



Dnro LPR/1253/10.02.03.00/2023

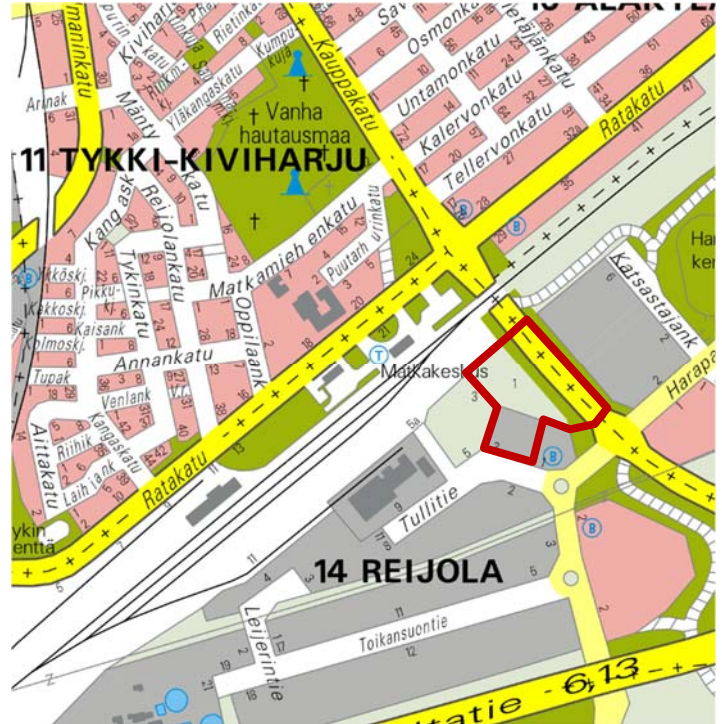
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 31.5.2024
AUTO-KILLAN JA NURMIPUISTON ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
14 Reijola, kortteli 8, tontti 2, puistoalue sekä osa katualueesta

ALOITE

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt kiinteistönomistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Reijolan kaupunginosassa sijaitsevaa nykyistä Auto-Killan liiketonttia, sen viereistä Nurmipuistoa sekä osaa Vanhasta Viipurintiestä. Suunnittelualan pinta-ala on 3,27 hehtaaria. Suunnitteluala rajoittuu idässä/koillisessa Vanhaan Viipurintiehen, etelässä huoltoaseman ja leipomomyymälän tonttiin, lounaassa Tullitiehen, lännessä Reijolan tilaan ja pohjoisessa/ luoteessa rautatiealueeseen. Oheiseen karttaan on merkitty suunnittelualan sijainti ja alustava raja. Alueen rajausta saattaa muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1 Suunnittelualan sijainti opaskartalla.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualan pitkäjänteinen kehittäminen liikerakentamisen alueena sekä mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden ja piha-alueiden laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös Vanhan Viipurintien levenyttäminen ja uuden pyöräilyn ja jalankulun väylän rakentaminen kadun länsireunalle.

Maanomistajan ja Lappeenrannan kaupungin kesken laaditaan MRL 91b §:n mukainen maankäyttö-sopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.



Kuva 2 Ortoilmakuva vuodelta 2023.



Kuva 3 Viistoilmakuva suunnittelualueelta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö, luonnon monimuotoisuus ja luontokohteet
- Pinta- ja pohjavesi
- Ilmasto

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Vaikutukset kaupan rakenteeseen
- Yritysvaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset

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

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, joukkoliikenne
- Pysäköinti
- Tärinä

Kulttuuriset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

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

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maanomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Senaatin Asema-alueet Oy
- VR-Yhtymä Oy
- Telia Finland Oy
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavan vireille tulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

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

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

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

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - o Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - o Asemakaavaluonnos nähtävillä 3.-18.6.2024
 - o **Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - o Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - o Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
 - o Arvioitu aikataulu: Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville **loppukesällä 2024.**
 - o **Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta**
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Alueen maanomistajan ja Lappeenrannan kaupungin kesken laaditaan MRL 91b §:n mukainen maankäyttösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty ja allekirjoitettu ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa. 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 Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun kuluessa muuttaa ja täydentää.



Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

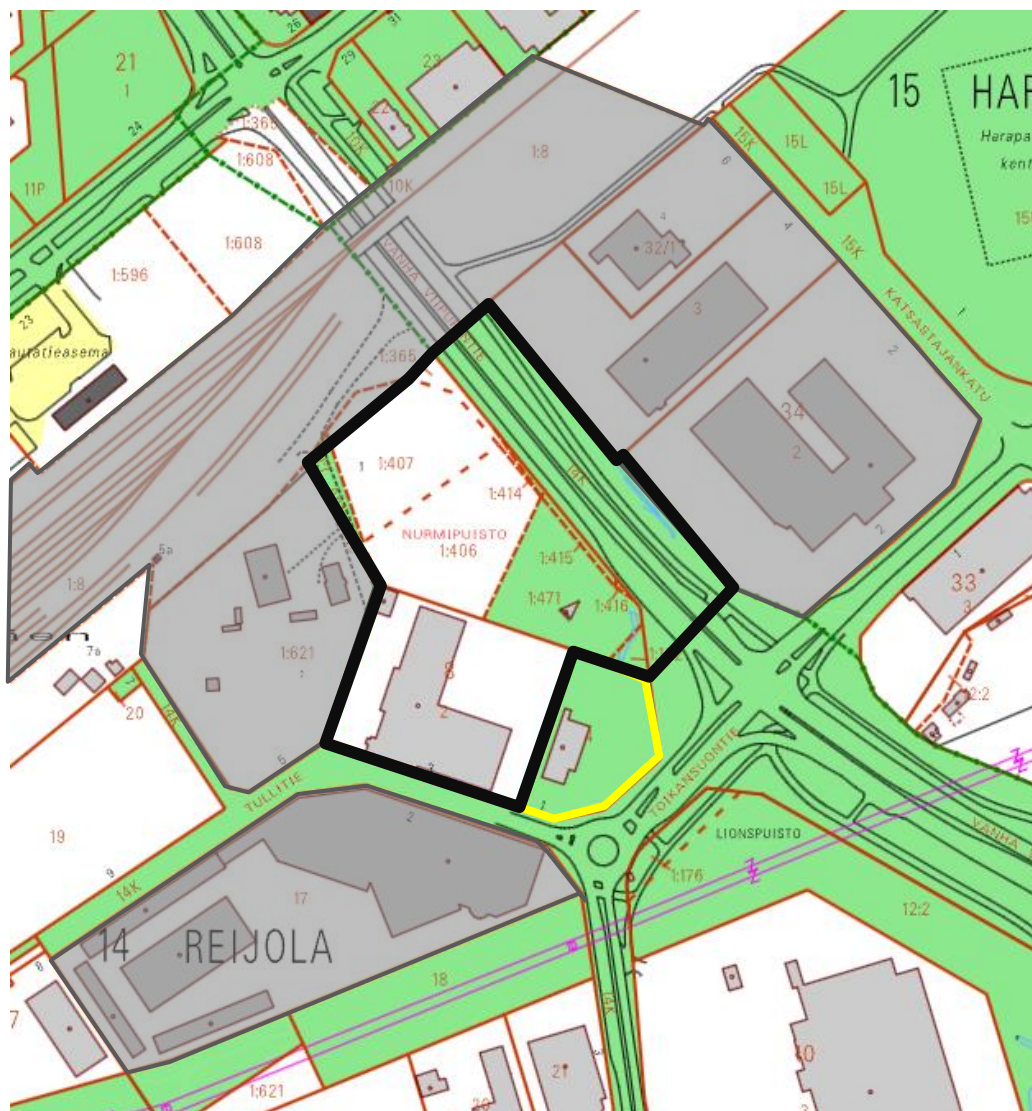
AUTO-KILLAN JA NURMIPUISTON ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse:

 Kaavamuuutosalue
 Naapurikiinteistöt

 Kaupungin maanomistus
 Vuokralaiset



Maanomistuskartta. Karttaan on merkitty mustalla asemakaavamuuutosalue. Harmaalla rajauksella on merkitty naapurikiinteistöt, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostilla. Vihreällä merkityt alueet omistaa Lappeenrannan kaupunki, keltaisella rajatun alueen kaupunki on vuokrannut yritykselle.

LAUSUNNOT:

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - maaomaisuuden hallinta
 - kadut ja ympäristö
 - rakennusvalvonta
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - ympäristönsuojelu
 - ympäristöterveydenhuolto
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Senaatin Asema-alueet Oy
- VR-Yhtymä Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 3.6.2024 (LPR/1253/10.02.03.00/2023)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaava, K2791, Auto-Killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutos, Reijola, Lappeenranta

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Reijolan kaupunginosaan, nykyiselle Auto-Killan tontille sekä sen viereiselle puistoalueelle ja Vanhalle Viipurintielle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteinen kehittäminen liikerakentamisen alueena sekä mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden ja piha-alueiden laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös Vanhan Viipurintien leventäminen ja uuden pyöräilyn ja jalankulun väylän rakentaminen kadun länsireunalle.

Pohjavedet

Koska kaava-alue ei sijoitu kokonaan pohjavesialueelle, ELY-keskus esittää, että pohjavesialueen voisi osoittaa yleisten määräysten lisäksi omalla kaavamerkinnällä ja pohjavesialueen rajat lisätä kaavakarttaan.

Luontoarvot

Kaavan suunnittelualueen luontoarvot on selvitetty asianmukaisesti ja johtopäätökset tehtyjen havaintojen pohjalta ovat perusteltuja. Esitetty kaavaluonnos toteuttaa luontoselvityksen keskeisiä suosituksia muun muassa osoittamalla puin ja pensain istutettavan alueen osan rata-alueella ja Vanhaa Viipurintietä vasten. Kaava-alueelta ei ole tehty havaintoja huomionarvoisista eliölajeista, eivätkä alueen luontotyytit ole luonnontilaisia.

Kaavan osoittaman maankäytön merkittävin mahdollinen negatiivinen luontovaikutus liittyykin alueella runsaina havaittujen vieraslajien mahdolliseen leviämiseen alueen rakentamisen yhteydessä. ELY-keskus ehdottaakin kaavaan seuraavaa yleismääräystä: "Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä."

17.06.2024

Liikenne ja infrastuktuuri -vastuualueen lausunto

Kaavamuutosalue sijaitsee katuverkon ytimessä Lappeenrannassa. L-vastuualueella ei huomautettavaa maanteiden osalta
Rataverkon osalta lausunnon antaa Väylävirasto.

Lopuksi

Kaava on asiantuntevasti laadittu. Laadinnassa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja asemakaavan sisältövaatimukset. Lausuttavana oleva aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

Mikäli asemakaavaan ei tule merkittäviä muutoksia (MRL 191 §) ennen ehdotusvaihetta, ei lausuntopyyntöä toimitettavien ELY-keskukselle ole tarpeen.

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen
Etelä-Karjalan museo; Anna-Maija Tapani, Kristiina Pesola, Esa Hertell
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1006/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
KASELY/1006/2024 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 17.06.2024 15:13

Mustonen Tuija 17.06.2024 15:12

From: Tiainen Juha
Sent: Wed, 26 Jun 2024 10:49:39 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Kirjaamo
Subject: Väyläviraston lausunto: Auto-Killan ja nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutos- naapurien kuuleminen

Hei

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa otsikon lausuntopyyntöön (OAS & kaavaluonnos).

Väyläviraston kirjaamo: VÄYLÄ/4060/03.01.02/2024.

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.

Lähettiläjä: Kirjaamo <kirjaamo@vayla.fi>
Lähetetty: perjantai 31. toukokuuta 2024 13.07
Vastaanottaja: Tiainen Juha <Juha.Tiainen@vayla.fi>
Aihe: VL: Auto-Killan ja nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutos- naapurien kuuleminen

Hei,

onkohan tässä kyseessä kaava-asia?

Yt. Manne Reimers/Kirjaamo

Lähettiläjä: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Lähetetty: perjantai 31. toukokuuta 2024 12.46
Vastaanottaja: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Aihe: Auto-Killan ja nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutos- naapurien kuuleminen

,

*Viesti ulkopuoliselta lähettäjältä: Ole varovainen linkkien ja tiedostojen kanssa.
Meddelande från externa avsändare: Var försiktig med internetlänkar och filer.*

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Reijolan kaupunginosaan, nykyiselle Auto-Killan tontille sekä sen viereiselle puisto alueelle ja Vanhalle Viipurintielle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteinen kehittäminen liikerakentamisen alueena sekä mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden ja piha-alueiden laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös Vanhan Viipurintien leventäminen ja uuden pyöräilyn ja jalankulun väylän rakentaminen kadun länsireunalle.

Pyydän huomioimaan oheisena naapurien kuuleminen -kirjeen.

Linkki kaava-aineistoon: <https://old.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Auto-Killan-ja-Nurmipuiston-asemakaavan-muutos>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/assistenttitiimi
puh. 040 164 9611

6.6.2024

79/07.00.01/2024

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

Viite: LPR/1253/10.02.03.00/2023

Lausunto: Lappeenrannan Auto-Killan asemakaavamuutos - kaavaluonnos

Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee Reijolan kaupunginosassa, 1,5 km ydinkeskustasta kaakkoon, nykyisen Auto-Killan tontilla ja sen viereisellä puistoalueella. Suunnittelualueen koko on n. 3,3 ha.

Kaavan tavoite:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteinen kehittäminen liikerakentamisen alueena sekä mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden ja piha-alueiden laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös Vanhan Viipurintien leventäminen ja uuden pyöräilyn ja jalankulun väylän rakentaminen kadun länsireunalle.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu KM-4-merkinnällä kaupallisten palveluiden alueena. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu pienteollisuus- ja varistorakennusten korttelialueena (TPV1) ja pohjoisosa luonnontilassa säilytettävänä puistoalueena (PL).

Asemakaavan sisältö:

Kaavamuutoksessa alue muuttuu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-6). Korttelialue laajenee koillisessa Vanhan Viipurintien katualueeseen ja luoteessa rautatiealueeseen asti. Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 6000 k-m². Vanhan Viipurintien varrella oleva hoidettu osa puistoalueesta on osoitettu puistoksi (VP). Vanha Viipurintie on edelleen osoitettu katualueena, jonka aluetta on levennetty 13 metriä sen pohjoisosasta ja 6 metriä eteläosasta. Vanhan Viipurintien varteen on mahdollista toteuttaa kevyenliikenteenväylä. Virkistys- ja puistoalueiden määrä vähenee asemakaavan myötä 1,04 hehtaarilla.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

MRL 54 §:n mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Voimassa olevan

6.6.2024

79/07.00.01/2024

asemakaavan mukaisella puistoalueella ei ole ollut merkittävää virkistyskäyttöä. Harapaisen kenttä palvelee lähialueen virkistystarpeita. Tämän näkökohdan voisi lisätä kaavaselostukseen.

Suunniteltu toiminto soveltuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle.

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kirsi Vainio
elinvoimajohtaja

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö

Päiväys
18.6.2024Dnro
LPR/1253/10.02.03.00/2023

Elinvoima ja kaupunkikehitys,
Kaupunkisuunnittelu
PL 38, 53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 3.6.2024

LAPPEENRANTA, AUTO-KILLAN JA NURMIPUISTON ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa Auto-Killan ja nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutoksen kaavaluonnoksesta. Museo toimii maakunnan alueellisena vastuumuseona kulttuuriympäristöä koskevien asiantuntijalausuntojen osalta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteinen kehittäminen liikerakentamisen alueena sekä mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden ja piha-alueiden laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös Vanhan Viipurintien leventäminen ja uuden pyöräilyn ja jalankulun väylän rakentaminen kadun länsireunalle. Suunnittelualueen pohjoisosan nykyisen nurmipuiston rakentumattomalle alueelle mahdollistetaan liikerakennusten korttelialue (KM-6) kaavamääräyksellä: *Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja, autokorjaamon ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.*

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueella on sijainnut Reijolan talon historiallinen tonttimaa. Museoviraston historiallisen ajan asuinpaikkoja koskevan ohjeistuksen mukaisesti autioituneet, ennen 1700-luvun puoliväliä perustetut tonttimaat kuuluvat muinaismuistolain (296/1963) rauhoituksen piiriin, mikäli paikalla on säilynyt muinaisjäännöksiä luettavia rakenteita tai kerroksia.

Reijolan tonttimaa voidaan paikantaa isojakokartasta kaavamuutosalueen pohjoisosaan, osin rakentumattomalle joutomaalle. Tonttimaa esiintyy ilmeisesti samalla paikalla jo vanhimmassa käytettävissä olevassa kartassa vuodelta 1767, joskin kartan tarkkuus jättää toivomisen varaa asemointien suhteen. (Bilund, Antti 2014: Lappeenranta Keskustaajaman osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2014. Mikroliitti Oy: s

31-32). Nykyinen Reijolan tilakeskuksen paikka suunnittelualueen länsipuolella on nuorempaa perua.

Ilmakuvien perusteella Reijolan vanhalla tonttimaalla on ollut rakennuksia vielä vuonna 2009. Samoin ilmakuvien perusteella nähdään, että rakennusten sijoittelussa on tapahtunut vähäistä siirtymää tonttimaan osien välillä 1900-luvulla. 1930-luvulla rakennuskannan pääosa on sijainnut tonttimaan pohjoisosassa, mutta viimeistään 1950-luvun alusta painpiste on siirtynyt tonttimaan eteläosaan. Lisäksi arkeologisen inventointiraportin perusteella: *”Peruskartoissa näkyvän pihapiirin itäpuolella on maastossa enemmänkin ainakin osittain betonirakenteisia rakennuksenpohjia ja betoninen kellari, jotka ovat selvästi 1900-luvulta.”* (Bilund 2014).

Historiallisen Reijolan tonttimaan säilyneisyyttä ei tunneta, joten kyseessä on mahdollinen muinaisjäännös. Ilmakuvien perusteella tonttimaan eteläosa on jäänyt paikoitusalueen alle, mutta tonttimaan pohjoisosa on rakentumatonta puistoaluetta, jolla voi olla säilynyt muinaismuistolailla rauhoitettuja kerroksia tai rakenteita.

Ennen hankkeen edistämistä Reijolan tonttimaan säilyneellä osalla tulee suorittaa arkeologinen koekaivaus, jolla varmistetaan, ettei alueella ole säilynyt muinaisjäännöksiä luettavia rakenteita tai kulttuurikerroksia. Mikäli tutkimuksissa osoittautuu, että alueella on säilynyt muinaismuistolailla (285/1963) rauhoitettuja jäännöksiä, tulee kaavoittajan järjestää kohteeseen kajoamisesta muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu Museoviraston kanssa. Museon lausunto liitetään tilauksen oheen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, kaava-alueen länsipuolella sijaitsee paikallisesti arvokas Reijolan kantatilan päärakennus, joka on yleiskaavalla suojeltu. Tämän pitää käydä ilmi myös kaavaselistuksesta. Tilan ympäristöä on jo voimakkaasti muokattu sen arvoille sopimattomalla tavalla, jolloin päärakennus pihapiireineen on jäänyt teollisuusrakentamisen sekä rautatien puristuksiin. Reijolan tilan merkitys Lappeenrannan kaupungin historiassa on todettu kaavaselistuksessa.

Reijolan päärakennuksen kannalta tilanne on valitettava. Kaavaselistuksessa todetaan, ettei asemakaavamuutoksella ole merkittäviä vaikutuksia Reijolan tilan nykytilanteeseen. Kaavamuutos kuitenkin mahdollistaa lisärakentamisen, suuremman kerrosluvun sekä nykyisen rakennuksen korvaamisen kokonaan uudella, joka on mahdollista sijoittaa entistä lähemmäs Reijolan päärakennusta. Reijolan pihapiirin länsipuolelle sijoittuvalla kaava-alueella on jo

mahdollistettu neljäkerroksinen rakennus, alueella, jossa tällä hetkellä sijaitsee matalaa, pääasiassa enintään kaksikerroksista rakentamista. Myös kaava-alueen puistoaluetta supistetaan, vaikkakin nykyinen puistoalue on jo osittain parkkipaikkakäytössä. Museon näkemyksen mukaan kaavamuutoksella voi mahdollisesti olla mainittua suurempia vaikutuksia sekä yhteisvaikutuksia arvokkaaseen rakennusperintöön. Museolta toivotaan tilanteen paremmin havainnollistavaa lisämateriaalia vaikutusten arvioinnin perustaksi.

