

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		1.9.2020		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Lantmännen Unibake ja Annukka				
Kunta	LAPPEEN-RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2508			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	3,5856	Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	3,5856			
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	3,5856	100,0	14195	0,40	-0,0800	+3 490
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6405	17,9	2562	0,40	-0,2140	-856
T yhteensä	1,9388	54,1	11633	0,60	+0,1171	+4 346
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4713	13,1			-0,1843	
E yhteensä	0,5350	14,9			+0,2812	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm±	k-m ² ±
Suoj.rak. yht.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	Lantmännen Unibake ja Annukka					
Kunta	LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	RANTA	Kunnan kaavatunnus				
Hyväksymispvm	405	405K2508				

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	3,5856	100,0	14 195	0,40	-0,0000	+3 490
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6405	17,9	2 562	0,40	-0,2140	-856
KL	0,6405	100,0	2 562	0,40	-0,2140	-856
T yhteensä	1,9388	54,1	11 633	0,60	+0,1171	+4 346
TY	1,9388	100,0	11 633	0,60	+0,1171	+4 346
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4713	13,1			-0,1843	
LP					-0,6556	
LPA	0,4713	100,0			+0,4713	
E yhteensä	0,5350	14,9			+0,2812	
EV	0,5350	100,0			+0,2812	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Olavi Hernelahti

27.8.2009

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
tekninen toimi

Kaavoituspäällikkö Heikki Puranen
Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 Lappeenranta

28. 08. 2009
550 / 711 / 2009

Asemakaavan muuttaminen Vaasan & Vaasan Joutsenon tehtaan alueella

Joutsenon tehtaamme tonttialueen käytettävyyden parantamiseksi esitämme, että Lappeenrannan kaupunki käynnistäisi asemakaavan muutosprosessin korttelissa 300 ja siihen liittyvillä tarpeellisilla alueilla.

Kiinteistönomistaja on Vaasan & Vaasan Oy:n 100 % tytäryhtiö, Kiinteistöosakeyhtiö Joutsenon keskuskatu 13. Kiinteistössä on harjoitettu leipomotuotteiden valmistusta jo vuodesta 1966 lähtien. Nykyisin tuotanto koostuu pääasiassa erilaisista pakasteleivonnan tuotteista. Yksikössä on myös tuoreleipätuotantoa. Päätuotteista voidaan mainita karjalanpiirakat, viinerit, pasteijat, munkit ja puolipäistoleivät. Tuotantomäärä on noin 20 miljoonaa kiloa vuodessa ja tehdas työllistää yli 200 henkilöä. Volyymistä noin 10 % menee vientiin.

Asemakaavan muuttamisen tavoitteet

Tehtaan kiinteistössä on vuosien varrella ollut lukuisia laajennuksia ja muutoksia. Viimeisimpiin on jo vaadittu poikkeamislupia, koska vanhan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on ylitetty. Kaavan tehokkuusluku on $e=0.4$, minkä mukaan sekä omistetun (18221m²) että vuokratun (1171m²) tehdasalueen yhteinen rakennusoikeus on 7756.8 m². Rakennusoikeutta on käytetty nyt noin 8700m² ja käynnistymässä on lisähankkeita n. 500-600m². Esitämme, että tehdasalueen tehokkuusluvuksi merkitään $e=0.6$.

Mahdollinen tehtaan volyymin lisääminen edellyttäisi paitsi rakennusoikeuden lisäämistä myös logistiikan vaatiman alueen laajentamista. Tämän asiakokonaisuuden ratkaisemiseksi esitämme, että asemakaavassa osoitettaisiin tehtaamme tarpeisiin teollisuusaluemerkinnällä myös tehdasrakennuksen luoteispuolelta nykyistä KL- aluetta n. 30m kaavan tontinrajasta Annukan rakennuksen suuntaan. (Liitekartta1)

Olavi Hernelahti

27.8.2009

Pihan paikoitus tulisi voida siirtää pois kuljetusliikenteen tieltä ja varata työntekijöiden ja vierailijoiden käyttöön lisää paikoitusaluetta Annukantien takaa. Esitämme, että kaupunki muuttaisi asemakaavaa niin, että nykyisin käytössä oleva paikoitusalue laajenisi kunnan ylläpitämäksi esimerkiksi 50 auton paikoitusalueeksi. Samalla Pesätien ja Annukantien välinen omakotialue pitäisi tarkastella kokonaisuutena uudelleen niin, että paikoitus ja tehdas saavat riittävän suoja-alueen.

