



Dnro LPR/1180/10.02.03.00/2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2.3.2023, tark. 26.4.2023

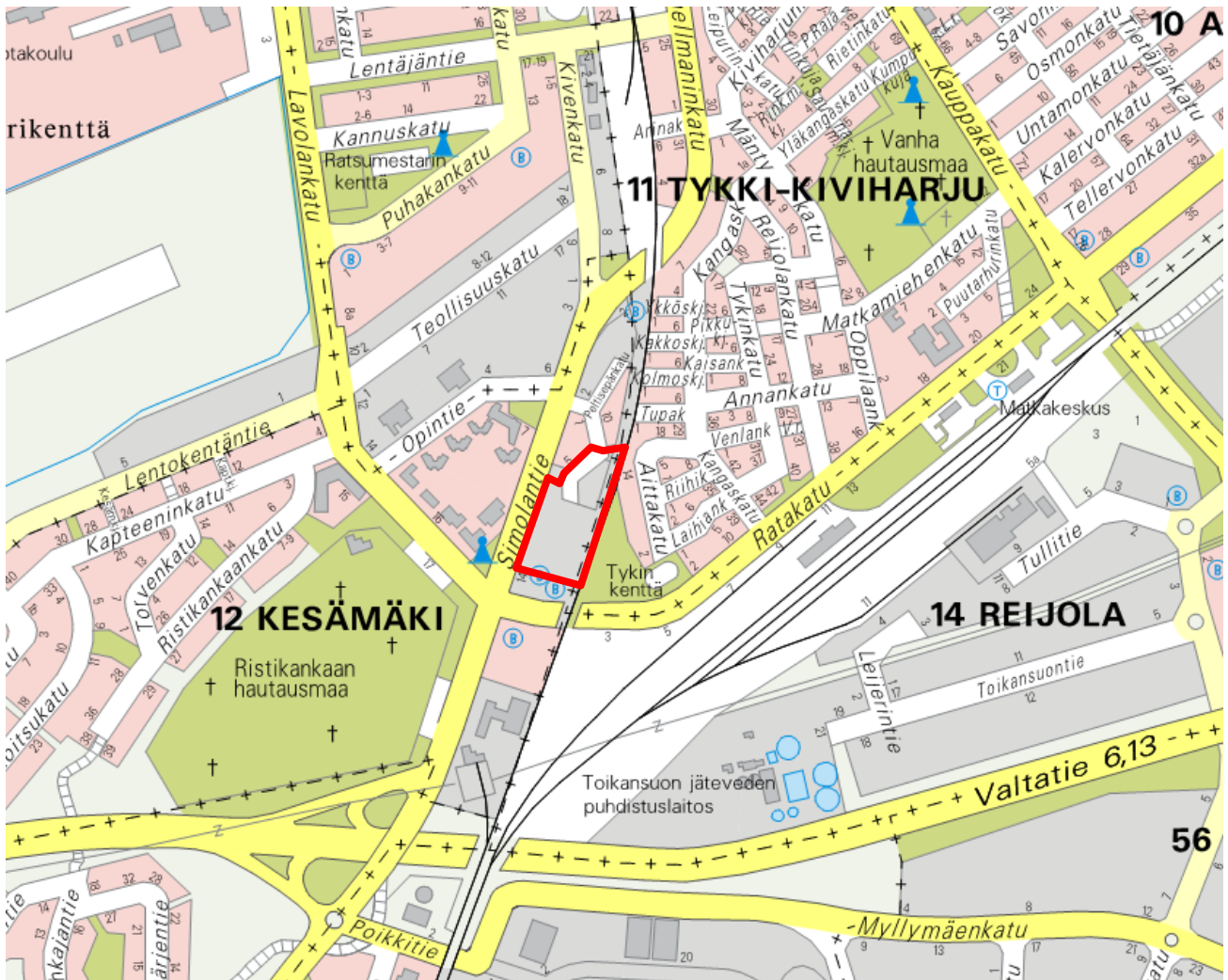
SIMOLANTIEN ASUINALUEEN II-VAIHE, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

ALOITE

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt alueen päämaanomistajan YIT Suomen aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kesämäen kaupunginosassa noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Lappeenrannan ydinkeskustasta. Alue rajoittuu idässä rautatiehen, etelässä Simolantien ABC:n kylmäsemaan, lännessä Simolantiehen ja pohjoisessa Peltisepänpäädun kerrostaloalueeseen. Alue on vanhaa pienteollisuus- ja varastoaluetta. Pinta-alaltaan kaavamuutosalue on 1,67 hehtaaria. Alueen sijainti ja rajaus näkyvät oheisessa kartassa. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen aluerajaus opaskartassa punaisella.

Asemakaavan muuttamisesta tehdään kaupungin ja maanomistajan kesken MRL 91b §:n mukainen maankäytösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistava asemakaava, tiivistää kaupunkirakennetta sekä lisätä asuntojen määrää ydinkeskustan läheisyydessä. Kaavamuutos, ns. Simolantien asuinrakentamisen vaihe II, on jatke jo rakennetulle kerrostaloalueelle ja toteutuessaan se täydentää Simolantien kaupunkikuvaa ja -rakennetta.



Kuva 2. Ilmaviistokuva suunnittelualueesta. Kuvan oikeassa laidassa näkyy I-vaiheessa rakennettuja kerrostaloja. Kuvan vasemmassa reunassa on Ratakadun varren huoltoasema.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
 - Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue
- Väylävirasto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Kesämäen asukasyhdistys

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Etelä-Karjalan osuuskauppa, ABC Simolantie Lappeenranta
- Gasum Oy, tankkausasema Simolantie

Muut

- Gasum Oy, tankkausasema
- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Metsä-Fibre
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

Asemakaavan aloitusvaiheessa on pidetty etäasukastilaisuus 29.11.2021, josta on tiedotettu lähialueen maanomistajia ja taloyhtiöitä kirjeitse. Asukastilaisuudessa on esitelty kaavahankkeen lähtökohdat ja alustavia suunnitelmia. Asukastilaisuudesta on tehty tallenne ja se on julkaistu Lappeenrannan kaupungin YouTube-kanavalla City of Lappeenranta sekä asemakaavan verkkosivuilla.

Asemakaavan luonnosvaiheessa on järjestetty asukastilaisuus verkossa torstaina 9.3.2023. Asemakaavaluonnoksen esittelyosuudesta on tehty tallenne, ja se on julkaistu kaupungin YouTube-kanavalla. Tilaisuudesta on tiedotettu kirjeillä kaava-alueella ja sen naapurissa olevia maanomistajia ja taloyhtiöitä.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin verkkosivulla www.lappeenranta.fi/kaavoitus > nähtävillä olevat kaavat.

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
- Etäasukastilaisuus 29.11.2021. Asukastilaisuuden tallenne katsottavissa City of Lappeenranta YouTube-kanavalla. Linkki tallenteeseen löytyy kaavahankkeen verkkosivuilta.

ASEMAKAAVALUONNOS (maaliskuu 2023)

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §). Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville **7.–28.3.2023** väliseksi ajaksi. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - **Asukastilaisuus** etätilaisuutena verkossa **torstaina 9.3.2023 klo 17.00**.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS (kevät 2023)

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuluksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta

- Kaavanlaatijan 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 (syksy 2023)

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

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

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

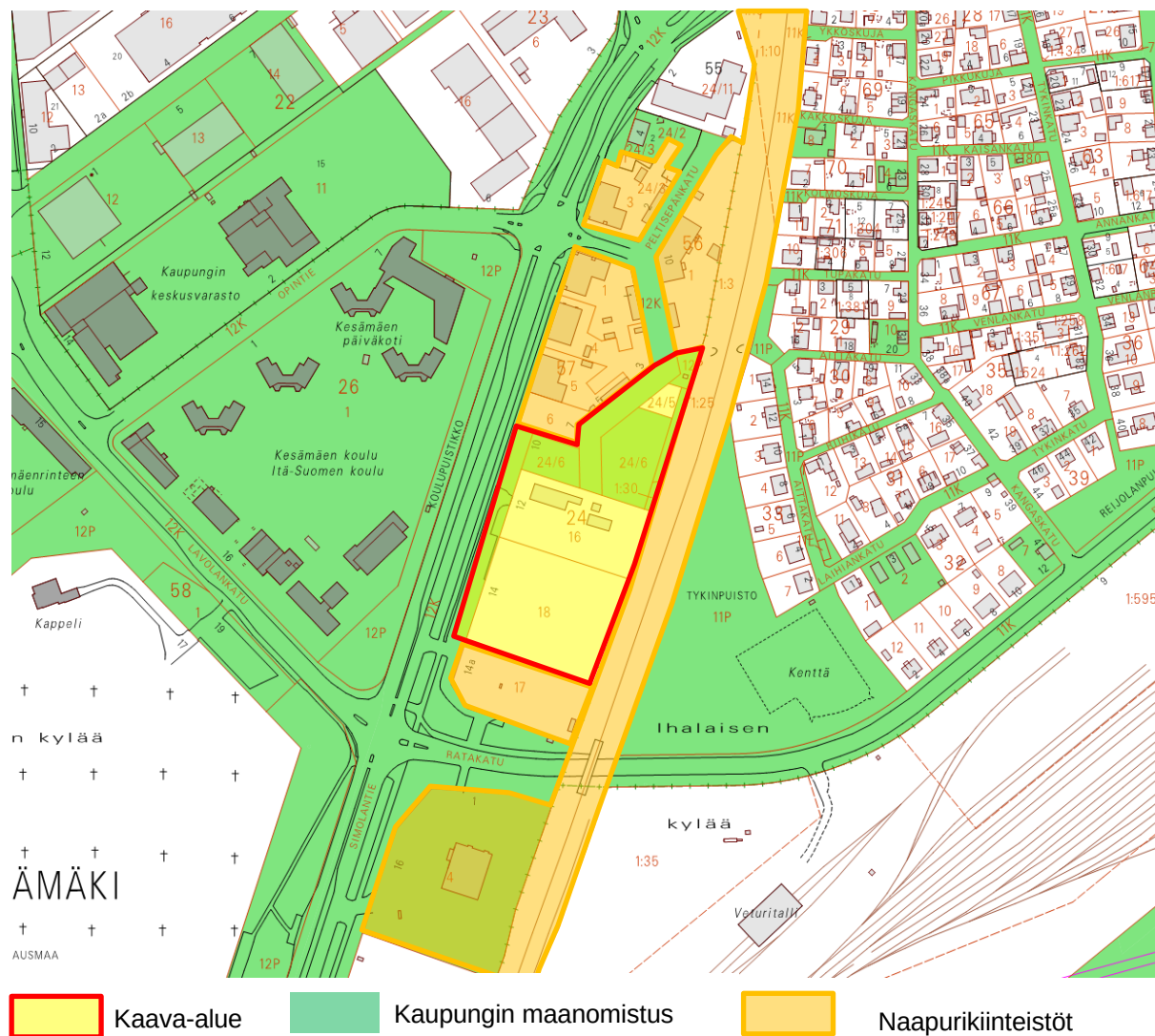
Asemakaavamuutoksen verkkosivut: www.lappeenranta.fi/kaavoitus > Asemakaavat > vireillä olevat asemakaavat > Keskustan alue > Simolantien asuinalue II vaihe



Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse:





7.10.2021, tark. 2.3.2023

LPR/1180/10.02.03.00/2021

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- Ympäristö ja luonnonvarat
- Liikenne ja infrastruktuuri

Väylävirasto

Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan museo

Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

- perusopetus

Maaomaisuuden hallinta

Kadut ja ympäristö

Rakennusvalvonta

Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

- ympäristöterveys
- ympäristönsuojelu

Vanhusneuvosto

Vammaisneuvosto

Asukas- ja alueneuvosto

Telia Sonera Finland Oyj

Elisa Oyj

Etelä-Karjalan osuuskauppa, ABC Simolantie Lappeenranta

Gasum Oy, tankkausasema Simolantie

Metsä-Fibre, Lappeenrannan saha

Kesämäen asukasyhdistys



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönnö 3.3.2023 (LPR/1180/10.02.03.00/2021)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Simolantien asuinalueen II vaiheen asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenranta

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa kaavan valmisteluaineistosta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Simolantien alueelle, jatkoksi Simolantien ja Peltisepänskadun olemassa olevalle kerrostaloalueelle.