Kaavamuutoksen vaikutuksia Reijolan pihapiiriin on pyritty lieventämään osoittamalla kaavakarttaan puustoista istutusaluetta. Istutusalueen riittävyyttä tulee vielä arvioida vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Vaikkakin kaavamuutoksen vaikutukset eivät merkittävästi muuttuisi nykytilanteesta, ei se myöskään paranna paikallisesti arvokkaan rakennusperinnön asemaa tai edesauta sen säilymistä tulevaisuudessa.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet sähköisesti arkeologi Esa Hertell, rakennustutkija Anna-Maija Tapani ja vs. museotoimenjohtaja Reija Eeva

Tiedoksi

Museovirasto / kirjaamo, Helena Ranta

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

Allekirjoitukset:

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Hertell Esa**
ULAPPA\hertelej

2024-06-18 12:51:52 (UTC+03:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Tapani Anna-Maija**
ULAPPA\tapanian

2024-06-18 13:08:57 (UTC+03:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Eeva Reija**
ULAPPA\eevarm

2024-06-18 13:32:10 (UTC+03:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

**Vastaanottaja**

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Kohde

Asemakaavan ja tonttijaon muutos

Reijolan kaupunginosa, Lappeenranta

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Auto-Killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnoksesta

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Auto-Killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnoksesta. Asemakaavamuutos koskee Reijolan kaupunginosassa sijaitsevaa nykyistä Auto-Killan tonttia, sen viereistä Nurmipuistoa sekä osaa Vanhasta Viipurintiestä. Suunnittelu alueen pinta-ala on 3,27 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu idässä/koillisessa Vanhaan Viipurintiehen, etelässä huoltoaseman ja leipomomyymälän tonttiin, lounaassa Tullitiehen, lännessä Reijolan tilaan ja pohjoisessa/luoteessa rautatiealueeseen. Alueen rajausta saattaa muuttua suunnittelun edetessä. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteinen kehittäminen liikerakentamisen alueena sekä mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden ja piha-alueiden laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös Vanhan Viipurintien levenyttäminen ja uuden pyöräilyn ja jalankulun väylän rakentaminen kadun länsireunalle.

Lausunto

Pelastuslaitos on tutustunut 17.6.2024 mennessä sille saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Auto-Killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutosta.

Rakennuksen kerrosalan kasvaessa tulee huomioida vaatimukset väestönsuojan mitoituksen osalta.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnoksesta.

paloinsinööri
Marc Marjotie



11.6.2024

LPR/1253/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 3.6.2024

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO AUTO-KILLAN JA NURMIPUISTON ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Reijolan kaupunginosaan, nykyiselle Auto-Killan tontille sekä viereiselle puistoalueelle ja Vanhalle Viipurintielle. Kaavamuutoksen tavoitteena on liittää nykyiseen liikerakennuksen tonttiin saman maanomistajan omistamat maa-alueet puistosta. Kaavalla varaudutaan liiketoiminnan kehittämiseen ja laajentamiseen. Suunnittelualueella sijaitsee Auto-Killan automyymälä ja -korjaamo sekä Nurmipuiston puistoalue, johon sijoittuu Auto-Killan parkkipaikkoja ja mainosvitriini.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palvelualue kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa seuraavaa:

Kaavamuutosalueella tulisi säilyttää mahdollisimman paljon kasvillisuutta puistossa sekä parkkialueiden reunamilla. Pienetkin viheralueet lisäävät kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, vähentävät lämpösaarekeilmiöiden muodostumista ja parantavat ilmanlaatua paikallisesti vähentämällä mm. katupölyn leviämistä. Muilta osin kaavaluonnoksesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole lausuttavaa.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

Lausunnon on valmistellut terveystarkastaja Taina Rajala

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



19.6.2024

LPR/1253/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 3.6.2024

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS: REIJOLA, (405-14-8-2)
AUTO-KILTA**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Reijolan kaupunginosaan, nykyiselle Auto-Killan tontille sekä sen viereiselle puistoalueelle ja Vanhalle Viipurintielle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteinen kehittäminen liikerakentamisen alueena sekä mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden ja piha-alueiden laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös Vanhan Viipurintien leventäminen ja uuden pyöräilyn ja jalankulun väylän rakentaminen kadun länsireunalle.

Alueen kaavamerkintä on KM-6 (Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja, autokorjaamon ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä).

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena esittää asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

Asemakaavakarttaan voisi harkita merkittävän maisemallisesti merkittävät puut.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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



17.6.2024

Dnro

LPR/1253/10.02.03.00/2023

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 3.6.2024

Auto-killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityksen toimialan kadut ja ympäristö -vastualueella ei ole huomautettavaa Auto-killan ja nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutokseen.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/1253/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 3.6.2024

Auto-killan ja nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Reijolan kaupunginosaan, nykyiselle Auto-Killan tontille sekä sen viereiselle puistoalueelle ja Vanhalle Viipurintielle. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteinen kehittäminen liikerakentamisen alueena sekä mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden ja piha-alueiden laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös Vanhan Viipurintien leventäminen ja uuden pyöräilyn ja jalankulun väylän rakentaminen kadun länsireunalle. Lausunto tulee toimittaa viimeistään 18.6.2024 mennessä.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Autokillan asemakaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 14.6.2024

Päivi Salminen
rakennusvalvonnan johtaja



Päiväys
14.10.2024

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1253/10.02.03.00/2023
Lausuntopyyntö 3.6.2024

LPR/1253/10.02.03.00/2023 Asemakaavan muutos 14 Reijolan kaupunginosan korttelin 8 tontille 2 (405-14-8-2)

Tontille on osoitettu liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-6).

Asemakaava-alueella on yksityistä ja kaupungin maaomistusta.

Kiinteistö Ossi Rautio Oy:lle on annettu lupa käyttää aluetta 31.12.2028 asti.

Kaupunki myy omistamansa alueet tontinosina voimassa olevan Maapoliittisen ohjelman ja hinnoittelun mukaisesti.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella tontin omistajan 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.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 14.10.2024

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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

Kaupunkikehitys | Maaomaisuuden hallinta

PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161

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



17.6.2024

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 3.6.2024
Dnro LPR/1253/10.02.03.00/2023

LAUSUNTO AUTO-KILLAN JA NURMIPUISTON ASEMAKAAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOKSEEN

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

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

Petri Tikka
Verkostopäällikkö

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Mon, 3 Jun 2024 10:51:04 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: FW: Lausuntopyyntö - AUTO-KILLAN JA NURMIPUISTON 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: Monday, June 3, 2024 10:28 AM
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - AUTO-KILLAN JA NURMIPUISTON ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Reijolan kaupunginosaan, nykyiselle Auto-Killan tontille sekä sen viereiselle puistoalueelle ja Vanhalle Viipurintielle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteinen kehittäminen liikerakentamisen alueena sekä mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden ja piha-alueiden laajentaminen. Kaavalla mahdollistetaan myös Vanhan Viipurintien leventäminen ja uuden pyöräilyn ja jalankulun väylän rakentaminen kadun länsireunalle.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: <https://old.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Auto-Killan-ja-Nurmipuiston-asemakaavan-muutos>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/assistenttitiimi

Vanhusneuvosto puoltaa kaavamuutosta, koska se mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteisen kehittämisen liikerakentamisen alueena.



21.10.2024

Dnro: LPR/1253/10.02.03.00/2023

Auto-Killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutos.

Lyhennelmät MRA 30 §:n kuulemisessa saaduista lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet niihin.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6. – 18.6.2024.

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- a) Koska kaava-alue ei sijoitu kokonaan pohjavesialueelle, ELY-keskus, esittää, että pohjavesialueen voisi osoittaa yleisten määräysten lisäksi omalla kaavamerkinnällä ja pohjavesialueen rajat lisätä kaavakarttaan.
- b) Kaavan suunnittelualueen luontoarvot on selvitetty asianmukaisesti ja johtopäätökset tehtyjen havaintojen pohjalta ovat perusteltuja. Esitetty kaavaluonnos toteuttaa luontoselvityksen keskeisiä suosituksia muun muassa osoittamalla puin ja pensain istutettavan alueen osan rata-alueella ja Vanhaa Viipurintietä vasten. Kaava-alueelta ei ole tehty havaintoja huomionarvoisista eliölajeista, eivätkä alueen luontotyypit ole luonnontilaisia.
- c) Kaavan osoittaman maankäytön merkittävin mahdollinen negatiivinen luontovaikutus liittyykin alueella runsaina havaittujen vieraslajien mahdolliseen leviämiseen alueen rakentamisen yhteydessä. ELY-keskus ehdottaakin kaavaan seuraavaa yleismääräystä: "Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä."
- d) Kaavamuutosalue sijaitsee katuverkon ytimessä. L-vastuualueella ei huomautettavaa maanteiden osalta. Rataverkon osalta lausunnon antaa Väylävirasto.
- e) Kaava on asiantuntevasti laadittu. Laadinnassa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja asemakaavan sisältövaatimukset. Lausuttavana oleva aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

Vastine:

- a) Pohjavesialueen raja on lisätty kaavakarttaan. Kaavamääräyksen sanamuoto on sama, kuin luonnosvaiheen yleisessä määräyksessä.
- b) Ok.
- c) Lausunnossa esitetty määräys on lisätty asemakaavan yleisiin määräyksiin.
- d) ja e) Ok.

2. Väylävirasto

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

3. Etelä-Karjalan liitto

- a) MRL 54 §:n mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Voimassa olevan asemakaavan mukaisella puistoalueella ei ole ollut merkittävää virkistyskäyttöä. Hara-

paisen kenttä palvelee lähialueen virkistystarpeita. Tämän näkökohdan voisi lisätä kaavaselostukseen. Suunniteltu toiminto soveltuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

b) Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine:

a) Kaavaselostusta on täydennetty puistoalueen virkistyskäytön nykytilanteen osalta.

b) Ok.

4. Etelä-Karjalan museo

a) Kaavamuutosalueella on sijainnut Reijolan talon historiallinen tonttima. Museoviraston historiallisen ajan asuinpaikkoja koskevan ohjeistuksen mukaisesti autioituneet, ennen 1700-luvun puoliväliä perustetut tonttimaat kuuluvat muinaismuistolain (296/1963) rauhoituksen piiriin, mikäli paikalla on säilynyt muinaisjäännöksiksi luettavia rakenteita tai kerroksia.

Reijolan tonttima voidaan paikantaa isojakokartasta kaavamuutosalueen pohjoisosaan, osin rakentumattomalle joutomaalle. Tonttima esiintyy ilmeisesti samalla paikalla jo vanhimmassa käytettävissä olevassa kartassa vuodelta 1767. Nykyinen Reijolan tilakeskuksen paikka suunnittelualueen länsipuolella on nuorempaa perua.

Ilmakuvien perusteella Reijolan vanhalla tonttimaalla on ollut rakennuksia vielä vuonna 2009. Samoin ilmakuvien perusteella nähdään, että rakennusten sijoittelussa on tapahtunut vähäistä siirtymää tonttimaan osien välillä 1900-luvulla. 1930-luvulla rakennuskannan pääosa on sijainnut tonttimaan pohjoisosassa, mutta viimeistään 1950-luvun alusta painpiste on siirtynyt tonttimaan eteläosaan. Lisäksi arkeologisen inventointiraportin perusteella: ”Peruskartoissa näkyvän pihapiirin itäpuolella on maastossa enemmänkin ainakin osittain betonirakenteisia rakennuksen pohjia ja betoninen kellari, jotka ovat selvästi 1900-luvulta.”

Historiallisen Reijolan tonttimaan säilyneisyyttä ei tunneta, joten kyseessä on mahdollinen muinaisjäännös. Tonttimaan eteläosa on jäänyt paikoitusalueen alle, mutta tonttimaan pohjoisosa on rakentumatonta puistoaluetta, jolla voi olla säilynyt muinaismuistolailla rauhoitettuja kerroksia tai rakenteita.

b) Ennen hankkeen edistämistä Reijolan tonttimaan säilyneellä osalla tulee suorittaa arkeologinen koekaivaus, jolla varmistetaan, ettei alueella ole säilynyt muinaisjäännöksiksi luettavia rakenteita tai kulttuurikerroksia. Mikäli tutkimuksissa osoittautuu, että alueella on säilynyt muinaismuistolailla (285/1963) rauhoitettuja jäännöksiä, tulee kaavoittajan järjestää kohteeseen kajoamisesta muinaismuistolain 13§:n mukainen neuvottelu Museoviraston kanssa.

c) Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, kaava-alueen länsipuolella sijaitsee paikallisesti arvokas Reijolan kantatilan päärakennus, joka on yleiskaavalla suojeltu. Tämän pitää käydä ilmi myös kaavaselostuksesta. Tilan ympäristöä on jo voimakkaasti muokattu sen arvoille sopimattomalla tavalla, jolloin päärakennus pihapiireineen on jäänyt teollisuusrakentamisen sekä rautatien puristuksiin. Reijolan tilan merkitys Lappeenrannan kaupungin historiassa on todettu kaavaselostuksessa.

d) Reijolan päärakennuksen kannalta tilanne on valitettava. Kaavaselostuksessa todetaan, ettei asemakaavamuutoksella ole merkittäviä vaikutuksia Reijolan tilan nykytilanteeseen. Kaavamuutos kuitenkin mahdollistaa lisärakentamisen, suuremman kerrosluvun sekä nykyisen rakennuksen korvaamisen kokonaan uudella, joka on mahdollista sijoittaa entistä lähemmäs Reijolan päärakennusta. Reijolan pihapiirin länsipuolelle sijoittuvalla kaava-alueella on jo mahdollistettu neljäkerroksinen ra-

kennus, alueella, jossa tällä hetkellä sijaitsee matalaa, pääasiassa enintään kaksi-kerroksista rakentamista. Myös kaava-alueen puistoaluetta supistetaan, vaikkakin nykyinen puistoalue on jo osittain parkkipaikka käytössä. Museon näkemyksen mukaan kaavamuutoksella voi mahdollisesti olla mainittua suurempia vaikutuksia sekä yhteisvaikutuksia arvokkaaseen rakennusperintöön. Museolta toivotaan tilanteen paremmin havainnollistavaa lisämateriaalia vaikutusten arvioinnin perustaksi.

- e) Kaavamuutoksen vaikutuksia Reijolan pihapiiriin on pyritty lieventämään osoittamalla kaavakarttaan puustoista istutusalueetta. Istutusalueen riittävyttä tulee vielä arvioida vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Vaikkakin kaavamuutoksen vaikutukset eivät merkittävästi muuttuisi nykytilanteesta, ei se myöskään paranna paikallisesti arvokkaan rakennusperinnön asemaa tai edesauta sen säilymistä tulevaisuudessa.

Vastine:

- a) OK, merkitään tiedoksi.
- b) Alueella suoritettiin kesällä 2024 arkeologinen koekaivaus, jossa tutkittiin lausunnossa mainittua Reijolan kylätonttia. Koekaivaustutkimuksen perusteella paikalla ei ole kiinteää muinaisjäännöstä. Vanhin havaittu kerrostuma tontilla oli vuosien 1920–1951 välille ajoittuva rakennuksen lohkokiviperustus. Kaikki havaitut asumisen jäänteet ajoittuvat 1900-luvulle eivätkä ne näin ollen ole arkeologisia kohteita.
- c) Maininta Reijolan talon yleiskaavallisesta suojelustuksesta on lisätty asemakaavaselostuksen kaavatilannetta koskevaan kappaleeseen.
- d) Asemakaavaselostusta on täydennetty Reijolan talon pihapiiriin kohdistuvien vaikutusten osalta ja siihen on lisätty kuva-aineistoa arvioinnin perusteeksi. Lisäksi korttelin rakennusala on pienennetty huomattavasti luonnosvaiheen jälkeen, jolloin uudisrakentaminen ei tule lähelle Reijolan päärakennusta, vaan jatkaa likimain nykyisen rakennuksen seinälinjaa Vanhalle Viipurintielle päin. Tämä lieventää huomattavasti uudisrakentamisen kaupunkikuvallista vaikutusta vanhan pihapiirin naapurissa.
- e) Istutusalueen riittävyden arviointia on tarkennettu kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin.

5. Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Rakennuksen kerrosalan kasvaessa tulee huomioida vaatimukset väestönsuojan mitoituksen osalta.

Vastine:

Väestönsuojan mitoitus määräytyy Valtioneuvoston asetuksen 5.5.2011/408 perusteella. Asemakaavaselostusta on täydennetty tiedolla väestönsuojan mitoituksen kasvamisesta kerrosalan lisääntyessä.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys

Kaavamuutosalueella tulisi säilyttää mahdollisimman paljon kasvillisuutta puistossa sekä parkkialueiden reunamilla. Pienetkin viheralueet lisäävät kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, vähentävät lämpösaarekeilmiöiden muodostumista ja parantavat ilmanlaatua paikallisesti vähentämällä mm. katupölyn leviämistä.

Vastine:

Asemakaavan laadinnassa on huomioitu puuston säilyttäminen korttelialueen reunoille osoitetuilla puin ja pensain istutettavilla alueen osilla. Yhdessä Nurmipuiston puistoalueen (VL) kanssa ne muodostavat rakennettua aluetta ympäröivän yhtenäisen puustovyöhykkeen, joka parantaa mm. ilman laatua ja pienilmastoa.

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu (23.10.2023)

Asemakaavakarttaan voisi harkita merkittävän maisemallisesti merkittävät puut.

Vastine:

Asemakaavaselostuksen liitekuvaan on merkitty maisemallisesti merkittävimmät yksittäispuut. Näistä toinen sijoittuu kaavamuuotosalueen ulkopuolelle ja toinen aivan Vanhan Viipurintien ajoradan viereen, joten sitä ei voida edellyttää säilytettävän.

8. Lappeenrannan kaupunki/ Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

9. Lappeenrannan kaupunki/ Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

10. Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta

Asemakaava-alueella on yksityistä ja kaupungin maaomistusta.

Kiinteistö Ossi Rautio Oy:lle on annettu lupa käyttää aluetta 31.12.2028 asti. Kaupunki myy omistamansa alueet tontinosina voimassa olevan Maapoliittisen ohjelman ja hinnoittelun mukaisesti.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella tontin omistajan 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.

Vastine:

Merkitään tiedoksi (Lausunnossa ei ole esitetty muutoksia asemakaavaan).

11. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Ei huomautettavaa.

12. Telia Finland Oyj

Ei huomautettavaa.

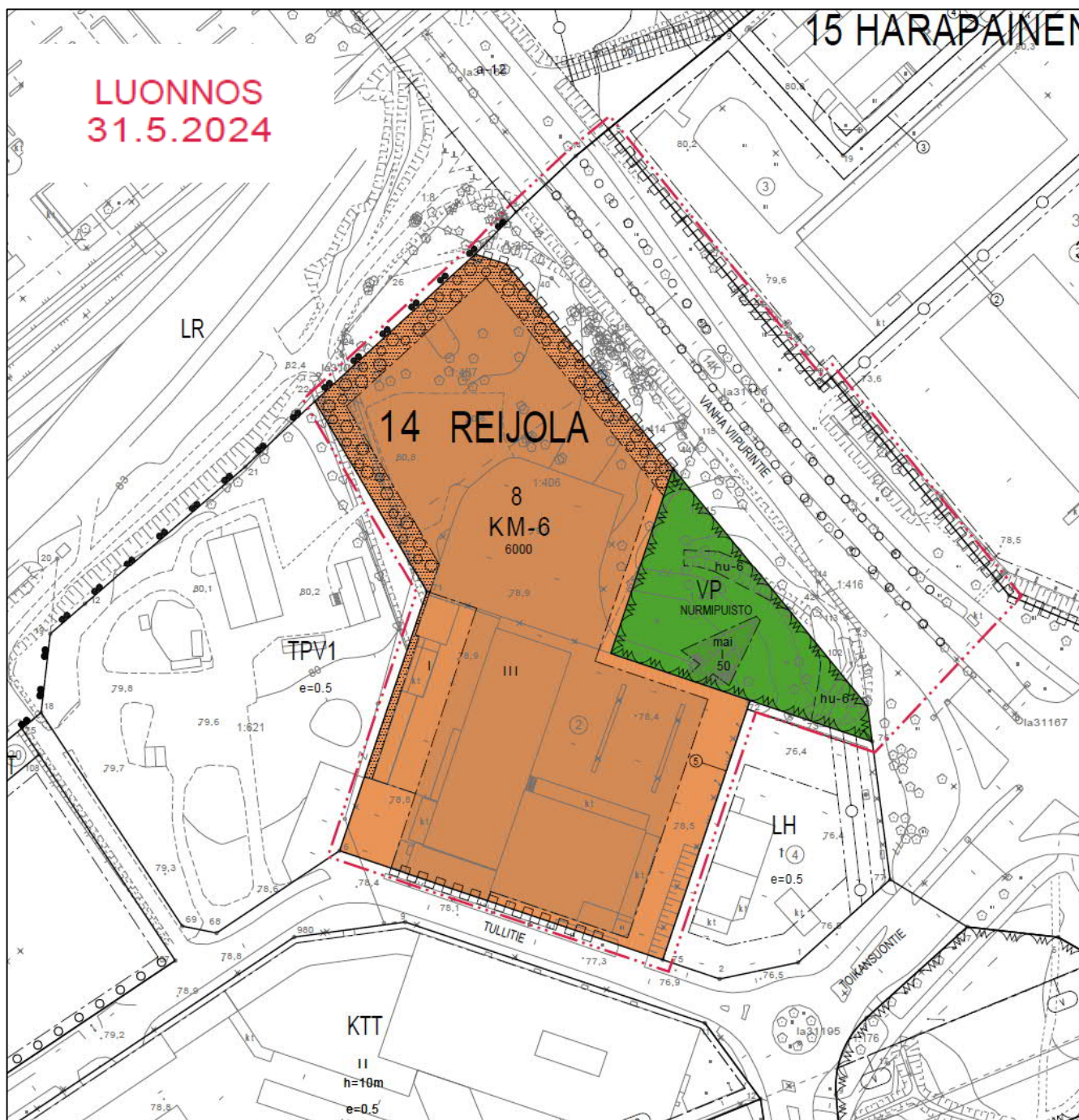
13. Vanhusneuvosto

Vanhusneuvosto puoltaa kaavamuutosta, koska se mahdollistaa suunnittelualueen pitkäjänteisen kehittämisen liikerakentamisen alueena.

