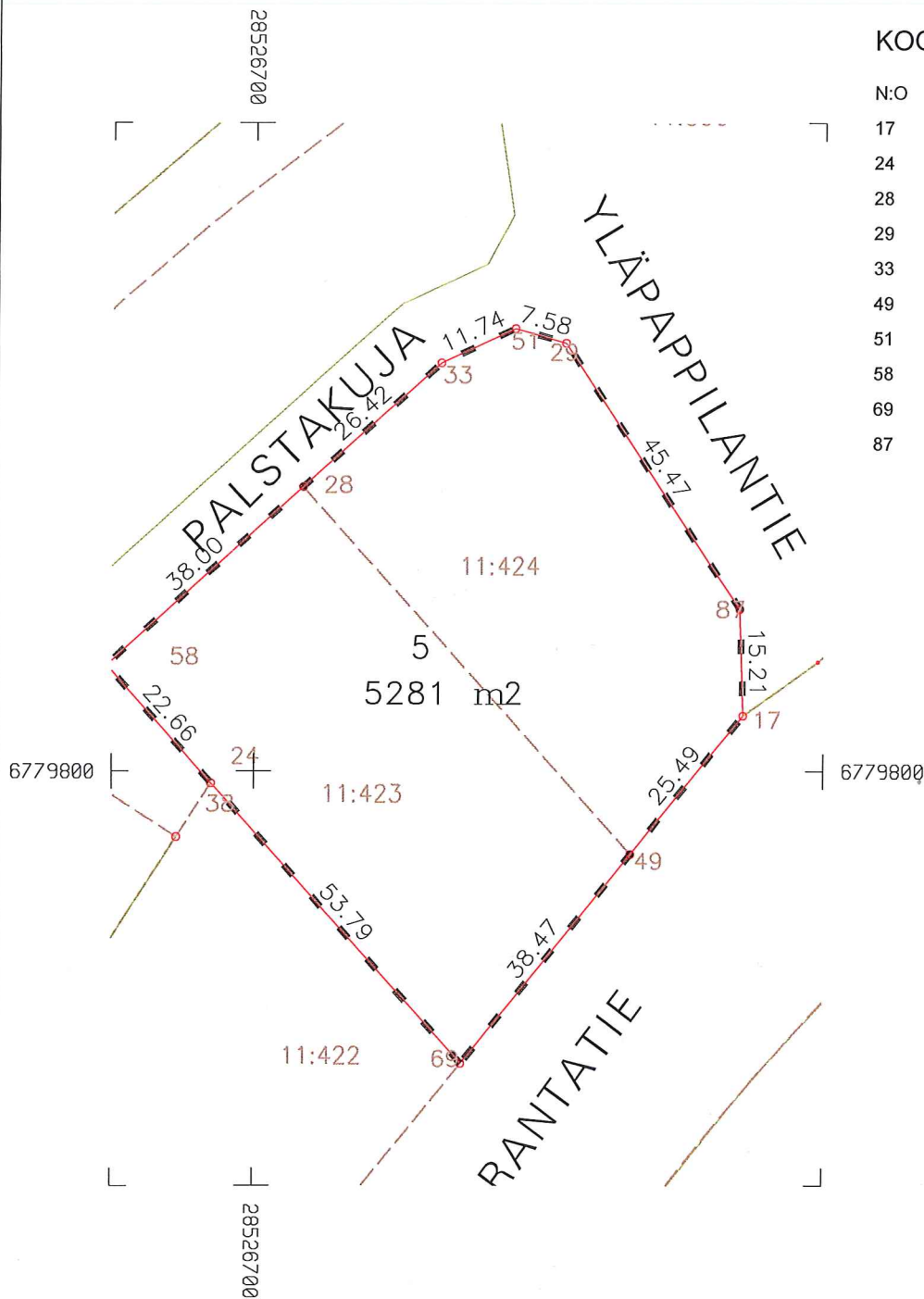
Jos asemakaavaa muutetaan asuinrakentamiseen osoitetulla alueella ja rakennusoikeutta lisätään alle 500 kerros-m², maankäyttösopimusmenettelyä ei tarvita.

KIINTEISTÖ
207 0085 0005P-ALA
5281OSAPINTA-ALA
2792
2489KIINTEISTÖ
538 0011 0423
538 0011 0424OSA
K
K

M-ALA

KIINTEISTÖN NIMI
K85 T2
K85 T1

KYLÄ



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
17	6779807.988	28526770.172
24	6779798.343	28526693.870
28	6779840.603	28526706.971
29	6779861.126	28526744.564
33	6779858.269	28526726.614
49	6779788.201	28526754.098
51	6779863.198	28526737.268
58	6779815.194	28526678.716
69	6779758.344	28526729.842
87	6779823.191	28526769.640

1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero
2678Koord. järj.
ETRS-GK28Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Kaupunginosa

207 KESOLA

Piirtänyt

Kortteli

85

Tarkastanut

kiinteistöinsinööri

Tontti/tontit

5

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Tj-kartta n:o

-



VE1, päivä

Äänitaso

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

-  Nykyinen rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Päälystetty alue

Palstakuja, Joutseno
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE 1
Päiväajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035

Ei melusuojausta

Laskentakorkeus mp +2 m

26.4.2018 JHOS



Kuva 1

Mittakaava (A4) 1:1000





VE1, yö

Äänitaso

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

-  Nykyinen rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Päälystetty alue

Palstakuja, Joutseno
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE 1
Yöajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 22-07
Katuliikenne, ennuste 2035

Ei melusuojausta

Laskentakorkeus mp +2 m

26.4.2018 JHOS



Kuva 2

Mittakaava (A4) 1:1000





VE2, päivä

Äänitaso

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

-  Nykyinen rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Päälystetty alue

Palstakuja, Joutseno
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE 2
Päiväajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 07-22
Katuliikenne, ennuste 2035

Ei melusuojausta

Laskentakorkeus mp +2 m

26.4.2018 JHOS



Kuva 3

Mittakaava (A4) 1:1000



h=5m

Rantatie, 40 km/h
KVL 1000, rs%14



VE2, yö

Äänitaso

dB(A)	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

Selitteet

-  Nykyinen rakennus
-  Suunniteltu rakennus
-  Päälystetty alue

Palstakuja, Joutseno
Asemakaavan muutos

LAPPEENRANTA

MELUSELVITYS

VE 2
Yöajan meluvyöhykkeet L_{Aeq} 22-07
Katuliikenne, ennuste 2035

Ei melusuojausta

Laskentakorkeus mp +2 m

26.4.2018 JHOS



Kuva 4

Mittakaava (A4) 1:1000



h=5m

YLÄPAPILANTE

PALSTAKUJA

RANTATIE

Rantatie, 40 km/h
KVL 1000, rs%14