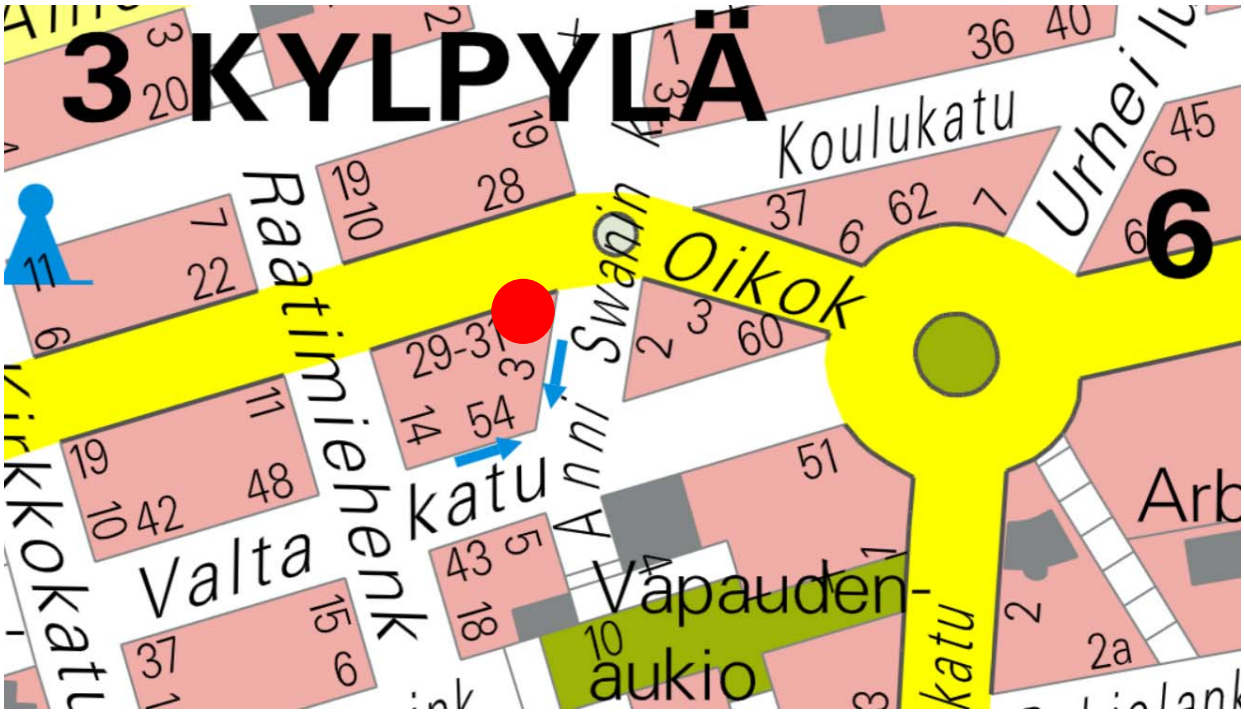
Dnro 311/10.02.03.00/2023

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 31.11.2015, päiv. 3.2.2022, 28.4.2023, 25.5.2023

PLATANIN TALON JA ANNI SWANIN PUISTON ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
3 Kylpylä, puistoalue

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan Kylpylän kaupunginosassa sijaitsevaa Anni Swanin puistoa ja Platanin taloa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Koulukatuun, idässä Anni Swanin katuun sekä etelässä ja lännessä viereisiin tontteihin. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 0,1239 ha. Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Vuoden 2022 alussa pidetyssä luonnosvaiheen kuulemisessa suunnittelualue käsitti Anni Swanin puiston lisäksi uuden liikenneympyrän alueen Koulu- ja Oikokadun risteyksessä sekä sen itäpuolelta Koulukadun katualuetta. Luonnoskuulemisen jälkeen kaavamuutosalue rajattiin uudelleen siten, että Platanin talo ja Anni Swanin puisto rajattiin kaavamuutoksen ulkopuolelle siten, että se käsitti vain uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Kaavamuutosalueen ulkopuolelle rajattu Anni Swanin puisto viedään nyt omana erillisenä kaavamuutoksenaan ehdotus- ja hyväksymisvaiheeseen. Oheiseen karttaan on merkitty suunnittelualueen sijainti.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen sijainti merkitty opaskarttaan punaisella ympyrällä.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tarkoituksena on suojella Platanin talo ja muodostaa sille tontti sekä säilyttää muilta osin nykyinen Anni Swanin puisto. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustan reuna-alueella.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

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

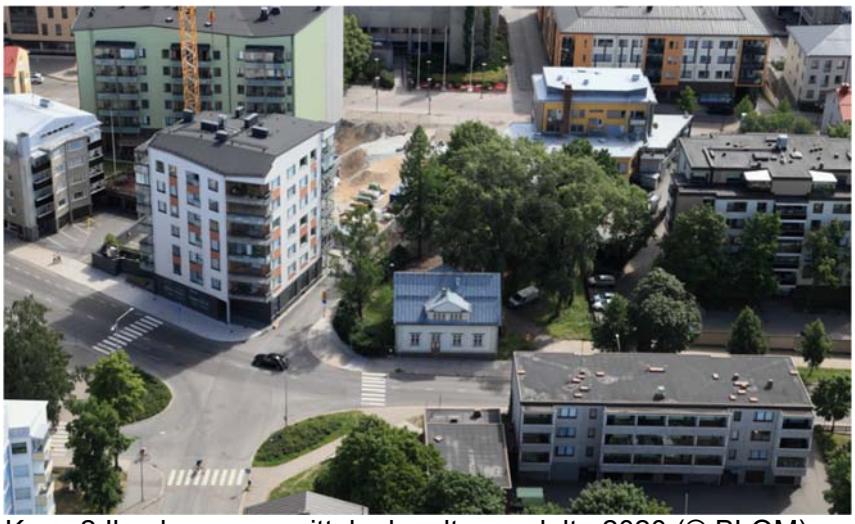
Taloudelliset vaikutukset
- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Yritysvaikutukset

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

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.



Kuva 2 Ilmakuva suunnittelualueelta vuodelta 2020 (© BLOM).

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

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

Lappeenrannan kaupunki

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan kaupunkikeskusta

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Sonera Oyj
- 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 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.

Asemakaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus etätilaisuutena verkossa Teams-kokoussovelluksella.

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 §).
- Rakennushistoriaselvityksen laatiminen.
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.4.2021.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
  - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
  - **Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
  - Asemakaavaluonnos (alkuperäinen laaja rajaus) nähtävillä 10.-28.1.2022.
    - Asukastilaisuus 13.1.2022
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS, OSA 2 (Osa 1 eli katu- ja pysäköintialueet käsitelty omana kaavaprosessinaan vuonna 2022)

- Lausunnonantajilla mahdollisuus täydentää aikaisempaa lausuntoaan toukokuu 2023
- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
  - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
  - **Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta**
  - Arvioitu aikataulu: Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesäkuussa 2023.
- 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

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavavalmistelija Kaisa Koponen puh. 040 681 9494
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

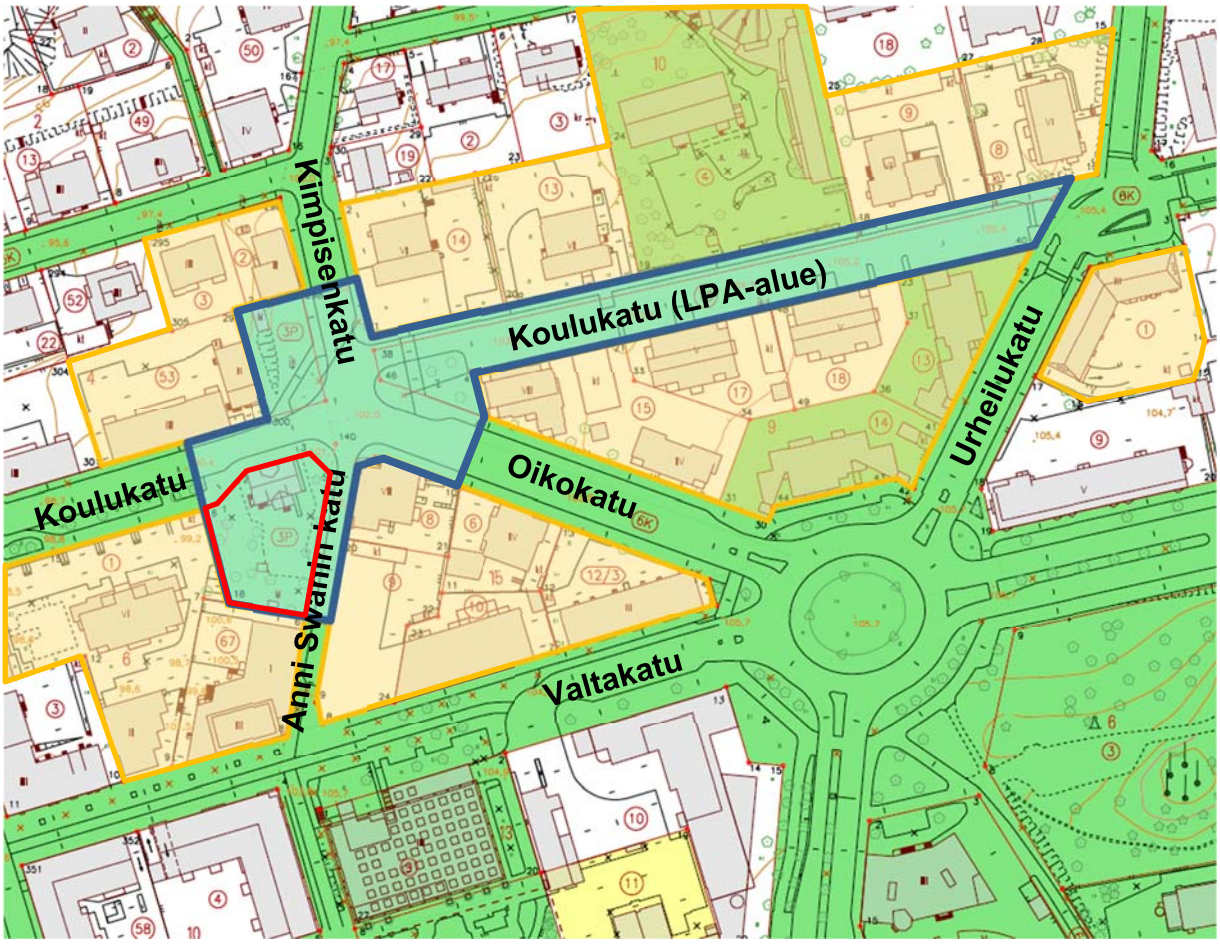
LIITE 2A

7.12.2021, päivitetty 28.4.2023

Dnro LPR/1665/10.02.03.00/2021

PLATANIN TALO JA ANNI SWANIN PUISTO

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
3 KYLPYLÄ, PUISTOALUE



Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

Kaavamuutosalue luonnosvaihe 2022

Kaavamuutosalue 2023

Naapurikiinteistöt

Kaupungin maanomistus

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse.

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat
Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki
- Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:
  - Ympäristönsuojelu
  - Ympäristöterveydenhuolto
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Lappeenrannan kaupunkikeskusta Ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
- Yksityiset maanomistajat

Muut
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj

Lausuntopyynnöt toukokuussa 2023: mahdollisuus luonnosvaiheen lausunnon täydentämiseen:

- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
  - Maaomaisuuden hallinta
  - Kadut ja ympäristö
  - Rakennusvalvonta
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:
  - Ympäristönsuojelu
  - Ympäristöterveydenhuolto
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto 1 (2)

KASELY/41/2022

28.1.2022

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönne 10.1.2022 (Dnro 1665/10.02.03.00/2021)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto asemakaavaluonnoksesta, Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Platanin talo, Lappeenranta

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan ja tonttijaon muutosta Kylpylän ja Taikinamäen kaupunginosiin. Suunnittelualue käsittää Anni Swanin puiston ja Platanin talon, Koulu- ja Oikokadun risteysalueen sekä Koulukadun pysäköintialueen ns. Kultaisen kolmion pohjoispuolella.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kiertoliittymän toteuttaminen Oikokadun ja Koulukadun risteykseen sekä suojellaan Platanin talo ja osoitetaan sen yhteyteen täydentävää rakentamista. Asemakaavan rinnalla on laadittu katusuunnitelmaluonnos Oikokadulle ja Oikokatu-Koulukatu–risteysalueelle.

Seveso-vyöhyke

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on lupa- ja valvontaviranomainen, joka mm. valvoo suuronnettomuusvaarallisia teollisuuslaitoksia. Tukesin sivuilta löytyvän listauksen mukaan UPM Kaukas kuuluu laitoksiin, joiden ympärille muodostuu kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke. Tämä vyöhyke on myös osoitettu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 (17.8.2018) merkinnällä sev (2 km), Seveso III -direktiivialue. Merkintä kattaa suuren osan Lappeenrannan keskusta-aluetta.

Tukesin sivuilta (https://tukes.fi/teollisuus/maankayton-suunnittelu) löytyy ohjeet näiden alueiden kaavoittamiseen liittyen: Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Huomioitavaa on, että konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. Kaavoitusviranomaisen kannattaa olla Tukesiin ja pelastusviranomaiseen yhteydessä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, kun kaavoitetaan vaarallisten kohteiden ympäristöä. Varhaisella yhteydenotolla varmistetaan kaavoitusprosessin sujuvuus. Tukesilta ja pelastusviranomaiselta on hyvä selvittää esim. osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheessa tarpeita myöhemmille lausunnoille ja viranomaisneuvotteluihin osallistumiselle.

Asemakaavaselostuksen kohtaan *3.1.7 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät* tulee lisätä tieto Seveso-konsultointivyöhykkeestä ja tiedolla kyseisen vyöhykkeen aiheuttamasta laitoksesta. Samoin kohtaa *3.2*

Suunnittelutilanne /Yleiskaava tulee täydentää. Lisäksi asemakaavan osallisiin tulee lisätä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ja pyytää heiltä lausunnot kaavamuutokseen liittyen. Kaavakartan yleismääräyksiin lisättäväksi ehdotetaan: *Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää aluepelastuslaitoksen lausunto.*

Yleistä kaavasta

Platanin talo on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi ja sen perusteluksi on tehty asiantuntevat selvitykset.

