



22.5.2018

23.05.2018

LPR/1162/10.02.03.00/2018

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

Viite: Lausuntopyyntö 3.5.2018

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Snellmaninkatu 10 asemakaavan muutos,
valmisteluvaihe**

Lausunto koskee 24.4.2018 päivättyä asemakaavaluonnosta.

Kaavamuutoksen tavoite ja suunnittelutilanne

Asemakaavamuutos koskee Kiinteistö Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10:n tonttia. Alue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa Kauppatorin pohjoispuolella, Snellmanin- ja Valtakadun risteuksen läheisyydessä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,16 ha.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uudisrakennuksen rakentaminen tontille vuonna 2017 laaditun korttelisuunnitelman pohjalta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistotilojen sekä maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen alueelle. Suunnittelussa pyritään huomioimaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan kaupunkikeskustassa sekä huomioimaan erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.

Osayleiskaavassa suunnitteluala on merkitty kokonaan keskustatoimintojen alueena, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat (C-1). Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä ehdyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 24§)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kokonaisuudet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (MRL 5§)

Maankäyttö- ja rakennuslain 5§ mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä;
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54§)

MRL 54§ edellyttää, että yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa, ja että asemakaava laaditaan siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Kaavaselostuksessa on erinomaisesti kuvattu kaupungin rakentumisen vaiheet ja nykytilanne, jossa kaupungin keskusta on muuttumassa 1970-luvulla suunnitellusta pääosin kolmikerroksisten rakennusten kaupungista korkeamman rakentamisen kaupungiksi. Kaavamuutos toteuttaa tavoitetta yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä olemassa olevassa kaupunkirakenteessa ja on lähtökohdiltaan MRL:n ja VAT:n sekä yleiskaavan tavoitteiden mukaista alueidenkäyttöä.

Korttelikokonaisuuden muutosta on ansiokkaasti lähdetty valmistelemaan koko korttelin kattavalla suunnitelmalla (Arkkitehtitoimisto LPV Jyväskylä Oy). Suunnitelmassa on mm. esitetty rakennuskorkeuden madaltuminen maaston mukaan. Suunnitelmassa on myös täydennysrakentamisen ka Kinnusen talon liittymäkohdassa hienovaraisesti korostettu kulttuurihistoriallisen Kinnusen talon asemaa osana korttelia ja katunäkymää.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa todetaan Snellmaninkatu 10 nykyisestä rakennuksesta ja sen liittymisestä Kinnusen taloon mm. seuraavaa: *Rakennus on mittakaavaltaan sovitettu hallitusti työväentalon ja osin myös Kinnusen talon räystäskorkoihin. Rakennus on toistaiseksi sopeutunut mittakaavaltaan hyvin Oksasenkadun 2-3 kerroksiseen kaupunkikuvaan. Työväentalon tontille rakentuva 7-kerroksinen uudisrakennus saa Snellmaninkatu 10:n liike- ja toimistotalon näyttämään kuitenkin vaatimattomalta kaupunkiympäristössään.*

Asemakaavamuutoksen kaupunkikuvallisesti keskeisin kysymys onkin uuden rakennusmassan ja katujulkisivun sovittaminen naapuritonttien 7-kerroksisen uudisrakennuksen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan matalamman Kinnusen talon väliin siten, että asemakaavamuutokselle asetetut tavoitteet täyttyvät mahdollisimman hyvin. Rakennusmassan korkeuden porrastus toteuttaa mittakaavallisesti kaupunkikuvallista tavoitetta ja eheyttää kaupunkikuvaa suhteessa Työväen talon tontin uudisrakennukseen. Rakennusmassan porrastuksesta huolimatta esitetyn uudisrakentamisen kaupunkikuvallinen sopeutuminen Kinnusen taloon näyttää kaavan havainnekuvan perusteella nykytilannetta heikommalta, miltä osin kaavamuutoksen vaikutusta kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön esitetään vielä täsmennettäväksi.