Vastine: Ok.

Lausunto pyydettiin myös:

- Vammaisneuvosto
- Asukas- ja alueneuvosto
- Elisa Oyj
- VR-Yhtymä Oyj
- Senaatin Asema-alueet Oy



Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KM-6

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja, autokorjaamon ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.



Puisto.



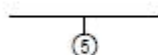
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

14

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

REI

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

8

Korttelin numero.

VANHA VIIPURINTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston taimuun yleisen alueen nimi.

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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

mai

Alue, jolle saa sijoittaa mainoslaitteen.



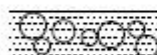
Rakennusala.

hu-6

Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään tontin hulevesiä allas- ja ojarakentein.



Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Katu.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Yleiset määräykset:

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

Puin ja pensain istutettavan alueen osan läpi saa järjestää tilapäisen kulkuyhteyden tontille LR-alueelta.

Merkittävistä luvanvaraisista rakentamistoimenpiteistä tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Kaava-alueella saattaa esiintyä liikenteestä johtuvaa tärinä- ja meluhaittaa. Toimistotilojen tai vastaavien hiljaisten työtilojen rata-alueen puoleisten seinien ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB(A).

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää korkealuokkaisia ja laadukkaita materiaaleja, kuten lasia, puuta tai teräskasetointia. Teräspoimulevyä ei saa käyttää pääasiallisena julkisivumateriaalina.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla. Korttelialueelle on jätettävä luonnontilaista tai istutettavaa aluetta vähintään 10 % tontin pinta-alasta, jotta hulevedet on mahdollista imeyttää maaperään. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Pysäköintialueilla tulee materiaalivalinnoin edistää hulevesien imeytymistä. Läpäisemättömiä pintoja saa käyttää vain liikenneväylillä sekä huolto- ja lastausalueilla.

Huolto- ja korjaamotoimintoja ei saa sijoittaa ulkotiloihin.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (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.

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää ja runkomelua, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa.

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

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Ohjeita hakijalle

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

Henkilö-/Y-tunnuksella varmistetaan oikea laskutusyhteys.

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

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

Kaupunginarkkitehdin yhteystiedot

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

Kaavoituksen käynnistämissopimus

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

Maankäyttösopimus

Maapoliittisen ohjelman mukaisesti asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä käyttötarkoituksen muutoksen tai rakennusoikeuden lisäyksen johdosta, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin

kustannuksiin (MRL 91 a §). Korvauksesta sovitaan ensisijaisesti maanomistajan ja kaupungin välisellä maankäyttösopimuksella. Maankäyttösopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä (MRL 91 b §).

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

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

Hakemus

Haen *

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

Hakijan tiedot (Suomi.fi)

Etunimet

Sukunimi

Osoite

Postitoimipaikka ja -numero

Sähköpostiosoite

Puhelinnumero

Hakija ja yhteyshenkilö

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

Hakija on yritys *

☐ Kyllä

☒ Ei

Yhteyshenkilö *

Onko yhteyshenkilö joku muu kuin hakija?

☒ Kyllä

☐ Ei

Onko laskutusosoite sama kuin hakijan *

☐ Kyllä

☒ Ei

Yhteyshenkilön tiedot

Täytä tähän yhteyshenkilön tiedot.

Nimi

[REDACTED]

Puhelinnumero

[REDACTED]

Postiosoite

Auto-kilta Oy, Tullitie 3 53100
Lappeenranta

Sähköpostiosoite

[REDACTED]

Laskutustiedot

Täytä tähän laskutustiedot, mikäli eri kuin hakijan.

Maksaja

[REDACTED]

Henkilötunnus tai Y-tunnus

1813334-6

Laskutusosoite

c/o Auto-Kilta Oy PL81 53101 Lappeenranta

Verkkolaskuosoite

003718133346

Operaattorin välittäjätnus

003714377140

Muut laskutustiedot

Välittäjä Ropo Capital Oy

Kohteen tiedot

Kiinteistötunnus

405-14-8-2

Kortteli/tontti/ muu alue

405-14-8-2

Osoite

Tullitie 3 53100 Lappeenranta

Muutosesitys

Käytä tarvittaessa liitteitä.

Tavoitteena on liittää nykyiseen liikerakennuksen tonttiin saman omistajan maa-alat 1:406 ja 1:407 puistosta. Lisäksi keskustelussa on ollut liittää näyttelyvitriinin vuokra-alueesta osa tonttiin.

Perustelut

Käytä tarvittaessa liitteitä.

Varaudutaan liiketoiminnan laajentumiseen. Lisäksi nykyiset pysäköintialueet ovat jääneet pieniksi toimintaa ajatellen. Piha alue saataisiin väljemmäksi. Tontin ja maa-alueiden yhdistäminen toisi selkeyttä alueelle.

Liitteet

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

Selvitys omistus/hallintaoikeudesta

MML_24.11.23_lainhuutotodistus 405-14-8-2.pdf

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

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

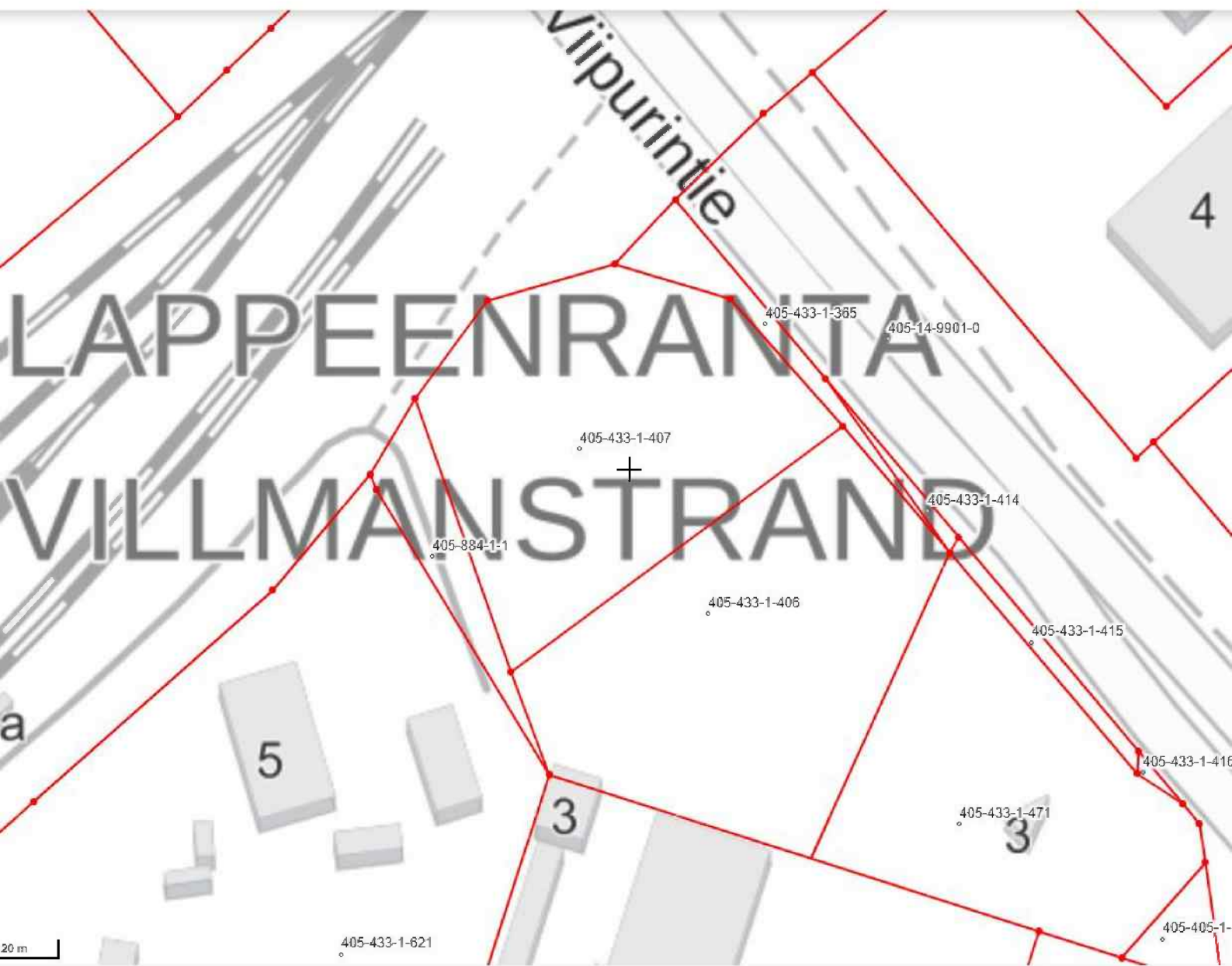
Valtakirja KORA 23112023.pdf

Alustava suunnitelma alueen käytöstä

Karttaote

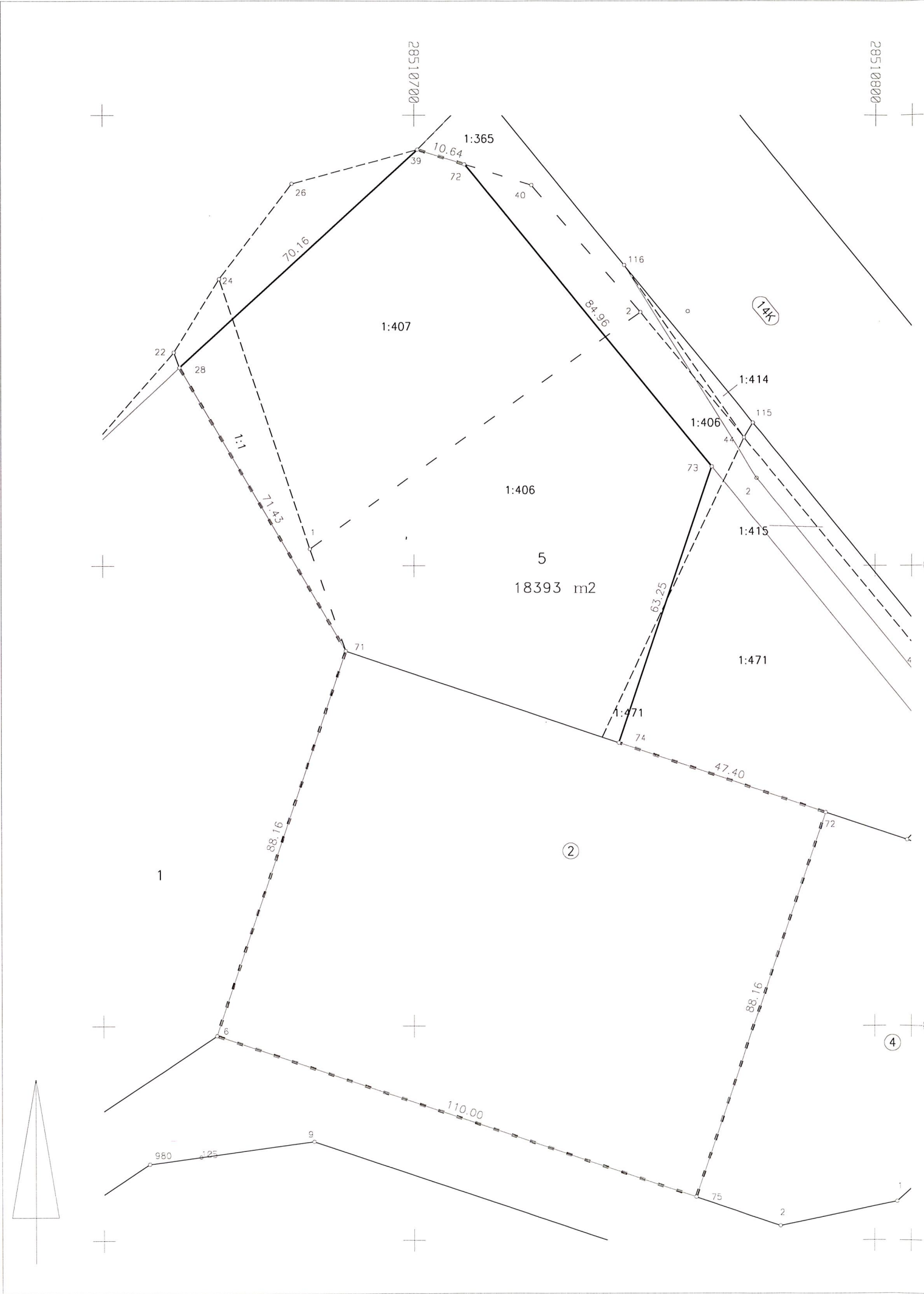
kartta.pdf

Muut liitteet



Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/2		Täyttämispvm		21.10.2024		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Auto-Killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutos				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2791			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	1.6.2024			
Kaava-alueen pinta-ala	3,2700	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	3,2700			
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	3,2700	100,0	6050	0,19	-0,0000	+1 201
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8392	56,2	6000	0,33	+1,8392	+6 000
T yhteensä					-0,9698	-4 849
V yhteensä	0,3112	9,5	50	0,02	-1,0396	+50
R yhteensä						
L yhteensä	1,1196	34,2			+0,1702	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. lkm _±	Suojeltujen rak. k-m ² _±	
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavoituksen seuranta			Alueell. ympäristökeskus			
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/2			Täyttämispvm		21.10.2024	
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi			Auto-Killan asemakaavan muutos			
Kunta			LAPPEEN-			
Kuntanumero			RANTA		Ayk:n kaavatunnus	
Hyväksymispvm			405		Kunnan kaavatunnus	
			405K2791			
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m ² +
Aluevar. yhteensä	3,2700	100,0	6 050	0,19	-0,0000	+1 201
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8392	56,2	6 000	0,33	+1,8392	+6 000
KM-6	1,8392	100,0	6 000	0,33	+1,8392	+6 000
T yhteensä					-0,9698	-4 849
TPV1					-0,9698	-4 849
V yhteensä	0,3112	9,5	50	0,02	-1,0396	+50
VP	0,3112	100,0	50	0,02	+0,3112	+50
PL					-1,3508	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1196	34,2			+0,1702	
Kadut	1,1196	100,0			+0,1702	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



MUODOSTUMINEN						
KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
014 0008 0005	18393	9698	014 0008 0002	.		
		4390	433 0001 0406			Nurmi
		3708	433 0001 0407			Reijola
		62	433 0001 0471			Suoniitty
		535	884 0001 0001			Entinen maantie

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
28	6770843.128	28510649.042
39	6770890.561	28510700.737
71	6770781.500	28510685.149
72	6770887.374	28510710.883
73	6770821.498	28510764.537
74	6770761.512	28510744.478

		1:1000	LAPPEENRANTA	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero 2791			Koord. järj. ETRS-GK28	Kork. järj. N2000
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa 14 REIJOLA	
Piirtänyt	MT		Kortteli 8	
Tarkastanut			Tontti/tontit 5	
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o -	

Yhteyshenkilö
Soile Turkulainen
Matkapuhelin
040 5724001
Sähköposti
soile.turkulainen@afry.com
Pvm.
21/05/2024
Projektiviite
101022492-001

Asiakas
Lappeenrannan kaupunki

Lappeenrannan Nurmipuiston ja Auto-Killan alueen luontoselvitys

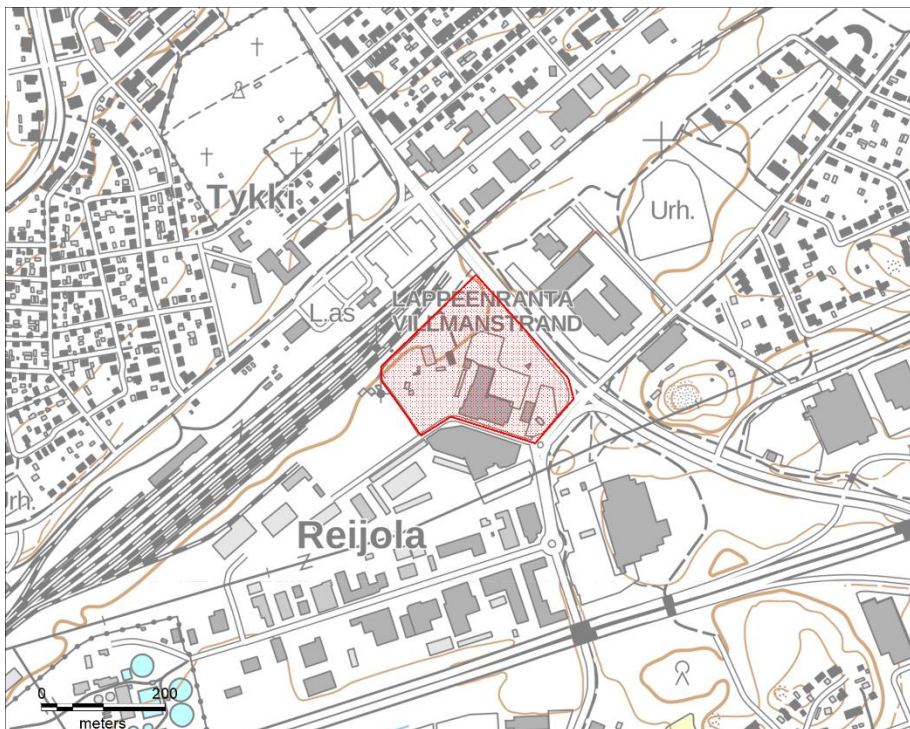
1 Johdanto

Tämä luontoselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungille Nurmipuiston ja Auro-Killan alueen asemakaavamuutosta varten. Selvityksessä kartoitettiin alueen luonnonympäristön nykytila ja luontoarvot. Selvityksen teki biologi FM Soile Turkulainen AFRY Finland Oy:stä.

2 Selvitysalue

Selvitysalue sijaitsee Lappeenrannan kaupunkikeskustan alueella Reijolan kaupunginosassa (kuva 1). Siihen sisältyy Lappeenrannan ratapihan, Vanhan Viipurintien ja Tullitien väliin jäävä alue, jonka pinta-ala on noin viisi hehtaaria.

Selvitysalue ja sen ympäristö ovat olleet jo pitkään rakennettua kaupunkiympäristöä. Selvitysalueelle sijoittuvat huoltoasema, Auto-Kilta Oy:n toimitilarakennus sekä Reijolan vanhan tilakeskuksen pihapiiri. Pohjoisosa on Nurmipuiston puistoaluetta. Selvitysalueen ympäristössä on liike-, toimisto-, varasto- ja teollisuusrakennuksia ja ratapihan aluetta.



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2024.

3 Menetelmät

Selvitysalue sisältyi Lappeenrannan keskiosan osayleiskaavan luontoselvitykseen (Pöyry Finland Oy 2016) sekä pääosiltaan Lappeenrannan asema-alueen luontoselvitykseen (AFRY Finland Oy 2023). Muina lähtötietoina käytettiin Suomen ympäristökeskuksen (2024) aineistoja ja Suomen Lajitietokeskuksen (2024) lajihavaintotietoja. Selvitysalueen pohjoispuolelle sijoittuva Lappeenrannan ratapiha on todettu hyväksi paahdeympäristöksi aikaisemmissa luontoselvityksissä, ja sen alueelta on tiedossa havaintoja uhanalaisista paahdeympäristöjen hyönteisistä.

Luontoselvitystä varten tehtiin maastokäynti 21.9.2023. Käynnillä alueelta kartoitettiin luonnonympäristön yleispiirteet sekä luonnonsuojelulain ja vesilain suojellut luontotyypit ja uhanalaiset luontotyypit (Kontula & Raunio 2018). Lisäksi arvioitiin uhanalaisten lajien (Hyvärinen ym. 2019) ja muiden huomionarvoisten lajien esiintymistä. Selvityksessä noudatettiin soveltuvilta osin luontoselvitysten ohjeistusta (Nieminen & Ahola 2017, Mäkelä & Salo 2023). Raportin valokuvat ovat maastokäynniltä.