Luontoarvot on tutkittu hyvin. Kaavamuutoksen myötä keskustan virkistysalueet vähenevät hiukan, vaikka pientenkin puistomaisten alueiden soisi säilyvän. Kaavassa on kuitenkin osoitettu säilytettävää puustoa, jolloin kaupunkivihreän määrä ei merkittävästi vähene.

Alue on kaupungin keskustaa, eikä sillä ole vaikutusta valtio-omisteisiin maantieverkostoihin. Suunniteltu liikenneympyrä helpottanee haasteellisen muotoisessa risteyksessä liikkumista (liikennettä tulee viidestä suunnasta).

Pohjavesiasiat huomioitu asemakaavassa hyvin. Kaavassa on määräys hulevesien käsittelystä sekä pihan pintamateriaaleista.

Kaavaratkaisun tutkiminen suurempana kokonaisuutena olisi ollut toivottavaa. Kaavamuutosta käynnistettiiin yhdessä ns. Keilatalon kanssa, joka olisi ollut perusteltavissa oleva kokonaisuus. Nyt Keilatalon osalle jää voimaan asemakaava vuodelta 1972. Alueen kehittäminen voi vaikeutua eriaikaisten ja erilaisten tavoitteiden johdosta. Samoin keskeiselle kaupunkialueelle saavutettava tehokkuus voi jäädä vaatimattomaksi.

Lopuksi

Asemakaavan muutos on ansiokkaasti laadittu. Erityisesti kohteen historiaa ja kulttuuriympäristöarvoja on tutkittu tarkoin. Asemakaavamuutos Asemakaavan muutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan asemakaavamuutoksen jatkotyöstöön.

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto, Topi Suomalainen
Etelä-Karjalan museo, Niina Kauria, Esa Hertell
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

28.1.2022 Dnro
LPR/1665/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo, PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 10.1.2022

Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Oikokadun kiertoliittymä sekä Koulukadun pysäköintialue, asemakaavan ja tonttijaon muutos, luonnosvaihe

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon ennakkolausuntoa otsikon asemakaavan muutokseen liittyen. Museo on hankkeessa osallinen arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan ja tonttijaon muutosta Kylpylän ja Taikinamäen kaupunginosiin. Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan Kylpylän kaupunginosassa osoitteessa Koulukatu 33 sijaitsevaa Platanin taloa, Anni Swanin puistoa, Koulu- ja Oikokadun risteysaluetta sekä Koulukadun jatkeena olevaa pysäköintialuetta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 0,7883 ha.

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Platanin talon omistajan, Lappeenrannan tilakeskuksen aloitteesta. Asemakaavamuutoksen taustalla ovat osoitteessa Koulukatu 33 sijaitsevan rakennuksen omistajan muuttuneet tarpeet omistamansa rakennuksen osalta sekä tavoite mahdollistaa rakennuksen uudiskäyttö ja tontin lisärakentaminen. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu myös viereisen korttelin 6 tontin 67 eli ns. Keilatalon tontin (Valtakatu 54) maankäyttöä sekä Platanin talon tontin rajautumista siihen.

Kaavamuutoksella mahdollistettaisiin täydentävä asuin-, liike- ja toimistorakentaminen sekä selvitetään nykyisen rakennuskannan suojelukysymykset. Alueelle voisi sijoittaa asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi esimerkiksi kokoontumis- ja edustustiloja. Alueelle muodostuisi kaksi tonttia, numerot 4 ja 5. Platanin talo sijoittuisi tontille numero 4 ja on suojeltu sr-26–merkinnällä. Platanin talon kerrosluku on I u5/6 ja rakennusoikeus 330 kerros-m^2. Tontin 5 kerrosluku olisi 3/4k II ja rakennusoikeus 300 kerros-m^2.

Kaavamuutoksen ensisijaisena tarkoituksena on suojella Platanin talo ja osoittaa talon yhteyteen täydentävää rakentamista Anni Swanin kadun varteen sekä mahdollistaa kiertoliittymän toteuttaminen Oikokadun ja Koulukadun risteykseen. Uudisrakentamisen ja Platanin talon suojelumerkinnän lisäksi suojellaan myös taloa ympäröivä puusto.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavaselostus antaa hyvän kuvan suunnittelualueesta ja sen kehittymisestä. Alue on rakennettua kaupunkiympäristöä, joka on rakentunut varsin myöhään 1900-luvun alussa. Museolla ei ole huomautettavaa kaavasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Koulukadun ja Anni Swanin kadun kulmassa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä ns. Platanin talo (Koulukatu 33). Asuintalon suunnitteli kaupungin rakennuskonttorin rakennusmestari Väinö V. Häkkinen tohtori Erik Platanille v. 1927. Talo valmistui vuonna 1928 tohtori Erik Platanin perheen asunnoksi ja yksityispraktiikan vastaanottotiloiksi. Erik ja Klara Platan asuivat talossa vuoteen 1971 saakka, jonka jälkeen kaupunki lunasti talon perikunnalta (Eeva Raaste, 2022). Rakennuksen ulkoasu edustaa puhdaspiirteisesti 1920-luvun klassismia.

Suunnittelualueella on voimassa Lappeenrannan keskustaajaman lainvoimainen osayleiskaava 2030, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 24.4.2017.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on nk. Platanin talon osalta keskustatoimintojen aluetta, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat (**C-1**). Suunnittelualue on merkitty pohjoisosassa sijaitsevan puiston osalta keskustatoimintojen alueena, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat (**C-2**). Koulukadun pysäköintialueen osalta suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueena, jolla asuminen ja palvelut painottuvat (**C-3**). Koko alueen suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa.

Osayleiskaavassa Platanin talo on merkitty suojeltavana rakennuksena tai rakennusryhmänä (**sr-1**): *Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon*.

Anni Swanin puistoa ja Anni Swanin katualuetta koskeva 7.8.1984 voimaan tulleessa asemakaavassa Anni Swanin puistoa koskeva asemakaavamerkintä on *Puisto* (**VP**). Puistoalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, mutta Platanin talolla on merkintä *puistoalueella oleva rakennus, jonka peruskorjaus on sallittu* (**r**). Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevaa puistoa koskeva on tullut voimaan 31.12.1971. Asemakaavamerkintä on *Puisto* (**PI**). Koulukadun itäistä osuutta koskeva lainvoimainen asemakaava on hyväksytty 27.1.1997. Asemakaavamerkintä on *Autopaikkojen korttelialue* (**LPA**).

Maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu Lappeenrannan satama-alue, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Tämän lisäksi suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolelle sijoittuu kaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä (ma/km): Taikinamäen alue ja Kimpisen asuinalue.

<u>Museon lausunto</u>

Museo katsoo, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas Platanin talo on huomioitu asianmukaisella suojelumääräyksellä. Luonnoksessa talolle on osoitettu **sr-26**-merkintä: *Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”*

Kaavaselosteessa todetaan, että kaupunkikuvalliset vaikutukset painottuvat suunnittelualueella uusien katujärjestelyjen johdosta Koulu- ja Oikokadun katualueelle. Ainoa uudisrakennus sijoittuisi Anni

Swanin kadun varteen. Uudisrakennuksen suunnittelun kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut uudisrakennuksen sovittaminen Platanin talon pihapiiriin ja suojeltavaan rakennukseen.

Museo katsoo, että suunnitelulla kaavamuutoksella on vahva vaikutusta kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen Platanin talon rakennettuun ympäristöön. Kaavaselosteessa on esitetty, että Platanin talon tontista muodostettaisiin kaksi tonttia. Platanin talon tontin läpi järjestettäisiin ajoyhteys Koulukadulta uudisrakentamisen varatulle tontille nro 5. Lisäksi Anni Swanin katua levennettäisiin kolme metriä suunnittelualueeseen kuuluvalta osin. Katualueen leventäminen on perusteltu kaavaselosteessa mahdollisten myöhempien tarpeiden vuoksi sekä nykyisen katualueen kapeuden vuoksi (7 metriä), joka ei täytä asuinhuoneiden pääikkunoiden minimietäisyysvaatimusta.

Museo katsoo, että tonttijaon muutos ja uudisrakentaminen alueelle rikkoo valmiin eheän kokonaisuuden. Platanin tontille tehdyn puustoarvion mukaan tontilla on kaikkiaan 10 hyväkuntoista isoa puuta, yksi huonokuntoinen omenapuu sekä Anni Swanin kadun suuntainen syreeniaidanne. Kaavaselosteen mukaan asemakaava muutoksen tarkoituksena on suojella Platanin talo lisäksi sitä ympäröivä puusto. Kaavaselosteesta käy kuitenkin ilmi, että puustosta suojellaan vain neljä taajamakuvallisesti merkittävää puuta tontin länsiosassa.

Edelleen museo katsoo, että Platianin talon puistomainen pihapiiri on eheänä viheralueena pehmentänyt Koulukadun ja Anni Swanin kadun risteysalueen maisemaa. Museon huolena on ollut kasvava kerroskorkeus, joka on todettavissa mm. niin sanotun teatterikorttelin uudisrakennuksista. Museo katsoo, että suunnittelualueen vieressä kohoavien korkeiden rakennusten vastakohdaksi Platanin talon tontin puistomaisuus olisi syytä säilyttää edelleen ehjänä kokonaisuutena. Platanin talon tonttia voidaan kehittää tiiviisti rakennetun kaupunkialueen viheralueeksi, joka toimii samalla suojellun talon ja korkean uudisrakentamisen välissä suojaavana vihervyöhykkeenä ja viihtyisänä puistikkona kaupunkilaisille. Platanin talon tontti edesauttaa näin vihreän, viihtyisän ja avaran kaupunkikuvan säilyttämistä.

Museo näkemyksen mukaan Oikokadun, Anni Swanin kadun, Koulukadun ja Kimpisenkadun katuliittymien korvaamisen viisihaaraisella kiertoliittymällä selkeyttää nykyistä liittymäaluetta. Kiertoliittymä parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta

Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutosluonnoksesta.

ETELÄ-KARJALAN LIITTO

Lausunto: Lappeenrannan Platanin talon, Anni Swanin puiston, Oikokadun kiertoliittymän, sekä Koulukadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen kaavaluonnos

Diaarinumero: 7/2022

Lähetysosoite: Lappeenrannan kaupunki, kirjaamo@lappeenranta.fi.

Viite: Ennakkolausuntopyyntö 10.1.2022

Suunnittelualue:
Suunnittelualue käsittää Anni Swanin puiston ja Platanin talon, Koulu- ja Oikokadun risteysalueen sekä Koulukadun pysäköintialueen ns. Kultaisen kolmion pohjoispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,8 ha.

Kaavan tavoite:
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kiertoliittymän toteuttaminen Oikokadun ja Koulukadun risteykseen sekä suojellaan Platanin talo ja osoitetaan sen yhteyteen täydentävää rakentamista. Asemakaavaluonnoksen rinnalla on valmisteltu katusuunnitelmaluonnos.

Kaavoitustilanne:
Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Suunnittelualue kuuluu kasvukeskusalueen laatukäytävä -vyöhykkeeseen (lk). Lisäksi alue kuuluu myös kaupunki- / taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk).

Alueella on voimassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 (keskustan osa-alue), jossa alue on osoitettu C-1, C-2 ja C-3 -merkinnöin, sekä Platanin suojeltavana rakennuksena (sr-1).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu VP-, Pl- ja LPA-merkinnöin.

Asemakaavan sisältö:
Voimassa olevan asemakaavan puistoalue (VP) eli Platanin talon pihapiiri muuttuu asemakaavamuutoksella asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Uuden AL-korttelialueen rakennusoikeus on 630 kerros-m2, josta uudisrakennuksen osuus on 300 krs-m². Kerrosluvut on osoitettu rakennusaloittain siten, että massoittelu huomioi suojeltavan rakennuksen mittakaavan. Koulukadun ja Oikokadun liittymäaluetta on laajennettu ja muotoiltu siten, että nykyinen viiden kadun liittymä voidaan korvata viisihaaraisella kiertoliittymällä.

Maakuntakaavan huomioiminen:
Maakuntakaavan C-merkinnän suunnittelumääräyksen mukaisesti asemakaavaluonnos

Kauppakatu 40 D
53100 Lappeenranta
Finland

Y-tunnus 0869462-5

etunimi.sukunimi@ekarjala.fi
kirjaamo@ekarjala.fi
www.ekarjala.fi

edistää keskustatoimintaa tukevaa asuntotarjontaa, sekä eri liikennemuotojen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuutta. Maakuntakaavan lk-merkinnän suunnittelumääräyksen mukaisesti asemakaavaluonnos turvaa toimivat ja turvalliset liikenneväylät. Asemakaavaluonnos tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

MERK.	MERK.
Satu Sikanen	Topi Suomalainen
maakuntajohtaja	aluesuunnittelupäällikkö

Kauppakatu 40 D
53100 Lappeenranta
Finland

Y-tunnus 0869462-5

etunimi.sukunimi@ekarjala.fi
kirjaamo@ekarjala.fi
www.ekarjala.fi

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Lausunto

26.1.2022 Dnro
LPR/1665/10.02.03.00/2021

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 10.1.2022

Platanin talo, Anni Swanin puisto ja oikokadun kiertoliittymä sekä Koulukadun pysäköintialue asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö -vastuualue ilmoittaa lausuntonaan otsikon mukaiseen asemakaavaluonnokseen liittyen seuraavaa:

Kaavaluonnoksessa on huomioitu liikenteelliset tarpeet ja mahdollisuuksien rajoissa riittävä katutila. Lisäksi on pyritty hyvin säilyttämään myös olemassa olevaa puistoa. Kaavamääräyksissä on huomioitu hyvin Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelma.

Kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen liittyen.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys
25.1.2022

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1665/10.02.03.00/2021
Lausuntopyyntö 10.1.2022

LPR/1665/10.02.03.00/2021 Asemakaavan muutos Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Oikokadun kiertoliittymä sekä Koulukadun LPA-alue

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kiertoliittymän toteuttaminen Oikokadun ja Koulukadun risteykseen sekä suojellaan Platanin talo ja osoitetaan sen yhteyteen täydentävää rakentamista.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ydinkeskustasta tiivistää kaupunkirakennetta. Anni Swanin kadun leventäminen on hyvä asia. Platanin talon tonttia ja uutta tonttia voi olla haasteellista markkinoida ostajille pienen piha-alueen, ajoyhteyden ja suojeltavien puiden takia.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 25.1.2022

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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

26.1.2022

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 10.1.2022

LAUSUNTO PLATANIN TALO, ANNI SWANIN PUISTO JA OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ SEKÄ KOULUKADUN PYSÄKÖINTIALUEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAOEN MUUTOKSEEN

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kaava-alueella liitteen mukainen Sähkönjakeluverkosto.