Tehdaspihan liikenne tulisi järjestää siten, että uusi raskaan liikenteen liittymä pihalle tulee nykyiseltä Imatran suunnan rampilta, jolle mahdollisesti myös Annukan kiinteistölle johtava liikenne siirretään rampin muuttuessa kaduksi. Tämä voitaneen toteuttaa heti VT -6 järjestelyjen jälkeen. Koillis päädyn liikenteen järjestäminen pidemmällä aikavälillä edellyttäne Annukantien siirtämistä n. 50m koilliseen. Uusi paikoitusalue ja tehdas muodostaisivat hyvän kokonaisuuden ja tehtaan liikenne voitaisiin ohjata tätä uutta väylää pitkin.

Kahvilapäädyn puoleinen liittymä jäisi tuolloin kahvilan ja myymälän asiakasliikennettä varten ja pelastustieksi.

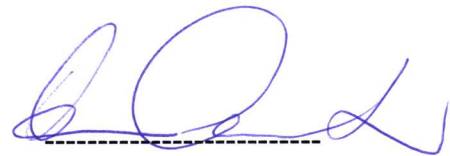
Näillä järjestelyillä voitaisiin turvata tehtaan ja sen logistiikan kehittäminen ja tehokkuuden lisääminen sekä liikenteen turvallisuuden parantaminen.