4 Luonnonympäristön yleispiirteet

4.1 Maa- ja kallioperä

Selvitysalue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman kaakonpuoleisella reunalla. Maaperä on ratapihaan rajoittuvalla reunalla hiekkaa ja muuten karkeaa hietaa ja osin täyttömaata (GTK 2024). Maasto on tasaista lukuun ottamatta Vanhalle Viipurintielle laskevaa törmää. Korkeustaso on noin 75-80 metriä merenpinnasta. Kallioperä on selvitysalueen kohdalla rapakivigraniittia (GTK 2024). Kallion ei havaittu tulevan näkyviin missään kohdassa.

4.2 Vesistöt ja pohjavesialueet

Selvitysalue sijaitsee Hounijoen vesistöalueen Suomen puoleisessa osassa Rakkolanjoen yläosan valuma-alueella (tunnus 6.022; uuden valuma-aluejaon tason 4 osatunnus FI1-06.01.001) (SYKE 2024). Pintavesien virtaussuunta on etelään kohti Rakkolanjokea. Selvitysalueella ei havaittu vesimuodostumia, ja pintavedet imeytynevät pääosin maaperään.

Pääosa selvitysalueesta sijaitsee Huhtiniemen pohjavesialueella, mutta varsinaisen pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella (tunnus 0540501) (SYKE 2024) (kuva 4 luvussa 4.3). Selvitysalueen eteläreuna jää pohjavesialuerajauksen ulkopuolelle ja aivan pohjoisin kulma ulottuu pohjaveden muodostumisalueelle. Huhtiniemen pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Pohjavesialueen pinta-ala on 26,94 km² ja pohjaveden muodostumisalueen pinta-ala 20,55 km². Selvitysalueella ei ole lähteitä tai muita pohjaveden purkautumispaikkoja.

4.3 Kasvillisuus

Selvitysalue sijoittuu eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle Etelä-Savon eliömaakuntaan (SYKE 2024). Koko selvitysalue on luonnontilaltaan muuttunutta rakennettua ympäristöä. 1970-luvun alussa siellä on ollut peltoja ja nykyistä enemmän maatilarakennuksia, mutta eteläosaan ja ympäristöön on jo alettu jo silloin rakentaa myymälä- ja teollisuusrakennuksia (kuva 2). Entiset pellot on otettu sen jälkeen muuhun käyttöön, ja pohjoisimmat rakennukset on purettu pois noin 15 vuotta sitten. Nykyisin jäljellä ovat Reijolan kantatilan päärakennus vuodelta 1915 (Putkonen 2013) sekä yksi iso ja muutama ja pienempiä ulkorakennuksia (kuva 3).



Kuva 2. Selvitysalue vuoden 1970 ilmakuvassa. Ilmakuva: Lappeenrannan karttapalvelu 2024.

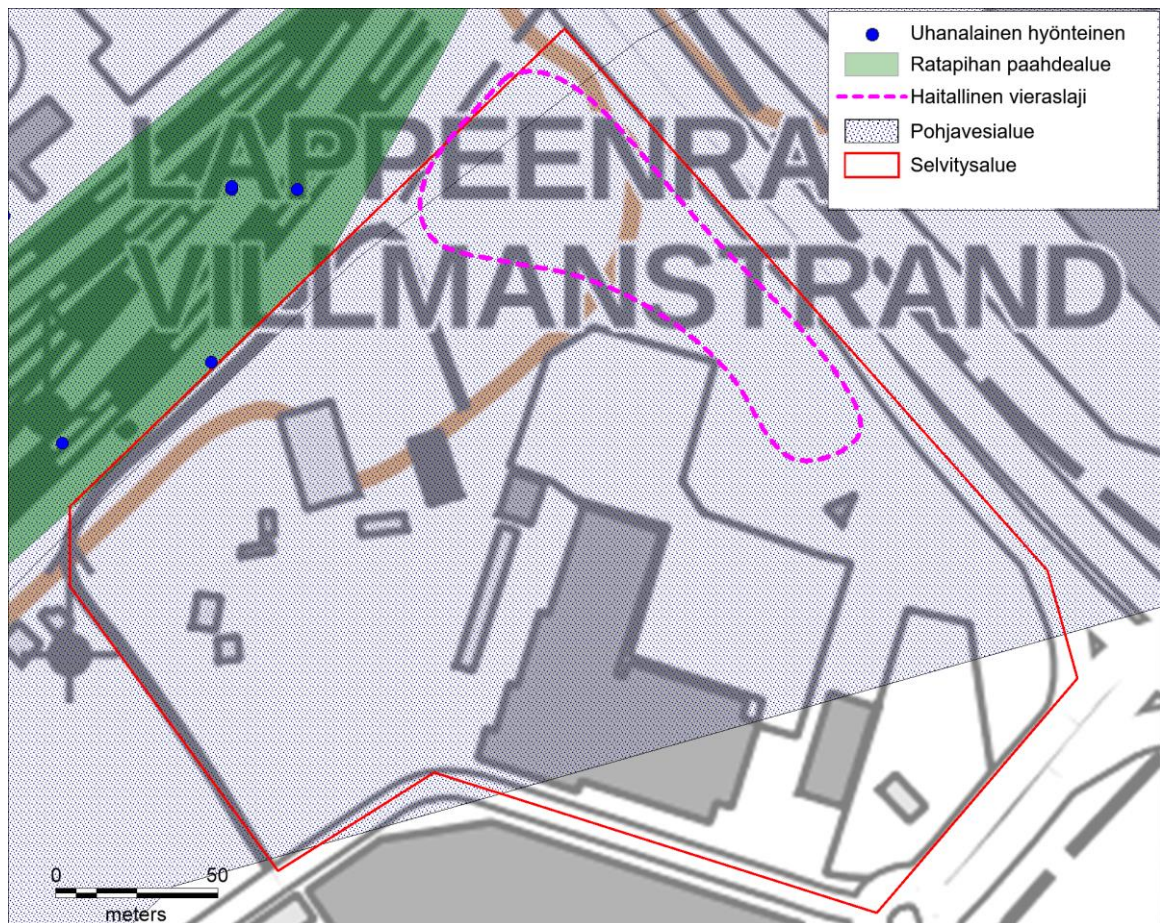


Kuva 3. Selvitysalue tuoreessa ilmakuvassa. Ilmakuva: Maanmittauslaitos 2024.

Huoltoaseman ja Auto-Killan piha-alueet ovat asfaltoituja, eikä niissä ole juurikaan kasvillisuutta. Myös tilarakennusten eteläpuolinen alue on käytössä maakasojen ja erilaisten tarvikkeiden varastointialueena (kuvat 5 ja 7). Pihassa on istutettuja pihapuita (mm. vaahteroita ja puisto-lehmuksia), pensas- ja perennaistutuksia ja nurmikkoa (kuva 6). Pihan eteläpuolella kasvaa puutarhakasveja. Ratapihan ja pihapiirin välissä kulkee hiekkatie, joka jatkuu polkuna Vanhalle Viipurintielle (kuvat 8 ja 12).

Nurmipuiston alueella kasvaa nuorta lehtipuustoa ja muutama nuori mänty (kuvat 9-12). Puusto on osin harvaa ja osin tiheämpää. Lehtipuina on koivuja, vaahteroita, tuomia, haapoja ja raitoja. Aluskasvillisuus on pääosin niukkaa ja kulttuurivaikutteista. Sen ruohovartisia lajeja ovat mm. voikukka, puna-apila, pietaryrtti, leskenlehti, hiirenvirna ja maitohorsma. Eteläosaan on kasvanut puuston harvennuksen seurauksena vesaikkoa. Mainosvitriinin ympäristössä puiston eteläosassa on hoidettua nurmikkoa (kuva 9).

Puiston keskiosan entiselle pellolle tai pihamaalle on levinnyt mm. pelto-ohdaketta, nokkosta ja idänkattaraa sekä haitallisia vieraslajeja komealupiinia, jättipalsamia ja kanadanpiiskua (kuvat 4, 13 ja 14). Jättipalsamia on levinnyt myös kauemmas kaakkoon puustoiselle alueelle. Jättipalsami on säädetty haitalliseksi vieraslajiksi koko EU:n alueella, ja komealupiini ja kanadanpiisku on säädetty kansallisesti haitallisiksi vieraslajeiksi (Vieraslajit.fi 2024). Puiston keskiosassa on jäljellä vanhoista pihapuita omenapuita ja isohko vuorijalava.



Kuva 4. Pohjavesialueen rajausta, haitallisten vieraslajien esiintymisalue sekä ratapihan paahdealue ja sieltä Suomen Lajitietokeskukseen (2024) tallennetut uhanalaisten hyönteisten havainnot. Uhanalaisten hyönteisten osalta tiedot ovat vain suuntaa antavia, sillä kaikkia havaintoja ei ole tallennettu ja lajien elinympäristöt voivat sijaita laajemmalla alueella/muulla kuin havaintopiste. Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2024.



Kuvat 5 ja 6. Varastoaluetta Reijolan pihapiirin ja Tullitien välisellä alueella ja pihapiirin reunan puistolehmuksia.



Kuvat 7 ja 8. Pihapiirin pohjoisreunaa ja radan ja pihan ja radan välissä kulkeva hiekkatie.



Kuvat 9 ja 10. Nurmipuiston eteläosan puustoa ja törmä Vanhan Viipurintien suuntaan.



Kuvat 11 ja 12. Nurmipuiston pohjoisosan ja vanhan ajotien reunan puustoa.



Kuvat 13 ja 14. Haitallisia vieraslajeja jättipalsamia ja kanadanpiiskua Nurmipuiston keski-osassa.

4.4 Eläimistö

Selvitysalueen eläimistöön kuuluu todennäköisesti lähinnä rakennettujen ympäristöjen ja kaupunkimetsiköiden eläinlajeja. Ratapihan reunasta läheltä selvitysalueen rajaa on tallennettu havaintoja uhanalaisesta kaskaasta, paahdeponsikkaasta (*Laburru impictifrons*), vuosina 2016 ja 2020 (Suomen Lajitietokeskus 2024) (kuva 4 luvussa 4.3). Laji on arvioitu äärimmäisen uhanalaiseksi (CR) (Hyvärinen ym. 2019). Selvitysalueen pohjoispuolella ratapihan alueella on havaittu useita uhanalaisia hyönteisiä (kuva 4 luvussa 4.3).

Luontodirektiivin IV (a) liitteen lajeihin kuuluvia lepakoita saattaa liikkua alueella ainakin satunnaisesti ruokailemassa, ja mahdollisesti vanhan pihapiirin rakennuksissa on niille sopivia pesä- tai piilopaikkoja. Lepakoiden esiintyminen alueella on epävarmaa, koska se on tiiviisti rakennettua ja valaistua liike- ja teollisuusrakennusten aluetta. Selvitysalue ei ole liito-oraville sopivaa elinympäristöä, eikä sen kautta arvioida olevan liito-oravien tärkeitä liikkumisyhteyksiä. Nurmipuisto on kuitenkin osa Vanhan Viipurintien varren puustoista yhteyttä, joten vähintään kapean puustokaistaleen säilyttäminen tien varressa on suositeltavaa, sillä se voi turvata liito-oravien liikkumista kaupunkialueella. Selvitysalueella ei arvioida olevan muiden luontodirektiivin IV (a) liitteen lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

5 Arvokkaat luontokohteet

Alueella ei selvityksen perusteella ole arvokkaita luontokohteita.

6 Johtopäätökset

Selvitysalue on rakennettua kaupunkiympäristöä. Sinne ei sijoitu luonnonsuojelulailla eikä vesiläillä suojeltuja luontotyyppkejä eikä uhanalaisiksi tai silmälläpidettäviksi arvioituja (Kontula & Raunio 2018) luontotyyppkejä.

Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaista lajeista eikä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista, eikä niitä tai niille erityisen hyvin sopivia elinympäristöjä havaittu maastokäynnillä. Alue rajoittuu pohjoisreunalla Lappeenrannan ratapihan paahdeympäristöön, jossa esiintyy uhanalaisia hyönteislajeja. Ratapihaan rajoittuvan reunan pensilla ja puustolla voi olla arvoa joillekin hyönteislajeille, joten reuna on suositeltavaa säilyttää nykyisenlaisena, niin ettei sitä muuteta voimakkaasti rakentamisella tai asfaltoida. Lepakoiden esiintyminen vanhan pihapiirin rakennuksissa on suositeltavaa tarkistaa, jos rakennuksia aiotaan purkaa.

Nurmipuiston puusto on nuorta, eikä puistoalueella ole erityisiä luontoarvoja. Pienikin puustoinen alue lisää kuitenkin kaupunkialueen luonnon monimuotoisuutta turvata joidenkin lajien liikumista. Puiston säilyttäminen ainakin osittain on suositeltavaa. Nurmipuiston alueella esiintyy haitallisia vieraslajeja komealupiinia, jättipalsamia ja kanadanpiiskua. Ne tulee pyrkiä hävittämään ja estää niiden kulkeutuminen mahdollisten rakennustöiden aikana uusille kasvupaikoille.

Selvitysalue sijoittuu eteläreunaa lukuun ottamatta vedenhankintaa varten tärkeälle Huhtinien pohjavesialueelle (luokka 1E).

7 Lähteet

AFRY Finland Oy 2023. Lappeenrannan asema-alueen asemakaavan luontoselvitys.

Geologian tutkimuskeskus GTK 2024. Maankamara-karttapalvelu. Maaperäkartta 1:20 000/1:50 000 ja kallioperäkartta 1:200 000. <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Lappeenrannan karttapalvelu 2024. <https://kartta.lappeenranta.fi/ims/>

Maanmittauslaitos 2024. Maanmittauslaitoksen karttapaikka (peruskarttarasteri ja ortoilmakuva 1/2024). <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>. Lisenssi <https://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40>

Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

Putkonen, L. 2013. Lappeenrannan keskustan osayleiskaava rakennetun kulttuuriympäristön selvitys.

Pöyry Finland Oy 2016. Keskustan keskiosan osayleiskaavan luontoselvitys.

Suomen Lajitietokeskus 2024. Laji.fi-sivuston lajihavainnot sekä aineistopyynnöllä saadut uhanalaisten lajien havainnot 12.2.2024. <https://laji.fi/>

Suomen ympäristökeskus SYKE 2024. Ympäristökarttapalvelu Karpalo, Ympäristötietojärjestelmä Hertta ja ladattavat paikkatietoaineistot. http://www.syke.fi/fi-FI/Avoim_tieto

Vieraslajit.fi 2024. Vieraslajiportaali. <https://vieraslajit.fi/>

Tekijä
Janne Juuti
Puhelin
+ 358 40 641 6686
E-mail
janne.juuti@afry.com

pvm
30/05/2024

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu

14 Reijola

Asemakaavamuutos, alustava luonnos 28.3.2024

Tärinä- ja runkomelulausunto

Sisällys

1	Johdanto.....	1
2	Tärinän ja runkomelun arviointimenetelmät	1
3	Tärinä ja runkomelu Reijolan asemakaava-alueella.....	3
4	Yhteenveto.....	5
5	Lähteet	6

1 Johdanto

Tässä lausunnossa arvioidaan rataliikenteestä aiheutuvia tärinä- ja runkomeluvaikutuksia Reijolan asemakaavan muutoksen luonnosversiossa (luonnoksen pvm. 28.3.2024) esitetyssä uudessa liikerakennuksessa. Asemakaavaluonnoksessa uusi liikerakennus on betoni- tai liimapuurakenteinen hallimainen rakennus, joka sijoittuisi noin 130 metrin etäisyydelle kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevasta pääradasta. Nykyisellään kaava-alueella Auto-Killan liikerakennus sijaitsee noin 170 metrin etäisyydellä radasta, eli luonnosversiossa uusi rakennusmassa olisi noin 40 metriä lähempänä rataa.

Lausunnon taustamateriaaleina ovat edellä mainittu kaavaluonnos, Lappeenrannan aseman ympäristön tärinäselvitys ja sen yhteydessä suoritettut tärinämittaukset (Hakulinen, 2022) sekä Lappeenrannan asemanseudun asemakaavamuutoksen tärinälausunto (Hakulinen, 2022). Asemanseudun tärinämittaustietoa voidaan hyödyntää tässä yhteydessä, koska lähimmät mittauspisteet sijaitsevat vajaan 200 metrin päässä Reijolan kaava-alueesta, eikä alueiden maaperissä ole merkittäviä eroja.

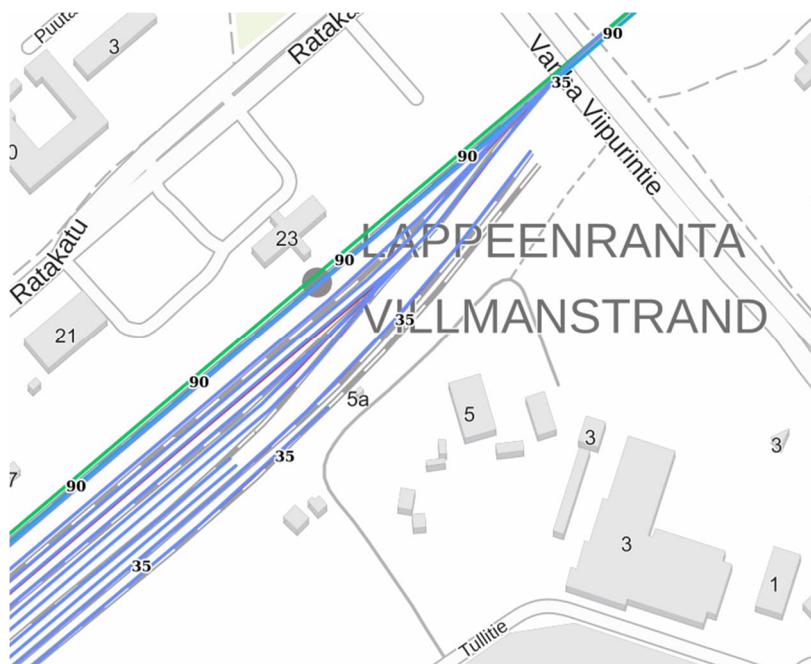
2 Tärinän ja runkomelun arviointimenetelmät

Raideliikenteen aiheuttama värähtely voi tyypillisesti ilmentyä rakennuksessa lähinnä maanvaraisen lattian ja/tai välipohjien tärinäna riippuen kerrosmäärästä sekä rakenteista heijastuvana runkomeluna. Tärinän välittymiseen maapohjasta rakennukseen vaikuttavat muun muassa rakennuksen etäisyys tärinälähteestä eli radasta, maapohjassa etenevän tärinän suuruus ja taajuus, maapohjan ominaisuudet perustamisalueella sekä rakennuksen perustamistapa ja kellarillisuus. Edellisten lisäksi tärinän ilmentymiseen vaikuttavat rakennuksen massa, rakennusosien dynaamiset ominaisuudet (mm. materiaaliominaisuudet, jäykkyyydet ja jännemitat) sekä rakennuksen yksityiskohtien ja rakenneosien liitosten ominaisuudet.

Raideliikenteen ominaisuuksista tärinä- ja runkomelutasoihin vaikuttavat eniten kaluston kokonaispaino ja nopeus. Henkilöliikenteen aiheuttamat tärinä- ja runkomeluvaikutukset ovat tavaraliikennettä huomattavasti pienemmät kaluston suhteellisesta keveydestä johtuen, joten tämän lausunnon puitteissa tarkastellaan vain merkitsevämpää tavarajunaliikenteen aiheuttamaa tärinää. Lausunnon tarkasteluissa merkittävimmäksi tärinälähteeksi katsotaan asemanseudun pohjoisin raide (pääraide) sen suurimman nopeusrajoituksen vuoksi (ks. Kuva 1).

Tässä lausunnossa rataliikenteen aiheuttamaa tärinää arvioidaan VTT:n julkaisussa "Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa" (Törnqvist & Talja, 2006) esitettyjen arviointitasojen 1 ja 2 mukaisesti. Arviointitaso 1 perustuu rakennuksen turvaetäisyyteen ja arviointitaso 2 laskennalliseen arviointiin. Tärinää tarkastellaan vain rakennuksen asumis- ja käyttömukavuuden näkökulmasta, koska rakenteiden vaurioitumisriskiä ei katsota vuoden 2022 tärinäselvityksen ja -mittausten perusteella Reijolan asemakaava-alueen rakennuksissa olevan.

Arviointitason 1 mukaan rakennuksen suositeltava turvaetäisyys radasta on 100 metriä, kun radalla liikennöidään tavara- ja pikajunilla ja kun rata sijaitsee kovalla maaperällä. Arviointitason 2 mukaisessa tärinän laskentamallissa muuttujina ovat maaperä, merkittävimpien junien kokonaismassa ja nopeus sekä radan kunto. Reijolan asemakaava-alueen ja asemanseudun maaperätiedot perustuvat GTK:n maaperäkarttoihin. Merkitsevän tavarajunan kokonaismassa ja nopeus valitaan Väyläviraston julkaisemasta vuoden 2025 Rautateiden verkkoselostuksesta (Väylävirasto, 2023). Laskelmissa junan kokonaismassana käytetään 4200 t ja maksiminopeutena pääradalla 90 km/h.



