



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: lausuntopyyntö 18.9.2018

**ELY-keskuksen lausunto, Asemakaavan muutos ja tonttijako, Keskuskatu 2-4,
Lappeenranta, valmisteluvaihe**

Lausunto koskee 6.9.2018 päivättyä kaavaluonnosaineistoa.

Suunnittelualueena on Joutsenon keskustaajaman kolme tonttia Keskuskadun ja Ostoskujan varrella sekä Ostoskujan katualuetta. Joutsenon keskustaajaman osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena vastaamaan alueen nykyisiä tarpeita sekä erityisesti mahdollistaa liiketilojen osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Samalla asemakaavaan tehdään teknisiä tarkistuksia ja tarkastellaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Asemakaavamuutoksen käynnistäminen perustuu kiinteistönomistajan 21.2.2017 jättämään kaavamuutosaloitteeseen.

Suunnittelualueella sijaitsevat 1980 valmistunut Joutsenon kirjasto ja vuonna 1979 valmistunut toimisto- ja liikerakennus (Keskuskatu 4), jonka toisessa kerroksessa on viisi poikkeamisluvalla toteutettua asuntoa.

ELY-keskuksen lausunto

Olemassa olevan vajaakäyttöisen rakennuskannan muuttaminen toiseen tarkoitukseen ja uuteen käyttöön mahdollistaa rakennuksen elinkaaren pitenemisen ja toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain tavoitetta kestävä kehityksen ja luonnonvarojen säästämisen edistämisestä. Asuntojen kaavoittaminen keskustatoimintojen alueelle on yhdyskuntarakenteen eheyden kannalta perusteltua.

Vajaakäyttöisten liiketilojen muuttaminen asuintiloiksi on yleinen ilmiö, jonka keskeisiä suunnittelukysymyksiä maankäyttö- ja rakennuslain

näkökulmasta ovat tarkoituksenmukaisen yhdyskuntarakenteen lisäksi asuinympäristön terveellisyys, turvallisuus ja viihtyisyys sekä elinympäristön esteettinen tasapaino.

Kaavaluonnoksessa on määräys katon oleskelualueen vähimmäispinta-alasta asuntoa kohden. Laajat kattopinnat saattavat antaa oleskelun ohella mahdollisuuksia myös esimerkiksi viherrakentamiseen ja hulevesien hallintaan sekä aurinkoenergian tuottamiseen. Jatkosuunnittelussa esitetään vielä harkittavaksi myös ulko-oleskelutilan viihtyisyyttä ja kattoalueen monipuolista käyttöä edistäviä määräyksiä.

Alueen rakennuskanta on valmistunut 1970-80-luvun vaihteessa ja ovat osa Lappeenrannan modernin ajan rakennuskantaa, jota ei ole kattavasti inventoitu. Sotien jälkeisen aikakauden rakennuskanta 1950-luvulta lähtien on kiihtyvällä tahdilla muutosten ja korjausten kohteena. Tulevia kaavamuutoksia varten ELY-keskus pitää tärkeänä modernin aikakauden rakennuskannan edustavimpien esimerkkien ja kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien inventointia kuntien alueilla.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

TIEDOKSI

Etelä-Karjalan liitto, aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius

Etelä-Karjalan museo, amanuenssi, rakennustutkija Sini Saarilahti

Tämä asiakirja KASELY/1190/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1190/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 09.10.2018 14:19

Ratkaisija Perttola Pertti 09.10.2018 14:19

4.10.2018

05.10.2018

LPR/1158/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

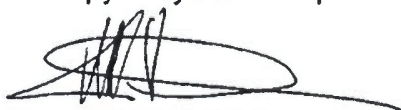
Lausunto Keskuskatu 2-4 asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Joutsenon keskustaajaman aluetta vastaamaan alueen nykyisiä tarpeita sekä mahdollistaa liiketilojen osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Samalla asemakaavaan tehdään teknisiä tarkistuksia ja tarkastellaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä jalankulun ja polkupyöräilyn edellytyksiä.

Kaava-asiakirjoissa on otettu hyvin huomioon voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteet sekä selvitetty laajasti alueen ympäristöön liittyviä asioita, kuten esimerkiksi meluasiat.

Etelä-Karjalan liiton mielestä on hyvin ajankohtaista mahdollistaa Joutsenon keskusta-alueen ympäristön sekä toimintojen kehittäminen. Liikenne ja -pysäköintijärjestelyissä olisi hyvä ottaa huomioon Etelä-Karjalan polkupyöräilyn teemareittihankkeen tarpeet, jossa parhaillaan etsitään sopivia paikkoja reitistön opastauluille.