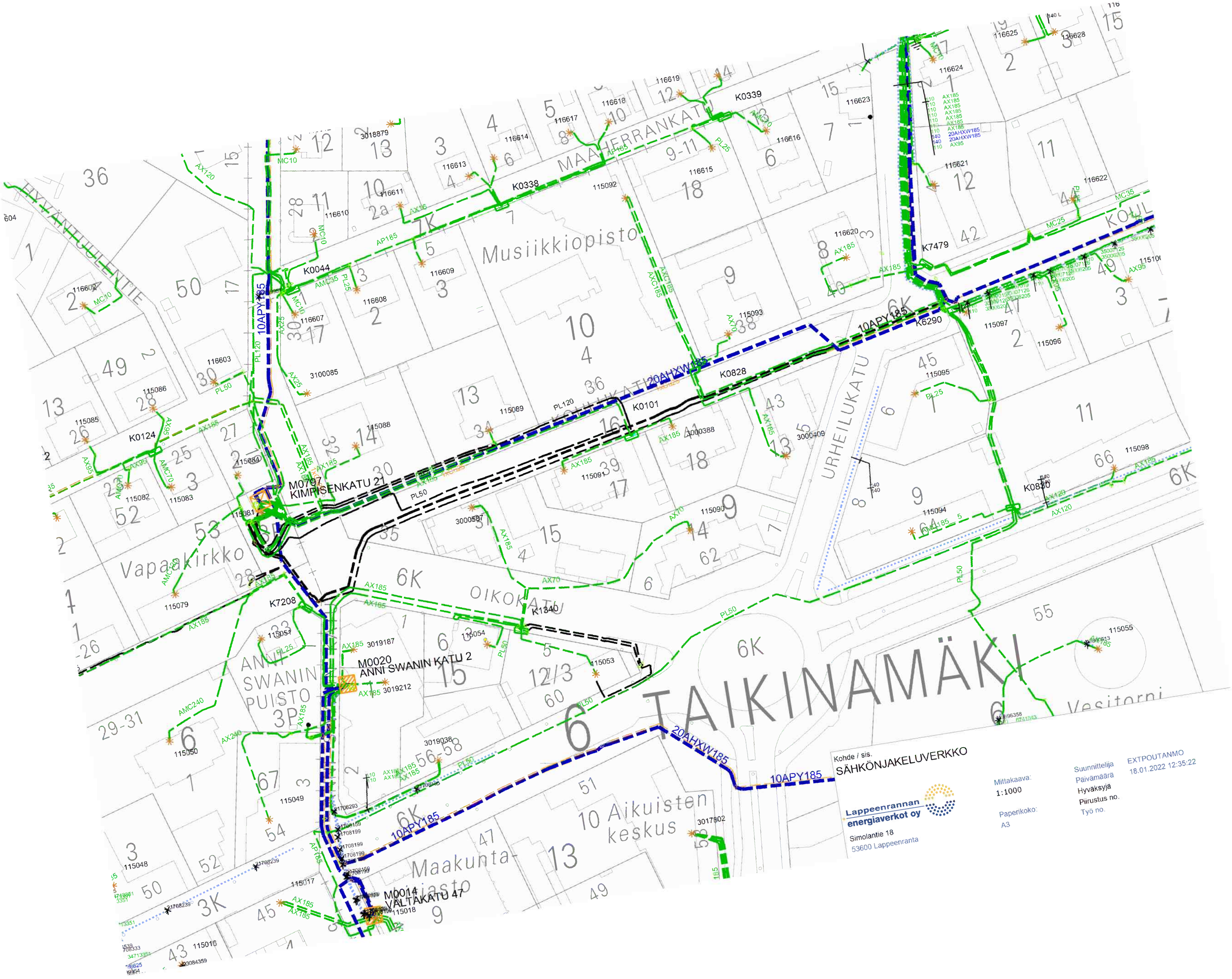
Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseisestä asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

[redacted]

Jouni Horppu
Rakennuttajapäällikkö

LIITE: Sähkönjakeluverkosto



Kohde / sis.
SÄHKÖNJAKELUVERKKO

Lappeenrannan energiaverkot oy
Simolantie 18
53600 Lappeenranta

Mittakaava: 1:1000
Paperikoko: A3
Suunnittelija
Päivämäärä
Hyväksyjä
Piirustus no.
Työ no.
EXTPOUTANMO
18.01.2022 12:35:22

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys Dnro
LPR/1665/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 10.1.2022

Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Oikokadun kiertoliittymä sekä Koulukadun pysäköintialueasemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan ja tonttijaon muutosta Kylpylän ja Taikinamäen kaupunginosiin. Suunnittelualue käsittää Anni Swanin puiston ja Platanin talon, Koulu- ja Oikokadun risteysalueen sekä Koulukadun pysäköintialueen ns. Kultaisen kolmion pohjoispuolella.
Kaavamuutoksella mahdollistetaan kiertoliittymän toteuttaminen Oikokadun ja Koulukadun risteykseen sekä suojellaan Platanin talo ja osoitetaan sen yhteyteen täydentävää rakentamista.
Asemakaavan rinnalla on laadittu katusuunnitelmaluonnos Oikokadulle ja Oikokatu-Koulukatu–risteysalueelle.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta
Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Oikokadun kiertoliittymä sekä koulukadun pysäköintialueasemakaavan ja tonttijaon muutoksesta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 26.1.2022

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Elinvoima ja kaupunkikehitys | Rakennusvalvonta
PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Päiväys Dnro
LPR/1665/10.02.03.00/2021

Elinvoima- ja kaupunkikehitys, Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Ennakkolausunto asemakaavaluonnoksesta hyvinvointi- ja sivistyspalveluilta

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala toteaa ennakkolausuntonaan seuraavasti.

Platanin talo ja Anni Swanin puisto ovat osa Lappeenrannan keskusta-alueen kaupunkikuvaa, jossa on vähän ennen vuotta 1950 rakennettuja kiinteistöjä. Sen vuoksi rakennukset tuon ikäiset rakennukset tulee pääsääntöisesti säilyttää, mitä asemakaavassa Platanin talon osalta esitetäänkin.

Rakennuksen paras säilymisen tae on sen käyttö mielekkääseen tarkoitukseen. Voimassa olevan asemakaavan puistoalue (VP) eli Platanin talon pihapiiri on muutettu asemakaavaluonnoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Alueelle voi sijoittaa asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi esimerkiksi kokoontumis- ja edustustiloja.

Platanin talon kaavoituksen yhteydessä on keskusteltu myös siitä, että sen tiloihin voisi sijoittua tulevaisuudessa esimerkiksi työtiloja kulttuurialan toimijoille sekä kokoontumistiloja järjestöille. Kummallekin on todettu kaupungissa olevan tarvetta. Uusi Lappeenranta2037-strategia nostaa keskustan elinvoiman lisäämisen sekä keskustan kehittämisen tavoitteeksi, missä tämäntyyppisellä toiminnalla on oma, tärkeä roolinsa.

Anni Swanin kadun toisessa päässä olevassa Lappeenrannan kaupunginkirjaston pääkirjastossa on käynnistymässä mittava peruskorjaus, jonka yhteydessä pääkirjastoon tulee kaupunkilaisten ja kaupungissa olevien toimijoiden käyttöön monen kokoisia kokoontumistiloja, joihin kaupunkilaisten ja järjestöjen toivotaan enenevässä määrin löytävän. Lisäksi heidän toivotaan jatkossa järjestävän aiempaa enemmän erilaisia tilaisuuksia kirjastossa, johon on tulossa myös toimivat kahvilapalvelut.

Platanin talo on muutostöiden jäljiltä varsin sokkeloinen ja sisätiloissa on pääosin pienehköjä huoneita. Kun pääkirjaston monipuolinen tilatarjonta on varsin lähellä, tulee talon mahdollista käyttöä kokoontumistilana miettiä tarkoin, jotta ei päädytä tilanteeseen, jossa kaupungin ylläpitämät kokoontumistilat kilpailevat keskenään noin sadan metrin päässä toisistaan. Kun tavoitteena on tehostaa kaupungin tilojen käyttöä, tämä toimisi sitä vastaan.

Toisaalta Platanin talo on tärkeää saada mielekkääseen käyttöön, missä kulttuurilla voi olla merkittävä rooli. Lähellä on pääkirjaston lisäksi Kulttuuritila Nuijamies, joka toimii myös järjestöjen kokoontumispaikkana ja on juuri siirtynyt Etelä-Karjalan osuuspankilta Kulttuuritila Nuijamies ry:n omistukseen. Kaupunki ei ole Nuijamiehessä mitenkään osallisena, mutta Nuijamies on kiistatta tuonut kaupungin kulttuurielämään merkittävän piristysruiskeen. Toisaalta korona-aika on ollut haaste myös Nuijamiehelle, jonka elinvoimaisena säilyminen läpi vaikeiden aikojen on kaikkien etu.

Lopuksi toimiala toteaa, että kaupungin kulttuuritoimen resursseilla ei ilman lisäpanostuksia pystytä vastaamaan Platanin talon tilojen käytöstä tai niiden ylläpidosta, mutta kulttuuritoimi on mielellään mukana työstämässä esimerkiksi järjestö- tai erityisesti yrityskentästä tulevia ideoita, jotka liittyvät kulttuuritoimen toimialaan.

Juhani Junnilainen
Toimialajohtaja
Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

27.1.2022 LPR/1665/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 10.1.2022

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS: PLATANIN TALO, ANNI SWANIN PUISTO JA OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ SEKÄ KOULUKADUN PYSÄKÖINTIALUE

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kylpylän (3) ja Taikinamäen (6) kaupunginosaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kiertoliittymän toteuttaminen Oikokadun ja Koulukadun risteykseen sekä suojella Platanin talo ja samalla osoitetaan sen yhteyteen täydentävää rakentamista. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustan reuna-alueella.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa Kylpylän ja Taikinamäen kaupunginosissa. Suunnittelualue käsittää Anni Swanin puiston ja Platanin talon, Koulu- ja Oikokadun risteysalueen sekä Koulukadun pysäköintialueen ns. Kultaisen kolmion pohjoispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,7883 ha.

Plathanin vanha puutalo ja piha sijoittuvat tiiviisti rakennetulle kaupunkialueelle. Pihapuilla on lähinnä maisemallista arvoa. Talossa tai pihalla ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvien lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynneillä. Luontoselvityksen perusteella tontin maankäytölle ei ole rajoituksia. Tarvittaessa tulee ottaa huomioon, että sijaintipaikka on pohjavesialueella.

Alueelta on tehty luontoselvitys, jonka mukaan suunnittelualueella ei ollut havaittavissa uhanlaisia eliölajeja.

Asemakaavamuutosta varten on teetetty meluselvitys päivitettyjen liikennevirtatietojen perusteella. Selvityksen mukaan Vnp 993/92:n mukaiset päivämelun ohjearvot ylittyvät suurella osalla AL-korttelialuetta. Suojeltavan Platanin talon tontilla alue, jossa päivämelun ohjearvo alittuu, on suhteellisen pieni ja sijoittuu talon eteläsivulle. Koska kyseessä on suojeltava rakennus eikä tontille osoiteta uutta rakentamista, ei rakenteellisen melusuojauksen toteuttamista talon yhteyteen voi pitää perusteltuna. Uudisrakennuksen tontilla alue, jossa päivämelun ohjearvo alittuu, sijoittuu tontin lounaisosaan ja on

hyödynnettävissä ulko-oleskelualueena. Yömelun ohjearvo 50 dB alittuu AL-korttelialueen molemmilla tonteilla suhteellisen laajalla alueella, osalla tonttia alittuu jopa 45 dB:n melutaso. Tuloksia arvioitaessa on huomattava, että mallinnuksessa ei ole erikseen huomioitu kiertoliittymän nopeuksia alentavaa vaikutusta. Todennäköisesti nopeudet jäävät kiertoliittymän tuntumassa alle 40 km/h:n, mikä osaltaan laskee katumelutasoja.

Kaavamääräyksen mukaan AL-korttelialueelle on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja ulko-oleskelualuetta vähintään 10 m²:n yhtenäinen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohje- arvoa Laeq7-22 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa Laeq22-7 50 dB kello 22-7 välillä. Pihan oleskelualueet tai melua aiheuttavat laitteet tulee suojata aidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylity.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei asemakaavamuutosluonnoksesta ole huomautettavaa.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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

24.1.2022 LPR/1665/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 10.1.2022

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO PLATANIN TALON, ANNI SWANIN PUISTON JA OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA JA KATUSUUNNITELMASTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan ja tonttijaon muutosta Kylpylän ja Taikinamäen kaupunginosiin. Suunnittelualue käsittää Anni Swanin puiston ja Platanin talon, Koulu- ja Oikokadun risteysalueen sekä Koulukadun pysäköintialueen ns. Kultaisen kolmion pohjoispuolella.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kiertoliittymän toteuttaminen Oikokadun ja Koulukadun risteykseen. Lisäksi on tarkoitus suojella Platanin talo ja osoittaa sen yhteyteen täydentävää rakentamista.

Asemakaavan rinnalla on laadittu katusuunnitelmaluonnos Oikokadulle ja Oikokatu-Koulukatu–risteysalueelle.

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin ydinkeskustassa suhteellisen vilkkaasti liikennöidyn, joukkoliikennekehän osana toimivilla Koulu- ja Oikokaduilla, Kimpisenkadun ja Urheilukadun välisellä alueella. Suunnittelualueen kohdalla Koulukadun pohjoisreunalla on jalkakäytävät ja eteläreunalla jalankulku- ja pyörätie. Oikokadulla on joukkoliikenteen vaihtopysäkit. Ajoneuvoliikenne aiheuttaa pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä sekä nostaa melutasoa.