Kuva 1. Raidekohtaiset nopeusrajoitukset Lappeenrannan asemanseudulla (<https://suomenvaylat.vayla.fi/>, luettu 28.5.2024).

Tärinän ohjearvot asuinrakennuksille perustuvat myös edellä mainittuun VTT:n julkaisuun "Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa" (Törnqvist & Talja, 2006), jossa rakennusten värähtelyluokitus on jaettu neljään luokkaan seuraavasti:

- Luokka A: Tärinää ei yleensä havaita. Värähtelyn tunnusluku $< 0,10$ mm/s
- Luokka B: Tärinä voidaan havaita, mutta ei ole yleensä häiritsevää. Värähtelyn tunnusluku $< 0,15$ mm/s.
- Luokka C: Suositus uusien rakennuksen suunnittelussa. Värähtelyn tunnusluku $< 0,30$ mm/s.
- Luokka D: Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla. Värähtelyn tunnusluku $< 0,60$ mm/s.

Liike- ja toimistorakennuksille voidaan soveltaa löyhempää luokittelua, sillä niissä muut kuin liikenteestä aiheutuvat häiriöt voivat olla merkittävämpiä. Tässä lausunnossa käytetään kuitenkin edellä mainittuja luokituksia.

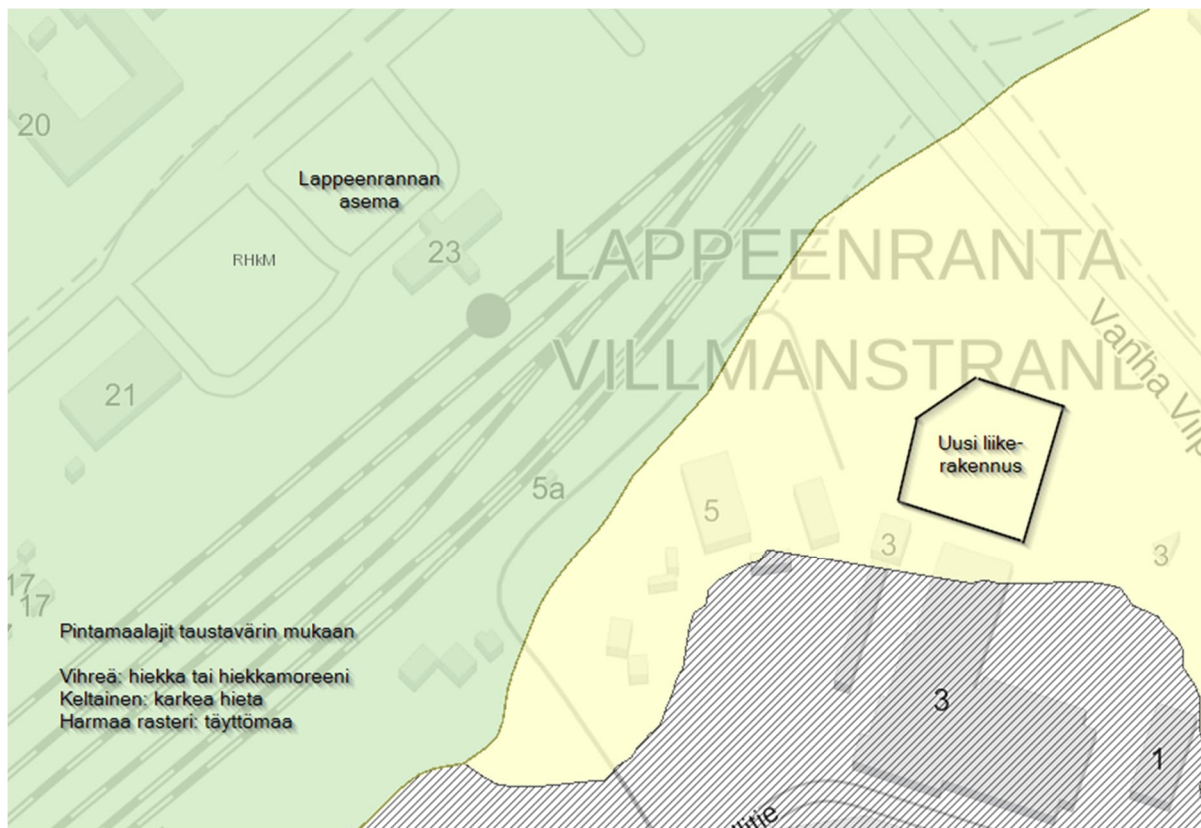
Vastaavasti rataliikenteen aiheuttamaa runkomelua arvioidaan VTT:n tiedotteessa 2468 "Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi" (Talja & Saarinen, 2009) esitetyn arviointitason 2 mukaisesti. Arviointitaso 2 perustuu empiiriseen runkomelun leviämisen malliin, jota korjataan maaperään, kalustoon, rakennukseen ja ratarakenteeseen liittyvillä korjauskertoimilla. Runkomelulaskelmissa junakalusto oletetaan jäykästi jousitetuksi ja veturivetoiseksi ja väylän kunto hyväksi.

Suosituksat avoratojen läheisyydessä sijaitsevien rakennusten runkomelun raja-arvoiksi esitetään myös VTT:n tiedotteessa 2468 (Talja & Saarinen, 2009). Liikerakennuksille raja-arvona käytetään tavallisesti 45 dB; mikäli kaavamääräyksissä annetaan ohje julkisivun ilmajärjestyksestä raja-arvosuositus on 40 dB.

Tärinää ja runkomelua arvioitaessa ratarakenteessa ei otaksuta käytetyn erillisiä vaimennuselementtejä, kuten kiskonaluslevyjä tai sepelialusmattoja. On huomattava, että laskennallisiin tarkasteluihin sisältyy aina jonkin verran epävarmuutta johtuen muun muassa epätäydellisistä maaperätiedoista ja laskentamallien yksinkertaisuudesta.

3 Tärinä ja runkomelu Reijolan asemakaava-alueella

Maaperäkartan mukaan Reijolan asemakaava-alue sijoittuu osin karkealle hietamaalle ja osin täyttömaalle. Asemanseudulla ja pääraiteen kohdalla maaperä sen sijaan on hiekkaa tai hiekkamoreenia (ks. Kuva 2). Hiekka ja karkea hieta voidaan katsoa koviksi kitkamaiksi.

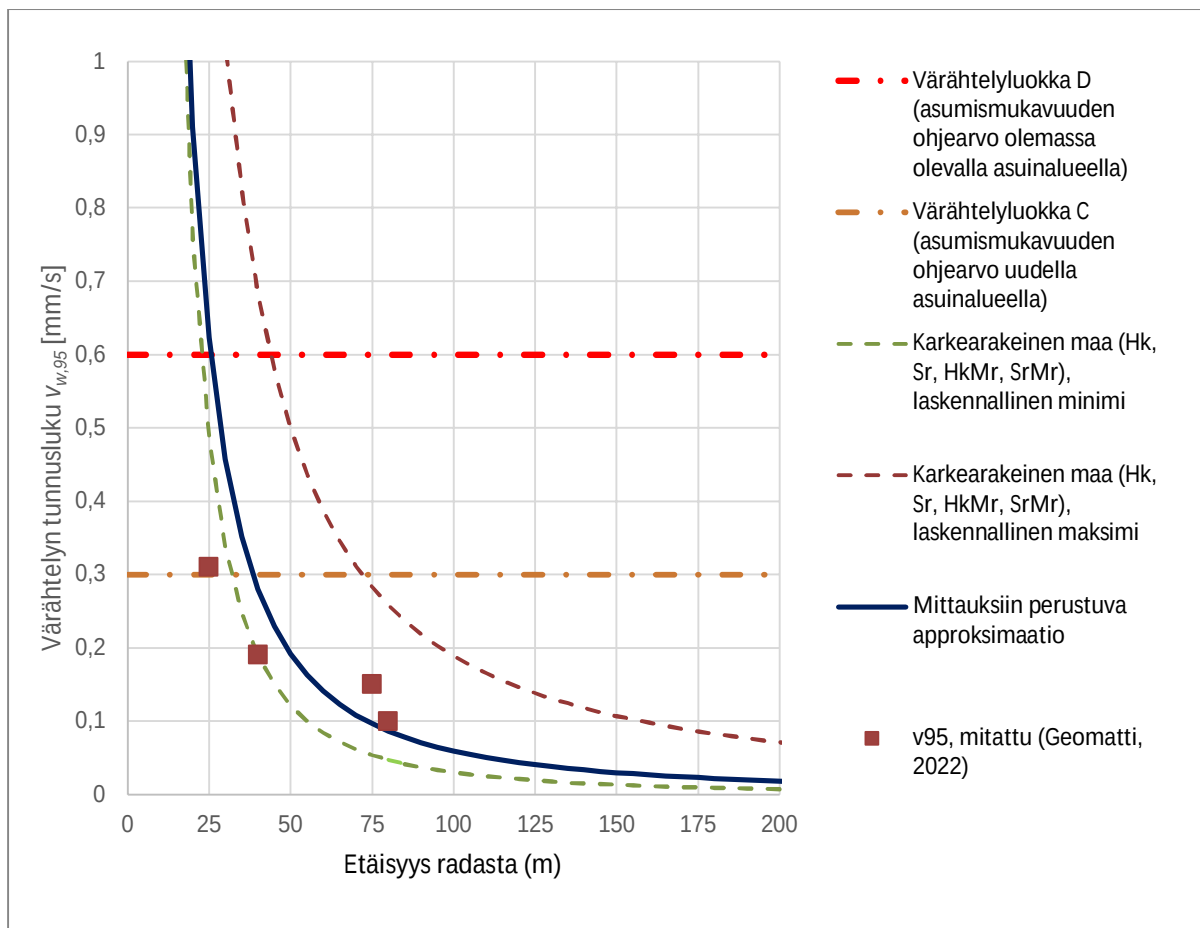


Kuva 2. Reijolan asemakaava-alue ja uusi liikerakennus maaperäkartalla (GTK).

Aseman kohdalla tehtyjen maaperäkairauksen perusteella pääradan alla ylimmässä maakerroksessa (n. 5 m) on hienorakeisia jakeita ja maalaji löyhähköä silttiä tai silttistä hiekkaa, jonka alla on kova hiekka- tai hiekkamoreenikerrostuma. Vuoden 2022 tärinämittaukset tukevat kuitenkin olettaa, että myös ylin kerrostuma voidaan tulkita laskelmissa karkearakeiseksi kitkamaaksi.

Liikennetärinä välittyy tyypillisesti heikommin kovissa kitkamaissa kuin hienorakeisissa ja pehmeissä maaperissä. Toisaalta häiritsevää runkomelua aiheuttava tärinä taas etenee kitkamaissa pidemmälle kuin pehmeissä maakerroksissa. Asemanseudun tärinäselvityksen yhteydessä tehtyjen mittausten mukaan rataliikenteen aiheuttama tärinä on laajakaistaista ja sen hallitseva taajuus on 8 – 80 Hz. Voimakkainta tärinä on alueella 30 – 50 Hz, mikä osaltaan kasvattaa runkomeluriskiä ja vähentää rakenteiden värähtelyriskiä.

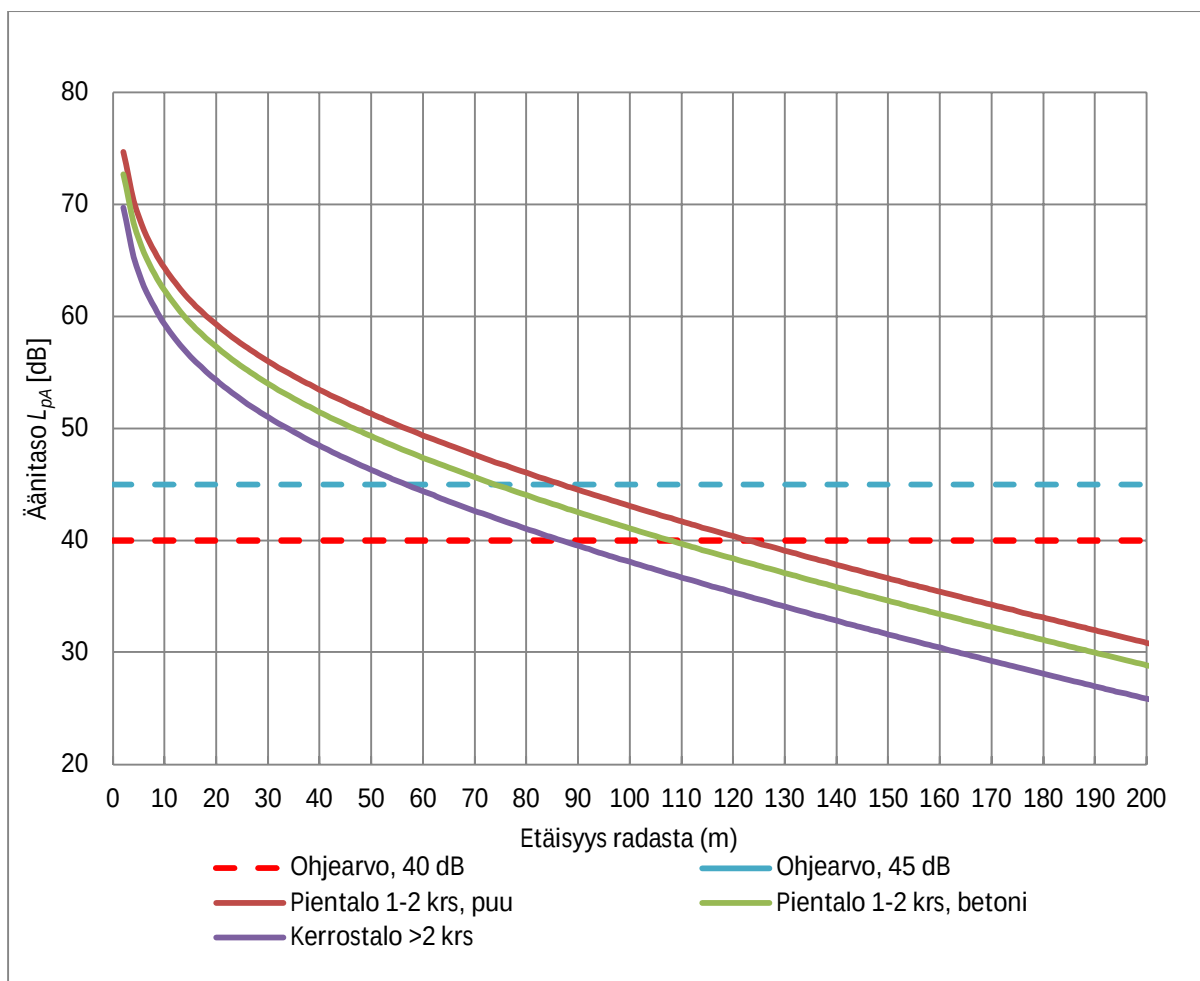
Arviointitason 2 mukaisessa laskennallisessa arvioinnissa tärinälle lasketaan luotettavuusväli (minimi ja maksimi) sekä esitetään aiempaan mittausdataan perustuva arvio tärinätasoista Reijolan asemakaava-alueella. Tulokset esitetään kuvassa alla (Kuva 3).



Kuva 3. Tärinän laskennallinen vaihteluväli ja mittauksiin perustuva arvio rataympäristössä (mittaustulokset Geomatti Oy 2022).

Värähtelyluokan C laskennallinen luotettavuusväli karkearakeisella maalla on noin 32 – 72 metrin etäisyydellä radasta. Mittaustuloksiin perustuvan arvion mukaan värähtelyluokan C yläraja ylittyy, kun rakennuksen etäisyys radasta on enintään 40 metriä. 130 metrin etäisyydellä radasta laskennallinen värähtelyn tunnusluku $v_{w,95}$ on noin 0,04 mm/s ja alittaa siten myös luokan A ylärajan. Mikäli radan ja asemakaava-alueen ympäristössä pintamaa on tässä otaksuttua hienorakeisempaa ja löyhempää, voi haitallisen tärinän (luokka C) vyöhyke kuitenkin paikallisesti ylittää jopa 80 metrin päähän radasta. Asemakaavaluonnoksen mukaisessa sijainnissa rakennuksen etäisyys radasta on suurempi kuin tärinän arviointitason 1 mukainen turvaetäisyys (100 m), joten raideliikenteestä johtuva tärinä ei aiheuta riskiä uuden liikerakennuksen käyttömukavuudelle.

Arviointitason 2 mukaisen tarkastelun perusteella runkomelu ylittää rakennuksissa suositusarvon 40 dB alle 86 – 122 m etäisyydellä radasta riippuen rakennuksen rakennusmateriaalista ja kerrosmäärästä. Löyhempää 45 dB arvoa vastaava etäisyys on 56 – 86 metriä. Laskennan tulokset esitetään alla olevassa kuvassa (Kuva 4).



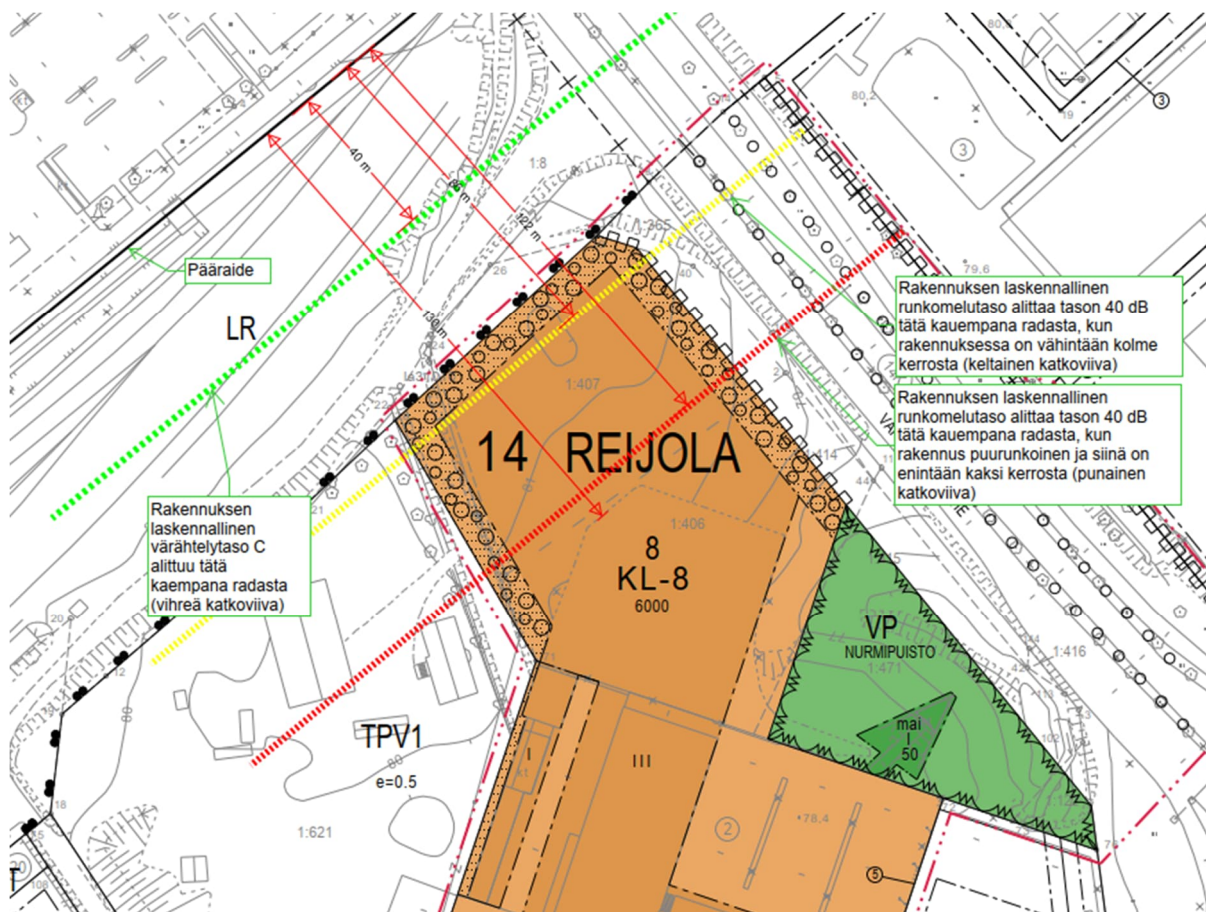
Kuva 4. Laskennallinen arvio runkomelun välittymisestä rataympäristön rakennuksiin rakennustyypeittäin.

Asemakaavaluonnoksen mukaisessa sijainnissa uuden liikerakennuksen runkomelutasot eivät todennäköisesti ylitä tiukempaa suositusarvoa 40 dB riippumatta rakennuksen päämateriaalista ja kerrosmäärästä. Rakennusta ei kuitenkaan suositella sijoitettavan nykyistä lähemmäs päärataa.