Suunnitelmassa olisi hyvä varata pyöräilyn infopiste, johon tarvittavat opasteet ja pyöräilyyn liittyvät telineet sekä muut mahdolliset pyöräilyä tukevat palvelut voidaan sijoittaa.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja



11.10.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PI11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: lausuntopyyntö 27.9.2018

LAPPEENRANTA, JOUTSENO, KESKUSKATU 2-4, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavamuutoksesta. Kyseessä on luonnosvaihe.

Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Suunnittelualue sijaitsee Joutsenon keskustaajaman ytimessä noin 18 km päässä Lappeenrannan keskustasta. Asemakaavan muutos koskee Keskuskadun ja Ostoskujan varrella sijaitsevia kolmea tonttia sekä Ostoskujan katualuetta. Kaavamuutosalueella sijaitsevat Joutsenon kirjasto sekä liike- ja toimistorakennus Kiinteistö Oy Joutsenon liikekeskus, jossa toimii mm. K-Supermarket Pirana. Alueen pinta-ala on noin 1,6 ha. Kaavamuutosalue rajautuu luoteessa Keskuskatuun ja kaakossa Puistoraittiin. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena vastaamaan alueen nykyisiä tarpeita sekä erityisesti mahdollistaa liiketilojen osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Samalla asemakaavaan tehdään teknisiä tarkistuksia ja tarkastellaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Suunnittelualan lounaisosa on rakennettua Ostoskujan katualuetta ja pysäköintialuetta. Suunnittelualan keskellä osoitteessa Keskuskatu 4 sijaitsee Kiinteistö Oy Joutsenon liikekeskus. Vuonna 1979 valmistunut rakennus on betonirunkoinen, tasakattoinen ja vuorattu punatiililaatalla. Rakennus on yksikerroksinen lukuun ottamatta Keskuskadun puoleista osaa, joka on kaksikerroksinen. Rakennuksen ensimmäinen kerros on liiketiloja. Rakennuksen toisessa kerroksessa sijaitsee liikehuoneistoja ja viisi poikkeamisluvalla liikehuoneistosta asumiskäyttöön muutettua asuntoa.

Museotoimi

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

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

Suunnittelualueen koillisosassa puistomaisessa ympäristössä on vuonna 1980 valmistunut Joutsenon pääkirjasto. Rakennus on betonirunkoinen, yksikerroksinen ja vuorattu tummanruskealla tiilellä. Rakennuksen kerrosala on 940 k-m² ja sen on suunnitellut arkkitehtuuritoimisto Kaarlo Leppänen. Rakennuksen sisä- ja ulkoarkkitehtuurille ovat tunnusomaisia suuret ylävaloa antavat kattolyhdyt. Muuten rakennus edustaa rakentamisajalleen tyypillistä vähäeleistä ja muodonannoltaan yksinkertaista arkkitehtuuria. Rakennus ei sisälly osayleis-kaavaa varten laadittuun Joutsenon rakennusinventointiin vuodelta 2008 eikä muihinkaan inventointeihin. Rakennusta ei ole todettu laadituissa selvityksissä kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi.

Maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi osoitettu Joutsenon kirkon ja sen ympäristön aluekokonaisuus (ma/km) jää suunnittelualueelta katsottuna hautausmaan taakse n. 200 metrin päähän. Kokonaisuuteen kuuluvat mm. Joutsenon kirkko ja siunauskappeli sekä entiset Joutsenon kunnantalot ja vesitorni. Kaavaluonnos muun muassa mahdollistaa molempien rakennusten purkamisen ja korvaamisen uudella. Kaavamerkinnot pysyvät samana, mutta päivitettyillä lyhenteillä.

Kirjastorakennuksen osalta museo katsoo, että kaavaan on hyvä lisätä yleinen määräys rakennuksen dokumentoinnista ennen purkua. Molemmat rakennukset edustavat omaa aikakauttaan ja Joutsenon kunnan keskustan julkista palvelu- ja liikerakentamista 1970-80-luvuilta. Kirjastorakennus edustaa kunnan julkista rakennuttamistoimintaa ja kirjastorakennukset edustavat sotien jälkeistä julkista arkkitehtuuria. Tämän ja kaupunkikuvan muutosten vuoksi dokumentointi on tärkeää.

Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
vs museotoimenjohtaja



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

Tiedoksi: Museovirasto/KYS/Itä- ja Pohjois-Suomi
Kaakkois-Suomen ELY-keskus/Pertti Perttola, Annu Tulonen



21.09.2018

LPR/1158/10.02.03.00/2018

Lausunto

21.09.2018

MV/265/05.02.00/2018 1 (2)

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite LPR/1158/10.02.03.00/2018

Asia **LAPPEENRANTA, Keskuskatu 2-4 asemakaavan muutos ja tonttijako**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Keskuskatu 2-4:ää koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Museovirasto esittää arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausuntonaan seuraavan.

Kaavamuutosalueella sijaitsee liike- ja toimistorakennus ja Joutsenon kirjasto. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä vastaamaan nykyisiä tarpeita sekä mahdollistaa liiketilojen osittainen muuttaminen asuinkäyttöön.

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

Museovirastolla ei ole jatkossa tarvetta seurata kaavahankkeen etenemistä.

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

Yli-intendentti

Ilari Kurri

Intendentti

Helena Ranta

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

Etelä-Karjalan museo, Sini Saarilahti

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Keskuskatu 2-4 asemakaavan muutos ja tonttijako
Asiakirjan päivämäärä: 21.09.2018
Diaarinumero: MV/265/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid: 162355
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 21.9.2018 12:56:37, C=FI
Yli-intendentti, Ilari Kurri, Päättäjä, 21.9.2018 13:18:05, C=FI
Tarkistesumma: YcAQ7aahHzmIPMhDudB2AKxofEg=

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



Päiväys
20.9.2018

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

LPR/1158/10.02.03.00/2018
Lausuntopyyntö 20.9.2018

LPR/1158/10.02.03.00/2018 Joutsenon Keskuskatu 2-4, asemakaavan muutos ja tonttijako

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena vastaamaan alueen nykyisiä tarpeita sekä erityisesti mahdollistaa liiketilojen osittainen muuttaminen asuinkäyttöön. Samalla asemakaavaan tehdään teknisiä tarkistuksia ja tarkastellaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutoksessa ei ole osoitettu lisää rakennusoikeutta tonteille. Ostoskujan katualue on esitetty poistettavaksi ja tilalle on osoitettu pysäköintialuetta ja ajoyhteys läheisille tonteille.

Kaupunki tarkistaa Keskuskatu 4:n liike- ja toimistorakennuksen vuokrasopimusta uusien pysäköintialueiden osalta, kun asemakaavamuutos on saavuttanut lainvoiman.

Keskuskadulta ajoyhteyttä liike- ja asuintonteille tarvitsevat tahot sopivat ajoyhteyden kunnossapidosta erillisellä sopimuksella. Tässä on mukana myös kaavamuutosalueen ulkopuolisia tontteja.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 20.9.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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



3.10.2018

Dnro

LPR/1158/10.02.03.00/2018

Keskuskatu 2-4, asemakaavan muutos ja tonttijako

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

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/1158/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 18.9.2018

Keskuskatu 2-4, asemakaavan muutos ja tonttijako

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Keskuskatu 2-4 asemakaavan muutosluonnoksesta ja tonttijaosta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 8.10.2018

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

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



27.9.2018 LPR/1158/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys

Viite: 1158/10.02.03.00/2018 Lausuntopyyntö 18.9.2018

LAUSUNTO ASEMAKAAVA/ASEMAMAAKAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO: Keskuskatu 2-4, 202 Lintukangas, Korttelit 378 ja 377, tontit 1, 2 ja 3 sekä katualuetta

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Joutsenon keskustassa Lintukankaan kaupunginosassa sijaitseville kolmelle tontille ja Ostoskujan katualueelle. Kaavamuutosalueella sijaitsevat Keskuskatu 4:n liike- ja toimistorakennus sekä Joutsenon kirjasto. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena vastaamaan nykyisiä tarpeita. Muutoksella on myös tarkoitus mahdollistaa liiketilojen osittainen muuttaminen asuinkäyttöön ja mahdollistaa asuminen kaikissa Keskuskatu 4:n yhdeksässä huoneistoissa. Aiemmin toisen kerroksen yhdeksästä liikehuoneistosta viisi on poikkeamisluvalla muutettu asumiskäyttöön. Samalla asemakaavaan tehdään teknisiä muutoksia sekä tarkastellaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Suunnittelualue sijaitsee Joutsenon keskustaajamassa noin 18 km päässä Lappeenrannan keskustasta. Asemakaavan muutos koskee Keskuskadun ja Ostoskujan varrella sijaitsevia kolmea tonttia sekä Ostoskujan katualuetta. Kaavamuutosalueella sijaitsevat Joutsenon kirjasto sekä liike- ja toimistorakennus Kiinteistö Oy Joutsenon liikekeskus, jossa toimii mm. K-Supermarket Pirana. Alueen pinta-ala on noin 1,6 ha. Kaavamuutosalue rajautuu luoteessa Keskuskatuun ja kaakossa Puistoraittiin. Alueen sijainti ja raja-
aus näkyvät oheisella kartalla. Alueen raja-
aus voi muuttua suunnittelun edetessä. Suunnittelualue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella ja siellä on yhdyskuntatekniset verkostot olemassa.