Suunnittelualueella ei sijaitse liikenteen lisäksi muita toimintoja, jotka aiheuttaisivat melua, pölyä, tärinää tai muita haitallisia terveysvaikutuksia.

Maaperästä purkautuva radonkaasu sekä sijoittuminen 1 E-luokan pohjavesialueelle on huomioitu kaavaselosteessa sekä määräyksissä. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta erityistä vaaraa pohjaveden pinnan tason muuttumisesta tai pohjaveden pilaantumisesta.

Lappeenrannan keskustaajaman alueelle laaditun liikenne-ennusteen mukaan (WSP Finland Oy 2020) liikenne suunnittelualuetta ympäröivillä kaduilla lisääntyy jonkin verran vuoteen 2040 mennessä. Suunnittelualueella on tehty meluselvitys sekä meluennuste vuodelle 2040. Meluselvityksen mukaan Vnp 993/92:n mukaiset päivämelun ohjearvot ylittyvät suurella osalla AL-

korttelialuetta. Yömelun ohjearvo 50 dB alittuu AL-korttelialueen molemmilla tonteilla suhteellisen laajalla alueella, osalla tonttia alittuu jopa 45 dB:n melutaso. Suojeltavan Platanin talon tontilla alue, jossa päivämelun ohjearvo alittuu, on suhteellisen pieni ja sijoittuu talon eteläsivulle. Koska kyseessä on suojeltava rakennus eikä tontille osoiteta uutta rakentamista, ei rakenteellisen melusuojauksen toteuttamista talon yhteyteen pidetä kaavaehdotuksen mukaan perusteltuna. Uudisrakennuksen tontilla alue, jossa päivämelun ohjearvo alittuu, sijoittuu tontin lounaisosaan ja on hyödynnettävissä ulko-oleskelualueena. Kaavassa esitetyn kiertoliittymän käyttöönoton arvioidaan laskevan melutasoja.

Kaavassa on määrätty, että ulko-oleskelualueiden melutaso ei klo 7-22 saa ylittää ohjearvoa L_{Aeq} 55 dB eikä klo 22-7 ohjearvoa L_{Aeq} 50 dB. Pihan oleskelualueet tai melua aiheuttavat laitteet tulee suojata aidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylity. Lisäksi parvekkeet on määrätty lasitettaviksi. Parvekelasitukset tulee toteuttaa siten, että lasituksen äänen eristävyys on vähintään 7 dB.

Hulevesien hallintaan liittyvät kysymykset ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, minkä vuoksi asemakaavan yleismääräyksissä määrätään, että rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Ensisijaisesti tulee imeyttää AL ja VP-alueiden hulevedet alueillaan. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Katuverkon muutosten yhteydessä uusitaan suunnittelualueen hulevesiverkosto. Vesihuoltoverkosto (puhdas vesi ja jätevesi) saneerataan pääosin sujuttamalla.

Lausunto:

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

Alueen sijainti kaupungin ydinkeskustassa sekä suunnittelualueen pieni koko asettavat suunnittelulle merkittäviä haasteita. Terveydensuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan kaavamuutoksista mahdollisesti aiheutuvat ympäristö- ja terveyshaitat on kaavamääräyksissä kuitenkin huomioitu hyvin. Terveysvalvonta pitää tärkeänä, että alueelle viihtyisyyttä tuovia suuria puita pystytään säilyttämään mahdollisimman paljon.

Platanin talon käytön tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida talon rakenteiden mahdolliset ääneneristyksen puutteet.

Terveydensuojeluviranomainen toivoo, että uudisrakennuksen sekä Platanin talon tonttien osalta kaavassa otettaisiin vielä tarkemmin kantaa, millaisia

toimintoja näille voi sijoittaa. Mikäli alueelle tulee ravintola- tai majoitustoimintaa, ei niistä saa aiheutua meluhaittaa.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Tue, 11 Jan 2022 10:00:57 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: FW: Lausuntopyyntö - Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Oikokadun kiertoliittymä sekä Koulukadun pysäköintialue

Hei,

Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään.
Kaapelikartat ja -näytöt tulee pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

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

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: maanantai 10. tammikuuta 2022 14.39
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Oikokadun kiertoliittymä sekä Koulukadun pysäköintialue

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan ja tonttijaon muutosta Kylpylän ja Taikinamäen kaupunginosiin. Suunnittelualue käsittää Anni Swanin puiston ja Platanin talon, Koulu- ja Oikokadun risteysalueen sekä Koulukadun pysäköintialueen ns. Kultaisen kolmion pohjoispuolella.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kiertoliittymän toteuttaminen Oikokadun ja Koulukadun risteykseen sekä suojellaan Platanin talo ja osoitetaan sen yhteyteen täydentävää rakentamista.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: https://lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Plathanin-talon,-Anni-Swanin-puiston-ja-Oikokadun-kiertoliittyman-asemakaavan-muutos

LPR/1665/10.02.03.00/2021

Plathanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutos

Kaavamuutos on muuten hyvä ja hyväksyttävissä, mutta kiertoliittymän toimivuus epäilyttää, etenkin linja-auto liikennettä ajatellen, koska tilasta tulee liian ahdas ja jyrkkä pitkille autoille. Tultaessa risteysalueelle ovat liikennejakajat riittävä uudistus.

Vanhusneuvoston mielestä pitäisi uudelleen harkita risteyksen kaavoittamista ympyräksi.

Plathanin-kiinteistöstä tulisi tehdä tila, jossa erilaiset yhdistykset ja yhteisöt voisivat kokoontua ja pitää esim. kokouksia. Tällaista tilaa on kovasti kaivattu LPR:aan.

Asukas- ja alueneuvoston lausunto Plathanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutoksesta

Asukas- ja alueneuvoston mielestä kaavamuutoksessa tulisi tarkemmin miettiä tulevan kiertoliittymän toimivuutta, etenkin linja-auto liikennettä ajatellen, koska tuolloin tilasta tulee liian ahdas ja jyrkkä pitkille autoille.

Neuvoston jäsenten kokemusten perusteella, ko. risteyksestä ajettaessa ja liikennemääriä seuranneina, niin luottamus ympyrän toimintaan liikennettä sujuvoittavana vaihtoehtona tuossa kohdin ei ole täydellinen.

Neuvoston mielestä olisi tärkeää kysyä lausuntoa myös linja-auto liikenteen liikennöitsijöiltä.

Liikennejakajat tultaessa risteysalueelle voisivat olla riittävä uudistus. Voisiko risteyksen kaavoittamista ympyräksi vielä harkita?

Neuvosto tuo esiin myös jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuusnäkökulmaa. Risteys on hyvin haastava, etenkin jalankulkija ja pyöräilijänäkökulmasta. Kuljettava tila on ahdas ja joukkoliikennettä paljon.

Terveisin
Hilla Kauhanen
Hilla Kauhanen
puheenjohtaja
Asukas- ja alueneuvosto 2021-2025

28.1.2022,

LPR/1665/10.02.03.00/2021 Asemakaavan muutos Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Oikokadun kiertoliittymä sekä Koulukadun LPA-alue

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa Platanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

Kaavaluonnoksessa on hyvää siinä, että kun siihen tulee kiertoliittymä monen kadun risteykseen, on se nykyistä selkeämpi ja turvallisempi.

Koulukadulla oleva liikuntaesteisen pysäköintipaikka tulee säilyttää.

Platanin talolle tulisi muodostaa oma tontti ja loppualue olisi hyvä jättää pieneksi puistoksi. Suunnittelualueen lähiympäristö on hyvin tiiviisti rakennettu. Pieni puistoalue olisi lähialueen asukkaille virkistävä, turvallinen levähdyspaikka ja seurustelu-paikka esimerkiksi naapurikorttelien kiireisille lapsiperheille ja muille kansalaisille. Ko. puisto tulisi rakentaa "esteettömäksi".

Alueelle luonnoksen mukaan tulisi noin 10:lle asukkaalle asuntoja, jolloin ko. paikka palvelisi vain heitä. Jos alue jäisi pien-puistoksi, niin se palvelisi huomattavasti suurempaa joukkoa ihmisiä.

Terveisin
Jaana Kauppinen
Jaana Kauppinen
puheenjohtaja
Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto 2021-2025

25.1.2022,

From: [redacted]
Sent: Fri, 28 Jan 2022 12:58:10 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Lappeenrannan Killan lausunto Platanin talon jne. luonnosvaiheen kaavasta

> You don't often get email from [redacted] Learn why this is important

Lappeenrannan kaupunki, Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kirjaamo
Lappeenrannan Killan lausunto Platanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen kaavasta

Kilta arvostaa 1920-luvun klassisismia edustavan Platanin talon suojelemista kaavalla. Tohtori Platanin vajaat sata vuotta sitten valmistunut asuintalo on erinomainen esimerkki kyseisen tyylikauden puurakentamisesta. Kerrostumansa viimeisenä edustajana Lappeenrannan keskustassa se ansaitsee ehdottomasti tulla suojelluksi.

Koska myös naapuritontilla sijaitsevan Keilatalon tulevaisuus on parhaillaan tapetilla, käsittelemme tässä Platanin taloa myös sen Keilatalon kanssa potentiaalisesti muodostaman kokonaisuuden kannalta. Kilta kiittää lämpimästi myös kaupungin hanketta Keilatalon säilyttämiseksi. Se on hieno esimerkki 1950-luvun liiketalosta, jonka kaltaisia kaupungissa ei enää liiemmälti ole.

Kumpikin rakennus edustaa oman aikakautensa suunnittelun parhaimmistoa. Kaksi samaan mittakaavaan rakennettua, kahden eri tyylikauden keskeisiä piirteitä hienosti esittelevää kaupunkitaloa muodostavat arvokkaan kokonaisuuden, joka havainnollistaa kaupunkikuvan historiallisen kerroksellisuutta. Toista vastaavaa kohdetta ei Lappeenrannan keskustasta löydy.

Anni Swanin puistomiljöö muodostaa Platanin talolle olennaisen taustan ja kehyksen. Aina kivisemmäksi ja ahtaammaksi muuttuvassa keskustassa jo puiston arvo lähivihreänä puoltaa sen säilyttämistä nykyasussaan.

Puistolla on merkitystä myös suurmaiseman kannalta. Sen korkeat puut näkyvät kauas kerrostalojen ylitse ja lomitse, joten niiden rooli ”kaukovihreänä” on huomattava. Lehmusten kaupungin satamasta avautuvassa ikonisessa amfiteatterimaisemassa suurilla kaupunkipuilla on tärkeä tehtävä maiseman pehmentäjinä ja vehreyttäjinä.

Asemakaavaluonnoksessa suojeltaviksi onkin merkitty tontin suurimmat puut, kaksi poppelia ja kaksi tammea, joiden lisäksi myös osa rakennusalan ulkopuolelle jäävistä puista ”mahdollisesti” säilyy. Kokemusten valossa todennäköisempää on, että uudisrakennuksen alle jäävien, poistettavien puiden lisäksi myös suuri osa muista vaurioituu rakennusvaiheessa.

Killan kanta on, ettei Anni Swanin puiston alueelle tule kaavoittaa rakennusoikeutta, vaan myös puisto on suojeltava. Perustelemme sitä yllä olevan lisäksi myös seuraavasti.

Platanin talon taloudellisesti houkuttelevin, ilmeisin uusiokäyttö on ravintola-kahvilana, jonka pihalle kesäisin levittäytyy terassi. Erityisen houkutteleva ”mannermainen” ulkotila syntyy, jos kahvilapöytiä on myös puistossa, viileää varjoa luovien puiden alla. Ilmastonmuutoksen edetessä kuumia kesiä tulee olemaan enemmän, jolloin varjoisien oleskelualueitten arvo kasvaa. Jos tontilla väljän pihan ja puiston sijaan onkin uudisrakennus, jonka tieltä on kaadettu valtaosa puista, rakennuksen käyttömahdollisuudet ovat huomattavasti rajoitetummat. Mallia hankkeelle kannattaa hakea esimerkiksi Kotkasta. Platanin talon historia mahdollistaa vaikkapa teemakahvila-konseptin lääkärintalo-museokahvilana.

Avaran tilan säilyttäminen on erityisen tarpeen myös siksi, että nykyisessä katutilassa Koulukadun puolella Platanin talo sijaitsee ahtaasti aivan jalkakäytävän pinnassa. Myös Anni Swanin katu on kaventunut toisen puolen jalkakäytävän jäätyä uudisrakennuksen alle.

Väljyyttä tarvitaan myös kompensoimaan liikenneympyrään perustuvan risteysjärjestelyn väistämättä katutilaan tuottamaa ahtautta, mikäli se päädytään toteuttamaan.

Killan kanta on, ettei kyseiseen tilaan sopimatonta, liikennettä tukkivaa kiertoliittymää pidä lainkaan rakentaa. Kaksi liikenneympyrää peräkkäin lähellä toisiaan hankaloittaa erityisesti raskaamman liikenteen kuten linja-autojen kulkua. Liikenteen sujuvoittaminen on toteutettavissa myös perinteistä risteysmuotoa selkeyttämällä, jolloin Koulukatu-Oikokatu-reitistä muodostuu toimiva pääväylä.

Kokonaisena (myös matala myymäläsiipi ja intiimi piha-alue) säilytettävä Keilatalo ja Platanin talo puistoineen muodostavat yhdessä houkuttelevan, ihmisen kokoisen vihreän kaupunkikeitaan: ajanviettopaikan, johon mahtuu ravintolan, pubin ja kahvilan ohella myös houkuttelevia putiikkeja. Turistien lisäksi naapurissa asuvat lukuisat opiskelijat tulevat ottamaan sen omakseen, samoin muut kaupunkilaiset. Myös peruskorjattu kirjasto tulee aikanaan tuomaan alueelle jalankulkijavirtoja ja siten potentiaalisia asiakkaita.

Lappeenrannan Killan puolesta
Marja Vuorinen, Killan pj.