Espoossa 27. elokuuta 2009

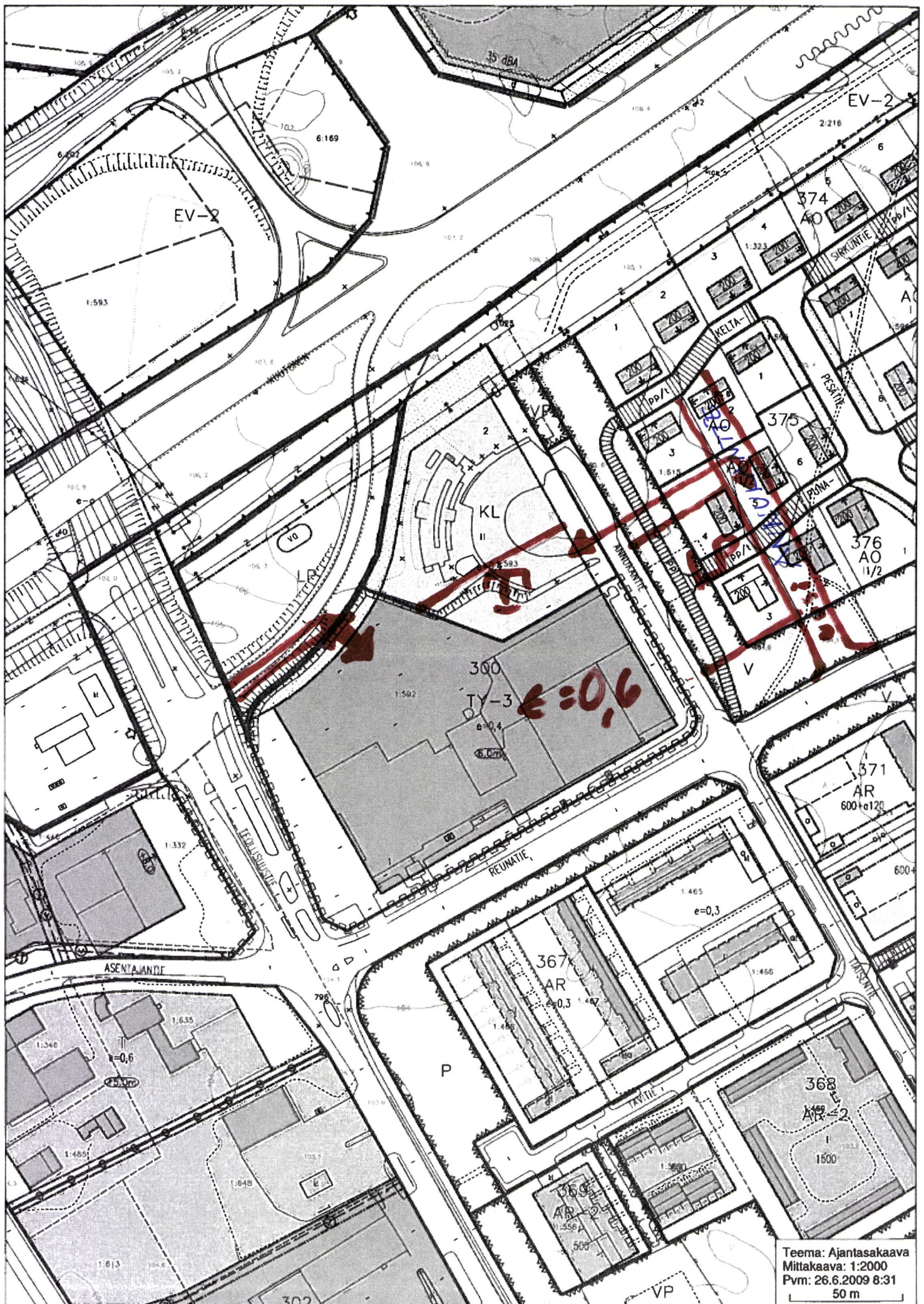
Vaasan & Vaasan Oy



Juhani Tanayama
Tuotanto- ja toimitusketjujohtaja



Olavi Hernelahti
Johtaja, kiinteistöt

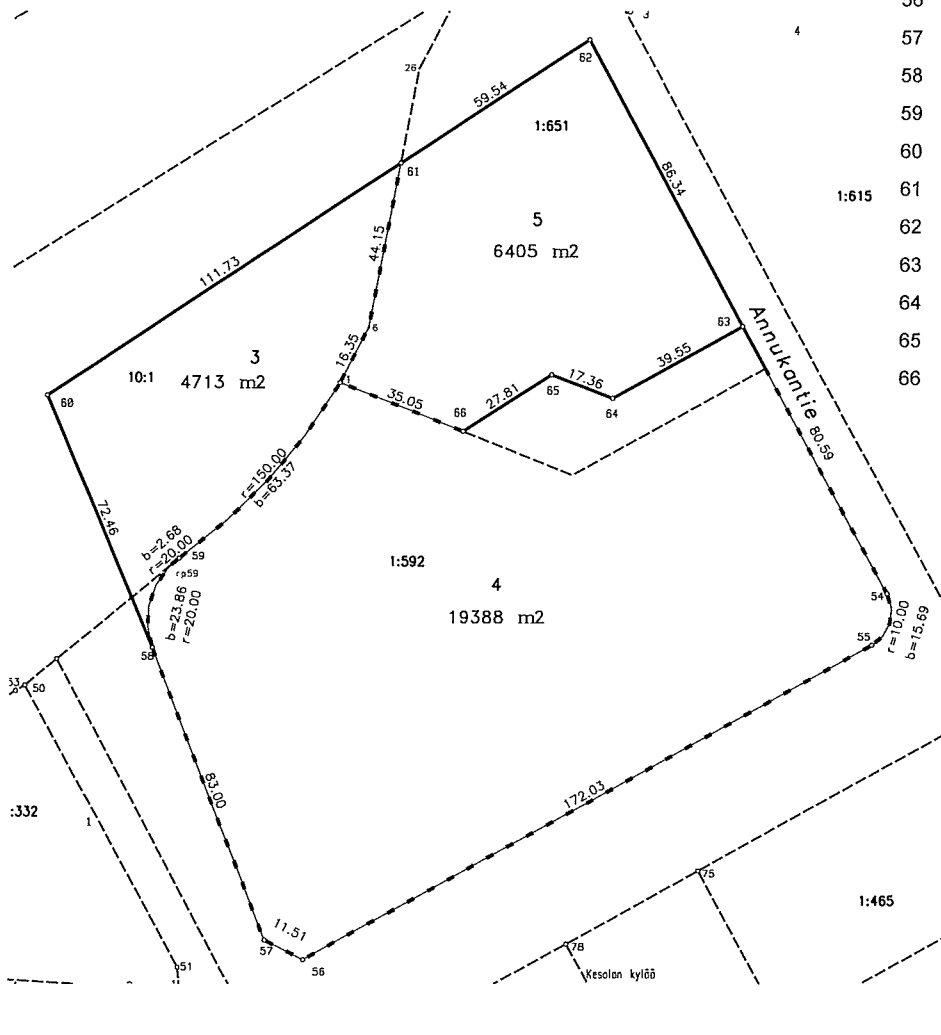


MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
202 0300 0003	4713	4671	535 0010 0001	K		Kuutosripeke	
		42	539 0001 0651	K		Talli	
202 0300 0004	19388	18216	539 0001 0592	K		Pulla	
		1172	539 0001 0651	K		Talli	
202 0300 0005	6405	6405	539 0001 0651	K		Talli	

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
rp59	6778512.861	28526143.903
1	6778560.976	28526188.414
6	6778575.537	28526195.844
54	6778505.145	28526334.033
55	6778491.580	28526330.093
56	6778408.520	28526179.439
57	6778413.700	28526169.160
58	6778490.966	28526138.846
59	6778514.555	28526145.973
60	6778557.658	28526110.502
61	6778618.938	28526203.931
62	6778651.520	28526253.766
63	6778575.812	28526295.282
64	6778556.794	28526260.600
65	6778563.068	28526244.412
66	6778548.055	28526220.998



1:2000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero
2508

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut MT

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Kaupunginosa

202 LINTUKANGAS

Piirtänyt

Kortteli
300

Tarkastanut

kiinteistöinsinööri Riitta Puurtinen

Tontti/tontit
3-5