4 Yhteenveto

Reijolan asemakaava-alueelle suunniteltu uusi rakennusmassa voidaan laskelmien perusteella sijoittaa kaavaluonnoksen mukaisesti ilman, että tärinän ja runkomelun suositusarvoja ylitetään. Alla olevassa kuvassa (Kuva 5) esitetään tärinän ja runkomelun rajavyöhykkeet pääradan suhteen.

Uuden rakennuksen käyttömukavuuden kannalta haitallisen tärinän vyöhyke ($v_{w,95} = 0,3$ mm/s, värähtelyluokka C) yltää laskelmien mukaan noin 40 metrin päähän pääradasta. Mikäli radan ja asemakaava-alueen ympäristössä pintamaa on tässä otaksuttua hienorakeisempaa ja löyhempää, voi haitallisen tärinän vyöhyke paikallisesti yltää 70 – 80 metrin päähän radasta. Runkomelu alittaa suositusarvon 40 dB yli 86 – 122 metrin etäisyydellä radasta riippuen rakennuksen päämateriaalista ja kerrosmäärästä.



Kuva 5. Värähtelyn ja runkomelun rajavyöhykkeet kaavaluonnoksessa.

Laskentamalleihin liittyvästä epävarmuudesta johtuen on mahdollista, että etenkin runkomelu voi uudessa rakennuksessa hetkittäin ylittää suositusarvon 40 dB, mikäli rakenteita ei runkomelueristetä. Riskiä voidaan tarkastelujen perusteella pitää vähäisenä. On kuitenkin suositeltavaa, ettei uutta rakennusmassaa sijoitettaisi nykyistä lähemmäs rataa ilman rakenteiden runkomelueristystä.

5 Lähteet

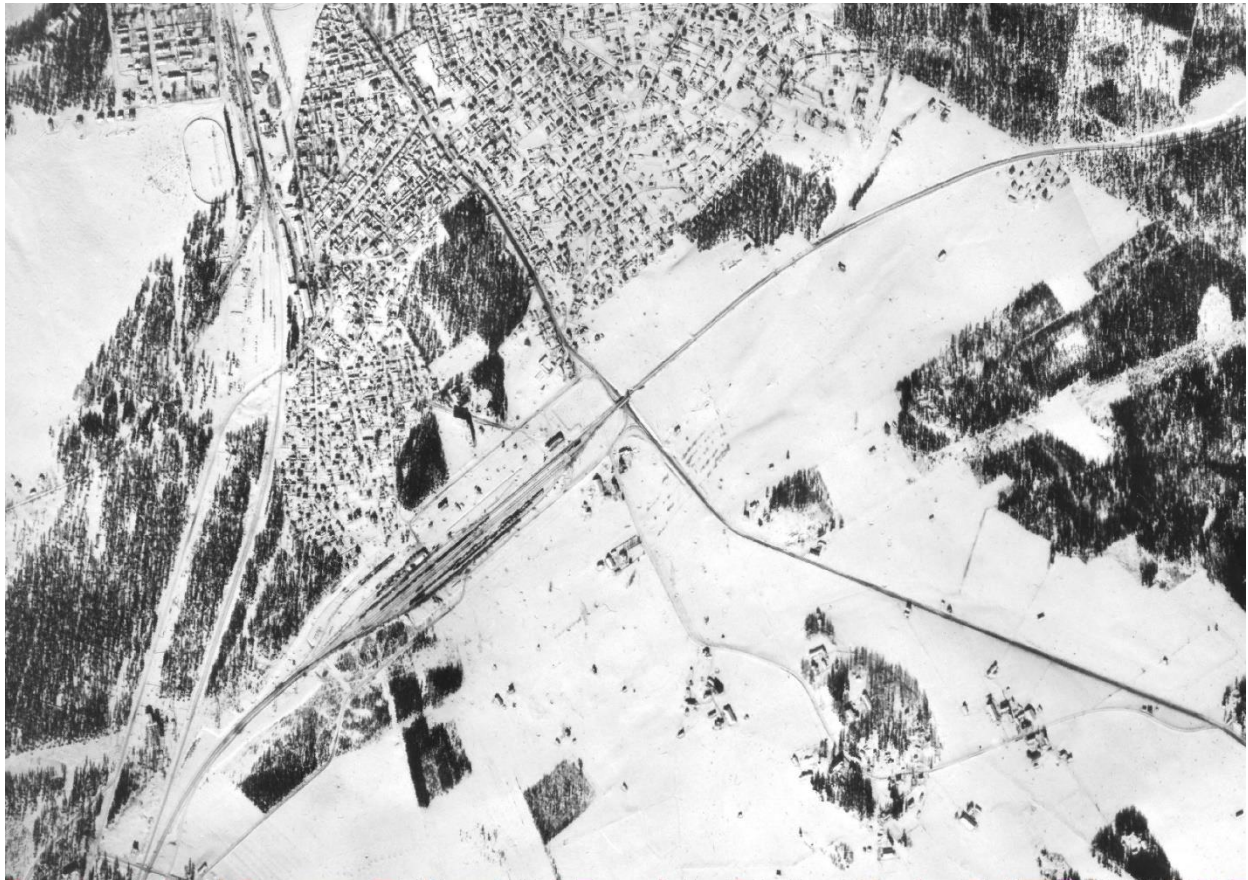
Hakulinen, M. 2022. Lappeenrannan aseman (radan pohjoispuolisen) ympäristön tärinäselvitys.

Hakulinen, M. 2022. Lappeenrannan asemanseudun asemakaavamuutos, alustava luonnos 19.12.2022. Tärinälausunto.

Rautateiden verkkoselostus 2025. Väyläviraston julkaisuja 55/2023. Helsinki 2023.

Talja, A. & Saarinen, A. 2009. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi, VTT Tiedotteita 2468. ISBN: 978-951-38-7270-0.

Törnqvist, J. & Talja, A. 2006. Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa. VTT Working papers 50. Espoo. ISBN: 951-38-6602-5.



Lappeenranta Reijola

Historiallisen ajan asuinpaikan
arkeologinen koekaivaus
2024

Maria Kaasinen & Jerry Möller
Maanala Oy



Sisällys

Tutkimuksen perustiedot	3
1. Tutkimustehtävä	4
2. Tutkimuksen lähtötilanne	4
3. Tutkimusmenetelmät	4
4. Historialliset lähteet ja maankäyttö	8
5. Maastotyö	13
5.1. Ympäristö.....	13
5.2. Havainnot	13
6. Yhteenveto tutkimuksen tuloksista	19
7. Lähteet	19

Kansikuva: Rautatieaseman seutua Puolustusvoimien vuoden 1940 ilmakuvasa (T-9755, Kansallisarkisto). Reijolan tila on keskellä kuvaa.

Tutkimuksen perustiedot

Kohde: Lappeenrannan Reijolan historiallinen asuinpaikka

Tutkimuksen tyyppi: arkeologinen koekaivaus

Tavoite: selvittää, onko kaavamuutosalueella kiinteää muinaisjäännöstä

Kenttätyöaika: 16.7.2024

Tutkija: FM Maria Kaasinen & FM Jerry Möller, Maanala Oy

Tilaaaja: Auto-Kilta Oy

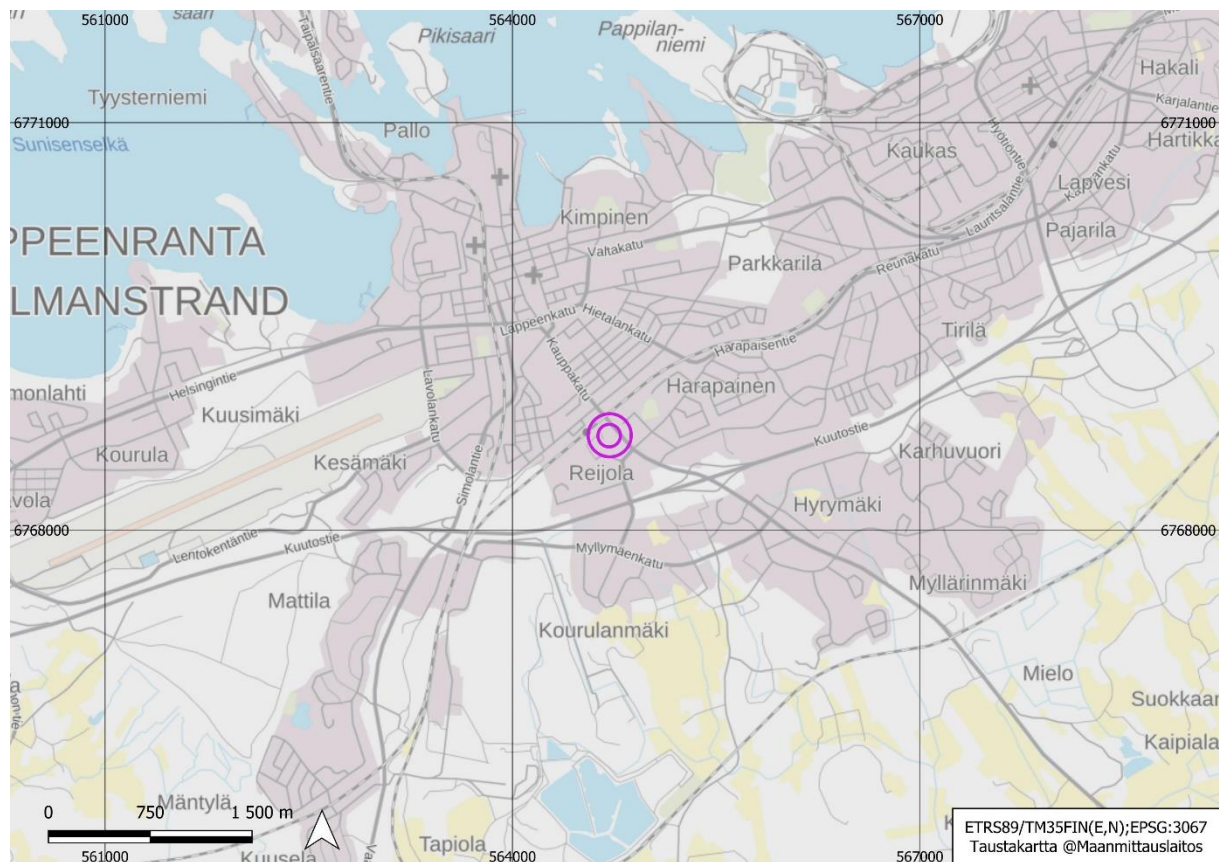
Aiemmat arkeologiset tutkimukset: inv. Bilund 2014, inv. Jussila et al. 2012, inv. Laakso & Bilund 2001

Tutkimuksessa talletetut esinelöydöt ja näytteet: -

Tulos: Asemakaava- ja tonttimuutosalueella ei ole kiinteää muinaisjäännöstä

Alkuperäinen arkistoaineisto digitaalisine valokuvineen: Maanala Oy. Raporttikopiot pdf-muodossa: Museoviraston arkisto, alueellinen vastuumuseo ja työn tilaaja.

Raportin karttakoordinaatit: ETRS-TM35FIN (N2000)



Kuva 1. Tutkimusalueen sijainti violetilla. Taustakartta: Maanmittauslaitos.

1. Tutkimustehtävä

Lappeenrannan kaupunki valmistelee Auto-killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon muutosta (kaava nro K2791). Kyseinen alue kattaa Auto-killan tontin, viereisen nurmipuiston sekä osan Vanhasta Viipurintiestä. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa rakennusten, liikennealueiden sekä piha-alueiden laajentaminen.

Alueelle on paikannettu historiallisen ajan Reijolan kylätontti vanhojen karttojen perusteella muun muassa keskustaajaman osayleiskäytön inventoinnissa vuonna 2014 (Bilund, 2014). Etelä-Karjalan alueellinen vastuumuseo totesi 18.6.2024 antamassaan lausunnossa (Dnro LPR/1253/10.02.03.00/2023), että Reijolan tonttimaan säilyneellä osalla tulee suorittaa arkeologinen koekaivaus, jolla selvitetään, onko paikalla säilyneitä muinaisjäännöksiä luettavia rakenteita tai kulttuurikerroksia.

Auto-Kilta Oy tilasi arkeologisen koekaivaus-tutkimuksen Maanala Oy:ltä 26.6.2024.

2. Tutkimuksen lähtötilanne

Koekaivaus kohdistettiin kaavamuutosalueen rakentamattomaan pohjoisosaan, joka on nykyisellään jättömaata. Osoitetun muutosalueen laajuus on kokonaisuudessaan noin 10 000 neliometriä, josta valtaosa on osittain asfaltoitua parkkialuetta.

Alue rajautuu idässä nykyiseen 1930-luvulla rakennettuun Vanhaan Viipurintiehen ja lännessä edellä mainitun tien vanhaan jäljellä olevaan osaan. Pohjoispuolella on koillis-luodesuuntainen tie, joka on ollut osa Vanhaa Viipurintietä, mutta jäänyt 1900-luvun loppupuolella pois käytöstä Maanmittauslaitoksen historiallisten ilmakuvien perusteella.

Eteläosa rajautuu tontin parkkialueena käytössä olevaan murskekenttään. Koekaivaus kohdistettiin lännessä maanalaisen kaapelin sekä alueen pohjois- ja keskiosissa suojeltujen puiden ja niitä ympäröivien metsäsaarekkeiden väliin jääville maastonkohdille (kuva 4).

Koekuoppia tehtiin kaivinkoneella muutosalueen pohjois- ja koillisosalle pyrkimyksenä löytää mahdollisia merkkejä muinaisjäännöksistä. Maaseudusta kaupunkialueeksi 1900-luvulla muuttuneelle paikalle on kohdistunut erityisesti viime vuosisadalla laajaa maankäyttöä, minkä myötä todennäköisyys säilyneelle muinaisjäännökselle alueen muissa osissa todettiin käytännössä olemattomaksi. Kaivinkoneen avulla tehdyn koekaivauksen tarkoituksena oli selvittää, onko paikalla kiinteä muinaisjäännöstä ja tarvittaessa määrittää kohteen laajuus.

Reijolan tontin aiemmat tutkimukset kattavat vuoden 2012 inventoinnin, jossa tontin paikka on karkeasti arvioitu (Jussila, Laakso & Sepänmaa, 2012) sekä vuoden 2014 inventoinnin, jossa vanhemman asutuksen jäännösten on todettu todennäköisesti tuhoutuneen runsaan maankäytön seurauksena (Bilund, 2014). Tontin kohtaa ei kuitenkaan ole aiemmin tutkittu kaivausmenetelmin, joten tontin säilyneisyys ja tarkka sijainti eivät ole olleet tiedossa.

Maastontyön suorittivat FM arkeologi Maria Kaasinen ja FM arkeologi Jerry Möller 16.7.2024.

3. Tutkimusmenetelmät

Ennen maastotöitä tehtiin kaivaussuunnitelma historiallisten karttojen ja ilmakuvien sekä ilmalaserkeilausaineistosta (5p/m²) tuotettujen visualisointien perusteella. Vanhimmat käytössä olleet kartat olivat revisiokartta vuodelta 1767 (tekijä tuntematon, 1767), isojakokartat vuodelta 1833 (Gahmberg, 1833) sekä pitäjänkartta vuodelta 1845 (3134 07+08 Lappee, 1845).

Edellä mainittujen lisäksi asemoitiin nykykartalle vuoden 1883 topografikartta (tekijä tuntematon), vuoden 1893 senaatinkartta (XV:46), vuoden 1920 topografikartta (Maanmittaushallitus, 1946) sekä vuoden 1927 pitäjänkartta (Wikström, 1927). Lisäksi vanhat peruskartat vuosilta 1951, 1971, 1983 sekä 1997 (karttalehti 3134 07 Lappeenranta) asemoitiin nykykartalle. Edellä mainittujen lisäksi tontista

on olemassa Kansallisarkistossa jakokartat vuosilta 1890, 1906 ja 1907, joihin ei tämän tutkimuksen kohdalla tutustuttu jo käytössä olleiden kattavien kartta-aineistojen vuoksi.

Maanmittauslaitoksen ilmakuvista hyödynnettiin erityisesti vanhinta vuoden 1931 ilmakuvaa, jossa Reijolan tilan silloiset rakennukset näkyvät selvästi. Myös muut historialliset ilmakuvat vuosien 1939–2023 väliltä käytiin läpi tarkoituksena muodostaa käsitys myöhemmistä maankäytön vaiheista, jotka ovat voineet vaikuttaa mahdollisen muinaisjäännöksen säilymiseen.

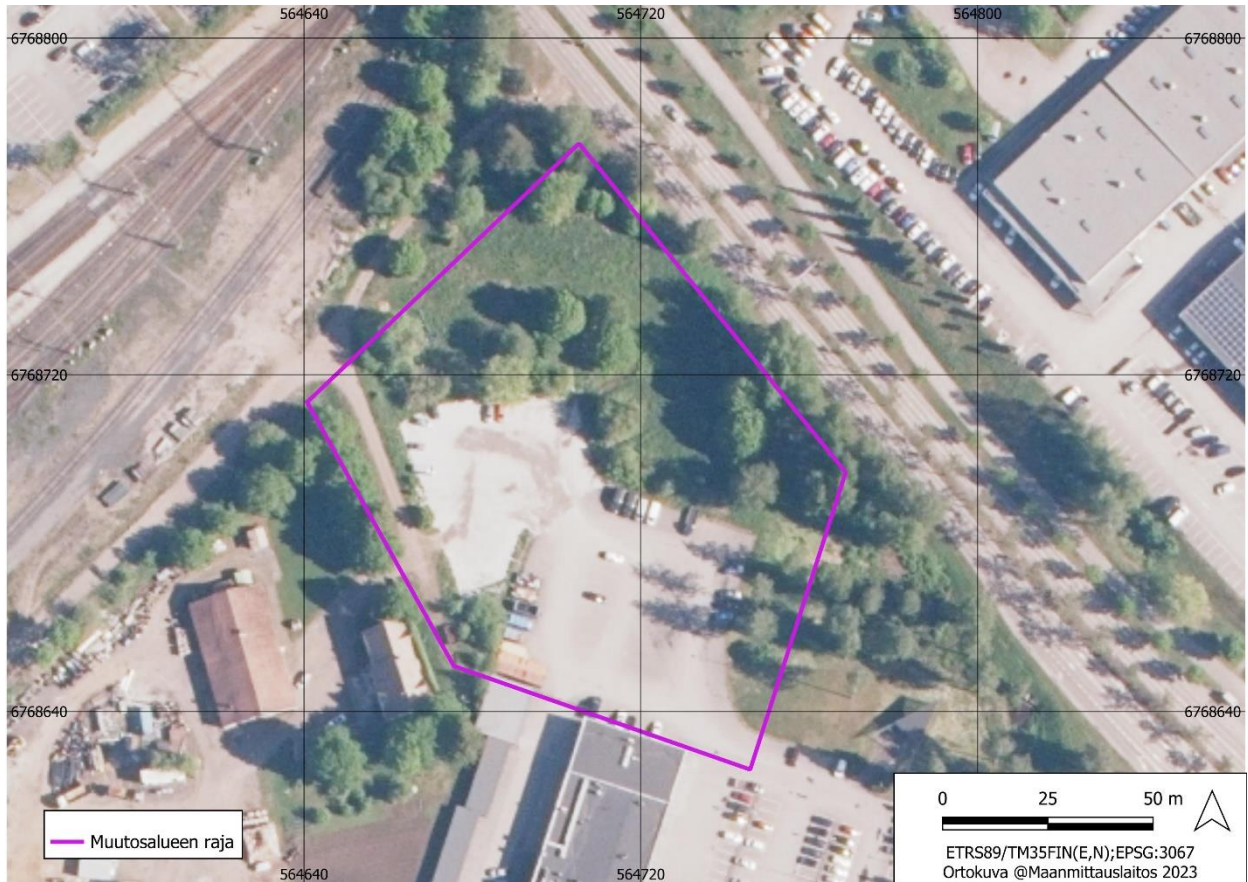
Myös pitäjä- ja kylähistoriaa käytiin läpi pyrkimyksenä selvittää asutuksen ikää. Valitettavasti Kourulanmäen ja Armilan kylistä ei tiettävästi ole tehty kattavia selvityksiä, kuten historioikeita tai perinnekirjoja, joten tiedot kylistä perustuvat Lappeen pitäjän historiaa käsitteleviin teoksiin ja historiallisiin lähteisiin.

Koekaivauksen maastotyössä käytettiin tyyppillisiä arkeologisia tutkimusmenetelmiä. Koko aluetta havainnoitiin ensin silmäperäisesti mahdollisten maan päälle erottuvien havaintojen varalta. Maaperää kairattiin kevyellä maaperäkairalla pyrkimyksenä selvittää maaperän kerrostumia. Potentiaalisiin ja kaivauksen kannalta mahdollisiin kohtiin tehtiin kaivinkoneella noin 3 x 3 m kokoisia koekuoppia, jotka kaivettiin ohuina noin 5 cm paksuisina kerroksina muokkaamattomaan pohjamaahan saakka.