Suunnittelualueella suoritettiin melumittauksia kahdessa mittauspisteessä kesällä 2018. Mittauksen tarkoituksena oli selvittää mittauspisteiden nykyiset melutasot ja verrata niitä valtioneuvoston asetuksen 993/92 mukaisiin asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoihin. Mittaukset tehtiin kahdessa pisteessä. Mittauspiste 1 oli maantasossa viheralueella Keskuskatu 4:n ja kirjaston rakennusten välissä 43 metrin päässä Keskuskadun keskiviivasta. Mittauspiste 2 oli Keskuskatu 4:n 1. kerroksen katolla. Pisteessä 2 suoritettujen terassikaistamelumittausten mukaan ilmastointikojien melussa on ajoittain 100 Hz taajuuskaista, joka on 5 dB(A) suurempi kuin viereisten kaistojen melutaso eli kattoterassin melu on ajoittain kapeakaistaista. Tarkentavien melumittausten aikana jaksolla 2 100 Hz terassikaista ei erottunut

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

muusta spektristä, vaikka korvakuulolla ilmastointilaitteiden hurinassa oli myös jakson 2 aikana kuultavissa äänes. Koska kapeakaistainen melu on häiritsevämpää kuin tasainen melu, on mitattuun meluarvoon lisätty 5 dB(A) ennen mitatun meluarvon vertaamista ohjearvoon (valtionneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista 993/92 4 § Mittaus- ja laskentatulosten korjaaminen). Päivä- ja yötasojen mittaustuloksiin tehtyjen 5 dB(A) lisäysten jälkeen melutasot ylittävät pisteessä 2 Keskuskatu 4 kattoterassin päivä- ja yökohtaiset valtionneuvoston päätöksen ohjearvot. Mittauspisteen 1 päivä- ja yökohtaiset melutasot täyttävät valtionneuvoston päätöksen ohjearvot.

Lausunto:

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

Pisteessä 2 (katolla) suoritettujen terssikaistamelumittausten mukaan ilmastointikojeiden melu on ajoittain kapeakaistaista, minkä vuoksi mitattuihin päivä- ja yötasoihin lisätään 5 dB(A). Mittausten mukaan päivä- ja yökohtaiset melutasorajat ylittyvät pisteessä 2.

Rakennuksen katolla sijaitsevien teknisten laitteiden aiheuttama melu oleskelualueella ei saa ylittää 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) melun äänesmäinen luonne huomioiden. Melutaso asuntojen sisällä ei saa ylittää asumisterveysasetuksen toimenpiderajoja L_{Aeq} 35 dB päivällä ja L_{Aeq} 30 dB yöllä. Melun toimenpiderajat tulee ottaa huomioon asuntojen ikkunoiden ja ilmanvaihto- ym. venttiilien ääneneristävyysvaatimuksissa. Kattoterassilla sijaitsevat oleskelualueet on suojattava teknisin rakentein. Tätä koskeva määräys tulee sisällyttää kaavaan.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

04.10.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettiläjä: Pötry Päivi-Linnea
Lähetetty: 4. lokakuuta 2018 11:54
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Kulttuuritoimen lausunto: Keskuskatu 2-4, Asemakaavan muutos ja tonttijako

LPR/1158/10.02.03.00/2018

Kulttuuritoimen lausuntona Keskuskatu 2-4, Asemakaavan muutokseen ja tonttijakoon totean, että asemakaavaselostuksen mukaan muutoksilla ei tule olemaan kielteisiä vaikutuksia muutosalueella sijaitsevan Joutsenon kirjaston toimintaan.
Kulttuuritoimella ei täten ole huomautettavaa asiaan.