From: [redacted]
Sent: Fri, 28 Jan 2022 17:32:10 +0200
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: PLATANIN TALON, ANNI SWANIN PUISTON JA OIKOKADUN KIERTLIITTYMÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kannanotto kaavamuutokseen

Kaavamuutoksessa on paljon hyvää, kuten Platanin talon säilyminen, Oikokadun kiertoliittymän suunnitelma ja Anni Swaninkadun osittainen leventäminen.
Oikokadun kiertoliittymällä saadaan rauhoitettua liikennettä ja samalla saadaan koko risteysalue turvallisemmaksi.
Platanin talon tontin lohkominen uudisrakennusta varten poistaa Anni Swanin puiston kokonaisuudessaan, koska tontti jää uudisrakennuksen ja Platanin talon yhteiseksi piha-alueeksi.
Lisäksi uudisrakennuksen tieltä joudutaan poistamaan puita suunnitelman mukaisesti.
Todennäköisesti tontin keskellä olevista säilytettävistäkin poppeleista joudutaan paksuja oksia poistamaan, koska ne kaartuvat tulevan uudisrakennuksen päälle.
Mielestämme Anni Swanin puisto tulisi säilyttää, näin säilyisi Platanin talon pihamiljöö puistomaisena. Lappeenrannan keskustassa tulisi puistoalueet säilyttää.
Lappeenrantahan valittiin Green Leaf kaupungiksi 2021,onko toiminta sen mukaista vuonna 2022?
Millä tavalla Anni Swanin puiston poistaminen ja uudisrakennuksen sijoittaminen alueelle edistää Platanin talon myyntiä?
Lappeenrannan ydinkeskustaan on lähivuosina rakennettu, rakennetaan parhaillaan ja suunnittelussa mittavia asuin- ja liikehuoneistorakennuksia. Herää kysymys, mikä on tällaisen rakentamisen tarve, kun otetaan huomioon keskustan rakentamisen kokonaisuus?

Lappeenrannassa 28.01.2022

[redacted]

From: [redacted]
Sent: Fri, 28 Jan 2022 07:39:19 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Asemakaava luonnos Platanintalo AS-puisto ja Koulukadun kiertoliittymä

> You don't often get email from timo.huhtanen@reim.fi. Learn why this is important

Moi !

[redacted]

Asemakaava luonnos Koulukatu - Kimpisenkatu -Oikokatu -Anni Swaninkatu

Yhtiön hallitus on tutustunut asiaan ja päätynyt seuraavaan näkemykseen:
Luonnoksessa kuvattu muutos on hyvin harkittu ja lisää ko. alueen liikenteen kulun joustavuutta ja turvallisuutta.

Ystävällisin terveisin

REIM ISÄNNÖINTI

[redacted]

www.reim.fi

Olemme myös Facebookissa

SUOMALAISTA PALVELUA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
27. 01. 2022
Lpr/1665/10.02.03.00/2021

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Elinvoima ja kaupunkikehitys / Kaupunkisuunnittelu

Dnro 1665/10.02.03.00/2021

Mielipide ja muistutus Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Oikokadun kiertoliittymä sekäKoulukadun pysäköintialue, asemakaavan ja tonttijaon muutos

osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 31.11.2015, päivitetty 07.01.2022.

Mielipide ja muistutuksen tekijä:

[redacted]

[redacted] on 26.01.2022 pitämässään hallituksen kokouksessa tutustunut ko. asiakirjoihin ja haluaa esittää seuraavat asiat naapureiden kuulemisen oikeudella.

1. KIERTOLIITTYMÄ (liitteessä kohde 1)
   Esitetyn kiertoliittymän toteutusratkaisu on hyvä. Se tulee parantamaan liikenneturvallisuuteen nykyisellä risteysalueella ratkaisevasti, nopeudet risteysalueella tulevat laskemaan kiertoliittymässä.

2. KIMPISENKATU (liitteessä 1 kohdat 2 ja 3)

   Nykyisessä kadunlevennyksessä (Kimpisenkadun puolella) on 2-3 autopaikkaa. Koulukadun puolella talon ja viereisen pihalle ajoteiden välissä on myös 2-3 autopaikkaa. Näiden autopaikkojen sijainnit aiheuttavat nykyisin ja tulevaisuudessakin vaaratilanteita autojen siirryttäessä piha-alueilta katualueelle. Jos nykyisiä pysäköintipaikkoja ei voida poistaa niin vähimmäistoive olisi että ko. pysäköintialueet varustettaisiin pysäköintikieltomerkein siten, että pysäköinti olisi sallittu esim. aikavälillä 8-17 2h. Tällä voitaisiin estää "talviautojen " säilytys ko. alueilla.

3. PLATANIN TALO (liitteessä 1 kohta 4)
   Platanin talon suojelu jonain arvokkaana suojelukohteena ei vaikuta perusteiltaan kestävänä päätöksenä. Talon ympäriltä on jo purettu arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvaan sopivat arvokkaat rakennukset kuten kaupunginteatteri sekä viereisellä tontilla sijainnut käsityökoulun arvokas puurakennus.
   Kaupunki ilmoittaa halukkuutensa myös myymään Platanin talon, se siitä suojelusta.

4. PLATANIN PUISTO JA SIIHEN KAAVAILTU UUDISRAKENNUS (kohta 5)

   Kaava ja sen mahdollistama uudisrakennus on esitetyltä osiltaan toteutuessaan täysin toteuttamiskelvoton. Nyt Platanin puistossa on 11kpl puita joista uudisrakennuksen tieltä pitää poistaa ainakin 6kpl. Voiko tämän jälkeen nimittää "puistoksi" aluetta johon jää enintään 6 kpl puita ja muutama sataneliötä viheraluetta autopaikkojen välissä.

   Jos kaupungilla on tarkoitus "tukkia" keskikaupunkialue rakentamalla se umpeen betoniviidakoksi niin seuraavat uudisrakentamiseen vapaat maa-alueet olisivat esim. kaavoitettavissa Kirkkopuiston alueelta.

Lappeenrannassa 26.01.2022

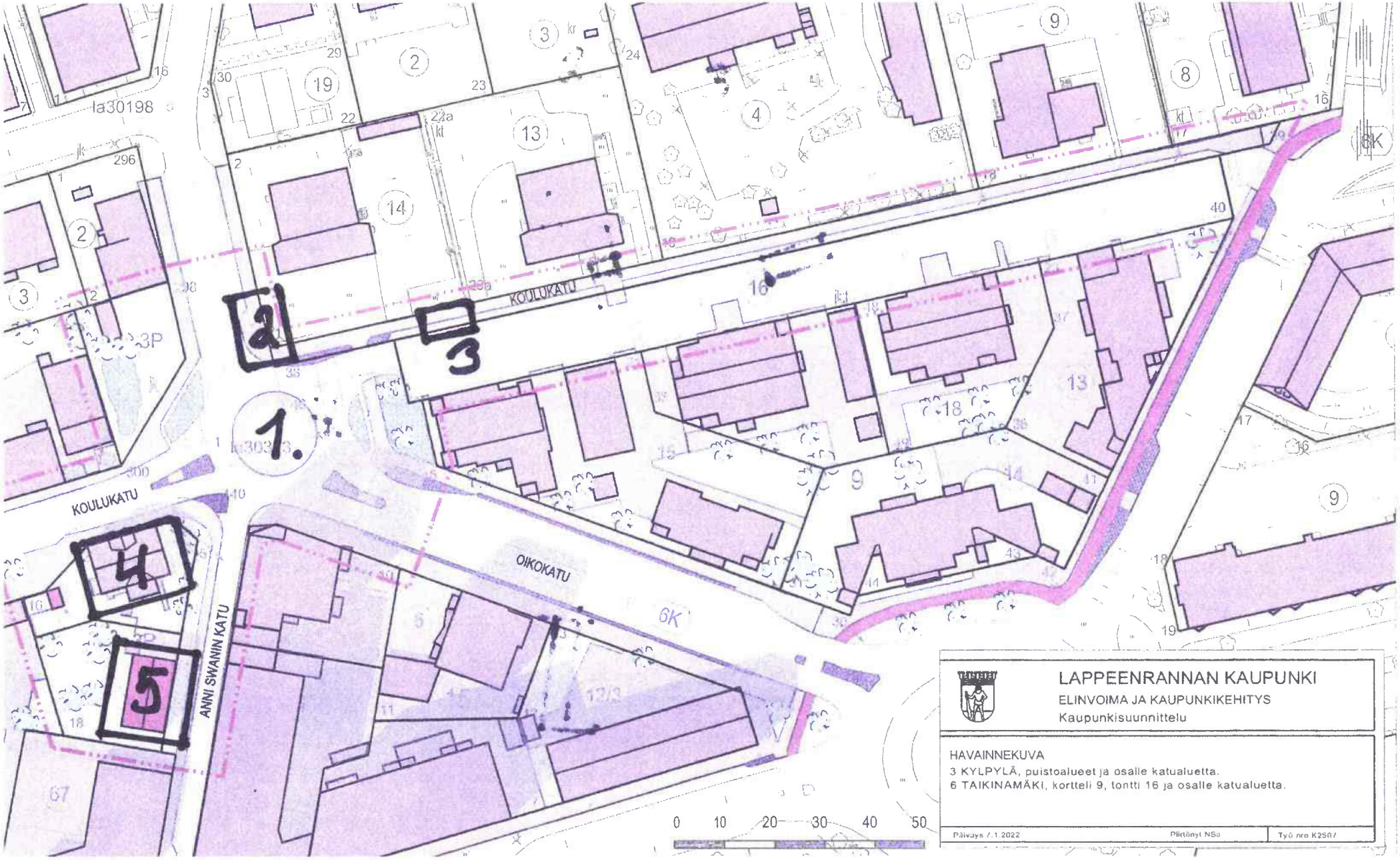
[redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted]

Liite 1



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA
3 KYLPYLÄ, puistoalueet ja osalle katualuetta.
6 TAIKINAMÄKI, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta.

Päivays 7.1.2022	Piirtänyt NSa	Työ nro K2507

From: [redacted]
Sent: Fri, 28 Jan 2022 07:30:57 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Asemakaava luonnos Platanintalo AS-puisto ja Koulukadun kiertoliittymä

> You don't often get email from [redacted]. Learn why this is important

Moi !

[redacted]

Asemakaava luonnos Koulukatu - Kimpisenkatu -Oikokatu -Anni Swaninkatu
[redacted] pitää risteykseen tulevaa kiertoliittymän rakentamista periaatteessa hyvänä ratkaisuna muta toivoisi että Koulukadun LPA -alueelle tehtäisiin enemmän muutoksia.
Seuraavassa yhtiön hallituksen kommentit:

Koulukadun itäinen osuus on autopaikkojen korttelialuetta (LPA)
- Hallitus oli huolissaan LPA:n vuokrasopimuksista joista oli maininta asemakaavaselostuksessa , mikä tai mitä tulee tapahtumaan alueen autopaikkojen vuokrasopimuksille. Asemakaavaselostus: "Koulukadun itäosa on suunnittelualueeseen kuuluvilta osiltaan merkitty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti autopaikkojen korttelialueena (LPA). LPA-alueelta on vuokrattu erillisillä vuokrasopimuksilla korttelin 9 kerrostalotonteille yhteensä 48 autopaikkaa. Lisäksi LPA-alueella on yleisessä käytössä olevia autopaikkoja. Asemakaavamuutoksella ei ole välitöntä vaikutusta kerrostalotonteille vuokrattuihin autopaikkoihin, sillä pysäköintiin varattu alue säilyy ennallaan ja korttelialueen rajaus muuttuu vain molempien liittymäalueiden osalta. Autopaikkoja koskevien vuokrasopimusten päivittämistarve tulee selvittää erikseen."

Lisäksi hallitus on tehnyt seuraavia havaintoja LPA:n liikenneturvallisuuteen liittyen
- kadun hidasteet eivät alenna nopeutta riittävästi, tarvitaan korkeampi ja leveämpi hidaste esim. suojatie Koulukatu 41 pääoven kohdalle mahdollistamaan turvallisen, kohtisuoraan tapahtuvan kadun ylityksen musiikkiopiston puoleiselle jalkakäytävälle.
- ammattiliikenteen mm. taksit, bussit (pienet ja isot; tilausajo), jakelu/ym. muu huoltoliikenne läpiajon estäminen - esim. tonteille ajo sallittu Koulukadun molempiin päihin.
- musiikkiopiston koululaisten jättö/noutopaikka on välillä keskellä ajorataa Koulukatu 41:n kohdalla

Ystävällisin terveisin

REIM ISÄNNÖINTI

[redacted]

www.reim.fi

Olemme myös Facebookissa

SUOMALAISTA PALVELUA

ni-25.1.22

Lappeenrannan Kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
26. 01. 2022
Lpr/1665/10.02.03.00/2021

Mielipide asemakaavaluonnoksesta ja katusuunnitelmaluonnoksesta, Koulukatu

Viite: puhelinkeskustelu Timo Kalevirta [redacted] 21.1.22

Koulukatu 39:n ja Koulukatu 37:n pihaliittymän kohdalla kadun toisella puolella on rakennettu koroke, joka lienee tarkoitettu liikenteen ohjaamiseen ja hidastamiseen. Se haittaa pihalta tulevaa liikennettä ja liikenneturvallisuutta.