Kaavamuutoksen tavoitteena laatia asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistava asemakaava, tiivistää kaupunkirakennetta sekä lisätä asuntojen määrää ydinkeskustan läheisyydessä. Kaavamuutos, ns. Simolantien asuinrakentamisen vaihe II, on jatke jo rakennetulle kerrostaloalueelle, joka toteutuessaan täydentää Simolantien kaupunkikuvaa.

Luontoarvot

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön, eikä alueella ole todettu erityisiä luontoarvoja. Paikallisesti arvokas radanvarren paahdeympäristö jää kaava-alueen ulkopuolelle, mutta kaavan osoittamalla rakentamisella voi olla vaikutusta paahdeympäristön olosuhteisiin. Kaavaselostuksessa esitetty huomio puiden poiston mahdollisesta positiivisesta vaikutuksesta paahdeympäristölle on perusteltu, mutta kaavan luontovaikutusten arvioinnissa voisi kiinnittää vielä huomiota korkean rakentamisen varjostusvaikutukseen. Kaavaselostuksessa esitetty huomio mahdollisuudesta korvata niityllä osa kaava-alueen istutettavista nurmikkoaluista on hyvä ja kannatettava, kunhan niitylle istutetaan kotoperäisiä lajeja. Alueella havaittujen vieraslajien leviämisen estämiseen on kiinnitettävä huomiota rakentamisen aikana esimerkiksi liikuteltaessa vieraslajien siemenillä saastuneita maa-aineksia.

Pohjavedet

Kaava-alue sijoittuu Huhtiniemen (0540501) vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E-luokka). Pohjavesialue ja pohjaveden suojeluun (laatu ja määrä) liittyvät asiat on huomioitu hyvin ja riittävällä tavalla kaavaselostuksessa ja kaavan kaavamääräyksissä.

Kaavaselostuksessa kappaleen 3.1.2. *Luonnonympäristö ja maisema Vesistöt ja pohjavesi* -alakohdassa todetaan, että pohjavesi on todennäköisesti kaavamuutosalueen kohdalla syvällä (Afry 2023). ELY-

keskus tuo esiin, että suunnittelualueetta lähinnä olevat pohjavesiputket, joista ELY-keskuksella on pohjaveden pinnan korkeustietoa, sijaitsevat luoteessa Opintien alueella ja etelässä kaavamuutosalueen ja Ratakadun eteläpuolella sijaitsevan huoltoaseman alueella. Opintien alueella pohjaveden pinta on putkessa YKN2106 noin 15-16 m syvyydessä maanpinnasta, tasolla +83...+84 ja suunnittelualueen/Ratakadun eteläpuolen alueella putkissa GA11 ja GA14 noin 7,5-8,5 m syvyydellä maanpinnasta, tasolla +81,5...+82,5.

Vesihuolto

Kaavamääräyksiin voi lisätä määräyksen, joka velvoittaa liittymään kunnalliseen vesihuoltoverkostoon.

Pilaantuneet maa-ainekset

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia vuosina 2008 ja 2014. Tutkimusten perusteella kaava-alueella ei ole puhdistustarvetta, koska maaperässä ei esiinny valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 määritettyjen alempien ohjearvojen ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

ELY-keskus tuo esiin, että kaavaselostuksessa ja mahdollisesti myös määräyksissä on hyvä huomioida, että tutkimuksissa alueella todettiin paikoin jätteellisiä maita ja kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Kynnysarvon ylittävien ja jätteellisten maa-ainesten käsittelyyn liittyy rajoitteita, jotka tulee huomioida, kun maata alueella kaivetaan, siirrellään ja mahdollisesti viedään muualle.

Liikenneasiat

Kaavoitettavan asuinkerrostalokorttelin lähellä sijaitsee valtatie 6 eritasoliittymät sekä kiertoliittymät ja maantie 387 Mattilan asuinalueen suuntaan. Kaavahankkeella ei kuitenkaan ole merkittävää yksittäistä vaikutusta valtion maantien liittymien liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen. Kaavahanke sijaitsee kaupungin katuverkolla.

Lopuksi

Asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Se toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat. Aineisto luo hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen
Etelä-Karjalan museo; Sini Saarilahti, Kristiina Pesola, Esa Hertell
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

From: Tiainen Juha
Sent: Tue, 11 Apr 2023 07:10:42 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Kirjaamo; Veijovuori Matti
Subject: Väyläviraston lausunto Simolantien asuinalueen II vaiheen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Alla Väyläviraston lausunto otsikon kaavaluonnokseen. Pahoittelen viivästystä.
Väyläviraston kirjaamo: VÄYLÄ/1471/03.01.02/2023.

Tontin hulevesien hallinta

Luonnoksessa kuvattujen kaavamääräysten mukaan hulevedet on käsiteltävä kaava-alueella. Väylävirasto muistuttaa, että uuden rakentamisen seurauksena lisääntyvät hulevedet eivät saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Kaava-alueen rakentamisen yhteydessä on varmistettava, että radan alittavan hulevesilinjan kapasiteetti riittää johtamaan suunnitellut hulevedet radan ali myös rankkasateilla. Tonttien alueella muodostuvia hulevesiä ei saa ohjata rautatien viereiseen avo-ojaan.

Rautatien suoja-alue ja kaava-alueen istutukset

Rautatien suoja-alue ulottuu kaava-alueella 30 metrin etäisyydelle rautatien keskilinjasta. Rautatien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. (ratalaki 37 §, 39 §) Väylävirasto ottaa kantaa tonttien rakentamisen aiheuttamaan riskiin kaavan toteuttamisen yhteydessä annettavassa naapurilausunnossa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu rautatien vierelle puin ja pensain istutettava tontin osa. Rautatien suoja-alueelle istutettava puusto tulee olla ensisijaisesti matalakasvuista havupuita tai pensaita, josta ei aiheudu haittaa radanpidolle.

Väylävirastolla ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Ystävällisin terveisin,

Juha Tiainen

Asiantuntija, maankäyttö
Kiinteistöyksikkö
puh. 0295 343818
juha.tiainen@vayla.fi

Väylävirasto

PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
vayla.fi

Väylävirasto vastaa valtion tieverkon, rautateiden ja vesiväylien kehittämisestä sekä kunnossapidosta.

13.3.2023

36/07.00.01/2023

Lappeenrannan kaupunki, elinvoima ja kaupunkikehitys, kirjaamo
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/1180/10.02.03.00/2021

Lausunto: Lappeenrannan Simolantien asemakaavamuutos - kaavaluonnos

Suunnittelualue:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee n. 1,5 kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta lounaaseen, Simolantien varressa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kerrostalotontteihin ja etelässä Simolantien ABC-kylmäsemaan. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,7 ha.

Kaavan tavoite:

Kaavamuutoksen tavoitteena laatia asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistava asemakaava, tiivistää kaupunkirakennetta sekä lisätä asuntojen määrää ydinkeskustan läheisyydessä. Kaavamuutosalue muodostaa jatkeen jo rakennetulle kerrostaloalueelle ja toteutuessaan se täydentää Simolantien kaupunkikuvaa.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). Lisäksi alue kuuluu kaupunkirakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk) ja kasvukeskusalueen laatukäytävään (lk). Suunnittelualueen itä- ja länsipuolella on maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (ma/km) Tykin alue ja Armilan koulukeskus, sekä Ristikankaan kappeli ja Kesämäen koulukeskus.

Yleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaisena asuntoalueena (AK).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueena (KTT).

Asemakaavan sisältö:

Asemakaavamuutoksella liike-, toimisto- ja teollisuuskortteleiden alue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavamuutoksella suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa hieman. Kaavamuutos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen, kun vajaasti rakennettu alue otetaan asuinkäyttöön.

Maakuntakaavan huomioiminen:

Kaavaluonnoksessa osoitettu kerrostalorakentaminen soveltuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle. Kaavaluonnos eheyttää kaupunkirakennetta

13.3.2023

36/07.00.01/2023

maakuntakaavan kaupunkirakenteen kehittämisen kohdealuemerkinnän mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen kaavaselostuksessa on tuotu esiin asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, sekä arvioitu selvitysten perusteella suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset MRA 1 §:n mukaisesti. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta läheisiin maakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin.

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

MERK.
Satu Sikanen
maakuntajohtaja

MERK.
Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö



27.3.2023

Dnro

LPR/1180/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite lausuntopyyntö 10.3.2023

Lappeenranta, Kesämäki, Simolantien asuinalue vaihe II, asemakaavaluonnos

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehitys on pyytänyt Etelä-karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asemakaavan muutoksesta. Museo on osallinen hankkeessa arkeologisen ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Simolantien alueelle, jatkoksi Simolantien ja Peltisepänsäädun olemassa olevalle kerrostaloalueelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kerrostalotontteihin ja pysäköintialueeseen, idässä teollisuusraiteeseen, etelässä Simolantien ABC-kylmäasemaan ja lännessä Simolantiehen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laatia asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistava asemakaava, tiivistää kaupunkirakennetta sekä lisätä asuntojen määrää ydinkeskustan läheisyydessä. Kaavamuutos, ns. Simolantien asuinrakentamisen vaihe II, on jatke jo rakennetulle kerrostaloalueelle, joka toteutuessaan täydentää Simolantien kaupunkikuvaa.

Museon lausunto

Alueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. 1940-luvulle asti suunnittelualue on ollut rakentamatonta metsää. Sotaaikana kaupunkia suojaamaan toteutettujen taistelukaivantojen ketjut kiersivät suunnittelualan etelä-, itä- ja pohjoispuolella radan varressa sekä silloisen kaupunkialueen lounaisreunalla. Taisteluasemat ovat saattaneet ulottua myös radan länsipuolelle, suunnittelualan koilliskärkeen, mutta ne ovat sittemmin kadonneet nuoremman maankäytön myötä. Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Suunnittelualueella sijaitsee 1940-luvulla rakennettu puurakenteinen teollisuuskäytössä oleva rakennus, joka puretaan kerrostalojen tieltä.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

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

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Museolla ei ole tarkempaa tietoa rakennuksen historiasta. Museo toteaa, että rakennus tulee ennen purkua dokumentoida. Suunnittelualueella ei kuitenkaan ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Alue rajautuu maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin lännessä (Ristikankaan kappeli ja Kesämäen koulukeskus) ja idässä (Tykin alue). Asemakaavaluonnos jatkaa samaa linjaa I-vaiheen kanssa. Alueen rakentuminen kaavan mukaisesti eheyttää alueen kaupunkikuvaa. Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet rakennustutkija Sini Saarilahti, arkeologi Esa Hertell ja museotoimenjohtaja Päivi Partanen

Tiedoksi

Museovirasto / kirjaamo

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

**Vastaanottaja**

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Kohde

Simolantien asuinalueen asemakaavamuutos

Simolantie/Peltisepänkatu, Lappeenranta

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Simolantien asuinalueen asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnosvaiheesta

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Simolantien asuinalueen II vaiheen asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta. Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kesämäen kaupunginosassa noin 1,5 kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta. Alue rajoittuu idässä teollisuusraiteeseen, etelässä Ratakadun ABC-kylmäasemaan, lännessä Simolantiehen ja pohjoisessa Peltisepänkadun kerrostaloalueeseen. Pinta-alaltaan kaava-alue on 1,67 hehtaaria. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä. Kaavamuutoksen tavoitteena laatia asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistava asemakaava, tiivistää kaupunkirakennetta sekä lisätä asuntojen määrää ydinkeskustan läheisyydessä.