Päivi-Linnea Pötry
Kirjasto- ja kulttuuritoimenjohtaja

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunginkirjasto
Valtakatu 47, PL 237
53100 Lappeenranta
p. 0405949856

25.9.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Kirjaamo

26.09.2018

LPR/1158/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 18.9.2018

LAUSUNTO KESKUSKATU 2-4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA TONTTIJAOSTA

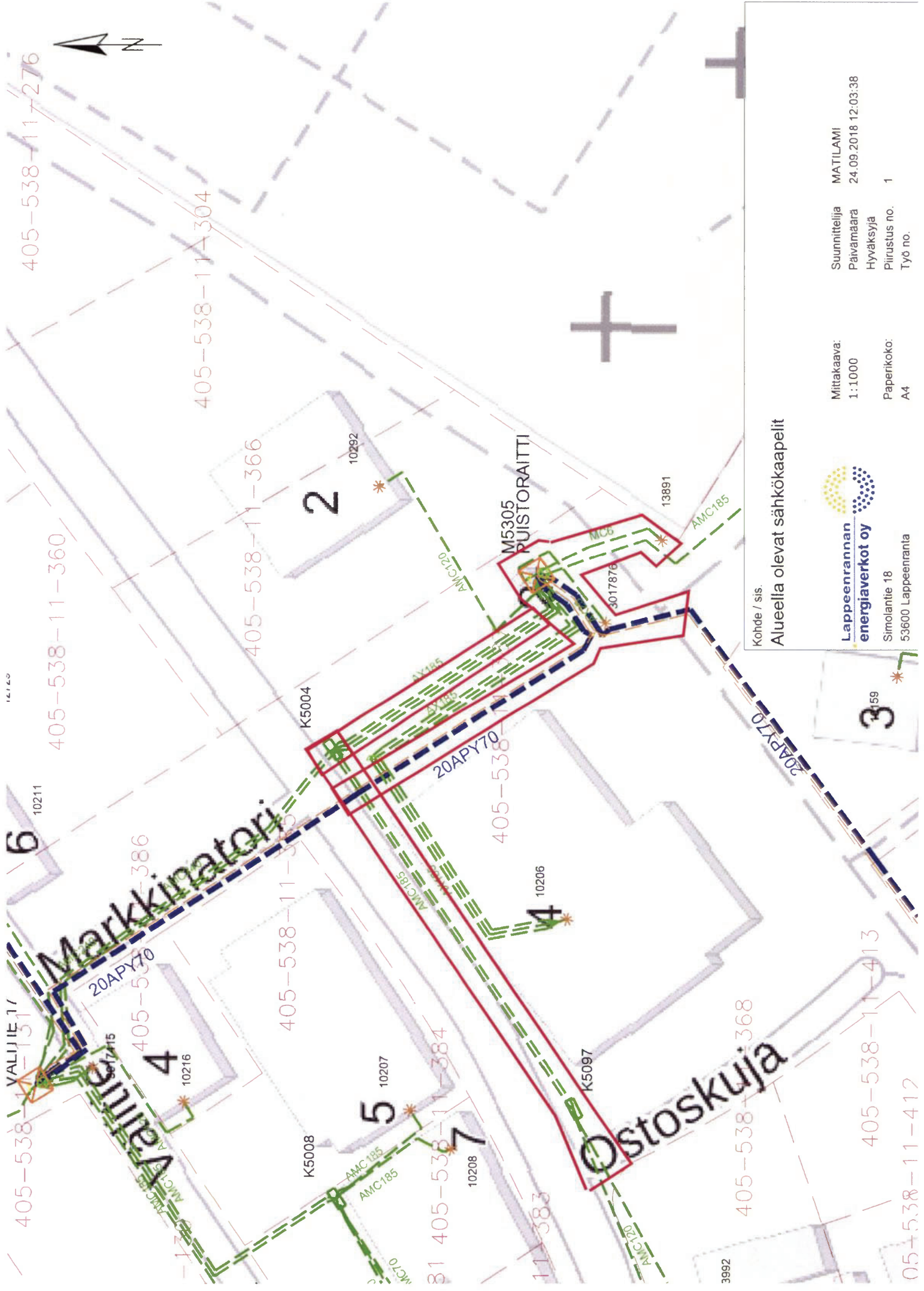
Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekarttojen mukaisesti sähköjakelu- ja vesihuoltoverkkoa. Kyseiset verkot tarvitsevat liitekarttojen mukaisille alueille asianmukaiset rasitteet. Sähköjakeluverkon kaapeleita ei ole tällä hetkellä kartoitettu, joten liitekartan sijainnit ovat suuntaa-antavia. Mikäli olemassa oleville verkoille joudutaan tekemään muutoksia, perimme muutoksista aiheutuvat kustannukset. Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole muuta lausuttavaa.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta sähköjakeluverkosta
Kartta vesihuoltoverkosta



Kohde / sis.

Alueella olevat sähkökaapelit



Suunnittelija
Päivämäärä
Hyväksyjä
Piiustus no.
Työ no.