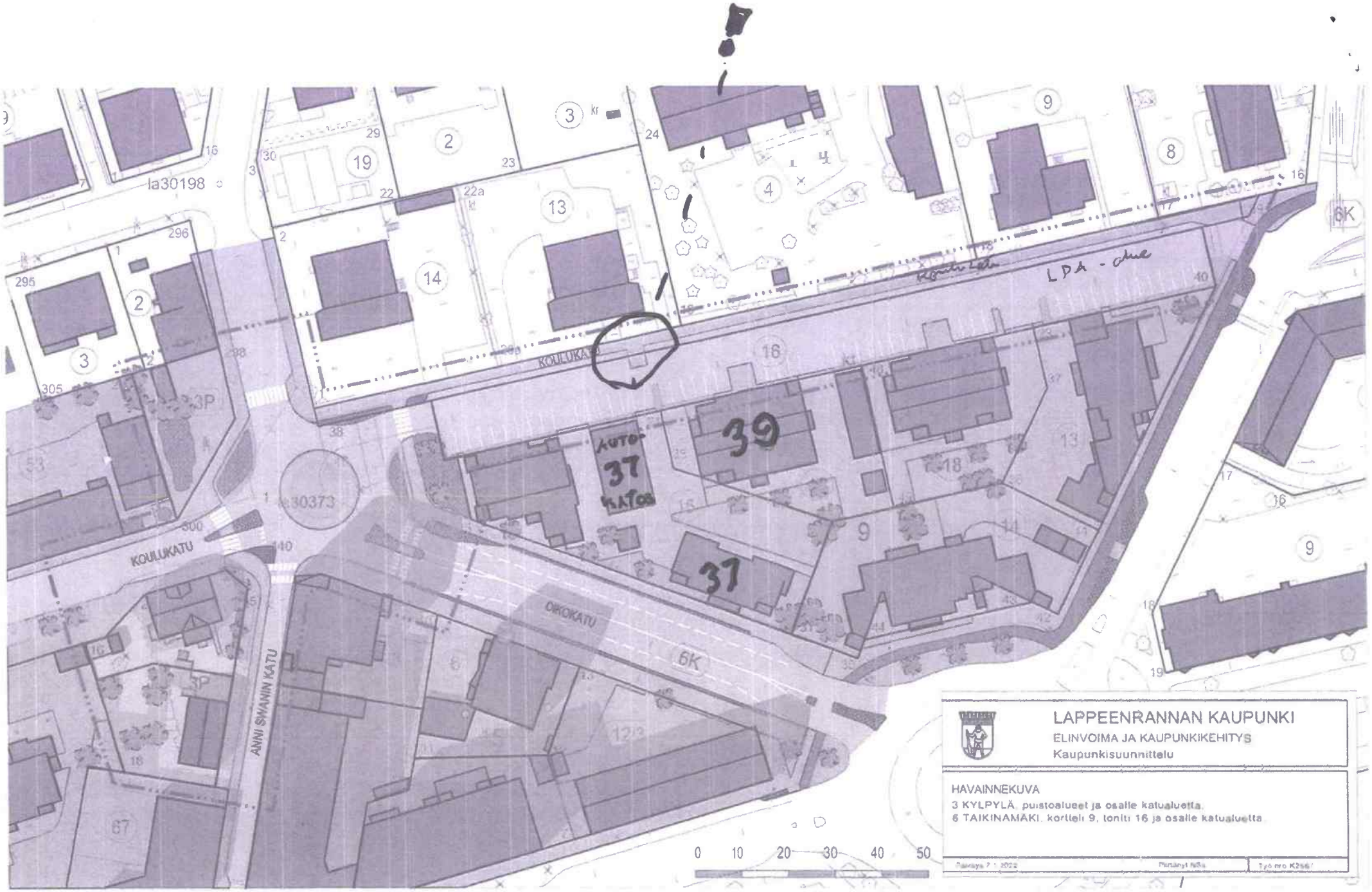
Esitämme, että edellä mainittu hidastinsaareke poistetaan tulevien katurakennustöiden yhteydessä ja kaavaan tehdään tarpeelliset muutokset.

Kun liittymästä ajaa kadulle, on oikealla ja vasemmalla katuun nähden poikittain pysäköityjä autoja, jotka haittaavat näkyvyyttä siinä määrin, että on ajettava ajoväylälle niin pitkälle, että katua kulkevalle liikenteelle ei enää jää väistämistilaa. Kääntyminen kadulta pihaan on myös hankalaa tilanpuutteen vuoksi. Pihalla on kahden talon parkkipaikkoja 14 kpl ja lisäksi on huoltoliikennettä, joka käyttää samaa liittymää. Kadulle on myöhemmin rakennettu toinenkin liikenteen korokehidastin Koulukatu 41:n kohdalle.

Puhelinkeskustelussa kävi ilmi, että suunnitelmissa on muuttaa Musiikkiopiston puoleinen jalkakäytävä yhdistetyksi jalankulku- ja pyörätieksi. Tällöin kuitenkin varsinainen ajoväylä kapenisi entisestään, ja vielä vaikeuttaisi edellä kuvattuja ongelmia. Olisi parempi antaa jalkakäytävän olla, määritellä ko katualue pihaliikennekaduksi, tai muutoin liikennemerkein sallia polkupyöräily kadulla, mutta rajoittaa moottoriajoneuvoliikennettä. Jos ei mitään rajoituksia tehdä, vaarana on, että tämä pätkä Koulukatua jatkuu edelleen läpiliikennetienä tulevasta liikenneympyrästä Imatrantielle.

[redacted]

[redacted]



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA
3 KYLPYLÄ, puistoalueet ja osalle katualuetta.
6 TAIKINAMÄKI, kortteli 9, toniti 16 ja osalle katualuetta.

Pituusyks. 1 : 2000 | Piirtänyt NN | Työ nro K2667

[redacted]

24.1.2022

Lappeenrannan kaupunki

Elinvoima ja kaupunkikehitys

kirjaamo@lappeenranta.fi

PLATANIN TALO, ANNI SWANIN PUISTO JA OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ SEKÄ KOULUKADUN PYSÄKÖINTIALUE ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

[redacted] Olemme taloyhtiön hallituksen kanssa tutustuneet asemakaavaan ja katusuunnitelmaluonnokseen. Haluamme tuoda esille seuraavia seikkoja:

Anni Swanin puisto tuo puistomaisuutta kaupungin keskelle. Puusto antaa myös näkösuojaa etenkin kesäkaudella viereisiin taloihin. Puiston puut ovat vanhoja ja arvokkaita ja ne tulisi säilyttää koskemattomina. Käsityksemme mukaan osa puiston puista tultaisiin kaatamaan tontilta.

Anni Swanin puistoa ei mielestämme tule jakaa kahdeksi tontiksi. Puisto on pinta-alaltaan pieni ja vaarana on tontin ahtaus, jos rakennus tullaan rakentamaan tontille. Myös Anni Swanin katu on jo nyt hyvin kapea korkean rakennuksen vieressä ja uusi rakennus toisi lisää ahtautta kadulle vieden puistomaisuuden pois.

Toivomme, että Anni Swanin puisto säilyy kauniina puistona arvokkaine puineen eikä ahdasta tonttia jaeta tai rakenneta tontille rakennuksia. Annetaan puiston tuoda viihtyisyyttä kaupunkimme asukkaille.

Lappeenrannassa 24. päivänä tammikuuta 2022

[redacted]

Lähettäjä: [redacted]
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VL: Palautetta liian ahtaaksi suunnitelluista liikennekohteista ja Oikokadun liikenneympyrästä
Päivämäärä: perjantai 14. tammikuuta 2022 10.49.51
Liitteet: image001.png
image002.png

You don't often get email from [redacted] Learn why this is important

---

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: perjantai 14. tammikuuta 2022 9:41
Vastaanottaja: timo.kalevirta@lappeenranta.fi
Aihe: Palautetta liian ahtaaksi suunnitelluista liikennekohteista ja Oikokadun liikenneympyrästä

Hei

Kiitos mielenkiintoisesta ja hyvästä eilisestä asukastilaisuudesta.

Tässä pitkähkö kirjoittelu aiheesta, välittäkää tarpeen mukaan eteenpäin

Mainitsin suunnittelun tasoa kuvaavasta Kalevankadun tapauksesta. Suunnittelijan mukaan siis 14.5 metrinen teliauto mahtuu paikasta (teoriassa). Ohessa kuvat, jossa näkyy, ettei 13.2 metrinen kaksiakselisella autolla ole edes kesäkelissä mitään mahdollisuutta mahtua paikasta. Lisäksi huomioitava, että talvella kaikki risteykset ovat ahtaampia. Positiivinen kokemus tässä oli, kuinka nopeasti asia tuli kuntoon ja risteys oikeanlaiseksi. Rahaa ja aikaa siinä valitettavasti kaupungilla hukkaantui siihen verrattuna, että risteys olisi kerralla tehty oikeanlaiseksi.

Viittaus siihen että tehdään ahtaat risteykset ja tehostetaan talvikunnossapitoa ei tule käytännössä toteutumaan. Joka talvi olemme välillä kaupunkiin yhteyksissä, että tilaa pitää saa risteyksiin lisää. Eikä tilanne silti parane seuraavanakaan talvena. Lisäksi kaksi ajokaistaa suuntaansa olevat kohteet kaventuvat paikoin niin kapeiksi, ettei kaistoille mahdu kuin yksi auto, tämä jokatalvinen ongelma. Siitä voi lähteä, että kosketus jäiseen penkkaan maksaa noin 1000 euroa/ kerta liikennöitsijälle.

Ohessa myös kuvia Viime kesäisestä Lauritsalan työmaasta. Sinnekin tehty ihan tarpeettoman kapeat ajourat. Ei ole huomioitu, ettei kaupunki auraa katuja katukivetyksiin asti talvella.

Suunnittelun ongelmat eivät ole uusi asia. Esim Valtakadusta tehty muutaman vuoden takaisessa remontissa niin kapea, ettei siitä vajavaisten lumitöiden vuoksi ei ole aina pystynyt kaksi linja-autoa kohtaamaan ilman "sovittelua" penkkoja pitkin. Lisäksi katua kaventaa reunassa oleva puu, joka runko ulottuu ajokaistamme, estäen katuleveyden täyden hyödyntämisen. Muistelisin pahimmalla kerralla kadun auraamista piti pariin otteeseen pyytää ja aikaa siihen meni 2 – 3 päivää. Entä jos katu olisi ollun 20 cm. leveämpi tai ainakin kauempana puusta.

Pääsääntöisesti rakennetuissa kohteissa on ollut vähintääkin toivottavaa, joten olisi hyvä, jos suunnittelijat jalkautuisivat "kentälle" oikeiden liikennevälineiden pariin. Ei se anna oikeaa kuvaa, jos käydään henkilöautolla paikanpäällä katsomassa.
On havaittu, että teoriassa koneella suunnittelu johtaa pääsääntöisesti liian ahtaisiin rakenteisiin, jotka osaltaan vaarantavat kevyttäliikennettä, koska kuljettaja joutuu täysin keskittymään siihen, ottaako auto kiinni lumipenkkoihin, kivityksiin tai liikennemerkkeihin, ja sillä välin voi pyöräilijä tms. ehtiä pitkästäkin matkasta yllättäen samaan liikennetilanteeseen.

Anni Swanin, Kimpisenkadun ja Koulukatu-Oikokatu liikennemäärät luultavasti mitattu, kun on määritetty liikenneympyrän tarpeellisuutta kohteeseen. Itse pidän niitä niin pieninä, että liikenteellisesti aiheutetaan pääkadulle niin paljon häiriötä liikenneympyrällä, että itse pidän sitä tarpeettomana ja liikennettä huonontavana ja kalliina ratkaisuna. Parempi ja halvempi ratkaisu olisi korotettu risteys, liikennevalot tms. Mikäli paikalle on pakko jotain tehdä. Liikennealoissa se hyväpuoli, että niitä voi säätää tarpeen mukaan, eikä pääkadun liikennevirtaa häiritä tarpeettomasti.

Anni Swaninkatu yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan, Koulukadun parkkipaikkaosuus yksisuuntaiseksi Imatrantietä kohti. Näin Koulukadulle tulee ainoastaan liikennettä Kimpisenkadulta ja nähdäkseni liikenteellistä ongelmaa kohteessa ei ole nykyiselläänkään

Herää kysymys, miksi ajoteistä tehdään niin ahtaita. Useimmin tilasta ei ole puutetta eikä asialla ole kustannusvaikutusta. 0,5 metrin vapaatila on ihan liian vähän raskaankaluston kohdalla. Kaikkiaan arvioisin linja-autoja menevän Oikokadulla noin 400 vuorokaudessa. Ahtaan paikat hidastavat liikennettä ja siten kertautuessaan aiheuttavat kaupungille paineita muuttaa olemassa olevia linja-auto aikatauluja.

Mainitsen vielä Pilottikadun suunnittelussa olevasta tai suunnitteluun tulevasta tiestä. Uutta katua ei saisi rakentaa nykyistä tien 6- alittavaa kohtaa kapeammaksi. Nykyisin linja-auto ja henkilöauto mahtuvat kohtaamaan, mutta kaksi raskasta autoa jos kohtaavat, niin se on nykyisellääkin talviolosuhteissa ahdasta.
Ei liity linja-autoliikenteeseen, mutta mainitsen kuitenkin, että kaipa suunnittelijat ovat tietoisia, että tietyt tiellä 6 kielletyksi ajastaan tulevat hitaammat työkoneet saavat olla lain mukaan neljän metrin levyisiä ja osa niistä käyttää em. leveyden myös tienpinnasta (renkaat), en tosiaan tiedä kuinka paljon tällaisia liikkuu, kun nykyään menevät tietä 6-pitkin, mutta hyvä olisi tiedostaa ainakin tolppia, liikennemerkkejä ja liikenteenjakajia suunniteltaessa. Esim. yksittäinen tolpan sijoittelu saattaa estää liikenteen, vaikka sen sijoittelulla rakennusvaiheessa ei ole väliä kustannus tai toiminnallisuusmielessä.

Hyvällä suunnittelulla ja yhteisyöllä rakennetaan entistä sujuvampi, viihtyisämpi ja turvallisempi liikenneympäristö Lappeenrantaan.

Hyväntuulisin terveisin,

[redacted]

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: perjantai 6. elokuuta 2021 10:11
Vastaanottaja: Voutilainen Marjut <Marjut.Voutilainen@lappeenranta.fi>; [redacted]; Hirvonen Olli <olli.hirvonen@lappeenranta.fi>
Kopio: Koski Terhi <terhi.koski@lappeenranta.fi>; Silventoinen Irmeli <Irmeli.Silventoinen@lappeenranta.fi>
Aihe: VS: Reitti 200-Nuijamaa

Hei.

Kävimme kokeilemassa 13,2 metrisellä autolla. Silläkään ei ollut kesäkelissäkään mitään mahdollisuutta mahtua paikasta.
Lisäksi huomioitava, että talvella jäiset lumipenkat on katujen varrella, eikä katuja havaintojen mukaan aurata katukiviin asti, jolloin talvella on risteys on vielä ahtaampi.

Koska ahtaudesta johtuen liikennöinti ei reitillä ole mahdollista, ehdotamme reittimuutosta Pajarilankatu – Teollisuustie – Hallituskatu. Ajomatkaa tämä kohteessa kuitenkin lisää. Mikäli mennään Hallituskatua, tulee lapsille yksi kadunylitys vähemmän.