ELY-keskus pitää keskustan täydennysrakentamismahdollisuuksien tutkimista myönteisenä asiana. Yleiskaavamääräyksen mukainen tavoite kaupunkikuvallisesti merkittävän ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen erityisestä huomioon ottamisesta uudisrakentamisen suunnittelussa toteutuu Kinnusen talon osalta vain osittain. Jatkosuunnittelussa esitetään vielä harkittavaksi, millaisin hienovaraisin arkkitehtonisin keinoin korttelin täydennysrakentamisen liittymistä Kinnusen taloon voitaisiin parantaa siten, että rakennusten kaupunkikuvallinen vuoropuhelu myös katutasossa toteutuisi esitettyä paremmin, ja rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja vaalittaisiin mahdollisimman hyvin.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Tiedoksi: Aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius, Etelä-Karjalan liitto
Rakennustutkija Sini Saarilahti, Lappeenrannan museo

Tämä asiakirja KASELY/617/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/617/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 22.05.2018 14:17

Ratkaisija Perttola Pertti 22.05.2018 16:38



Lausunto

23.05.2018

MV/150/05.02.00/2018 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 7.5.2018

Asia **LAPPEENRANTA, Kiinteistö Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10 tontin asemakaavan muutos (Keskusta, kortteli 13, tontti 3)**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Keskustan kaupunginosan korttelin 13 tonttia 3 koskevasta asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualueena on Kiinteistö Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10:n tontti. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontin uudisrakentaminen. Museovirasto lausuu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

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

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

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

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



15.6.2018

1(2)

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen
toimiala/Kaupunkisuunnittelu
Villimiehenkatu 1, PL 11
53101 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

15.06.2018

1162/10.02.03.00/2017

Viite: lausuntopyyntö 14.5.2018

LAPPEENRANTA ASEMAKAAVAN MUUTOS KIINTEISTÖ OY SNELLMANINKATU 10
2 Keskus, kortteli 13

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikonmukaisesta asemakaavamuutoksesta. Kyseessä on luonnosvaihe. Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Suunnittelualue sijaistaa Lappeenrannan keskustassa Snellmanin- ja Valtakadun risteyksessä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,16ha. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uudisrakennuksen rakentaminen tontille vuonna 2017 laaditun korttelisuunnitelman pohjalta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistotilojen sekä maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen alueelle. Suunnittelussa on tavoitteena huomioida alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan kaupunkikeskustassa sekä huomioimaan erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot. Suunnittelussa tulee pyrkiä ehkeyttämään kaupunkikuvaa ja ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset uudisrakentamisen suunnittelussa.

Kaavamuutos toteuttaa tavoitetta yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Snellmaninkatu 10 tontti sijoittuu suojeluarvoja sisältävän Kinnusen talon ja Työväentalon tontin väliin, johon on kaavamuutoksen myötä tulossa korkea rakennusmassa. Uudisrakennuksen hahmotelman on laatinut arkkitehtitoimisto LPV Oy.

Kaupunkikuva ja viereisen tontin kulttuurihistoriallisesti arvokas Kinnusen talo asettavat erityisiä painotuksia tontin uudisrakennuksen suunnittelulle. Etelä-Karjalan museo on lausunut Työväentalon tonttia koskevasta asemakaavaluonnoksesta 14.8.2017. Lausunnossa tuotiin esiin huoli kaupunkikuvasta ja katutilan ahtautumisesta. Snellmaninkatu 10 sijoittuu kaupunkikuvallisesti herkälle alueelle ja toimii jatkumona katua pohjoiseen päin mentäessä, minne maasto ja rakennusmassa laskevat.

Suunnittelualuetta vastapäätä on nk Energian kortteli, jossa kadun toisella puolella on matalamassainen puutalo 1900-luvun alusta. Tämä luo

Museotoimi

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

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

yhdessä Kinnusen talon kanssa katualueelle hivenen väljyyttä ja antaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten myötä kerroksellisuutta kaupunkikuvaan.

Suunnittelualueen korkean rakennusmassan rakentamisen vaarana on kuitenkin kuilumainen katu, jossa historialliset kerrostumat eivät pääse esiin kaupunkikuvassa.

Suunnittelualueen tontilla olemassa oleva, vuonna 1990-91 valmistunut postmodernistinen liike- ja asuinrakennus sopeutuu hyvin sekä mittasuhteiltaan että arkkitehtuuriltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Kinnusen taloon.

Suunnitelmissa esitetyn uudisrakennuksen massaa on porrastettu kohti Kinnusen taloa, mutta runkosyvyys ja korkeus rakennusten välillä eivät ole sopusoinnussa.