Mittakaava:
1:1000
Paperikoko:
A4

Simolantie 18
53600 Lappeenranta

405-538-11-360
405-538-11-366
405-538-11-364
405-538-11-386
405-538-11-384
405-538-11-413
405-538-11-412

6

VALIJIE 11

405-538-11-386

405-538-11-384

4

K5008

5

7

4

10208

20APY70

Ostoskuja

K5097

M5305
PUJASTORAITTI

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

MC6

AMC185

13891

10292

2

405-538-11-366

405-538-11-364

405-538-11-360

405-538-11-276

3

3017876

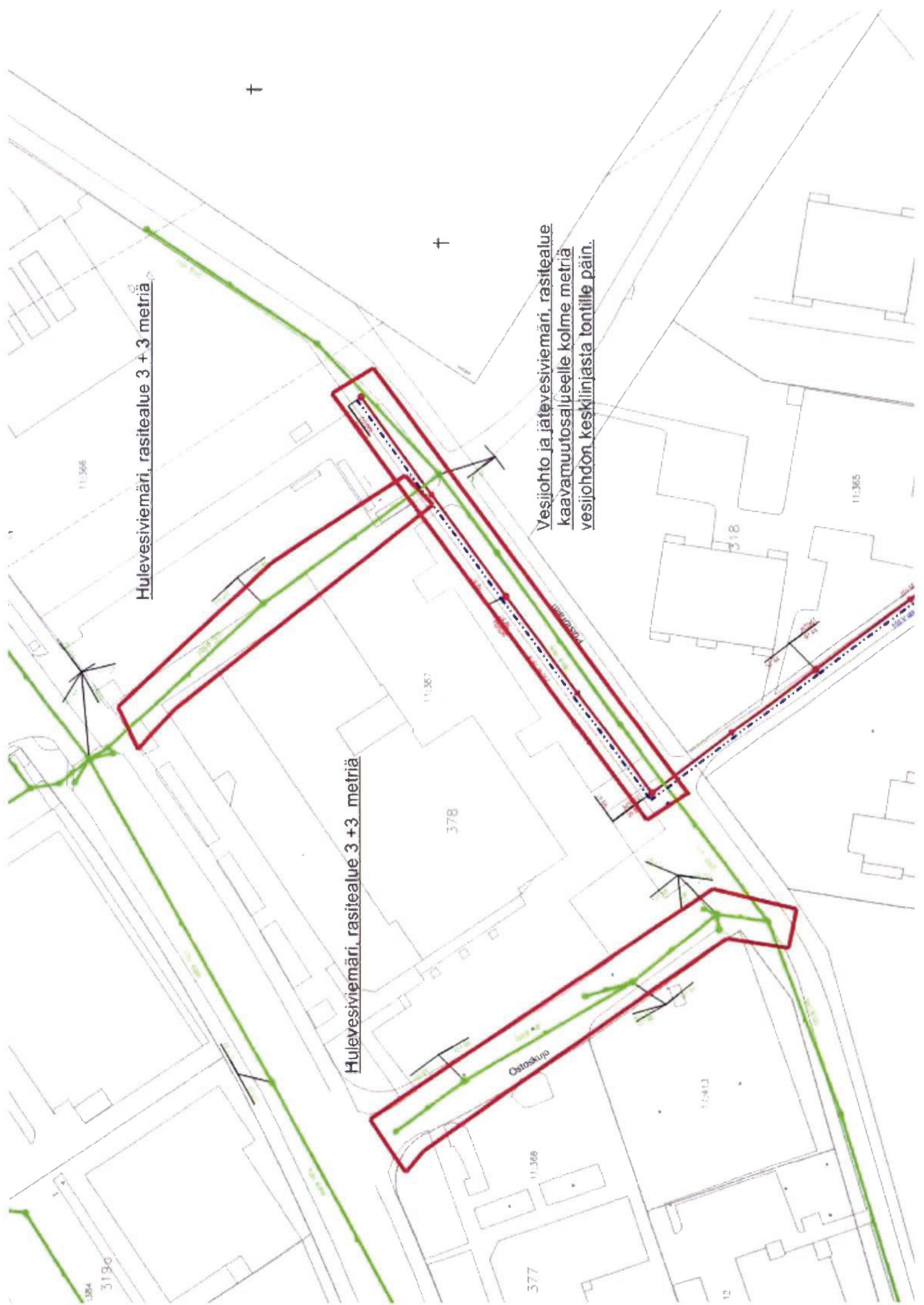
MC6

AMC185

Hulevesiviemäri, rasitealue 3 + 3 metria

Hulevesiviemäri, rasitealue 3 + 3 metriä

Vesijohto ja jätevesiviemäri, rasitealue
kaavamuutosalueelle kolme metriä
vesijohdon keskilinjasta tontille päin.