Lisäksi kävimme Lauritsalan katu / liikenneympyrätyömaalla. Tästähän olemme jo aikaisemmin ilmaisseet, että tulee liian ahtaat rakenteet, jossa ei ole huomioitu että talviolosuhteissa kadut aurataan kapeammaksi, eli lumille ei ole varattu tilaa. Näissä kuvissa huomioitava, että tavallisimmin paikasta ajaisi vielä isompi linja-auto, kuin kuvissa esiintyy.

Nähdäksemme paikaan tulevat liian ahtaat katurakenteet huonontavat myös jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta paikassa. Ajoneuvojen kuljettajien havainnoinnin tulisi pystyä täysin suuntautumaan muihin tiellä käyttäjiin, kuten jalankulkijoihin ja pyöräilijöihin. Rakentamalla liian ahtaita risteyksiä, joutuu kuljettaja liiaksi kiinnittämään huomiota, ottaako auto esim. katukiveen tai lumipenkkaan kiinni vai ei, eikä kuljettaja ei voi samalla hetkellä seurata toisaalla olevia kanssa liikkujia, esim. sähköpotkulautailijoita, jotka voivat melko pitkänkin matkan päästä ehtiä saapumaan paikalle, sinä aikana, kun raskaanliikenteen ajoneuvo on risteyksessä kääntymässä.

Pyydämme, että esim. tulevana maanantaina kaupungin henkilöstö tulisi suunnittelijan kanssa toteamaan ilmoittamamme epäkohdat turvallisuudessa ja tilanahtaudessa, jotta voitte suunnitella, kuinka linja-autojen mahtumista ja samalla kevyenliikenteen turvallisuutta sekä voidaan parantaa, huomioiden myös talviajan. Tulemme paikalle ilmoittamaanne aikaan linja-autolla.

[redacted]

Lähettäjä: Voutilainen Marjut <Marjut.Voutilainen@lappeenranta.fi>
Lähetetty: torstai 5. elokuuta 2021 15:52
Vastaanottaja: Juha Meuronen[redacted]
Kopio: Koski Terhi <terhi.koski@lappeenranta.fi>; Silventoinen Irmeli <Irmeli.Silventoinen@lappeenranta.fi>
Aihe: Reitti 200-Nuijamaa

Hei,

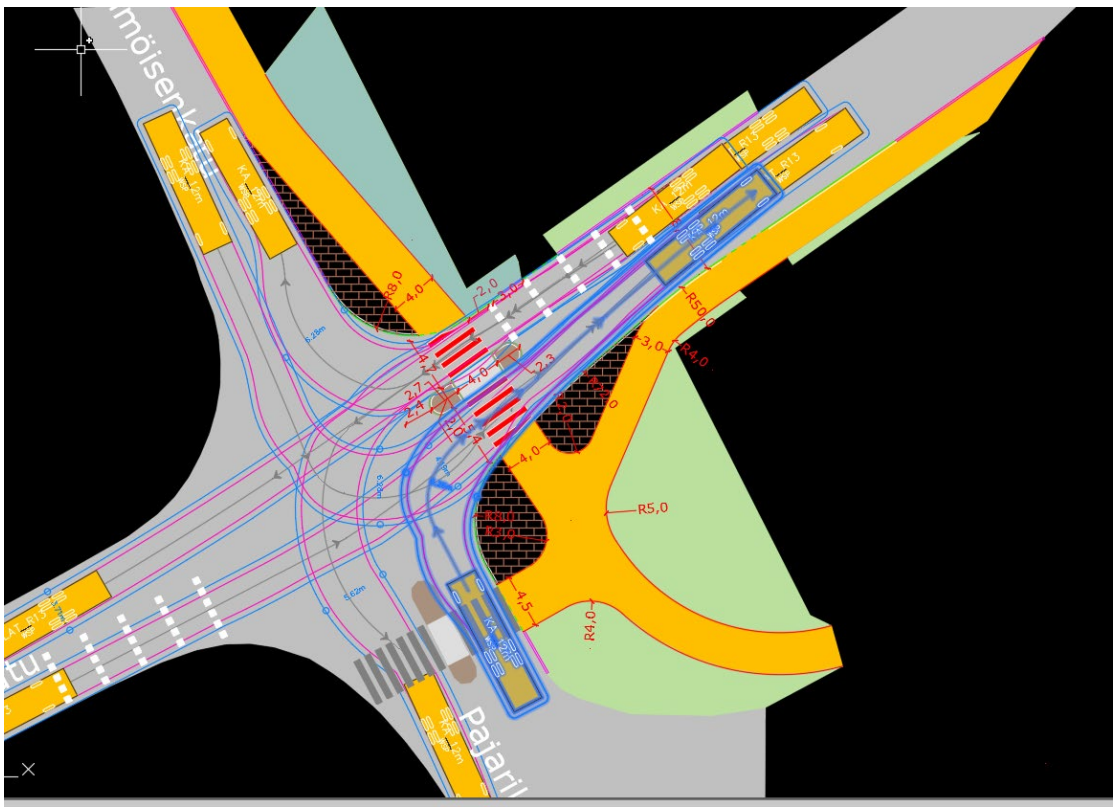
juttelin Kalevankadun liikenteenjakajasta suunnittelijan kanssa. Alla vastausta.

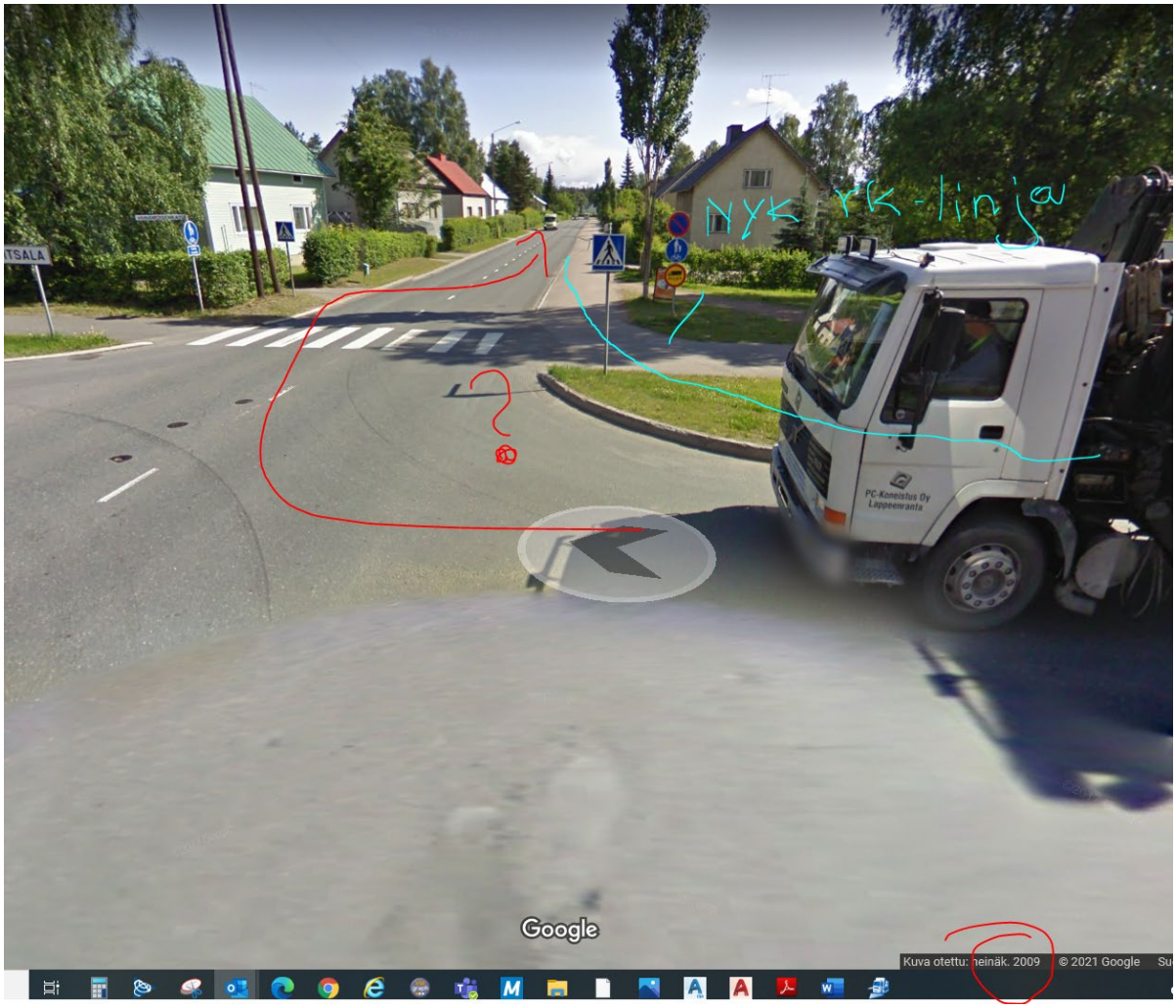
Kohde on rakennettu viime vuonna ja päällystetty kokonaan tänä kesänä. Kohde on tarkistettu ajouralla ja pitkällä teli-autolla 14.5 m ja se pitäisi päästä kääntymään Kalevankadulle. Kohde on tiukka ja valitettavasti pitkä LA-auto ei pääse sujuvasti kääntymään.

Tuskin aiemmin (kts google maps kuvat) pitkä LA-auto olisi päässyt kääntymän ilman että olisi ottanut kaikki postilaatikot mukaan.....

ps. kohde on ollut meidän liikenneturvallisuuskohde, koulureitti

Olisiko tuo mahdollista käydä testaamassa?




nyk rk-linja
TSALA
PC-Koneistus Oy
Lappeenranta
Google
Kuva otettu: heinäk. 2009
© 2021 Google

t. Marjut

KALEVANKATU
PAJARILA
LAPVEDEN
TEOLLISUUSALUE
Savonlinj

Jouko
Savonlinja
[redacted]
50
STOP

Savonlinja

Savonlinja
[redacted]
Uvaskar

EI LINJALLA
Jouko
Savonlinja
LAURITSALA

Lähettäjä: [redacted]
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Kopio: Kalevirta Timo
Aihe: Kuva talvikunnossapidosta Helsingintie-skinnarilankatu liittyen Oikokadun liikenneympyräsuunnitteluun
Päivämäärä: maanantai 17. tammikuuta 2022 15.42.14

> Some people who received this message don't often get email from [redacted]. Learn why this is important

Hei

Ohessa liite kuva palautteeseeni katusuunnittelusta, Oikokadun liikenneympyrän tilantarpeesta ja siitä, ettei yleisesti huomioida sitä, ettei katuja aurata täyteen leveyteen. Kuvassa raiteessa näkyy sulkuviiva, jonka oikealta puolelta myös raskaiden ajoneuvojen tulisi mahtua menemään omalla kaistallaan.

[redacted]

SUOMALAISTA PALVELUA
Luotettava Kumppani
VALTION-HALLINNON SOPIMUS-TOIMITTAJA

LAVOLA
UUS-LAVOLA
YLIOPISTO
SKINNARILA
SAMMONLAHTI
SAMMONLAHTI ALUEKESKUS
SKINNARILA
YLIOPISTO

From: [redacted]
Sent: Thu, 27 Jan 2022 21:17:49 +0200
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Mielipide asemakaavamuutokseen liittyen Platanin taloon ja sen tonttiin

> You don't often get email from [redacted] Learn why this is important

Platanin talo tontteineen edustaa ainoaa sillä alueella jäljellä olevaa vanhaa kaunista puutalohistoriaa edustavaa rakennusta.
Talon suojelusta ja korjaamisesta on tehty valtuustoaloite, jossa esitetään Platanin talon korjaamista ja pihan kunnostamista yhteisölliseen käyttöön.
Suojelumerkintä k.o. kohteeseen olisi hieno kulttuuriteko sen lisäksi, että talo korjattaisiin entiseen kuosiinsa ja piha istutuksineen säilytettäisiin.
Platanin talolle löytyy varmasti monenlaista käyttöä sen jälkeen kun rakennus on korjattu.
Lukuisat yhdistysten edustajat ovat jo pitkään toivoneet keskeiseltä paikalta tilaa, jossa olisi mahdollista kokoontua erilaisia toimintoja varten.
Platanin talo olisi erinomainen paikka yhteisölliseen käyttöön.
Siis esitän mielipiteenäni, että talo tontteineen suojellaan ja kunnostetaan.
Lappeenrannassa 27.1.2022
[redacted]

Lähettäjä: [redacted]
Vastaanottaja: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki; [redacted]
Aihe: Platanin talon, "Anni Swanin puiston" ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutos
Päivämäärä: perjantai 28. tammikuuta 2022 15.15.00
Liitteet: PLATANIN TALO - OSA LAPPEENRANNAN HISTORIAA.doc

You don't often get email from [redacted]. Learn why this is important

Arvoisat Asemakaavoittajat Lappeenrannan kaupungissa

Esitän täten mielipiteeni asemakaavaluonnoksesta seuraavanlaisista lähtökohdista:
Olen [redacted], Platan sukuseuran perustavia jäseniä ja koulutukseltani arkkitehti, joka on työskennellyt rakennussuojelussa Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastossa rakennustaiteenhistorian ollessa läheisintä aluettani, mutta toiminut myös kaavoitussuunnittelijana.

Aloitan nimityksestä "Anni Swanin puisto". Ensikertaa nimen kuullessani kysyin: Millä oikeutuksella isoisäni talon pihaa kutsutaan Anni Swanin nimellä? Silloinen kaupungin arkkitehti kysyi: kuka tohtori Platan?
Ilmeiseen lähihistorian tuntemuksen puutteeseen liitän tähän mielipiteenilmaisuun kirjoitukseni vuoden 2015 marraskuulta, joka oli tarkoitettu julkaistavaksi Etelä-Saimaassa (ei toteutunut).

Kaavaehdotuksessa suojellaan Platanin talo. Se oli jo aiemminkin suojeltu rakennus, niin olen ymmärtänyt.
Kuitenkaan talon ja ympäristön, piha mukaanluettuna, kohtelusta asiaa ei olisi voinut aavistaa. Mieleen tuli ainoastaan hidas kuolettaminen, joka silmissäni sai viimeisen naulan arkkuunsa - ensin teatterin purkamisella ja sitten vertahyytävän "tornitalon" ilmestyminen tontin kylkeen.
Tällainen rakentaminen ei noudata yhtäkään määrettä rakennuksen tai rakennetun ympäristön suojelussa.