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Tj-kartta n:o

-

TOIMIVUUSTARKASTELU TEOLLISUUSTIE / VT6 RAMPPILIITTYMÄSSÄ

SISÄLLYSLUETTELO

SELOSTUS

LIITTEET

- 1) Liikennemäärät KVL 2019 (excel)

TOIMIVUUSTARKASTELU TEOLLISUUSTIE / VT6 RAMPPILIITTYMÄSSÄ

Selvityksen lähtökohdat

Kaavamuutos koskee Lappeenrannan kaupungin Joutsenon Lintukankaan kaupunginosaan liittymän Teollisuustie / Ramppi vt 6 kaakkoiskulmauksen korttelin nro 300 aluetta.

Liikennetarkastelu on yksi osa kaavamuutoksen selvityksiä. Kaava-aloitteen tavoitteena on parantaa piha-alueiden liikenneturvallisuutta jakamalla asiakasliikenne erilleen henkilökunta - ja jakeluliikenteestä ja toisaalta saada lisää rakennusoikeutta. Tulevaisuudessa raskasliikenne ja henkilökunnan liikenne operoisivat täysin erillään leipomon asiakasliikenteestä.

Jo nykyisin valo-ohjattuun liittymään Teollisuuskatu/Vt 6 ramppi on tarkoitus lisätä neljäs tulohaara. Toteutettavan uuden ajoyhteyden päässä on osoitettu 80 autopaikkaa henkilökunnan ja vierailijoiden käyttöön ja saman yhteyden kautta oletetaan poistuvan vuorokausitasolla n. 15 jakelurekkaa. Pysäköintialueelta oletetaan poistuvan maksimissaan 40 ajon./huipputunti. Liikenneselvityksessä on tarkasteltu em. valo-ohjatun liittymän liikenteellistä toimivuutta sekä liittymän toteutusedellytyksiä uudessa tilanteessa.