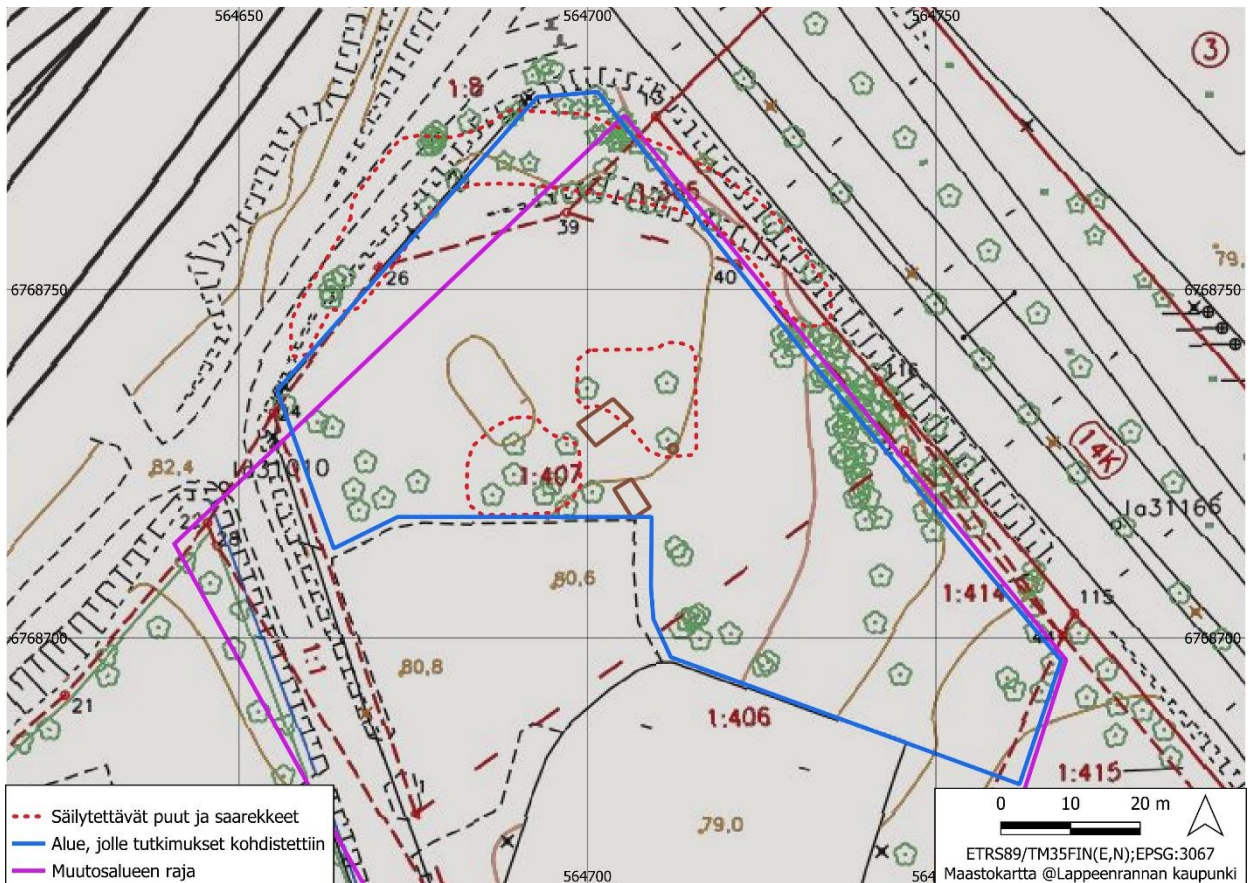
Koekuoppien laajuus ja syvyys sekä muut havainnot mitattiin RTK-korjaukselle varustetulla GNSS-mittauslaitteella. Koekuopat ja muut havainnot dokumentoitiin myös valokuvaamalla sekä sanallisesti. Työn päättyessä kuopat täytettiin.



Kuva 2. Havainnekuva Auto-killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja tonttijaon suunnitellusta muutoksesta. Hankkeen muutosalue, johon koetutkimus keskittyi, on lisätty karttaan violetilla.



Kuva 3. Muutosalue (violetilla) ortokuvassa vuodelta 2023 (Maanmittauslaitos).



Kuva 4. Alue, jolle tutkimukset keskitettiin (sinisellä) sekä suojellut puut ja saarekkeet (punaisella).



Kuva 5. Tutkimusaluetta koekaivausten jälkeen. Taustalla rautatieasema. Idästä.



Kuva 6. Vanhan Viipurintien kulkeutumisesta jäljellä oleva osuus muutosalueen luoteiskulmassa. Luoteesta.

4. Historialliset lähteet ja maankäyttö

Reijolan tila nro 1 on kuulunut Kourulanmäen kylään, Lappeen kihlakuntaan, Lappeen pitäjään ja Viipurin lääniin. Tila on sijainnut Kourulanmäen ja Armilan kylänrajalla (kuva 8). Kourulanmäen kylän kantasuvuksi mainitaan Kourulat, jotka asuttivat myös Kourulan kylän, joka mainitaan jo Lappeen ensimmäisissä verokirjoissa vuodelta 1546 (ks. Ylönen, 1976: 72–76). Samaisissa vanhimmissa lähteissä esiintyy myös Armilan kylä eräänä Lappeen vanhimmista ja suurimmista asumuskeskittymistä. Armilan kupeessa sijaitsevan nykyisen Reijolan kaupunginosan asutushistoria lienee yhtä vanhaa.

Armilasta Harapaisenmäeltä sekä Myllymäestä noin 300 ja 600 metriä Reijolan tilasta kaakkoon on viime vuosisadalla tehty myös rautakautisia irtolöytöjä (Laakso & Bilund, 2001: raportin kohteet 8 ja 9, eivät ole muinaisjäännösrekisterissä), joiden perusteella kylässä on arvioitu olleen kiinteää asutusta rautakauden loppulla (Laakso, 2011: 67). Rautakautisten irtolöytöjen läheisyyden perusteella sekä pitkälle ulottuvan historiallisen ajan asutuksen perusteella alueella todettiin olevan mahdollisuus myös rautakautisille löydöille ainakin teoriassa. Myöhempi maankäyttö on kuitenkin läpäissyt maakerrokset siinä määrin, että mahdollisuus esihistoriallisten jäännösten säilymiselle todettiin olemattomaksi.

1800–1900-luvun taitteessa muodostunut Reijolan taajaväkinen yhdyskunta (Juvonen, 2011: 27) sekä nykyinen Reijolan kaupunginosa ovat saaneet nimensä Reijolan kantatilasta, joka esiintyy aikaisimmillaan 1767 revisiokartalla (kuva 7).

Lappeella on 1830–1840-luvuilla tehty isojako (Myllys, 2011: 287), jossa Reijolan kruununtila on osa Kourulanmäen kylää rajautuen aivan Armilan vastaiseen kylänrajaan (kuva 8). Varhaiset tilat ovat revisio- ja isojakokartan perusteella sijainneet Vanhan Viipurintien itäpuolella. Tielinja on Reijolan kohdalla poikennut

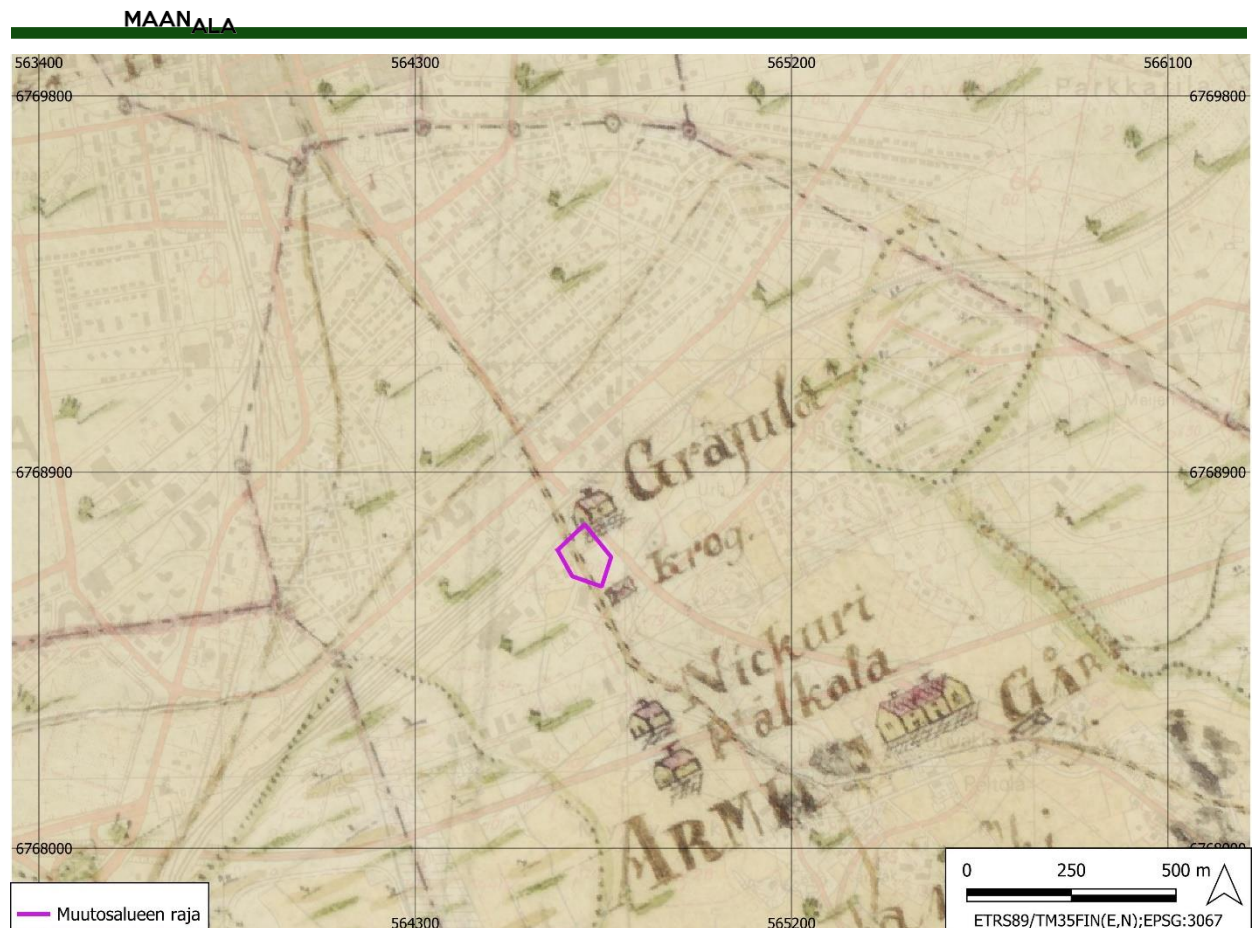
nykyisestä, joka on tehty tilan itäpuolelle vasta 1930-luvulla (kuva 10 ja kuva 11).

Ensimmäiset kartat, joista rakennusten tarkka sijainti on jossain määrin pääteltävissä, ovat vuosien 1883 topografikartta (kuva 9) sekä vuoden 1893 senaatinkartta. Niissä päärakennus on merkitty tien laitaan nykyiselle parkki-alueelle. Tien toiselle puolelle nykyisen Reijolan tilan kohdille on merkitty rakennus ensimmäistä kertaa vuoden 1846 pitäjänkartassa.

Tien itäpuolen rakennusten sijainti näyttää pysyneen samana vielä vuoden 1920 topografikartalla, jonka jälkeen rakennuskanta on muuttunut rakennusten sijaitessa huomattavasti pohjoisempana vuoden 1931 ilmakuvassa (kuva 10). Tämän jälkeen rakennusten ja pihatie sijainti on muuttunut vielä kertaalleen etelämmäs vuoden 1953 ilmakuvassa. Syynä on mahdollisesti aivan tontin itäpuolelle rakennettu Vanha Viipurintie sekä siihen kuuluva uusi tiereitti.

Ilmakuvista ja Lidaraineistosta on nähtävissä, kuinka maata on pengerretty runsaasti alueen pohjoisosassa. Viimeiset kaksi rannusta tien itäpuolelta nykyiseltä parkki-alueelta on purettu ilmakuvien perusteella vuosien 2009 ja 2011 välillä. Peltoviljely on loppunut vanhojen peruskarttojen perusteella vuosien 1983 ja 1997 välillä, jota ennen se on karttojen perusteella jatkunut katkeamattomasti ainakin 1760-luvulta lähtien.

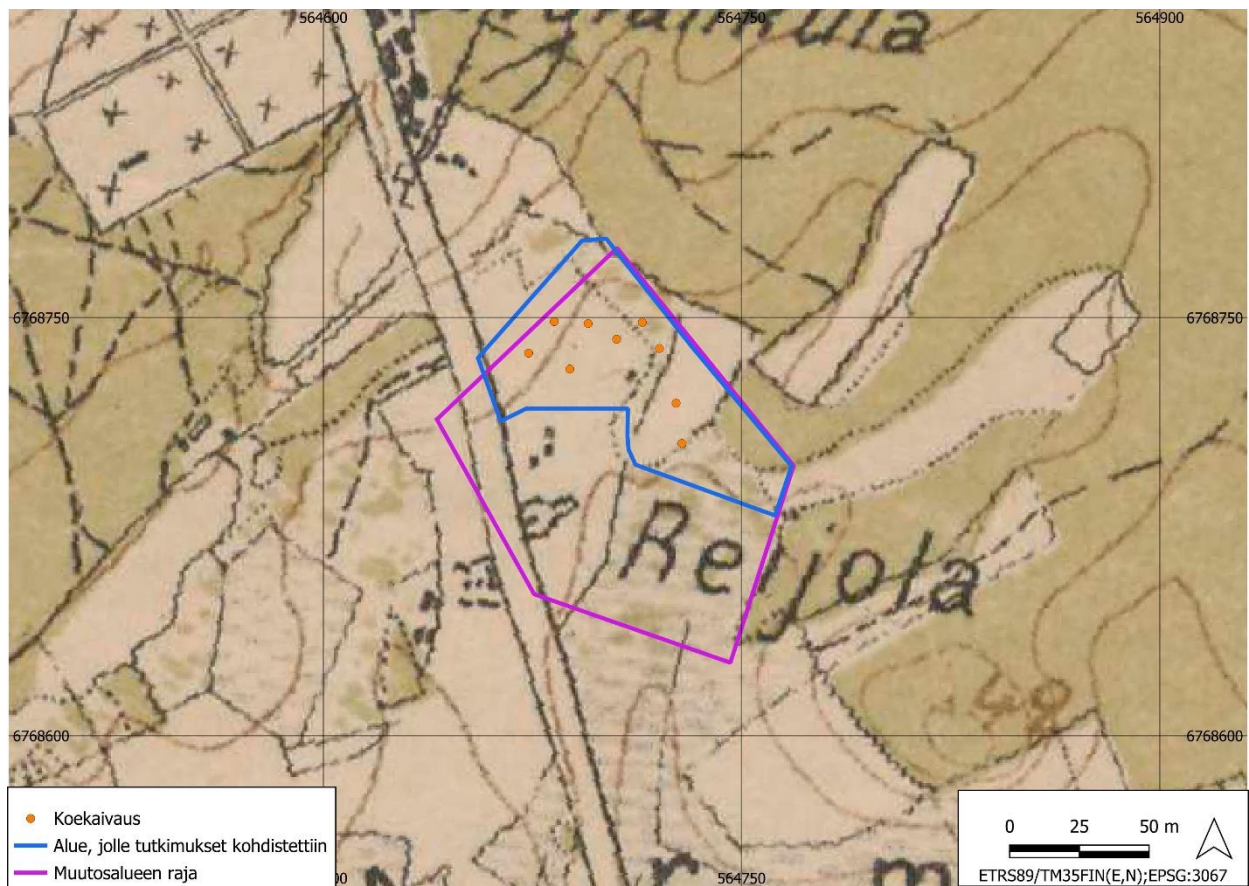
Asemoitujen vanhojen karttojen perusteella varhaisin tarkasti määritettävä rakennusten sijainti, joka näkyy vuosien 1883, 1893 ja 1920 kartoilla, on jäänyt liiketiloihin liittyvien rakennusten sekä parkkipaikan alle. Pohjoispuolella nykyisellä joutomaalla maata on muokattu ja pengerretty, minkä lisäksi rakennusten sijainti on vaihdellut useaan kertaan pelkästään 1900-luvulla. Näiden havaintojen perusteella mahdollisuus säilyneelle varhaiselle rakenteelle todettiin jo ennen maastotöitä epätodennäköiseksi.



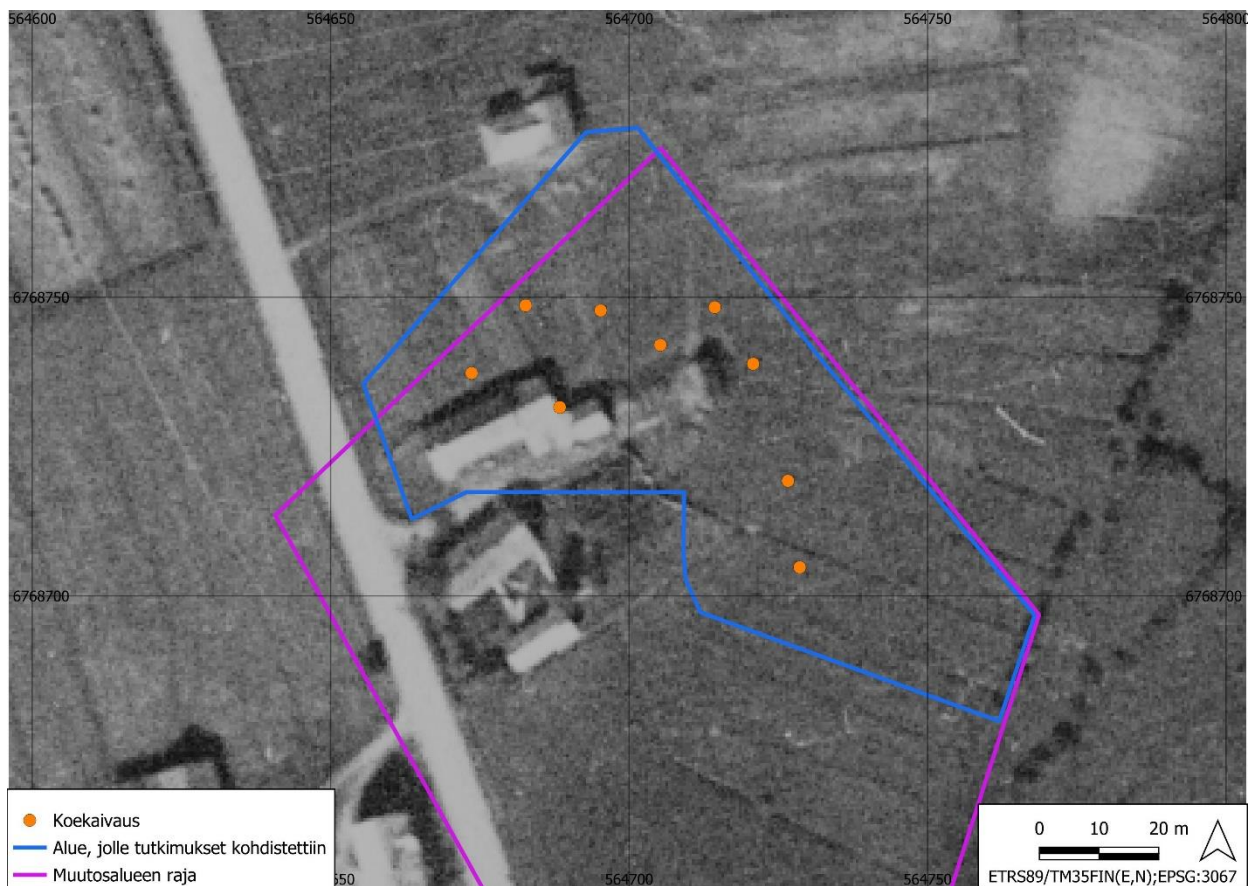
Kuva 7. Muutosalue vuoden 1767 revisiokartalla (tekijä tuntematon). Alla 1971 peruskartta (3134 07).