Lausunto

Pelastuslaitos on tutustunut 28.3.2023 mennessä sille saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Simolantien asuinalueen asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnosvaihetta.

Alueen osoitteistoa laadittaessa tulee huomioida Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset Kunnan osoitejärjestelmästä. Selkeä, looginen ja yhdenmukainen osoitteisto edesauttaa avunsaantia ja hälyttämistä hätätilanteissa. Etenkin kulmatonttien osoitteisiin tulee kiinnittää huomiota.

Kerrostalojen ja muiden asuinrakennusten varateiden suhteen suositaan ensisijaisesti omatoimisia varatiejärjestelyjä. Omatoimisia varatieratkaisuja ovat esimerkiksi: parvekkeille asennettavat tikasluukut, parvekelinjojen väliin suunniteltavat tikaskuilut, joihin käynti tapahtuu parvekkeelta sivusiirtymänä, sivusuuntainen siirtyminen naapuripalo-osaston parvekkeelle tai kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää. Varatiejärjestelyiden tulee olla mahdollisimman yhdenmukaisia alueella. Varatiejärjestelyt tulee ottaa huomioon kerrostalojen suunnitteluvaiheessa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja pelastuslaitosta tulee kuulla niiden toteutuksen suhteen.

Sammutusveden saatavuus alueen pelastustoimen tarpeisiin tulee varmistaa.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita luonnosvaiheesta.

Paloinsinööri
Marc Marjotie

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu, kadut ja ympäristö
Kaavasuunnittelija Tiia Silgren 040 663 2525
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori 040 660 5662

Lausuntopyyntö 3.3.2023

LAUSUNNON AIHE

Gasum Oy:ssä on tutustuttu asemakaavahankkeeseen koskien Simolantie asuinalue 2 rakentamista Lappeenrantaan. Alueella, osoitteessa Simolantie 14, sijaitsee Gasum Oy:n paineistetun kaasun CNG-tankkausasema (jakelumittari, kaasuväkästö/kompressorirakennus) ja PE90/3,5bar kaasun jakeluputki.

Suunnitelmanne on toteutettavissa seuraavin ehdoin/lisäyksiin:

Vähimmäissuojatäisyys vaatimukset tankkausasemaan, luokka II.1 kaasuväkästö alle 4000 litraa, rakennettava kohde kuuluu ryhmään A (asuinkerrostalot)/maakaasuasetus 551/2009

- Kaasuväkästö/kompressorirakennus, minimietäisyys ulkopuolisiin rakennuksiin 15 metriä.
- Jakelumittari, minimietäisyys tontin rajaan 4 metriä ja ulkopuolisiin rakennuksiin 8 metriä.

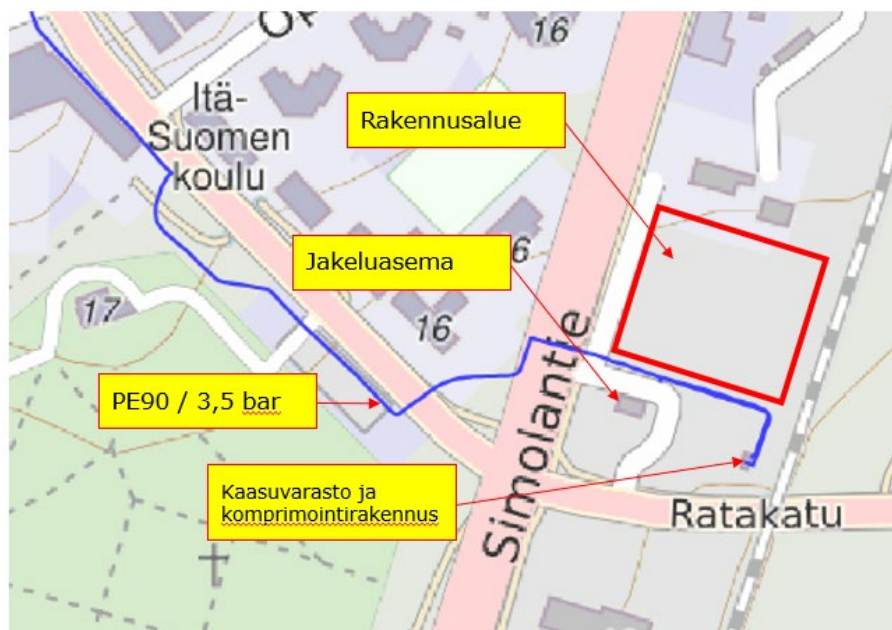
Yhteystiedot:

Lausunto & käytönvalvoja Ari Seppänen 050 587 0360 ari.seppanen@gasum.com

Laatu- ja turvallisuuspäällikkö Ville Alho 040 6319419 ville.alho@gasum.com

Viitteet [Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta 9.7.2009/551:](#)

Karttaote putken sijainti ja rakennusalue





23.3.2023

LPR/1180/10.02.03.00/2021

Lapteenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu/kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 3.3.2023

**ENNAKKOLAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOSLUONNOS: osoite,
KAUPUNGINOSA KESÄMÄKI (12), Kortteli 24, tontit 5-6, 16 ja 18 sekä puisto- ja
katualuetta**

Lapteenrannan kaupunki, valmistelee asemakaavan muutosta Kesämäen kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistava asemakaava, kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asuntojen määrän lisääminen ydinkeskustan läheisyydessä. Kaavamuutosalue muodostaa jatkeen jo rakennetulle kerrostaloalueelle ja toteutuessaan se täydentää Simolantien kaupunkikuvaa.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kesämäen kaupunginosassa noin 1,5 kilometrin päässä Lapteenrannan ydinkeskustasta. Alue rajoittuu idässä teollisuusraiteeseen, etelässä Ratakadun ABC-kylmäasemaan, lännessä Simolantiehen ja pohjoisessa peltisepänkadun kerrostaloalueeseen. Pinta-alaltaan kaava-alue on 1,67 hehtaaria. Alueen sijainti ja alustava rajausta näkyvät oheisessa kartassa.

Luontoselvitysten alueella ei esiinny mukaan luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita lukuun ottamatta kaavamuutosalueen itäpuolella olevaa paikallisesti arvokasta paahdeympäristöä. Alueen luontotyyppit ovat luonnontilaltaan muuttuneita, eikä siellä esiinnyt uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä tai lajeja.

Tehdyn meluselvityksen mukaan tieliikennemelun torjumiseksi kahden Simolantien suuntaisen rakennuksen väliin esitetty meluste suojaa pihajärvi-alueita tieliikennemelulta. Meluselvityksen perusteella Luumäki – Lapteenranta -rataosuuden raideliikenteestä aiheutuu ohjearvon ylittäviä yömelutasoja kaava-alueelle. Rakennusmassoittelulla sekä tonttimeluseinillä saadaan vaikutuksia pienennettyä ja melutasot ovat osittain alle ohjearvon (LAeq,22-7 < 45 dB). Rataosuuden ennusteliikennemääriin liittyy kuitenkin epävarmuutta, koska venäläinen tavaraliikenne on ainakin toistaiseksi lopetettu. Lisäksi tässä selvityksessä käytettyjä liikennemääriä suurempia liikenne-ennusteita on esitetty esimerkiksi Luumäki-Imatra -radan yleissuunnitelmassa.

Lapteenrannan seudun ympäristötoimi

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa:

Melun ohjearvon alittavaksi piha-alueeksi ei saa laskea ajoväyliä, tai pysäköintiin osoitettuja alueita.

Meluesteet tulee osoittaa kaavassa meluselvityksen ennustetilanteen liitteen 3 mukaisesti.

Päivi Uski
vs. ympäristönsuojelupäällikkö

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



27.3.2023

LPR/1180/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 3.3.2023

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO SIMOLANTIENTEN ASUINALUEEN VAIHE II ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Simolantien alueelle, jatkoksi Simolantien ja Peltisepänsäädun olemassa olevalle kerrostaloalueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on laatia asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistava asemakaava, tiivistää kaupunkirakennetta sekä lisätä asuntojen määrää ydinkeskustan läheisyydessä.

Kaavaselostuksen liitteenä on meluselvitys ja tärinäselvitys. Suunnittelualaue sijoittuu vilkasliikenteisien teiden (Ratakatu, Simolantie) ja Metsä Fibren sahalle johtavan junaradan väliselle alueelle, ja läheisyydessä kulkee myös Lappeenranta-Luumäki raide. Raide- ja tieliikenteestä johtuen suunnittelualaueelle kohdistuu melua ja jonkin verran tärinää.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Kaavaluonnoksen liitteenä olevan meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa Simolantien puoleisille julkisivuille kohdistuu 65 dB:n äänitasot tieliikenteestä johtuen. Kaavamääräyksiä on annettu ulkovaipan ääneneristävyydestä, piha-alueen suojaamisesta meluaidalla sekä parvekkeiden lasituksesta. Määräykset ovat tarpeen asukkaiden suojaamiseksi melun aiheuttamilta terveyshaitoilta. Määräyksiä mukaisesti toteutettuna asuintilojen melulle annetut toimenpiderajat ja ohjearvot eivät todennäköisesti ylitä.

Terveydensuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan riittävästi melulta suojattujen piha-alueiden takaamiseksi melusuojaukset tulee osoittaa kaavassa meluselvityksen liitteen kolme mukaisesti.

Terveydensuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan ihannetilanteessa kaikissa asunnoissa tulee olla mahdollisuus avata ikkuna mm. tuuletusta

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

varten myös rakennuksen melulta suojassa olevalle puolelle, mutta vähintään asuntojen viilentäminen tulee olla mahdollista koneellisella jäähdytyksellä.

Terveydensuojeluviranomainen ehdottaa, että uudisrakennuksien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kaikkien asuntojen osalta tutkia mahdollisuus ikkunoiden avautumiseen myös rakennuksen melulta suojassa olevalle puolelle viihtyisien ja terveellisten asuintilojen varmistamiseksi. Ikkunatuuletus on tarpeellinen asumisolosuhteiden terveellisyyden ja viihtyisyyden tekijänä erityisesti lämpiminä ajanjaksoina asunnon viilentämiseen ja tilapäisen tunkkaisuuden poistoon. Ikkunatuuletukseen tulee olla mahdollisuus siten, että tieliikenne ei aiheuta häiritsevää melua tai hiukkas- ym. päästöistä aiheutuvaa haittaa asunnossa oleskeleville.

Lausunnon on valmistellut terveystarkastaja Taina Rajala

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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



Lausunto

27.3.2023

Dnro

LPR/1180/10.02.03.00/2021

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 3.3.2023

Simolantien asuinalueen II vaiheen asemakaavan ja tonttijaon muutos

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

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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



Dnro
LPR/1180/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 3.3.2023

Simolantien asuinalueen II vaiheen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Simolantien alueelle, jatkoksi Simolantien ja Peltisepänsäädun olemassa olevalle kerrostaloalueelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kerrostalotontteihin ja pysäköintialueeseen, idässä teollisuusraiteeseen, etelässä Simolantien ABC-kylmäasemaan ja lännessä Simolantiehen. Lausunto tulee antaa viimeistään 28.3.2023 mennessä.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Simolantien asuinalueen II vaiheen asemakaavasta ja tonttijaon muutoksesta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 22.3.2023

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



Päiväys
24.3.2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1180/10.02.03.00/2021
Lausuntopyyntö 3.3.2023

LPR/1180/10.02.03.00/2021 Asemakaavan ja tonttijaon muutos 12 Kesämäen kaupunginosan kortteliin 24 (Simolantien asuinalue vaihe II)

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalojen rakentaminen, tiivistetään kaupunkirakennetta sekä lisätään asuntojen määrää ydinkeskustan läheisyydessä.