Asemakaavamääräyksissä on uudisrakentamista ohjattu näin:

"Rakennusten kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja ja lasituksella tulee saavuttaa Snellmaninkadun puoleisiin parveketiloihin 15 dB:n ääneneristys. Julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti, keskustarakentamiseen sopivin materiaalein. Ensimmäisen kerroksen kadun puoleisen julkisivun umpiosien tulee olla kivilaattaa tai julkisivulasia, lisäksi pintaa tulee elävöittää materiaalien ja taserojen vaihtelulla. Katutason sisäänkäynnit tulee toteuttaa vähintään 1,5 metriä julkisivupinnasta sisään vedetyillä syvennyksillä. Asuinkerrosten julkisivujen tulee olla rapattuja ja toteutettu ilman näkyviä elementtisaumoja. Julkisivut tulee käsitellä muurimaisena pintana, jota on rytmitetty väri- tai materiaalityypein. Snellmaninkadun julkisivussa tulee julkisivuväri vaihdoksella jatkaa viisikerroksisen osan räystäään linjaa osalle seitsemänkerroksista rakennusosaa."

Määräys on hyvä lähtökohta uudisrakentamisen suunnittelulle. Uudisrakentamisen leveyssuuntainen massoittelu, materiaalivalinnat, massan porrastaminen sekä muut kaupunkikuvaa ja ympäröivää kulttuurihistoriaa korostavat arkkitehtoniset yksityiskohdat ovat jatkosuunnittelussa avainasemassa rakennetun ympäristön kauneus- ja kulttuuriarvojen osalta.

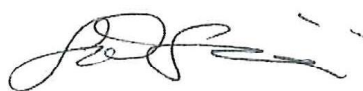
Asemakaavamääräyksissä on myös huomioitu kiitettävästi purettavan rakennuksen rakennushistoriallinen dokumentointi.

Etelä-Karjalan museo toteaa, että Snellmaninkatu 10:n tontin kaupunkikuvallisiin sekä suunnittelualuetta ympäröiviin kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin on kiinnitettävä jatkosuunnittelussa erityistä huomiota.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
vs. museotoimenjohtaja



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

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



ETELÄ-
KARJALAN
LIITTO

Lausunto

74/10.02.03.00/2018

18.6.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

19.06.2018

LPR/1162/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Kiinteistö Oy Lpr Snellmaninkadun 10 asemakaavan muutokseen

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistotilojen sekä maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen alueelle. Kaava-asiakirjojen mukaan suunnittelussa pyritään huomioimaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan kaupunkikeskustassa sekä huomioimaan erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät seikat.

Selostuksessa todetaan, että vaikka rakennus sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn Snellmaninkadun varrella ja kaupunkirakenteen keskellä, sillä ei ole erityisesti dominoivaa tai korostunutta kaupunkikuvallista merkitystä. Kuitenkin todetaan, että tulevan uuden rakennuksen vieressä sijaitseva yleiskaavassa suojeltu Kinnusen Jugend-talo asettaa haasteita eheän kaupunkikuvan luomiseksi.

Snellmaninkatu 10:n tontille on ehdotettu osittain 6-kerroksinen rakennus ja Työväenyhdistyksen tontille osittain 7-kerroksinen rakennus, jotka yhdistää yhtenäinen räystäslinja. Kaavaselostuksessa ei ole mainintaa siitä, kuinka rakennus ja sen värit soveltuu suojeltuun Kinnusen Jugend talon väriytykseen. Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että uuden rakennuksen värivaihtoehtoja tarkastellaan vielä asemakaavan jatkosuunnittelussa.

Matti Viialainen
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja





29.5.2018 LPR/1162/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys

Viite: Lausuntopyyntö 3.5.2018

LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: SNELLMANINKATU 10

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Keskustan 2 kaupungin-osan korttelin 13 tontille 3 (Snellmaninkatu 10). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin uudisrakentaminen, joka mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen tontille. Muutos mahdollistaisi myös pysäköintitilojen rakentamisen maanalaisiin tiloihin.

Alueesta on tehty meluselvitys. Meluselvityksen mukaan keskiäänimelutaso ylittää alueella päivällä 65 dB ja yöllä 60 dB, mikä tarkoittaa melun ohjearvojen ylittymistä. Kaavaluonnoksessa on esitetty meluntorjuntaan liittyviä määräyksiä:

- Kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja ja lasituksella tulee saavuttaa parveketilaan 15 dB ääneneristys.
- Oleskelupiha-alueille on annettu määräys jonka mukaan päiväaikainen keskiäänimelutaso ei saa ylittää 45 dB eikä yöaikainen melutaso 45 dB.
- Rakenteelliseksi ääneneristävyudeksi on määritetty vähintään 35 dB.