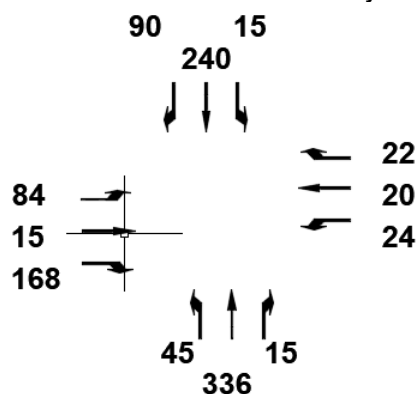
Kuva 1. Kohteen sijainti

Lappeenrannan kaupunki on laatinut asemakaavan ja korttelialuetta koskevan asemapiirustuksen sekä havainnekuvan korttelin uudelleen järjestelyistä ja massoittelusta. Tämä selvitys perustuu edellä mainittuihin asiakirjoihin.

Laaditussa asemapiirustuksessa ajo pysäköintialueelle (LPA) tapahtuu liittymän Teollisuustie/Vt 6 liikennevalojen kautta. Myös osa Lantmännin rekkaliikenteestä poistuu oheisen yhteyden kautta tie- ja katuverkolle.

Liikenne

Selvityksessä käytetyt nykyiset liikennemäärät on saatu liikennevalo-ohjatun liittymän ilmaisineläskenoista. Liikerakennusten tontille on arvioitu autopaikkamäärään perustuva liikennemäärätuotos. Mitoituksena on käytetty IHT liikennemäärää sen ollessa määräävämpi. IHT huipputuntikertoimena on käytetty 0.87, joten yhden vartin liikennemäärä on n. 15 % muita suurempi. Nykyiset liikennevaloista lasketut iltahuipputuntin liikennemäärät on esitetty liitteessä 1 (excel). Kuvassa 2 on nykyiseen iht lisätty Lantmännen Unibake tontin ja Annukan pohjoisen alueen arvioitu liikennetuotos ja sen jakautuma eri suunnille.

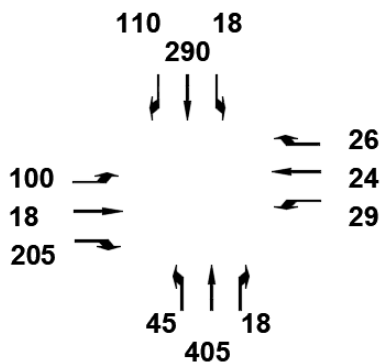


Kuva 2 LPA alueen liikennetuotos ja muilta osin laskentatietoihin perustuvat liikennemäärät nykyhetkellä

Liikennetuotoksessa on lähdetty siitä, että autopaikat (80 ap) ovat 80 prosenttisesti käytössä ja vuoron vaihtuessa alueelta lähtee maksimissaan 40 ajon/h. Lisäksi ulostulevaan liikenteeseen on lisätty vuorokautisesta (15 kpl) rekkaliikenteestä 4 ajoneuvoa.