Elisa Oyj
Mika Björkqvist

LAUSUNTO

1 (1)

20.9.2018

Lappeenranta
Kaavoitus

20.9.2018

20.09.2018
Lpr/1158/10.02.03.00/2018

Keskuskatu 2-4, asemakaavan muutos ja tonttijako

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen
Dnro LPR/1158/10.02.03.00/2018

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa Hannu Luukkainen, puh. 050 517 7812,
s-posti: etunimi.sukunimi@elisa.fi

Ystävällisin terveisin
Elisa Oyj
Coverage and Availability Services

Mika Björkqvist
Projektipäällikkö

The logo for Elisa, featuring the word "elisa" in a stylized, lowercase, rounded font.

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

26.09.2018

Lähettiläs: Lind Taina
Lähetetty: 26. syyskuuta 2018 15:12
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki; Kaavoitusosasto
Aihe: VL: Lausuntopyyntö - Keskuskatu 2-4, asemakaavan muutos ja tonttijako

LPR/1158/10.02.03.00/2018

Lähettiläs: production-desk@teliacompany.com [mailto:production-desk@teliacompany.com]

Lähetetty: 26. syyskuuta 2018 15:09

Vastaanottaja: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>

Aihe: RE: Lausuntopyyntö - Keskuskatu 2-4, asemakaavan muutos ja tonttijako

Terve,

Teliällä ei lausuttavaa. Alueella on Telian infraa, mutta jos rakentamista ei juuri tapahdu niin kaavamuutos ei siihen vaikuta.

Tero Kurvinen

Production Desk
Telia Company
p. 0201332710
www.telia.fi/televerkko

From: Lind Taina [mailto:Taina.Lind@lappeenranta.fi]

Sent: 20. syyskuuta 2018 7:32

To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>

Subject: Lausuntopyyntö - Keskuskatu 2-4, asemakaavan muutos ja tonttijako

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Joutsenon keskustassa sijaitseville kolmelle tontille ja Ostoskujan katualueelle. Kaavamuutosalueella sijaitsevat Keskuskatu 4:n liike- ja toimistorakennus sekä Joutsenon kirjasto. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena vastaamaan nykyisiä tarpeita sekä mahdollistaa liiketilojen osittainen muuttaminen asuinkäyttöön.

Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Joutsenon-kirkonkylan-alue/Keskuskatu-2-4>

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611

12.10.2018

LPR/1158/10.02.0300/2018

Joutsenon Kotiseutuyhdistys
Satu Putkisalo

LAUSUNTO



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta
kirjaamo@lappeenranta.fi

Keskuskatu 2-4, Asemakaavan muutos ja tonttijako

Joutsenon Kotiseutuyhdistyksellä ei ole huomautettavaa vireillä olevaan Keskuskatu 2-4:n asemakaavan muutokseen.

Pidämme myönteisenä, että asuin- ja liiketilojen tarve kartoitetaan kysynnän mukaisesti ennen uudisrakentamista. Tyhjät asunnot tai liiketilat antavat negatiivisen kuvan Joutsenon keskustaajaman kehityksestä.

Muutosalueeseen kuuluva Joutsenon kirjasto on tärkeä asukkaiden yhteinen tila, ja sen mahdollisimman vaivaton käyttö ja helppo saavutettavuus tulee huomioida liikennetkaisuja tehtäessä. Liikenteen kannalta ongelmallisen Markkinatorin, vastapäisen liikekiinteistön parkkipaikan ja Keskuskadun risteyksen liikennejärjestelyjä tulee selkeyttää niin, että parkkipaikan ja Markkinatori-kadun etuajo-oikeudet on selvästi merkitty.

Myrsky-patsas on Joutsenon lähihistorian merkittävä muistomerkki. Sen ympäristö tulee säilyttää muistomerkin arvolle kuuluvassa tilassa.

Joutsenon keskustaajamassa on vireillä ja hyväksytty useita hautausmaahan rajoittuvia kaavaratkaisuja. Kotiseutuyhdistys pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan ihmisten tarve käydä haudoilla hiljentyessä ja muistelemassa edesmenneitä omaisia ja kunnioittamassa menneiden sukupolvien muistoa.