Asemakaava-alueella on yksityisen yrityksen ja kaupungin maanomistusta.

Kaava-alueella sijaitsevien olemassa olevien johtojen ja tulevien johtovarausten toteuttamistapa tulee pohtia. Varsinkin hulevesien osalta vaihtoehtoina on ainakin rasitteiden perustaminen tai alueiden hankkiminen kaupungin omistukseen.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella yksityisen yrityksen kanssa rakennusoikeuden korottamisen ja käyttötarkoituksen muuttamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa. Samalla sovitaan esikauppakirjalla kaupungin omistamien tontinosien myynnistä yritykselle sekä yrityksen omistamien katu- ja puistoalueiden ostamisesta kaupungille.

Lappeenrannassa 24.3.2023

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Mon, 27 Mar 2023 11:30:53 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: FW: Lausuntopyyntö - Simolantien asuinalueen II vaiheen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: perjantai 3. maaliskuuta 2023 9.25
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Simolantien asuinalueen II vaiheen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Simolantien alueelle, jatkoksi Simolantien ja Peltisepänpäädun olemassa olevalle kerrostaloalueelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kerrostalotontteihin ja pysäköintialueeseen, idässä teollisuusraiteeseen, etelässä Simolantien ABC-kylmäasemaan ja lännessä Simolantiehen. Kaavahanke sisältyy Lappeenrannan kaavoitusohjelman vuosille 2023–25 (kohde 22).

Kaavamutoksen tavoitteena laatia asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistava asemakaava, tiivistää kaupunkirakennetta sekä lisätä asuntojen määrää ydinkeskustan läheisyydessä. Kaavamuuotos, ns. Simolantien asuinrakentamisen vaihe II, on jatke jo rakennetulle kerrostaloalueelle, joka toteutuessaan täydentää Simolantien kaupunkikuvaa.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: <https://old.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Simolantien-asuinalue-II-vaihe>

Ystävällisin terveisin

7.3.2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 3.3.2023
Dnro LPR/1180/10.02.03.00/2021

LAUSUNTO SIMOLANTIEN ASUINALUEEN II VAIHEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOKSEEN

Kaavamuutosalueella sijaitsee Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n omistamaa sähköjakeluverkostoa liitteen mukaisesti. Liitteeseen on merkitty suurjännitekaapelireitti, johon on säilytettävä vähintään 2 m varoetäisyys kaivettaessa. Tämä on huomioitava myös rakennusten perustuksia kaivettaessa. Uudisrakennuksia suunniteltaessa tulisi rakenteet sijoittaa vähintään 5 m päähän suurjännitekaapelista.

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

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

Petri Tikka
Verkostopäällikkö

LIITTEET: Sähköjakeluverkosto alueella

SIMOLANTIEN ASUINALUEEN II-VAIHE ASEMAKAAVANMUUTOS JA TONTTIJAON MUUTOS

Vanhusneuvoston mielestä on hyvä, että joutomaa saadaan asumisen käyttöön. Myös paikka on hyvä; koulu, päiväkoti ja kauppapalvelut lähellä ja keskusta kävelymatkan päässä.

Mikä huomioitava suunnitelmassa on, niin kevyenliikenteen reitti pistoraitteen ali. Tämä palvelee hienosti radan idänpuoleisen taajaman kevyttä liikennettä. Turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota, vaikka radalla liikenne on hyvin harvaa, näin ollen ratameluun ei tarvitse kovasti panostaa.

(Ainoa mikä hämmentää on se, että tuonne on saatu kevyenliikenteen reitti ”pistoraitteen” ali, mutta Tirilään sitä ei saada, vaikka liikenne on moninkertaista. Aina asiaa selvitettäessä löytyy jokin mitä ihmeellisin selitys, miksi se ei käy, tulee mieleen, että Tirilässä asuu virkamiesten mielestä arvottomampia ihmisiä kuin Tykissä.)

Vanhusneuvosto puoltaa asemakaavamuutosta.



26.4.2023

Dnro:
LPR/1180/10.02.03.00/2021**Simolantien asuinalueen vaiheen II asemakaavan ja tonttijaon muutos****LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN****Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 6. – 27.3.2023.****LAUSUNNOT:****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (27.3.2023)**

- a) Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön, eikä alueella ole todettu erityisiä luontoarvoja. Paikallisesti arvokas radanvarren paahdeympäristö jää kaava-alueen ulkopuolelle, mutta kaavan osoittamalla rakentamisella voi olla vaikutusta paahdeympäristön olosuhteisiin. Kaavaselostuksessa esitetty huomio puiden poiston mahdollisesta positiivisesta vaikutuksesta paahdeympäristölle on perusteltu, mutta kaavan luontovaikutusten arvioinnissa voisi kiinnittää vielä huomiota korkean rakentamisen varjostusvaikutukseen.
- b) Kaavaselostuksessa esitetty huomio mahdollisuudesta korvata niityllä osa kaava-alueen istutettavista nurmikkoalueista on hyvä ja kannatettava, kunhan niitylle istutetaan koroperäisiä lajeja.
- c) Alueella havaittujen vieraslajien leviämisen estämiseen on kiinnitettävä huomioita rakentamisen aikana esimerkiksi liikuteltaessa vieraslajien siemenillä saastuneita maa-aineksia.
- d) Kaava-alue sijoittuu Huhtiniemen (0540501) vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E-luokka). Pohjavesialue ja pohjaveden suojeluun (laatu ja määrä) liittyvät asiat on huomioitu hyvin ja riittävällä tavalla kaavaselostuksessa ja kaavan kaavamääräyksissä.
- e) ELY-keskus tuo esiin, että suunnittelualuetta lähinnä olevat pohjavesiputket, joista ELY-keskuksella on pohjaveden pinnan korkeustietoa, sijaitsevat luoteessa Opintien alueella ja etelässä kaavamuutosalueen ja Ratakadun eteläpuolella sijaitsevan huoltoaseman alueella. Opintien alueella pohjaveden pinta on putkessa YKN2106 noin 15-16 m syvyydessä maanpinnasta, tasolla +83...+84 ja suunnittelualueen/Ratakadun eteläpuolen alueella putkissa GA11 ja GA14 noin 7,5-8,5 m syvyydellä maanpinnasta, tasolla +81,5...+82,5.
- f) Kaavamääräykseen voi lisätä määräyksen, joka velvoittaa liittymään kunnalliseen vesihuoltoverkoston.
- g) Kaavaselostuksessa kerrotaan, että alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia vuosina 2008 ja 2014. Tutkimusten perusteella kaava-alueella ei ole puhdistustarvetta, koska maaperässä ei esiinny valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 määritettyjen alempien ohjearvojen ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.
- h) ELY-keskus tuo esiin, että kaavaselostuksessa ja mahdollisesti myös määräyksissä on hyvä huomioida, että tutkimuksissa alueella todettiin paikoin jätteellisiä maita ja kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Kynnysarvon ylittävien ja jätteellisten maa-ainesten käsittelyyn liittyy rajoitteita, jotka tulee huomioida, kun maata alueella kaivetaan, siirrellään ja mahdollisesti viedään muualle.
- i) Kaavoitettavan asuinkerrostalokorttelin lähellä sijaitsee valtatie 6 eritasoliittymät sekä kiertoliittymät ja maantie 387 Mattilan asuinalueen suuntaan. Kaavahankkeella

ei kuitenkaan ole merkittävää yksittäistä vaikutusta valtion maantien liittymien liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen. Kaavahanke sijaitsee kaupungin katuverkolla.

- j) Asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Se toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat. Aineisto luo hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vastine:

- a) Vaikutusten arvioinnin 6.2.3. Vaikutukset luonnonympäristöön -kohtaan on täydennetty korkean rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia paahdeympäristöön varjotarkastelun perusteella. Viisikerroksiset kerrostalot sijoittuvat Peltisepänpäädun puoleiseen tontin osaan, jolloin rakennusten varjostusvaikutus jää paahdeympäristön kannalta vähäiseksi. Varjot ulottuvat paahdealueelle lähinnä ilta-auringon aikaan. Esimerkiksi kesäkuussa klo 19–22 välisenä aikana kerrostalojen varjot ulottuvat paahdealueelle. Radan varressa kasvaa molemmin puolin tällä hetkellä mäntyjä, jotka myös varjostavat paahdealuetta.
- b) Asemakaavaselostuksen 6.2.3. Vaikutukset luonnonympäristöön -kohtaan on lisätty huomio kotoperäisten lajien istuttamisesta niitylle.
- c) Asemakaavaselostuksen 6.2.3. Vaikutukset luonnonympäristöön -kohtaa on täydennetty maininnalla vieraslajin siemenillä saastuneista maa-aineksista, ja niiden huomioimisessa maa-aineksia liikuteltaessa.
- d) Ok. (Kohdassa ei ole esitetty muutoksia asemakaavaan.)
- e) Tiedot pohjaveden syvyydestä on lisätty asemakaavaselostuksen kappaleen 3.1.2. alakohtaan Vesistöt ja pohjavesi.
- f) Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohdoton ja jätevesiviemäriin (vesihuoltolaki 10 §). Kaupunkisuunnittelu katsoo, että on tarpeetonta lisätä yleismääräys velvoitteesta liittyä kunnalliseen vesihuoltoverkoston.
- g) Ok. (Kohdassa ei ole esitetty muutoksia asemakaavaan.)
- h) Alueelle on tehty pilaantuneen maan kunnostusilmoitus, ja siitä on saatu päätös 2014 (KASELY/102/07.00/2014). Vuonna 2014 on tarkistettu vuonna 2008 tutkimuksissa metalleilla pilaantuneiksi havaittu pintakerros voimassa olevan kaavan mukaiselta tontilta 18. Pilaantuneisuutta ei kuitenkaan todettu. Myös Simolantien itäpuolen alueen vanhojen ylijäämämaakasojen haitta-ainepitoisuuksia on tutkittu kenttätutkimuksilla 2014. Pilaantuneisuutta ei ole todettu. Maaperän kunnostuksen toimenpideraportin mukaan alueen maaperä on kunnostettu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätöksen määräysten mukaisesti ja alueelle on saavutettu kaavan mukaista käyttöä vastaava maaperän puhtaustaso. Asemakaavaan ei siten ole tarpeen lisätä yleismääräystä koskien pilaantuneita maita. Asemakaavaselostuksessa on kerrottu alueelle tehdyt maaperän tutkimukset ja mittausten tulokset sekä todettu, että alueella ei ole puhdistamisen tarvetta. Selostukseen on lisätty maininta, että ylijäämämaakasoja on tutkittu, eikä pilaantuneisuutta ole todettu.
- i) Ok. (Kohdassa ei ole esitetty muutoksia asemakaavaan.)
- j) Ok.

2. Väylävirasto (11.4.2023)

- a) Luonnoksessa kuvattujen kaavamääräysten mukaan hulevedet on käsiteltävä kaava-alueella. Väylävirasto muistuttaa, että uuden rakentamisen seurauksena lisääntyvät hulevedet eivät saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Kaava-

alueen rakentamisen yhteydessä on varmistettava, että radan alittavan hulevesilinjan kapasiteetti riittää johtamaan suunnitellut hulevedet radan ali myös rankkasateilla. Tonttien alueella muodostuvia hulevesiä ei saa ohjata rautatien viereiseen avo-ojaan.