Lausunto:

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

Snellmaninkadun puoleiseen julkisivuun kohdistuu melutaso, joka ylittää 60 dB. Huoneistojen tulisi avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa Vnp 993/1992 mukaiset melun ohjearvot täyttyvät. Asuinnossa tulee olla tuulettamismahdollisuus siten, että tuuletusikkunan kohdalla saavutetaan eo. melutason ohjearvot. Raitisilmanotto tulee toteuttaa siten, että liikenteen päästöt eivät huononna sisäilman laatua.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

LPR/1162/10.02.03.00/2017 Asemakaavan muutos Kiinteistö Oy Snellmaninkatu 10, 2 Keskus korttelin 13 tontille 3

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Snellmaninkatu 10:n asemakaavan muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

22.5.2018,

Päivi Salminen, rakennustarkastaja



18.5.2018

Dnro

LPR/1162/10.02.03.00/2017

Kiinteistö Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10. tontin asemakaavan muutos

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

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri



Päiväys
14.5.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 3.5.2018

Kiinteistö Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10:n tontin asemakaavan muutos
2 Keskusta korttelin 13 tontti 3

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontin uudisrakentaminen.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksilla tontin omistajan kanssa käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden korottamisen vaikutuksista sekä maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 14.5.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

16.5.2018

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

16-05-2018

LPR/1162/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 3.5.2018

LAUSUNTO SNELMANNINKATU 10 TONTTIN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy tarvitsee kyseisen tontin kiinteistön ja sen ympäristön sähkönjakelua varten paikan jakelumuuntamolle. Järkevin paikka jakelumuuntamolle on kiinteistömuuntamo rakennuksessa Snellmanninkadun puoleisella sivulla. Muuta huomautettavaa ei Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ole kyseisestä asemakaavan muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

07.05.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetetty: Martiskainen Toni <toni.martiskainen@elisa.fi>
Lähetetty: 7. toukokuuta 2018 11:42
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Lausunto: KIINTEISTÖ OY LAPPEENRANNAN SNELLMANINKATU 10:n TONTIN ASEMAKAAVAN
Liitteet: Elisa Oyj laitekartta Snellmaninkatu 10.pdf

LPR/1162/10.02.03.00/2017

Terve,

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

Liitteenä 1:500 laitekartta alueelta

-toni

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

For Internal Use Only

7.5.2018 11:40:48



20 m

1:500

Taustakartta, Kaapelireitit ©Elisa Oyj

28.05.2018

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

28. toukokuuta 2018 13:01

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Snellmaninkatu 10

LPR/1162/1002.03.00/20

Hei,

Lappeenrannan Työväenyhdistys ry:n johtokunta on kokouksessaan 24.5.2018 todennut, että yhdistyksellämme ei ole lausuttavaa Kiinteistö Oy Lappeenrannan Snellmaninkatu 10:n tontin asemakaavan muutokseen.

Yst.terv.

--

Lappeenrannan Työväenyhdistys ry

28.05.2018

2017/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo PI 11
53101 Lappeenranta

MIELIPIDE ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA KIIINTEISTÖ OY
SNELLMANINKATU 10

Olen kiinteistöyhtymä Kinnusen talon osakas.

Esitetty muutos vahingoittaisi, kiinteistöyhtymä Valtakatu 27:n eli "Kinnusen talon" asemaa.

Suojeltavaksi esitetty Kinnusen talo ei saa jäädä kaupunkikuvassa "varjoiseen loukkoon".

Seuraavassa kannanottoja tämän ongelman torjumiseen.

1. Kinnusen talon elinehtona on alakerran liikehuoneistojen säilyminen elinkelpoisina. Tämän vuoksi tulisi asemakaavamuutoksessa edellyttää liiketiloja myös naapurikiinteistön alakertaan. Ihmiset eivät löydä Kinnusen talon yrittäjiä, jos välissä on liiketoiminnasta tyhjä kadunpätkä.

2. Esitetty rakennuksen korkeus ei saisi ylittää 4 kerrosta, jotta se olisi linjassa naapuritalojen (Snellmaninkatu 16, lounaksen talo) korkeuden kanssa. 2-kerroksisen Kinnusen talon kannalta seinänaapurin seinän tulisi olla mahdollisimman matala tai seinien välissä voisi olla rako tai seinä olisi portaittain nouseva "sisäänvedetty". Nyt esityksessä on 5 kerrosta, jossa on yksi kerros liikaa.

Kunnioittaen

Itseni ja Kinnusen talon puolesta.

Lappeenrannassa 24.5.2018