Joutsenossa 11.10.2018

Joutsenon Kotiseutuyhdistys ry



Satu Putkisalo, puheenjohtaja

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

11. lokakuuta 2018 9:52

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Mielipide asemakaavasta Keskuskatu 2-4

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

11. 10. 2018

Lpr/1157/10.02.03.00/2018

Hei,

Ohessa mielipiteeni asemakaavasta Keskuskatu 2-4, joka on asetettu nähtäville MRL:n mukaista ennakkokuulemistä varten aikavälille 20.9.- 12.10.2018:

Asemakaavaselostuksen kappaleessa 6.3.5 on arvioitu kaavan vaikutuksia joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin seuraavasti:

"Kaavassa on säilytetty voimassa olevan asemakaavan mukaiset kevyen liikenteen yhteydet tontin läpi, josta ne edelleen jatkuvat Joutsenon keskustan kevyen liikenteen verkostoon"

Kaavaluonnoskartassa on kuitenkin merkitty tontin läpi kulkevat kevyen liikenteen yhteydet merkinnällä "Yleiselle jalankululle varattu alueen osa".

Kaavaselostus ja kaavaluonnoskartta ovat tältä osin ristiriidassa keskenään, sillä kevyt liikenne tarkoittaa yleensä sekä kävelyä että pyöräilyä. Reittien jatkuvuuden vuoksi on perusteltua määrätä, että tontin läpi kulkevat kevyen liikenteen yhteydet ovat myös pyöräilijöiden käytettävissä.

Kaavaluonnoskartan merkintä on muutettava muotoon "Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa".

Terveisin,

12.10.2018

LPR/1158/10.02.03, 00/2018

Asunto Oy Joutsenon Joutsenlinna II
Ostoskuja 5
54100 JOUTSENO

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkisuunnittelun toimiala
Kaupunkisuunnittelu

viite Naapureiden kuuleminen
MRL 62 ja MRA 30§: mukaisesti
Koskien Keskuskatu 2-4, asemakaavan muutos ja tonttijako
202 LINTUKANGAS, korttelin 378, ohjeelliset tontit 1 ja 2
202 LINTUKANGAS, korttelin 377, ohjeellinen tontti 3 ja katualuetta

Jari Niiranen on hakenut käyttötarkoituksen muutosta Keskuskatu 4 kiinteistön osalta. Tässä yhteydessä esitetty tehtäväksi kaavamuutos, joka koskee kiinteistön Keskuskatu 4 liikehuoneistoa ja samalla alueen maankäyttöä.

Kaavamuutoksessa on esitetty että Ostoskatu siirtyy pois kaupungin katuverkosta ajoyhteydeksi jonka ylläpitovastuu siirtyy maan vuokraajalle. Ostoskadun ja vuokara-alueen kautta on ollut liittymä ostoskuja 5 kiinteistöön. Tällä osuudella on kaksisuuntainen liikenne talon pihasta ostoskujalle. Pysäköintialueen rakentamisen jälkeen on jossain määrin ollut epäselvää kuinka liikenne alueella tulee sujuja. Katuun tehtyt maalaukset aiheuttavat autoilijoille epäselvyyttä siitä onko ajoyhteys yksi vai kaksisuuntainen.

Asunto Oy Joutsenon Joutsenlinna II hallitus toteaa asiasta seuraavaa: Kulkuyhteys Keskuskadulta talon tontille tulee säilyttää kaksisuuntaisena. Ja alueen kunnossapito vastuu ei saa lisääntyä taloyhtiön vastuulle. Joten esitämme kaavaan merkittäväksi riittävän leveä kaksisuuntainen ajoyhteys Asunto Oy Joutsenon Joutsenlinna II tontille rasiustienä, jonka ylläpito on tulevaisuudessa Keskuskatu 4 tontin vuokraajalla/ omistajalla.

Kunnioittavasti

Asunto Oy Joutsenon Joutsenlinna II
Hallitus

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Kuisma, Erja <erja.kuisma@reim.fi>
Lähetetty: 24. lokakuuta 2018 12:11
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Keskuskatu 2-4 asemakaavan muutos ja tonttijako

24.10.2018

LPR/1158/10.02.03.00/2018

Hei,

Asunto Oy Kalervonkoto, Kalervontie 4, 54100 Joutseno, hyväksyy Keskuskadun 2-4 asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Mielipiteet piti toimittaa viimeistään 12.10.2018, mutta haluamme silti ilmoittaa asemakaava muutoksen ja tonttijaon hyväksynnän.

terveisin

Erja Kuisma
toimitusjohtaja, isännöitsijä
erja.kuisma@reimgroup.com
p. 020 743 8632

REIM Imatra Oy
Lappeentie 17
55100 Imatra
p. 020 743 8630
www.reimgroup.com/imatra
asiakaspalvelu.imatra@reimgroup.com