- b) Rautatien suoja-alue ulottuu kaava-alueella 30 metrin etäisyydelle rautatien keskilinjasta. Rautatien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tietä tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. (ratalaki 37 §, 39 §) Väylävirasto ottaa kantaa tonttien rakentamisen aiheuttamaan riskiin kaavan toteuttamisen yhteydessä annettavassa naapurilausunnossa.
- c) Kaavaluonnoksessa on osoitettu rautatien vierelle puin ja pensain istutettava tontin osa. Rautatien suoja-alueelle istutettava puusto tulee olla ensisijaisesti matalakasvuista havupuita tai pensaita, josta ei aiheudu haittaa radanpidolle.

Vastine:

- a) Tonttien ja kadun hulevedet hallitaan ja käsitellään Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman mukaisesti. Ensisijaisesti hulevedet imeytetään ja toisena viivytetään ennen hulevesiviemäriin johtamista. Kadun varteen on suunniteltu hulevesien imeytyspainanteita ja myös tonteilla on hulevedet käsiteltävä asianmukaisesti imeyttäen ja viivyttäen. Alueelta tulevat hulevesimäärät lisäävät jonkin verran alueen ja radan alittavan hulevesilinjan kuormitusta. Radan alittava hulevesirumpu on halkaisijaltaan 1200 mm. Rumpu ei ole tulvaherkkä rankkasateilla. Kaavakartalle on lisätty määräys: *Valtatien 6 kuivatusjärjestelmään ei saa johtaa kiinteistöjen hulevesiä.*
- b) Rautatien suoja-alueelle sijoittuu pääsääntöisesti pysäköintialueita ja oleskelupihoja. Tonteilla tehdään todennäköisesti jonkin verran maanpinnan tasausta, maanvaihtoja ja täyttöä. Rakennustoissa on huomioitava, että maanmuokkaus ei aiheuta vaaraa rautatieliikenteen turvallisuudelle tai radanpidolle. Rakennuslupavaiheessa pyydetään lausunto Väylävirastolta.
- c) Radan varren kasvillisuus on nykyisellään mäntypainotteiden. Kaavassa on osoitettu yksittäisiä mäntyjä säilytettäväksi puiksi. Yleismääräyksellä ohjataan toteuttamaan piha-alueille kerroksellista kasvillisuutta puiden, pensaiden ja perennoiden avulla. Olemassa olevaa puustoa suositellaan säilytettävän mahdollisimman paljon. Kerroksellisella kasvillisuudella luodaan viihtyisiä oleskelupaikkoja kerrostalojen pihaille, sekä häivytetään meluhaittoja luomalla näköesteitä ja melua vaimentavia pehmeitä pintoja. Väylävirastolla on oikeus poistaa ratalain mukaiselta suoja-alueelta puita, jotka kaatuessaan voivat ulottua radalle tai sen rakenteisiin.

3. Etelä-Karjalan liitto (13.3.2023)

- a) Kaavaluonnoksessa osoitettu kerrostalorakentaminen soveltuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle. Kaavaluonnos eheyttää kaupunkirakennetta maakuntakaavan kaupunkirakenteen kehittämisen kohdealuemerkinnän mukaisesti.
- b) Asemakaavamuutoksen kaavaselostuksessa on tuotu esiin asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, sekä arvioitu selvitysten perusteella suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset MRA 1§:n mukaisesti.
- c) Kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta läheisiin maakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin.
- d) Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: a– d) Ok. (Kohdissa ei ole esitetty muutoksia asemakaavaan.)

4. Etelä-Karjalan museo (27.3.2023)

- a) Alueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. 1940-luvulle asti suunnittelualue on ollut rakentamatonta metsää. Sota-aikana kaupunkia suojaamaan toteutettujen taistelukaivantojen ketjut kiersivät suunnittelualueen etelä-, itä- ja pohjoispuolella radan varressa sekä silloisen kaupunkialueen lounaisreunalla. Taisteluasemat ovat saattaneet ulottua myös radan länsipuolelle, suunnittelualueen koilliskärkeen, mutta ne ovat sittemmin kadonneet nuoremman maankäytön myötä. Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- b) Suunnittelualueella sijaitsee 1940-luvulla rakennettu puurakenteinen teollisuuskäytössä oleva rakennus, joka puretaan kerrostalojen tieltä. Museolla ei ole tarkempaa tietoa rakennuksen historiasta. Rakennus tulee ennen purkua dokumentoida. Suunnittelualueella ei ole kuitenkaan ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.
- c) Alue rajautuu maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin lännessä (Ristikankaan kappeli ja Kesämäen koulukeskus) ja idässä (Tykin alue). Asemakaavaluonnos jatkaa samaa linjaa I-vaiheen kanssa.
- d) Alueen rakentuminen kaavan mukaisesti eheyttää alueen kaupunkikuvaa. Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine:

- a) Ok. (Kohdassa ei ole esitetty muutosta asemakaavaan.)
- b) Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty määräys, joka velvoittaa dokumentoimaan teollisuusrakennuksen ennen sen purkamista: *Kiinteistöllä 405-12-24-6 sijaitsevasta rakennuksesta tulee laatia rakennushistoriallinen inventointi ennen purkamista. Asemakaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin 6.6.2. Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin -kohtaa on täydennetty rakennuksen purkamisen liittyviä edellytyksiä ja vaikutuksia.*
- c) – d) Ok. (Kohdissa ei ole esitetty muutoksia asemakaavaan.)

5. Etelä-Karjalan pelastuslaitos (28.3.2023)

- a) Osoitteistoa laadittaessa tulee huomioida Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset Kunnan osoitejärjestelmästä. Selkeä, looginen ja yhdenmukainen osoitteisto edesauttaa avunsaantia ja hälyttämistä hätätilanteessa. Etenkin kulmatonttien osoitteisiin tulee kiinnittää huomiota.
- b) Kerrostalojen ja muiden asuinrakennusten varateiden suhteen suositaan ensisijaisesti omatoimisia varatiejärjestelyjä. Omatoimisia varatieratkaisuja ovat esimerkiksi: parvekkeille asennettavat tikasluukut, parvekelinjojen väliin suunniteltavat tikaskuilut, joihin käynti tapahtuu parvekkeelta sivusiirtymänä, sivusuuntainen siirtyminen naapuripalo-osaston parvekkeelle tai kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää. Varatiejärjestelyiden tulee olla mahdollisimman yhdenmukaisia alueella. Varatiejärjestelyt tulee ottaa huomioon kerrostalojen suunnitteluvaiheessa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja pelastuslaitosta tulee kuulla niiden toteutuksen suhteen.
- c) Sammutusveden saatavuus alueen pelastustoimen tarpeisiin tulee varmistaa.

Vastine:

- a) Asemakaava-alueella uudet tontit saavat osoitteet kaavan vahvistuttua. Kulmatontille tulee osoite kummaltakin kadulta, mutta toinen niistä määritellään ensisijaiseksi.
- b) Varatiejärjestelyt ratkaistaan rakennuslupamenettelyssä. Asemakaava ei estä oma-toimisten varatiejärjestelmien toteuttamista. Asemakaavaselostuksen kohtaa 5.3.3

Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuoja on täydennetty lausunnossa olleilla tiedoilla omatoimisista varatiejärjestelmistä.

- c) Alueen toteutussuunnittelun (vesihuollon ja katujen suunnittelu) yhteydessä huomioidaan sammutusveden saatavuus pelastustoimen tarpeisiin.

6. Gasum Oy (9.3.2023)

- a) Simolantie 14:ssä sijaitsee Gasum Oy:n paineistetun kaasun CNG-tankkausasema (jakelumittari, kaasuväkästo/kompressorirakennus) ja PE90/3,5bar kaasun jakelu-putki.
- b) Suunnitelmanne on toteutettavissa seuraavin ehdoin/lisäyksin: Vähimmäissuojaetäisyys vaatimukset tankkausasemaan, luokka II.1 kaasuväkästo alle 4000 litraa, rakennettava kohde kuuluu ryhmään A (asuinkerrostalot)/maakaasuasetus 551/2009.
- Kaasuväkästo/kompressorirakennus, minimietäisyys ulkopuolisiin rakennuksiin 15 metriä.
 - Jakelumittari, minimietäisyys tontin rajaan 4 metriä ja ulkopuolisiin rakennuksiin 8 metriä.

Vastine:

- a) Ok. (Kohdassa ei ole esitetty muutosta asemakaavaan.)
- b) Tarvittavat suojatäisyydet on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa. Kaava-alueen eteläpuolella kulkeva kaasujohto on huomioitu johtorasitteella.

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu (23.3.2023)

- a) Tehdyn meluselvityksen mukaan tieliikennemelun torjumiseksi kahden Simolantien suuntaisen rakennuksen väliin esitetty melueste suojaa piha-alueita tieliikennemelulta. Meluselvityksen perusteella Luumäki – Lappeenranta -rataosuuden raideliikenteestä aiheutuu ohjearvon ylittäviä yömelutasoja kaava-alueelle. Rakennusmassoittelulla sekä tonttimeluseinillä saadaan vaikutuksia pienennettyä ja melutasot ovat osittain alle ohjearvon ($L_{Aeq,22-7} < 45$ dB). Rataosuuden ennusteliikennemääriin liittyy kuitenkin epävarmuutta, koska venäläinen tavaraliikenne on ainakin toistaiseksi lopetettu. Lisäksi tässä selvityksessä käytettyjä liikennemääriä suurempia liikenne-ennusteita on esitetty esimerkiksi Luumäki-Imatra -radan yleissuunnitelmassa.
- b) Melun ohjearvon alittavaksi piha-alueeksi ei saa laskea ajoväyliä, tai pysäköintiin osoitettuja alueita.
- c) Meluesteet tulee osoittaa kaavassa meluselvityksen ennustetilanteen liitteen 3 mukaisesti.

Vastine:

- a) Melulaskennassa on käytetty Luumäki-Imatra tavarajunien rataosuuden suunnitelman (2017) mukaisia junaliikennetietoja, mitkä eroavat hiukan Luumäki-Imatra yleissuunnitelman (2010) liikennemääristä. Ennusteliikennemääriin liittyy epävarmuutta juuri siitä syystä, että venäläisten tavarajunien osuutta on vaikea ennustaa. Tällä hetkellä rataosuudella ei ole lainkaan venäläisiä tavarajunia. Melulaskentojen tarkkuus on ± 3 dB raideliikennemelun osalta.
- b) Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että melun ohjearvon alittavat alueet ovat ensisijaisesti oleskelualueita.

- c) Asemakaavaluonnos poikkesi massoitteeltaan hiukan melumallinnuksen pohjana olleesta suunnitelmasta. Sen vuoksi kaavaluonnokseen ei ollut merkitty ennustetilanteen liitteen 3 mukaisia melusteita. Ennakkokuulemisvaiheen jälkeen on kuitenkin teetetty uusi melumallinnus, jonka perusteella on kaavakartalle merkitty melusteiden paikat a-22-merkinnällä.