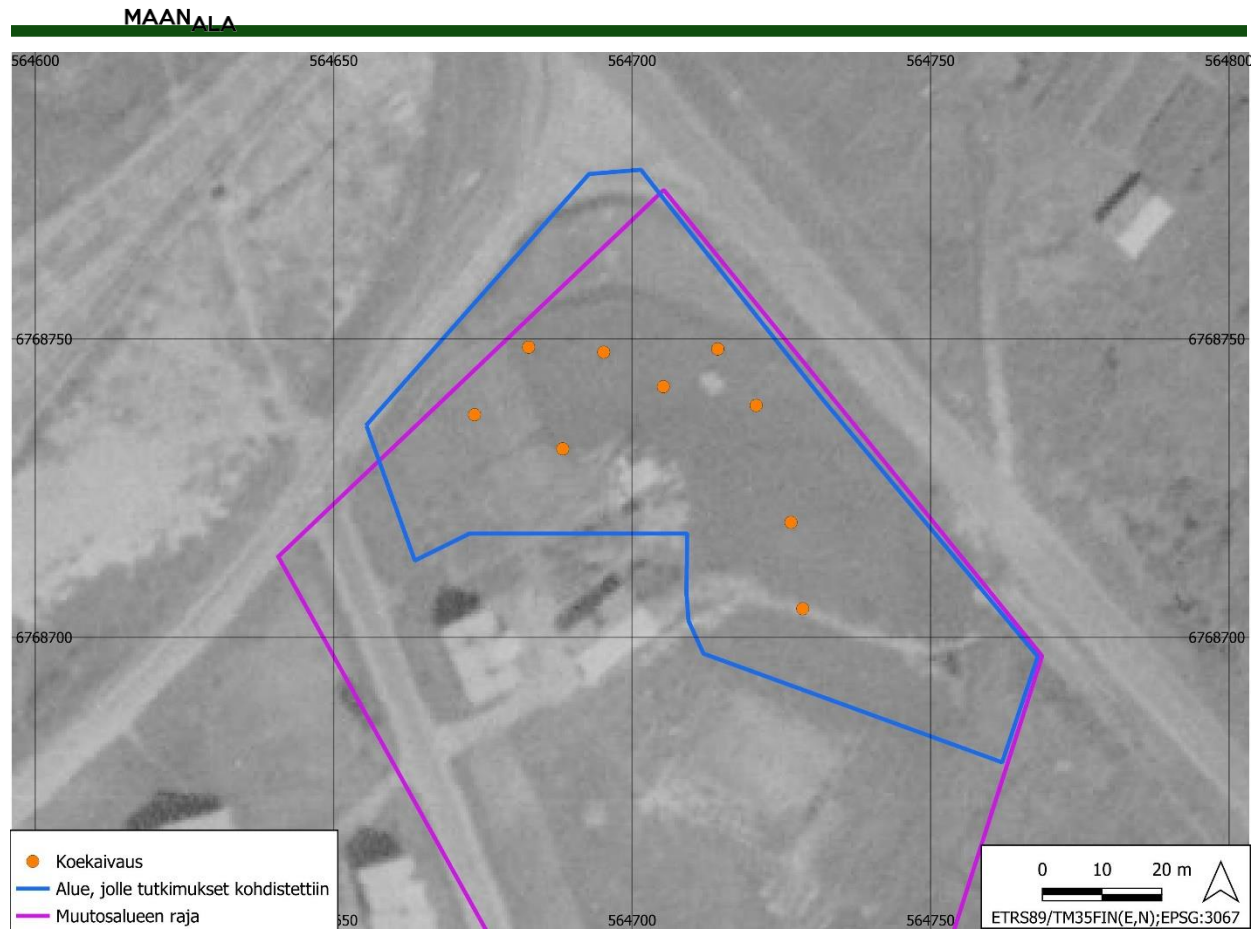
Kuva 8. Keskeinen tutkimusalue ja koekuopat isojakokartalla (Gahmberg, 1833).



Kuva 9. Keskeinen tutkimusalue ja koekuopat vuoden 1883 topografikartalla (tekijä tuntematon).



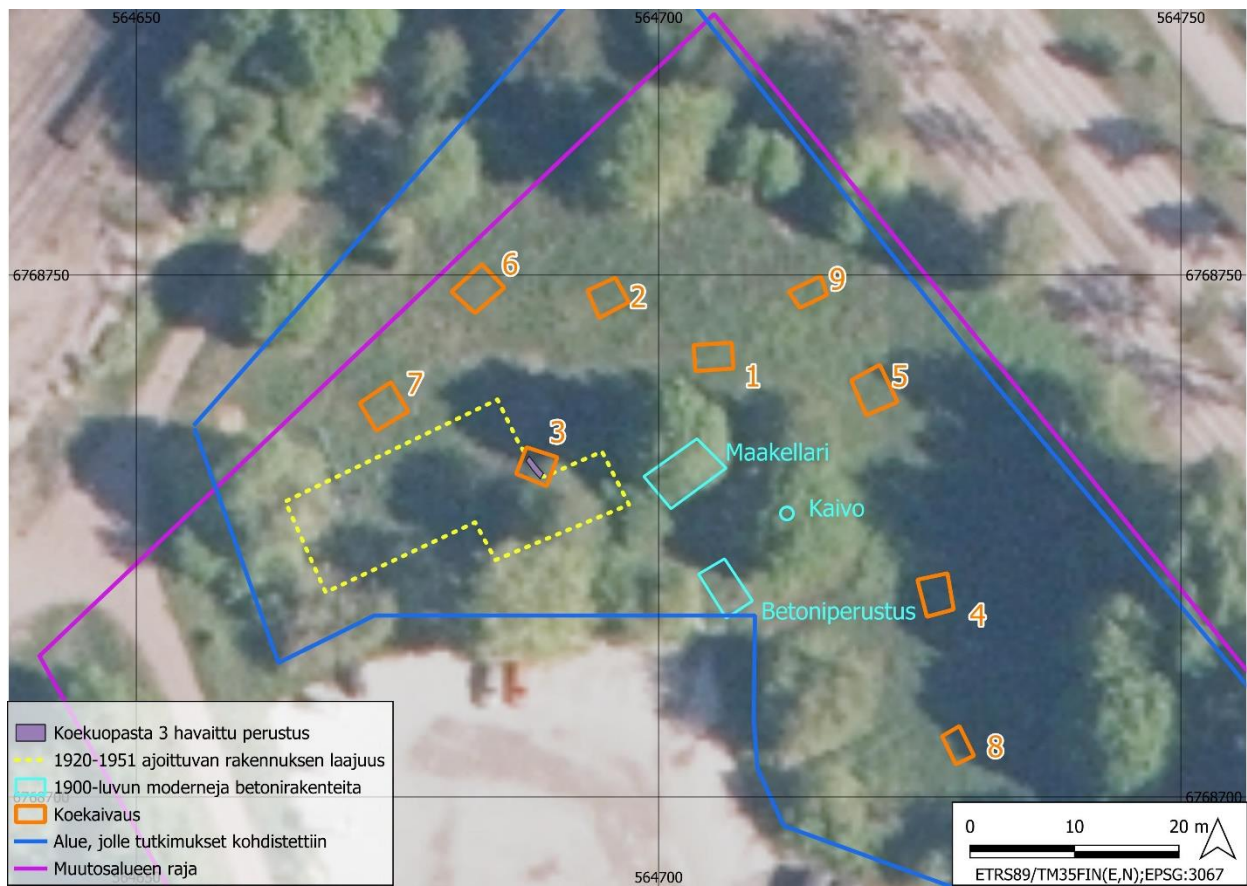
Kuva 10. Keskeinen tutkimusalue ja koekuopat vuoden 1931 ilmakuvassa (Maanmittauslaitos 1931).



Kuva 11. Keskeinen tutkimusalue ja koekuopat vuoden 1953 ilmakuvassa (Maanmittauslaitos 1953).



Kuva 12. Keskeinen tutkimusalue ja koekuopat vuoden 2009 ilmakuvassa (Maanmittauslaitos 2009).



Kuva 13. Koekuopat ja havainnot ortokuvassa (Maanmittauslaitos 2023).



Kuva 14. Koekuopassa 3 havaittu 1900-luvun rakennuksen lohkokiviperustus. Pohjoisesta.

5. Maastotyö

5.1. Ympäristö

Asemakaava- ja tonttijakomuutosalueen koillis- ja pohjoisosat olivat koekaivauksen kohde (ks. kuvaa 2). Muilta osin paikalle on kohdistunut niin laajaa rakentamista ja maankäyttöä Lappeenrannan esikaupunkialueen levitessä Kourulanmäkeen ja Armilaan, että mahdollisten kulttuurikerrosten säilyneisyys ja mahdollisuudet tutkia aluetta arkeologisin menetelmin todettiin käytännössä olemattomiksi. Myös muu alue kuitenkin tarkastettiin silmäperäisesti mahdollisten maan päälle näkyvien ilmiöiden varalta.

Maasto oli korkeaa heinikkoista niittyä, joka on viimeisten talorakennusten purkamisen jälkeen (2009–2011 välillä) ollut jättömaana. Ilmalaserkeilausaineiston (5p) sekä maastohavaintojen perusteella alueelle on muun muassa ajettu täyttömaata, kun Vanha Viipurintie on rakennettu kulkemaan alueen itäpuolelle. Jättömaata reunustaa isokokoinen lehtipuusto, josta osa on suojeltua ja näin ollen koekaivaukset suoritettiin ottamalla huomioon kyseinen puusto ja niiden juuret.

5.2. Havainnot

Muutosalueen osa, jolle tutkimukset kohdistettiin, on maastoltaan korkeaa heinikkoa ja osittain puutarhakasveja sisältävää niittyä. Maaperäkairausten ja kaivinkoneella tehtyjen koekuoppien perusteella maaperä on kauttaaltaan sekoittunutta ja käsiteltyä. Kaikissa koekuopissa maaperä oli muokattua savista multa-maata jopa 40–90 cm syvyyteen saakka (ks. taulukkoa 1).

Lähes kaikissa kaivauskuopissa todettiin maan seassa muokatusta kerroksessa tiilen ja betoninen palasia, minkä lisäksi kaivauskuopassa numero 7 havaittiin sekoittuneessa kerroksessa modernia kivimursketta, jota käytetään muun muassa kulkuväylien hiekoittamiseen talvisin. Aluetta on edellä mainittujen havaintojen perusteella käytetty ainakin viime vuosikymmeneltä lähtien jättömaana.

Lisäksi alueen reunoilta pohjoispäästä (N 6768700 E 564726) sekä eteläosasta (6768762 E 564707) havaittiin kaksi muodon perusteella selkeästi modernia kivikasaa, jotka ovat todennäköisesti syntyneet, kun paikalle on ajettu maata esimerkiksi kiinteistön laajentuneiden parkkialueiden tieltä.

Alueen keskiosassa on moderneja betonirakenteita, jotka Bilund on aikaisemmin maininnut vuoden 2014 osayleiskaavainventoinnissaan (Bilund, 2014). Kyseessä ovat betoninen rakennuksen perustus (N 6768720 E 564706), betoninen osittain täytetty kaivo (N 6768727 E 564712) sekä osittain romahtanut lohkokivi- ja betoniperusteinen maakellari (N 6768730 E 564702). Kyseiset rakenteet edustavat todennäköisesti nuorinta 1900-luvun jälkipuoliskon rakennuskantaa Reijolassa.

Vanhin ja ainut koekaivauksessa havaittu rakenne oli koekuopan 3 luode-kaakko-suuntainen lohkokiviperustus. Kyseessä on vuoden 1931 ilmakuvasa näkyvän pihatien pohjoispuolisen rakennuksen nurkka (kuva 14). Rakennus ajoittuu vanhojen karttojen ja ilmakuvien perusteella vuosien 1920 ja 1953 väliselle ajalle. Perustuksen länsipuolelta eli rakennuksen sisäpuolelta perustuksen tasalta saatiin löytöinä kenkä, modernia 1900-luvun keraamisen astian palasia sekä lasin sirpaleita. Lisäksi perustuksessa havaittiin rautaisia osia, jotka todennäköisesti ovat perustuksen rakenteellisia tukiosia.

Koko alueella, johon tutkimukset kohdistettiin, maakerros on syvälle muokattua ja käsiteltyä. Vanhin asutus Reijolan tilalla on mitä ilmeisemmin sijainnut etelämpänä nykyisen parkkialueen kohdalla. Alueella rakennuskanta on vaihtunut useaan kertaan pelkästään 1900-luvulla, minkä jälkeen se on toiminut peltona sekä myöhemmin muutettu osittain parkkialueeksi, jossa pintamaa on poistettu ja maata hyvin todennäköisesti ajettu jäljistä päätelle jättömaalle.

Kokonaisuudessaan maankäyttö 1930-luvulta lähtien 2020-luvulle saakka on kattanut paljon

eri vaiheita ja on ollut maakerroksista ja maiseman muutoksesta päätellen niin läpileikkävää, että alueella ei voi olla säilynyttä muinaisjäännöstä.

Koekaivauksen tulos on, että muutosalueella ei ole muinaisjäännöstä tai muuta arkeologista kohdetta.

Taulukko 1. Havainnot koekaivauksessa kaivatuista kuopista. Koordinaatit ovat kuopan keskeltä. Kuvauksessa mainittu syvin kerros (cm) osoittaa syvimmän kerroksen, johon kaivaus ulotettiin. Mainittu korkeus Z on mitattu korkeus kuopan kaivamattomasta kulmasta (m mpy).

Nro	N	E	Z	Laajuus m	Kuvaus (kerrokset cm)
1	6768742,08	564705,23	81,5	2,5 x 3,6	0–70 humuksensekainen savimulta (pellon muokkauskerrosta ja täyttömaata, seassa satunnaisesti tiiltä ja betonia), 70–80 puhdas pohjamaa moreenihiekkaa/hietaa.
2	6768747,95	564695,04	81,5	2,8 x 3,0	0–60 humuksensekainen savimulta, jossa muutama kivi (pellon muokkauskerros ja täyttömaata, seassa tiiltä ja betonia), 60–70 puhdas pohjamaa moreenihiekkaa/hietaa.
3	6768731,74	564695,04	81,4	2,8 x 3,1	0–90 humuksensekainen savimulta (pellon muokkauskerrosta ja täyttömaata), keskellä luode-kaakko suunnassa rakennuksen lohkokiviperustus (leveys 60 cm). Perustuksen länsipuoliossa maassa (rakennuksen sisäpuoli) tummaa maa-ainesta. Löytöinä perustuksen kohdalta rakenteisiin liittyvää rautaromua sekä perustuksen länsipuolelta kenkä, lasia ja fajanssia. Kyseessä on v. 1931 ilmakuvasa näkyvän rakennuksen nurkka.
4	6768719,50	564726,55	80,3	2,8 x 3,5	0–55 humuksensekainen savimulta (pellon muokkauskerros ja täyttömaa, seassa tiiltä), 55–60 puhdas pohjamaa, moreenihiekkaa/hiesua.
5	6768738,60	564720,42	80,7	3,1 x 3,7	0–40 humuksensekainen savimulta (pellon muokkauskerros ja täyttömaa, seassa tiiltä), 40–50 puhdas pohjamaa moreenihiekkaa/hiesua.
6	6768748,84	564682,99	81,7	3,1 x 3,8	0–80 humuksensekainen savimulta (pellon muokkauskerros ja täyttömaa, seassa kiviä, seassa modernia), 80–100 puhdas moreenihiekka pohjamaa.

7	6768737,42	564673,89	81,5	3,1 x 3,5	0–50 humuksensekainen savimulta (pellon muokkauskerros, täyttömaa, seassa kiviä ja tiiltä sekä teollista kivi-mursketta), 50–80 pohjamaa moreenihiekkaa/hietaa.
8	6768705,19	564728,63	80,2	2,0 x 3,0	0–55 humuksensekainen savimulta (pellon muokkauskerros, täyttömaata), 55–60 moreenihiekkaa/hietaa.
9	6768748,50	564714,37	81,3	1,8 x 3,3	0–50 humuksensekainen savimulta (pellon muokkauskerros, täyttömaata), 50–80 pohjamaa hienojakoista moreenihiekkaa.



Kuva 15. Koekuopan 1 leikkaus. Pohjoisesta.



Kuva 16. Koekuoppa 1. Koillisesta.



Kuva 17. Koekuopan 2 leikkaus. Kaakosta.



Kuva 18. Koekuoppa 2. Koillisesta.



Kuva 19. Koekuopan 3 leikkaus. Pohjoisesta.



Kuva 20. Koekuopan 3 lohkokiviperustus.



Kuva 21. Koekuopan 4 leikkaus. Idästä.



Kuva 22. Koekuoppa 4. Kaakosta.



Kuva 23. Koekuopan 5 leikkaus. Lounaasta.



Kuva 24. Koekuoppa 5. Etelästä.



Kuva 25. Koekuopan 6 leikkaus. Kaakosta.



Kuva 26. Koekuoppa 6. Etelästä.



Kuva 27. Koekuopan 7 leikkaus. Kaakosta.



Kuva 28. Koekuoppa 7. Etelästä.



Kuva 29. Koekuopan 8 leikkaus. Lounaasta.



Kuva 30. Koekuoppa 8. Luoteesta.



Kuva 31. Koekuopan 9 leikkaus. Kaakosta.



Kuva 32. Koekuoppa 9. Etelästä.



Kuva 33. Maakellarin betoninen sisäänkäynti. Lounaasta.



Kuva 34. Maaston peitteisyyden vuoksi huonosti erottuva rakennuksen betoniperustus. Idästä.



Kuva 35. Betoninen kaivo ja sen ympärillä rautaromua, betonia ja tiiltä. Lounaasta.



Kuva 36. Maakellarin lähellä oleva kivikasa, joka vaikuttaa olevan puusaarekkeelle raijattu. Etelästä.

6. Yhteenveto tutkimuksen tuloksista

Koekaivauksessa tutkittiin ainakin vuoteen 1767 ulottuvaa Reijolan kylätonttia asema-kaava- ja tonttijakomuuotosalueella. Koekai-vaustutkimuksen perusteella paikalla ei ole kiinteää muinaisjäännöstä.

On todennäköistä, että revisio- ja isojakoaikai-sen tontin jäänteet ovat tuhoutuneet viimeis-tään 1900-luvun loppupuoliskolla esikaupunki-alueen levittyä alueelle. Vanhin havaittu ker-rostuma tontilla oli vuosien 1920–1951 välille ajoittuva rakennuksen lohkokiviperustus kai-vauskuopasta 3. Kaikki havaitut asumisen jään-teet ajoittuvat 1900-luvulle eivätkä näin ollen ole arkeologisia kohteita.

Ylämaalla 24.7.2024

Maria Kaasinen

Arkeologi

Maanala Oy

7. Lähteet

Arkistolähteet

Bilund, A. 2014. *Lappeenranta: Keskustaa-ajan osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2014*. Mikroliitti Oy.

Gahmberg, J. 1833. *Karta öfver Armila och Kou-rulanmäki byars åkrar uti Lappvesi socken, Lappvesi Härad och Wiborgs län*. G43i:28/1–16 Maanmittaushallituksen uudistusarkisto, Kan-sallisarkisto.

Jussila, T., Laakso, V. & Sepänmaa, T. 2012. *Lappeenranta: Keskustaaajan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinven-tointi 2012*. Mikroliitti Oy.

Laakso, V. & Bilund, A. 2001. *Lappeenrannan rautakauden ja keskiajan kohteiden arkeologi-nen inventointi 2001*. Etelä-Karjalan museo ja Lappeen kotiseutuyhdistys.

Peruskartta 1951. *Karttalehti 3134 07 Lap-peenranta*. Maanmittaushallitus.

Peruskartta 1971. *Karttalehti 3134 07 Lap-peenranta*. Maanmittaushallitus.

Peruskartta 1983. *Karttalehti 3134 07 Lap-peenranta*. Maanmittaushallitus.

Peruskartta 1997. *Karttalehti 3134 07 Lap-peenranta*. Maanmittaushallitus.

Pitäjänpitää 1845. *Karttalehti 3134 07+08 Lap-pee*. Pitäjänkartasto, Maanmittaushallituk-sen historiallinen kartta-arkisto, Kansallisar-kisto.

Revisiokartta [anonyymi] 1767. *Geographisk Charta öfwer Lappwäsi Sokn uti Kymmene-gårds Prowince och Lappwäsi Härad 1767*, VKKA 228, Viipurin kuvernementin revisioni-konttorin kartta-arkisto, Kansallisarkisto.

Senaatin kartta 1893. *Karttalehti XV/46*. Se-naatin kartasto, Maanmittaushallituksen histo-riallinen kartta-arkisto, Kansallisarkisto.

Topografikartta 1946. *Lappeenrannan kau-punki ja Lappeen kunta, 1919–1920 mittaus*. Maanmittauslaitoksen kivipaino, Helsinki.

Wikström, M. 1927. *Karttalehti IV:9/24 Lap-peenranta, Lappee ja Lauritsala*. Pitäjänkar-tasto, Maanmittaushallitus.

Painetut lähteet

Laakso, V., Myllys, R., Partanen, J., Räihä, A. & Silvennoinen, O. 2011. *Kauskilasta keisarin ai-kaan: Lappeen historia 1, esihistoriasta vuo-teen 1865*. Lappeenrannan kaupunki.

Ylönen, A. 1976. *Lappeen kihlakunnan historia 1: 1620-luvulle*. Lappeen kihlakunnan historia-toimikunta, Lappeenranta.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA
Auto-Killan ja Nurmipuiston asemakaavan ja
tonttijaon muutos

Päiväys 21.10.2024

Valmistelija NSa

Työ nro K2791