Toimivuudet

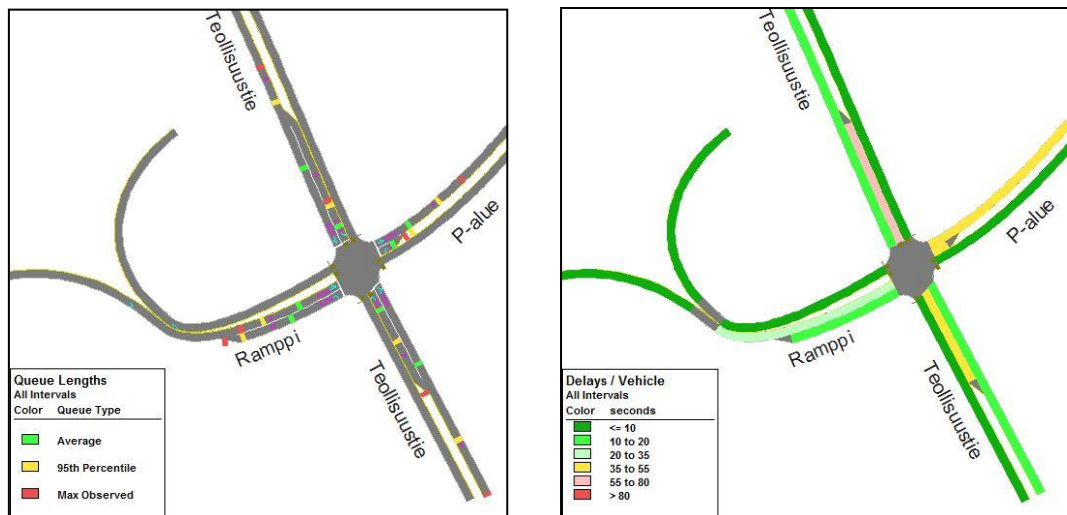
Toimivuus on selvitetty nykyisellä liikennejärjestelyllä ja nelihaaraisella liittymäjärjestelyllä. Nolla ratkaisuna on nykytilannetta vastaavat liikennejärjestelyt, liikennevalo-ohjaus ja liikennemäärä. Vertailu on tehty liikennejärjestelyllä, jossa nykyiseen liittymäjärjestelyyn on lisätty neljäs haara ja valo-ohjaus toteutetaan nelivaiheisena niin, että uusi tulohaara on omana erillisenä vaiheena nykytilanteeseen nähden. Liikennemäärinä uudessa tilanteessa on käytetty vuoden 2020 tasosta 20% korotettua kokonaisliikennemäärää. Toisin sanoen kaikkia tulosuunnan liikennemääriä on korotettu 20% (2020 liikennemäärä + liikekeskusten tuotokset korotettuna 20 prosentilla) (kuva 3).



Kuva 3 Nykytilaennuste kaikki osatulosuunnat korotettuna 20%

Nykytilanteessa kaikki toimivuusarvot ovat hyviä. Kuormitusaste on korkeimmillaan valo-ohjatussa liittymässä 0.65 Teollisuustie pohjoisella tulosuunnalla. Viivytys koko valo-ohjatussa liittymässä on keskimäärin 12s (B=palvelutaso), pisimmät maksimijonot 53 m.

Uudessa tilanteessa, kun valo-ohjaus muutetaan nelivaiheiseksi ja tontin tulosuunta sekä rampin tulosuunta ovat erillisinä omina vaiheinaan. Vuoden 2020 toimivuus edellä mainitulla valo-ohjauksen ajoituksella on hyvä. Keskimääräinen kokonaisviivytys 23s (C=palvelutaso) ja pisimmät jonot 96m ja 81m Teollisuuskadun eteläisellä ja pohjoisella tulosuunnalla. Viivytykset ja jonopituudet on esitetty kuvassa 4.



Kuva 4. Jonopituudet ja viivytykset osatulosuunnittain

Johtopäätökset ja toimenpiteet

Johtopäätöksenä tarkastelusta voidaan pitää sitä, ettei liikekeskuksen LPA alueen liittymähaaran lisääminen liikennevaloliittymään aiheuta merkittävää ruuhkautumista. Viivytys ja jonopituusarvot ovat kohtuullisia ja jonot purkautuvat aina kulloisenkin vihreän ajan puitteissa. LPA ja sen liittäminen nykyiseen valo-ohjaukseen ei aiheuta välitöntä rakentamis- tai muutostarvetta muuhun liikenteen lähiverkkoon.

Liitettäessä neljäs tulohaara jo valo-ohjattuun liittymään joudutaan valo-ohjausta päivittämään uuden tulohaaran vaatimilla järjestelyillä ja valo-ohjaus tulee olla nelivaiheinen. Tulevaisuudessa mikäli liikennemäärät edelleen nousevat voidaan jonoutumista hallita nk. jonoilmaisimen avulla ja purkaa ”väkisin” tietyn pisteen ylittävä jonokertymä muiden tulosuuntien kustannuksella.

Lappeenrannan kaupunki 9.11.2020

Timo Kalevirta