8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys (27.3.2023)

- a) Kaavaluonnoksen liitteenä olevan meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa Simolantien puoleisille julkisivuille kohdistuu 65 dB:n äänitasot tieliikenteestä johtuen. Kaavamääräyksiä on annettu ulkovaipan ääneneristävyydestä, piha-alueen suojaamisesta meluaidalla sekä parvekkeiden lasituksesta. Määräykset ovat tarpeen asukkaiden suojaamiseksi melun aiheuttamilta terveyshaitoilta. Määräyksen mukaisesti toteutettuna asuintilojen melulle annetut toimenpiderajat ja ohjeavot eivät todennäköisesti ylitä.
- b) Terveystoimiviranomaisen näkemyksen mukaan riittävästi melulta suojattujen piha-alueiden takaamiseksi melusuojaukset tulee osoittaa kaavassa meluselvityksen liitteen kolme mukaisesti.
- c) Terveystoimiviranomaisen näkemyksen mukaan ihannetilanteessa kaikissa asunnoissa tulee olla mahdollisuus avata ikkuna mm. tuuletusta varten myös rakennuksen melulta suojassa olevalle puolelle, mutta vähintään asuntojen viilentäminen tulee olla mahdollista koneellisella jäähdytyksellä.
- d) Terveystoimiviranomainen ehdottaa, että uudisrakennuksien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kaikkien asuntojen osalta tutkia mahdollisuus ikkunoiden avautumiseen myös rakennuksen melulta suojassa olevalle puolelle viihtyisien ja terveellisten asuintilojen varmistamiseksi. Ikkunatuuletus on tarpeellinen asumisolosuhteiden terveellisyyden ja viihtyisyyden tekijänä erityisesti lämpiminä ajanjaksoina asunnon viilentämiseen ja tilapäisen tunkkaisuuden poistoon. Ikkunatuuletukseen tulee olla mahdollisuus siten, että tieliikenne ei aiheuta häiritsevää melua tai hiukkasympäristöstä aiheutuvaa haittaa asunnossa oleskeleville.

Vastine:

- a) Ok. (Kohdissa ei ole esitetty muutoksia asemakaavaan.)
- b) Asemakaavaluonnos poikkesi massoitteeltaan hiukan melumallinnuksen pohjana olleesta suunnitelmasta. Sen vuoksi kaavaluonnokseen ei ollut merkitty ennustetilanteen liitteen 3 mukaisia melusteita. Ennakkokuulemisvaiheen jälkeen on kuitenkin teetetty uusi melumallinnus, jonka perusteella on kaavakartalle merkitty melusteiden paikat a-22-merkinnällä.
- c) – d) Asemakaavamääräykseen on lisätty yleismääräys: "Sijoitettaessa uudisrakennuksiin ainoastaan Simolantien tai Ratakadun puolelle avautuvia asuntoja tulee asunnot varustaa koneellisella jäähdytyksellä." Ikkunoiden avaamismahdollisuudet ratkaistaan rakennuslupamenettelyssä.

9. Kadut ja ympäristö (27.3.2023)

Ei huomautettavaa.

10. Rakennusvalvonta (22.3.2023)

Ei huomautettavaa.

11. Maaomaisuuden hallinta (24.3.2023)

- a) Asemakaava-alueella on yksityisen yrityksen ja kaupungin maanomistusta.

- b) Kaava-alueella sijaitsevien olemassa olevien johtojen ja tulevien johtovarausten toteuttamistapa tulee pohtia. Varsinkin hulevesien osalta vaihtoehtoina on ainakin rasitteiden perustaminen tai alueiden hankkiminen kaupungin omistukseen.
- c) Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella yksityisen yrityksen kanssa rakennusoikeuden korottamisen ja käyttötarkoituksen muuttamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa. Samalla sovitaan esikaupakirjalla kaupungin omistamien tontinosien myynnistä yritykselle sekä yrityksen omistamien katu- ja puistoalueiden ostamisesta kaupungille.

Vastine:

- a) Ok. (Kohdassa ei ole esitetty muutosta asemakaavaan.)
- b) Kaava-alueen hulevesirakenteista kaupungin omistukseen tulee viivytyspainanne, joka on merkitty asemakaavaan suojaviheralueena (EV). Muut katualueiden ulkopuoliset johtovaraukset sijoittuvat tonteille ja niiden osalta tulee perustaa rasitteet.
- c) Ok. (Kohdassa ei ole esitetty muutosta asemakaavaan.)

12. Telia Finland Oyj (27.3.2022)

Ei huomautettavaa.

13. Lappeenrannan Energiaverkot Oy 7.3.2023)

Kaavamuutosalueella sijaitsee Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n omistamaa sähkönjakeluverkostoa liitteen mukaisesti. Liitteeseen on merkitty suurjännitekaapelireitti, johon on säilytettävä vähintään 2 m varoetäisyys kaivettaessa. Tämä on huomioitava myös rakennusten perustuksia kaivettaessa. Uudisrakennuksia suunniteltaessa tulisi rakenteet sijoittaa vähintään 5 m päähän suurjännitekaapelista.

Vastine:

Tarvittavat suojaetäisyydet on otettu huomioon asemakaavassa. Suurjännitelinja ja sen johtovaraus on merkitty asemakaava-alueelle sekä sen vahvistusalueen ulkopuolelle tietona. Autopaikkojen korttelialueelle voi rakentaa autokatoksia tai muita rakennelmia, mutta niiden tulee sijaita vähintään viiden metrin päässä suurjännitekaapelista.

14. Vanhusneuvosto (14.3.2022)

- a) Vanhusneuvoston mielestä on hyvä, että joutomaa saadaan asumisen käyttöön. Myös paikka on hyvä; koulu, päiväkoti ja kauppapalvelut lähellä ja keskusta kävelymatkan päässä.
- b) Mikä huomioitava suunnitelmassa on, niin kevyenliikenteen reitti pistoraitteen ali. Tämä palvelee hienosti radan idänpuoleisen taajaman kevyttä liikennettä. Turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota, vaikka radalla liikenne on hyvin harvaa, näin ollen ratameluun ei tarvitse kovasti panostaa.
- c) Ainoa mikä hämmentää on se, että tuonne on saatu kevyenliikenteen reitti "pistoraitteen" ali, mutta Tirilään sitä ei saada, vaikka liikenne on moninkertaista. Aina asiaa selvitettyäessä löytyy jokin mitä ihmeellisin selitys, miksi se ei käy, tulee mieleen, että Tirilässä asuu virkamiesten mielestä arvottomampia ihmisiä kuin Tykissä.
- d) Vanhusneuvosto puoltaa asemakaavamuutosta.

Vastine:

- a) Ok. (Kohdassa ei ole esitetty muutosta asemakaavaan.)

- b) Radan voi alittaa turvallisesti alikulkusillan kautta eikä kaavamuutos muuta siltä osin nykytilannetta. Teollisuusraiteen harvalukuinen liikenne ei aiheuta melua uudelle asuin-kerrostaloalueelle. Sen sijaan Simolantien ja Ratakadun tieliikenne yhdessä pääradan junaliikenteen kanssa aiheuttavat alueelle melua. Melua on torjuttu rakennusmassoilla sekä meluaidoilla, jotta pihoille saadaan muodostettua melulta suojattuja oleskelualueita.
- c) Tirilän alikulkuun liittyviä asioita ei ratkaista tällä asemakaavalla.
- d) Ok.

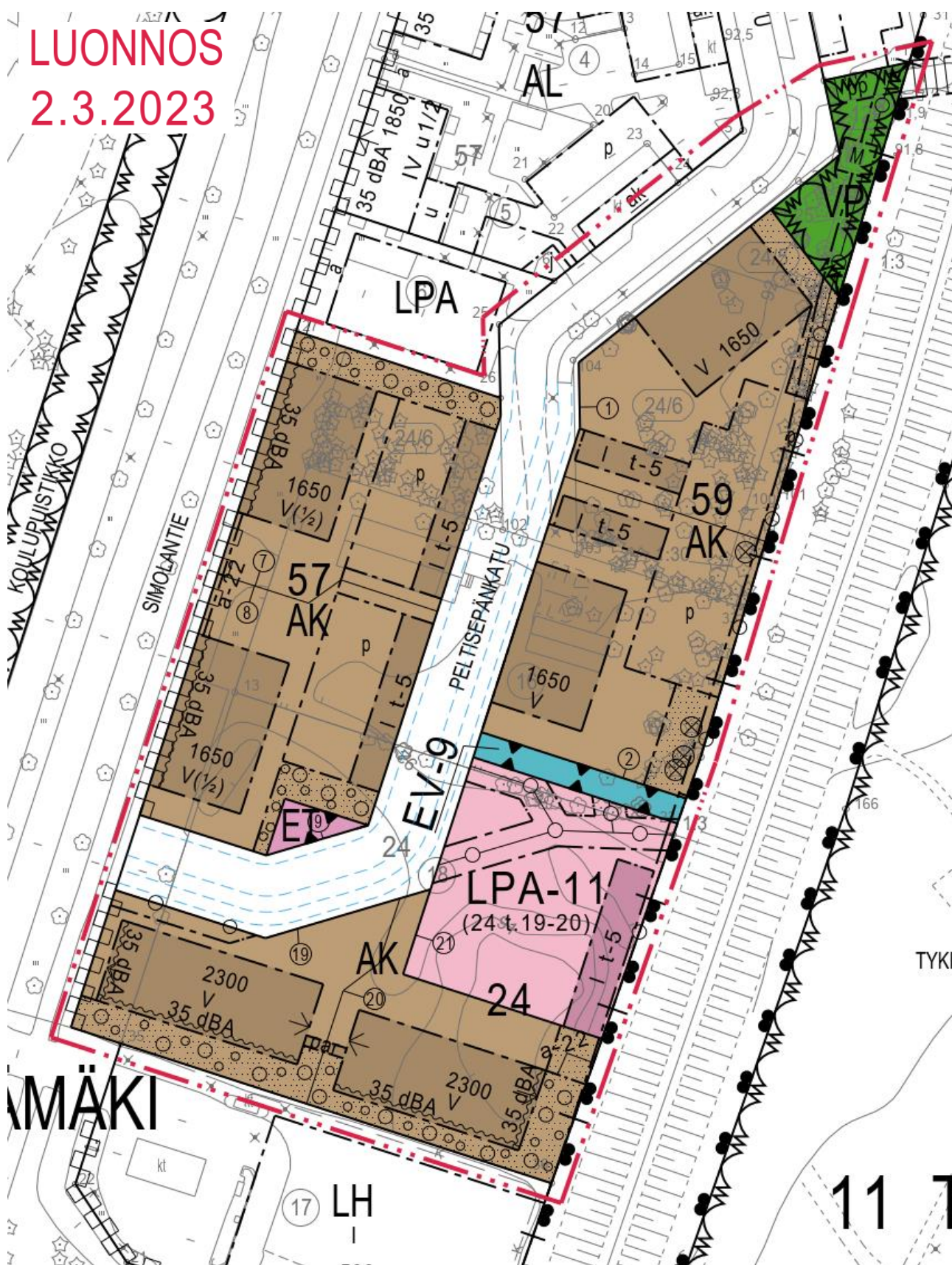
Lausunto pyydettiin myös:

- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Elisa Oyj
- Etelä-Karjalan osuuskauppa
- Metsä-Fibre, Lappeenrannan saha
- Kesämäen asukasyhdistys

MIELIPITEET:

Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

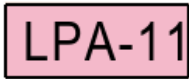
Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikoille LPA-tontti on varattu. Alueelle saa rakentaa auto- ja pyöräkatoksia sekä enintään 25 kerros-m² jätetiloja.



Puisto.



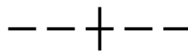
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue, joka on varattu hulevesien tulvareitiksi. Alue on varattu katujen ja muiden yleisten alueiden tulvavesien johtamiseen. Alue on maisemoitava istutuksin.



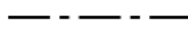
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



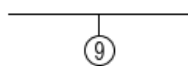
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

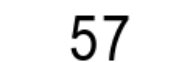


Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



Korttelin numero.

PELTISEP

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

1650

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

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

V(½)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi

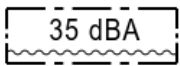
(24 t.19-20) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



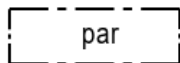
Rakennusala.



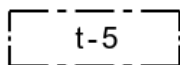
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



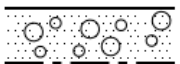
Parvekkeen rakennusala.



Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.



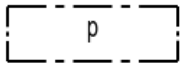
Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Suojeltava puu.



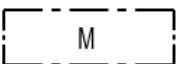
Pysäköimispaikka.



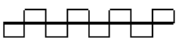
Katu.



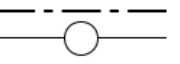
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



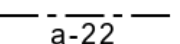
Muuntamon rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Raja, johon on rakennettava 2,5 metriä korkea meluaita. Meluaidan tulee muodostaa yhdessä siihen liittyvien rakennusten kanssa piha-alueita liikennemelulta suojaava kokonaisuus. Meluaita on käsiteltävä julkisivunomaisesti sekä toteutettava laadukkaasti ja muuhun korttelikokonaisuuteen soveltuvin. Melunsuojaus tulee toteuttaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasumisen tiloja.

AK-korttelialueille merkityn kerrosalan lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 25 kerros-m² jätetiloja sekä pyöräkatoksia.

Rakentamistapa:

Alueen rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia. Rakennusten yhteisiä piirteitä ovat kattomuoto ja kaupunkimainen toteutus.

Asuinrakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Asuinrakennusten väreinä tulee käyttää pääosin punaisen, oranssin ja keltaisen sävyjä. Korttelin rakennusten tulee olla keskenään eri värisiä. Ensimmäisen kerroksen julkisivut tulee tehdä pintamateriaaleiltaan muusta julkisivusta erottuvaksi. Ensimmäisessä kerroksessa tulee välttää muurimaisuutta ja julkisivu tulee jäsenöidä aukotuksin.

Korttelin asuinrakennukset muodostavat kattomuodoltaan, kattomateriaaliltaan ja katon väriykseltään yhtenäisen kokonaisuuden. Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harja- tai pulpettikatto. Katon värinä tulee olla tumman harmaa.

Parvekkeiden on oltava Simolantiehen rajautuvilla sivuilla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Lasituksella tulee saavuttaa Simolantien ja Ratakadun puoleisiin parveketiloihin 10 dB:n ääneneristys. Lasitettuja parvekkeita ei lasketa kerrosalaan.

Piharakennusten ja autokatosten julkisivumateriaali tulee olla puuverhous ja kattomuotona pulpettikatto.

Piha-alueet:

AK-korttelialueilla piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Piha-alueet tulee toteuttaa kortteleittain, tonttirajoista riippumatta, tonttien välisenä yhteisjärjestelynä erityisesti leikki- ja oleskelualueiden, kulkureittien ja jätehuollon osalta. Tonteille voi sijoittaa yhteisjärjestelynä toteuttavia toimintoja.

AK-korttelialueelle on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja oleskelualueutta vähintään 100 m²:n yhtenäinen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohjearvoa Laeq 7–22 55 dB kello 7–22 välillä eikä yömelun ohjearvoa Laeq 22–7 45 dB kello 22–7 välillä. Pihan oleskelualueet tulee suojata aidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylity.

Piha-alueille tulee istuttaa kerroksellista kasvillisuutta (suuria, keskikokoisia ja pieniä puita sekä pensaita, perennoja ja köynnöksiä). Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Piha-alueiden toteutuksessa on huomioitava veden läpäisevyys ja hulevesien imeyttäminen.

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

Hule- ja pohjavesi:

Hulevedet on käsiteltävä tontilla ja imeyttävä mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on hulevesiä viivytettävä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys

hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys on laadittava Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä on erityisesti huomioitava hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää. Osa AK- ja LPA-kortteleiden pysäköintialueista suositellaan toteuttavan läpäisevillä tai puoliläpäisevillä pinnoilla.

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

Muut määräykset:

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

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa. Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä voi heikentää asumisviihtyvyyttä.

Kaava-alueella tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava:

- asuminen 1 autopaikka / 75 kerros-m²
- palveluasuminen 1 autopaikka / 180 kerros-m².

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon. Porrashuonekäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

Yksi asukkaiden käyttöön tuleva yhteiskäyttöauton paikka korvaa 5 pysäköintipaikkaa ja yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen tulee sijoittua tontille. Yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen laskennallinen osuus saa olla enintään 25 % kerrosalasta laskettujen autopaikkojen laskennallisesta määrästä.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS:

Polkupyöräpaikotukseen on varattava vähintään

- asuminen 2 polkupyöräpaikkaa / asunto
- palveluasuminen 1 polkupyörä-/rollaattoripaikka / 100 kerros-m²

AK-korttelialueella tulee polkupyörille järjestää säilytystilaa 1 polkupyöräpaikka / 30 kerros-m² esteettömäksi saavutettaviin tiloihin ja vähintään 50 % tiloista tulee sijoittuja katettuna tasolle, joka saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

12 KESÄMÄKI, korttelin 24 tontit 5-6, 16 ja 18 sekä puisto- ja katualuetta.

MUODOSTUU

12 KESÄMÄKI, kortteli 59 tontit 1-2, kortteliin 57 tontit 7-9 ja kortteliin 24 tontit 19-20 sekä katu-, puisto- ja suojaviheraluetta.

TONTTIJAON MUUTOS

12 KESÄMÄKI, kortteli 24 tontit 5, 6, 16 ja 18.

MUODOSTUU

12 KESÄMÄKI, kortteliin 24 tontit 19-20, kortteliin 57 tontit 7-9 ja kortteli 59 tontit 1-2.

Lappeenrannassa 2.3.2023

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 15.11.2022

Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
2.3.2023

Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Suunnittelija TS

Valmistelija JL

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2632

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		26.4.2023		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi	12 Kesämäki, kortteli 24 tontit 5-6, 16 ja 18 sekä puisto- ja katualuetta					
	Simolantien asuinalueen vaihe II					
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2632			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	1,6695	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	1,6695			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
		Oma ranta Muut	Oma ranta Muut			
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	1,6696	100,0	11375	0,68	-0,0000	+553
A yhteensä	1,0815	64,8	11350	1,05	+1,0815	+11 350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,3528	-10 822
T yhteensä						
V yhteensä	0,0470	2,8			+0,0192	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5113	30,6	25	0,00	+0,2223	+25
E yhteensä	0,0298	1,8			+0,0298	
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. lkm±	Suojeltujen rak. k-m ² ±	Suojeltujen rak. muutos lkm±	Suojeltujen rak. muutos k-m ² ±
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	12 Kesämäki, kortteli 24 tontit 5-6, 16 ja 18 sekä puisto- ja katualuetta		
	Simolantien asuinalueen vaihe II		
	LAPPEEN-		
Kunta	RANTA	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2632
Hyväksymispvm			

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	1,6696	100,0	11 375	0,68	-0,0000	+553
A yhteensä	1,0815	64,8	11 350	1,05	+1,0815	+11 350
AK	1,0815	100,0	11 350	1,05	+1,0815	+11 350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,3528	-10 822
K-2					-0,6069	-4 855
KTT					-0,7459	-5 967
T yhteensä						
V yhteensä	0,0470	2,8			+0,0192	
VP	0,0470	100,0			+0,0192	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5113	30,6	25	0,00	+0,2223	+25
Kadut	0,3375	66,0			+0,0485	
LPA-11	0,1738	34,0	25	0,01	+0,1738	+25
E yhteensä	0,0298	1,8			+0,0298	
ET	0,0094	31,5			+0,0094	
EV-9	0,0204				+0,0204	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
tekninen toimi

25. 10. 2013

1198/10 020300/2013LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Tekninen toimi / Kaavoitus**ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS**

Lemminkäinen Talo Oy, y-tunnus 0112448-6, Lappeenrannan kaupungin 12. Kesämäen kaupunginosassa sijaitsevien kiinteistöjen omistajana, kiinteistötunnukset 405-12-24-16 ja 405-12-24-18 sekä Etelä-Karjalan Osuuskauppa, y-tunnus 0162170-6 kiinteistön 405-12-24-17 omistajana haemme kohteliaimmin asemakaavamuutosta ns. Simolantien II-vaiheelle oheisen karttaliitteen mukaiselle alueelle.

Tarkoituksenamme on jatkaa alueen I-vaiheen asemakaavaa ja kaavamuutoksella mahdollistaa alueelle asuin-liikerakennusten ja liikennemyymälän rakentaminen.

Lappeenrannassa 23.10.2013

LEMMINKÄINEN TALO OY

ETELÄ-KARJALAN OSUUSKAUPPA

aluejohtaja

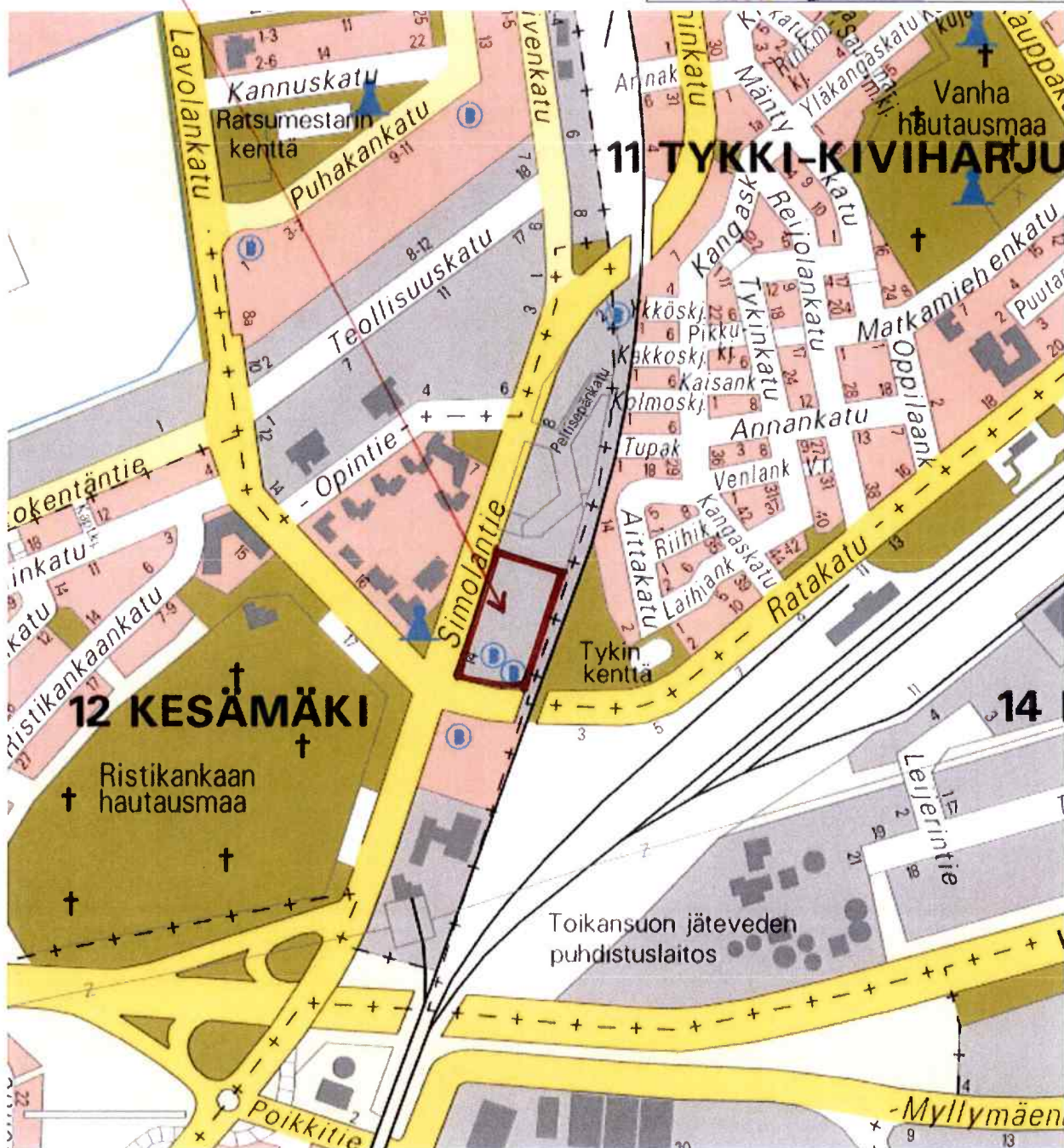
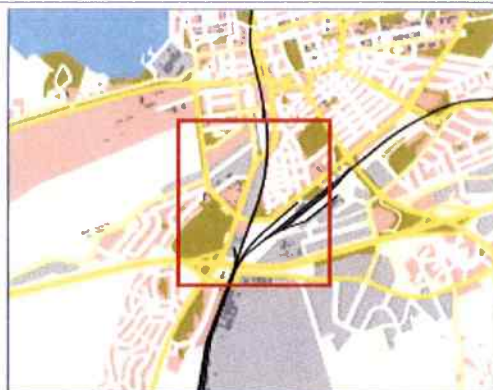
talousjohtaja

kiinteistöpäällikkö

LAPPEENRANTA
KARTTAPALVELU

Liitekartta asemakaavan muutoshakemukseen

Muutosalue



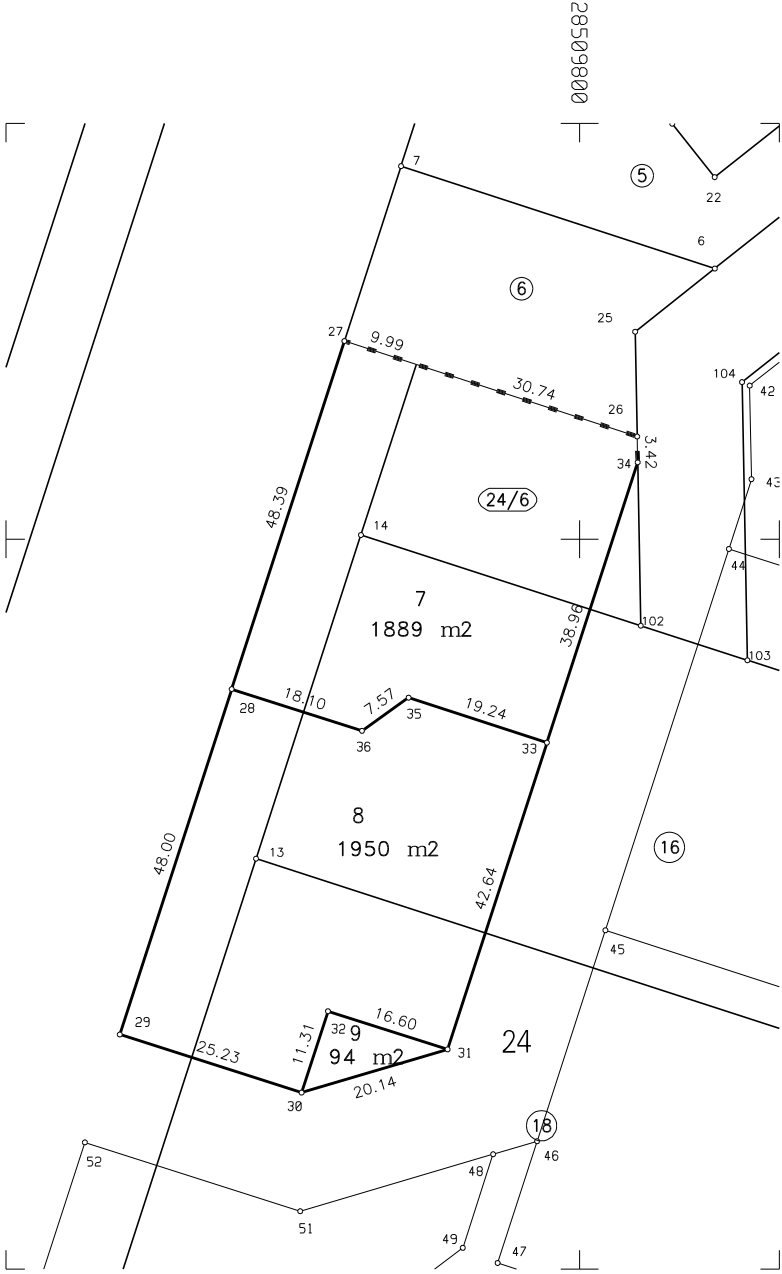
MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
012 0057 0007	1889	753	012 0024 0006	K			
		653	012 0024 0016	K			
		483	012 9901 0000	K		Kesämäen kadut	
012 0057 0008	1950	780	012 0024 0016	K			
		691	012 0024 0018	K			
		479	012 9901 0000	K		Kesämäen kadut	
012 0057 0009	94	94	012 0024 0018	K			

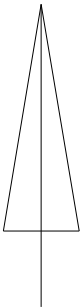
Liite 5 tonttijakokartat

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
26	6770713.593	28509807.636
27	6770726.219	28509768.913
28	6770680.183	28509754.005
29	6770634.518	28509739.216
30	6770626.835	28509763.245
31	6770632.545	28509782.562
32	6770637.593	28509766.744
33	6770673.110	28509795.698
34	6770710.175	28509807.701
35	6770679.063	28509777.405
36	6770674.671	28509771.245



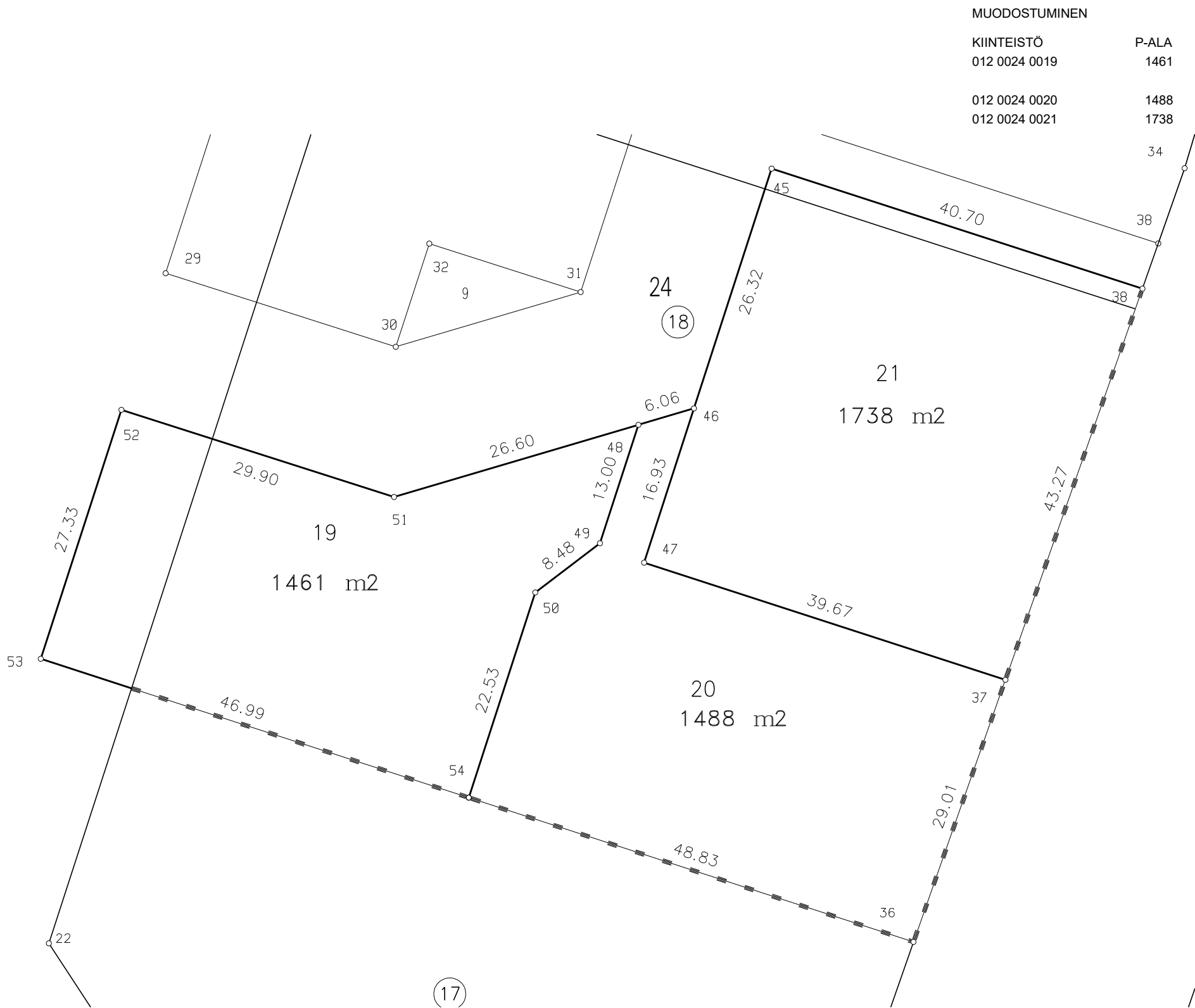
		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero 2632			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa 12 KESÄMÄKI	
Piirtänyt			Kortteli 57	
Tarkastanut			Tontti/tontit 7-9	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	



KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
012 0059 0001	1955	173	012 0024 0005	K			
		1511	012 0024 0006	K			
		8	012 9901 0000	K		Kesämaen kadut	
		30	418 0001 0030	K		Ihalainen	
		233	457 0001 0025	K		Puhakka	
012 0059 0002	2072	401	012 0024 0006	K			
		1539	012 0024 0016	K			
		60	012 9901 0000	K		Kesämaen kadut	
		72	418 0001 0030	K		Ihalainen	

N:O	X	Y
32	6770731.134	28509871.377
33	6770673.665	28509854.107
34	6770645.482	28509845.637
38	6770637.615	28509842.880
39	6770686.361	28509857.922
40	6770732.751	28509871.863
41	6770749.273	28509858.985
42	6770720.314	28509822.509
43	6770707.951	28509822.748
44	6770698.720	28509819.759
45	6770650.201	28509804.046
101	6770692.987	28509859.913

		1:500	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero 2632			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa 12 KESÄMÄKI	
Piirtänyt			Kortteli 59	
Tarkastanut			Tontti/tontit 1-2	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	



MUODOSTUMINEN

KIIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
012 0024 0019	1461	1188	012 0024 0018	K			
		273	012 9901 0000	K		Kesämäen kadut	
012 0024 0020	1488	1488	012 0024 0018	K			
012 0024 0021	1738	91	012 0024 0016	K			
		1647	012 0024 0018	K			

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
36	6770564.681	28509817.322
37	6770592.057	28509826.915
38	6770632.895	28509841.226
45	6770645.444	28509802.506
46	6770620.402	28509794.396
47	6770604.296	28509789.180
48	6770618.684	28509788.584
49	6770606.312	28509784.578
50	6770601.178	28509777.823
51	6770611.142	28509763.073
52	6770620.247	28509734.595
53	6770594.245	28509726.174
54	6770579.747	28509770.872

		1:500	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero 2632			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa 12 KESÄMÄKI	
Piirtänyt			Kortteli 24	
Tarkastanut			Tontti/tontit 19-21	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	