Jossain vaiheessa tontilta purettiin varsin ansiokas autotallirakennus, jonka sisäänajo oli Anni Swanin kadulta.
Kyseisessä kaavaehdotuksessa on esitetty kadun leventämistä, mikä pienentäisi tonttia ja tuhoaisi alkuperäisen, paikalle luonteenomaisen sireeni-aida rippeetkin, sekä kohtalaisella varmuudella yli 70-vuotiaat lehtikuuset.

Lisäksi suunnitelmassa on "täydentävää" rakentamista (käsittämätön ilmaus). Ainoa nykytilanteen kaipaama täydentäminen on **entisöinti**. Pihalla oli myös autotallin lisäksi **suihkulähde**. Se jos mikä olisi puistoon kuuluva elementti.

<u>Vastustan ehdottomasti kaavamuutosta.</u> Kadun leventäminen on täysin tarpeetonta (kävelykatu olisi paras vaihtoehto) ja loukkaa suojeluperiaatteita - samoinkuin "täydentävä" lisärakentaminen.

Mielestäni kaupungin tulisi suojella historiaansa ja kunnioittaa sitä! Lappeenranta oli vielä jokin aika sitten tunnettu periaatteestaan, ettei yli kolmekerroksisia rakennyksia sallittu.

Toivon hartaasti, että kaupungin päättäjät päättäisivät pelastaa sen mikä vielä on pelastettavissa historiastaan ja että suunnitelmia tehtäessä perinteitä kunnioitettaisiin ja että hyviä suunnittelutapoja noudatettaisiin.

Kunnioittavasti

[redacted]

PLATANIN TALO - OSA LAPPEENRANNAN HISTORIAA

Koulukatu 33 ja talon tulevaisuus omaisten ehdotuksena

Talo valmistui vuonna 1928 tri Erik Platanin perheen asunnoksi ja yksityispraktiikan vastaanottotiloiksi. Tuolloin se sijaitsi kaupungin laidalla, kulmatontilla joka rajoittui toisaalta silloiseen Kuninkaankatuun ja toisaalta ruohottuneeseen aukeaan, joka ulottui ainakin 1926 rakennetulle vesitornille saakka. Käsityökoulu sijoittui keskustan puoleiselle tontille ja kadun vastapuolella oli myös puurakennuksia.

Koulukatu 33 rakenteilla 1928

Doris Platan talon parvekkeella 1940-l alku

Kymmenen vuotta aikaisemmin, syksyllä 1919 oli Erik Platan saanut Lappeenrannasta vakinaisen sotilaslääkärin paikan ja muuttanut perheineen pysyvästi kaupunkiin. Tässä rakennuttamassaan talossa Erik ja Klara Platan asuivat elämänsä loppuun, vuoteen 1971, saakka.

Klara ja Erik Platan 1968

Tohtori koirineen, Nelly ja Lola

Kaupunki lunasti talon perikunnalta ja se on ollut sekä terveystoimen että Eksoten käytössä, kunnes vuoden 2014 alussa kotihoitokeskus muutti pois ja talo jätettiin tyhjilleen. Ainoastaan Anni Swanin puistoksi nimettyä pihaa käytetään nykyisin autojen pysäköintiin.

Perheen henkilöhistoriasta

Klara Platan

Erik Platan 1919

Erik Platan oli syntynyt ja kasvanut Pietarissa. Hänen isänsä juuret olivat Savitaipaleella (tiedettävästi 1700-luvulta alkaen kirkon palvelijoita) ja äiti kuului Baltiasta kotoisin olevaan, Pietarissa asuvaan Martensien sukuun. Myös Klara, hänen vaimonsa, kuului tähän sukuun.
Valmistuttuaan ylioppilaaksi 1903 Pietarissa Erik opiskeli (yhdessä Klaran veljen, Boris Kazhdan'in kanssa) lääkäriksi Saksassa ja Itävallassa erikoistuen gynekologiaan. Pariskunnan esikoinen syntyi Münchenissä 1911. Vuosina 1912-18 tri Platan työskenteli Pietarissa suuren sairaalan synnytysosastolla.

Venäjän maaliskuussa 1917 tapahtuneen vallankumouksen jälkeen Pietarissa oli levotonta ja suuri pula elintarvikkeista, jolloin Erik lähetti nyt jo kolmelapsisen perheensä kesäksi Savitaipaleelle sukulaisten hoiviin. Mutta oleskelu Suomessa jäi pysyväksi, koska paluu Pietariin ei ollut mahdollista. Tohtori itse pääsi pakenemaan Suomeen vasta seuraavana vuonna mukanaan vain viulunsa ja lääkärilaukku.
Vaikka he olivat Suomen suurruhtinaskunnan alamaisia, olivat he yhtäkaikki pakolaisia, emigrantteja, niinkuin bolsevikkivallankumouksen jaloista poispaenneita kutsuttiin.
Lisää sukulaisia pakeni Suomeen, kaiken jättäen, tuoden mukanaan vain mikä kantaen oli mahdollista. Sieltä tulivat sisaret Elin ja Maja, veli Walli vaimoineen, heidän äitinsä Johanna Platan ystävättärensä Olga Pyken'in kanssa. Kaikki eivät kuitenkaan päässet ja niin perheet joutuivat hajalleen.
Lähes kaikki kuuluivat jonkin aikaa tri Platanin ruokakuntaan; äiti ystävättärineen kuolemaansa, vuonna 1943, saakka.

Perheen ensimmäinen asunto Lappeenrannassa oli Isolla Kirkkokadulla, Rva Dahlin vuokraama pieni omakotitalo. Syksyllä 1920 muutettiin Rantakadulle (nyk. Ainonkatu) Kaukaan omistamaan suureen taloon ja puutarhaan omenapuineen. Siellä asuttiin niin kauan kuin tohtori hoiti myös Kaukaan lääkärintointa 1920-23. Sen jälkeen muutettiin jo Kuninkaankadulle (nyk. Koulukatu), Jarvan talon yläkertaan.

Siellä perheen lapsiluku täyttyi kuuteen, ja näin ruokakuntaan kuului jo yli kymmenen henkeä.
Kaikki koettivat kykyjensä mukaan auttaa suurperheen ylläpidossa. Perheen elämä olikin hyvin luovaa. Johanna Platan sekä Olga Pykén tekivät käsittämättömän hienoja käsitöitä, he valmistivat myös erilaisiin taiteellisiin produktioihin pukuja. Tri Platanin sisaret, Elin ja Maja, loivat tanssiesityksiä ja niiden pukuihin tarvittaessa myös maalattiin kankaita käsin, niitä kirjailtiin helmiin ja luotiin aplikaatioita. Osa näistä puvuista on yhä tallella – tosin kunnostusta vailla. Täällä käden taidot eivät rajoittaneet ideoiden toteuttamista. Pukuja vuokrattiin myös naamiaistarkoituksiin. Myöhemmin myös perheen tyttäret osallistuivat esityksiin. Jo Pietarissa asuttaessa oli perheillä ollut tapana järjestää produktioita, näytelmiä …

Elinin luonnoksia

Elin ja Maja

Myös musiikki kuului olennaisesti elämään ja yhdessä musisoitiin usein. Tri itse soitti viulua ja myös korvakuulolta pianolla mitä tahansa; esiintyipä hän kerran kirkossa pidetyssä hyväntekeväisyyskonsertissakin – vaikkei juuri välittänyt ylimääräisestä huomiosta. Hänen äitinsä, Johanna, säesti usein, vaikka myös veli (Waldemar – soittaa kuvassa) oli

erittäin lahjakas.

Tohtori Platanin äiti, ystävättärensä kanssa, perusti myös taloon saksankielisen (musiikki-)leikkikoulun jatkaen siten kansainvälistä elämäntapaa. (Pietarissa Johanna Platan oli ollut tyttökoulun johtajatar.)

Saksankielinen musiikkileikkikoulu Lappeenrannassa

Vihdoin keväällä 1928 päästiin muuttamaan juuri valmistuneeseen omaan taloon Koulukatu 33:ssa, jossa perhe vakiinnutti asemansa Lappeenrannassa.
Uuden talon yläkerrassa jatkoivat Johanna Platan ja Olga Pykén leikkikoulun pitämistä ja luova elämä jatkui edelleen. Lapsia kävi muutenkin talossa sillä tri Platan osasi käsitellä heitä erinomaisesti ja saikin hyvän lastenlääkärin maineen. Hän oli aina hyvin tunnollinen ja ystävällinen ja kaikille potilailleen antautuva.

Erik Platan oli aloittanut opiskelunsa Pietarissa tähtäimessään kone-insinöörin ura, kunnes levottomuudet ja tuleva appi saivat hänet muuttamaan suunnitelmiaan ja lähtemään Saksaan lääketiedettä opiskelemaan.
Erilaiset kojeet ja koneet jäivät hänelle kuitenkin harrastukseksi. Hän rakensi mm höyrykoneen ja pienen höyryveturin, joka kaikkien lasten iloksi kulki ympäri huonetta. Paljon ihmeellistä syntyi hänen 'rumppel-kammeriksi' kutsutussa pienessä työhuoneessa, joka sijaitsi keittiön takana. Talossa asuville lapsenlapsilleen hän teki myös vesimyllyn 40-luvun lopulla.

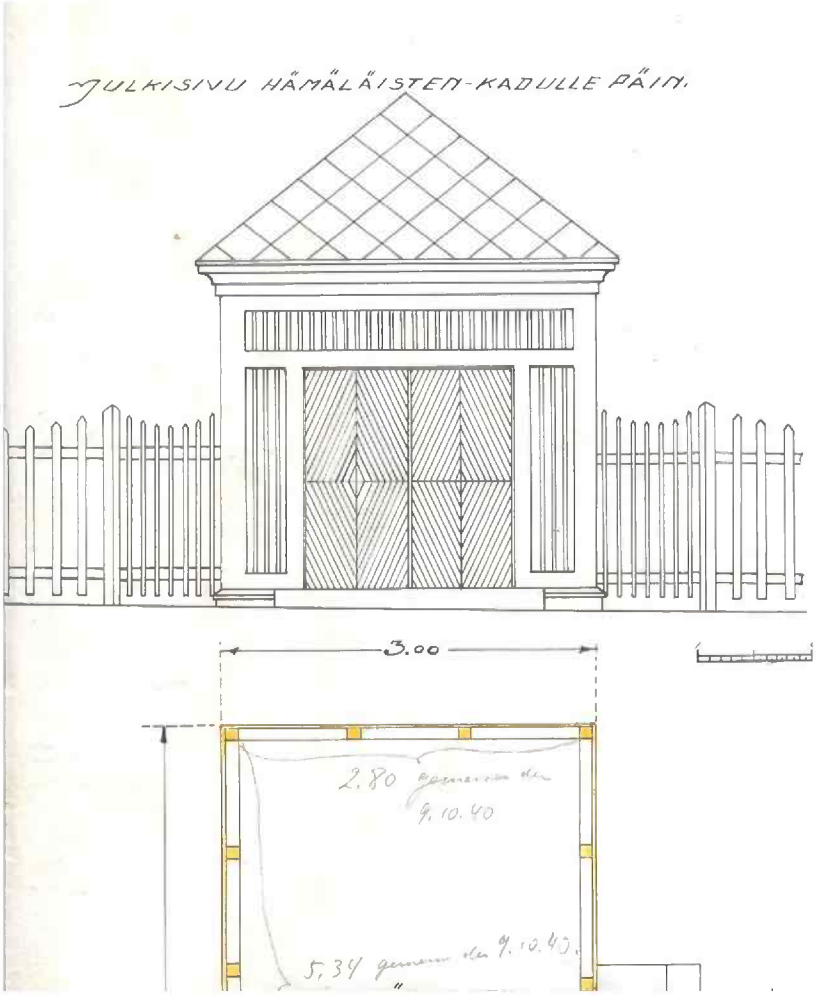
Talvi 1947 Yläpihalta alapihalle

Puro huhtik. 1948

Autotallin takana kitkemässä 1950

Autotallin katto näkyy 1953

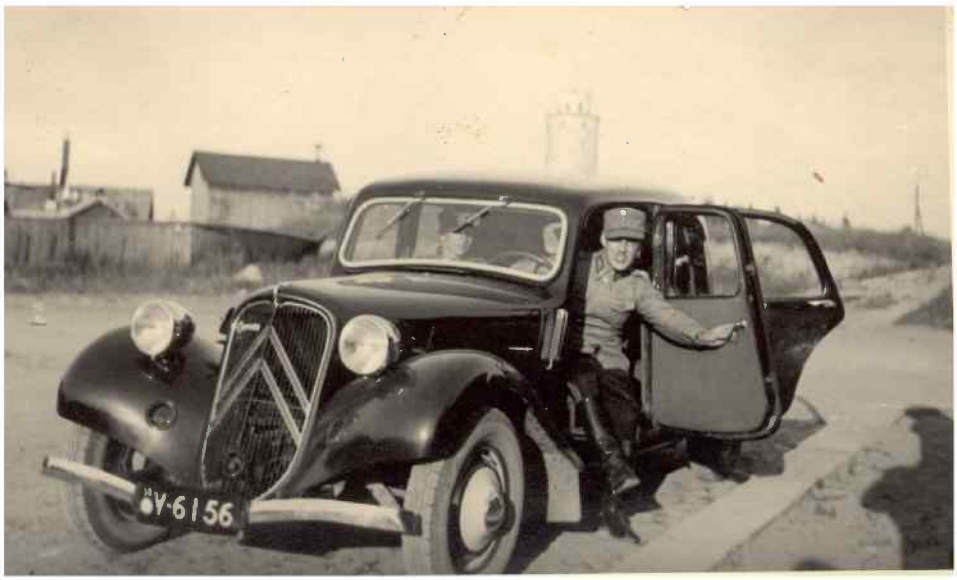
Tontille rakennettiin myös autotalli huoltomonttuineen 1930.



Se avautui Hämäläistenkadulle (nyk.Anni Swanin katu) ja oli kaunis erillinen rakennus, joka noudatti päärakennuksen tyyliä. Valitettavasti kaupunki on purkanut rakennuksen.

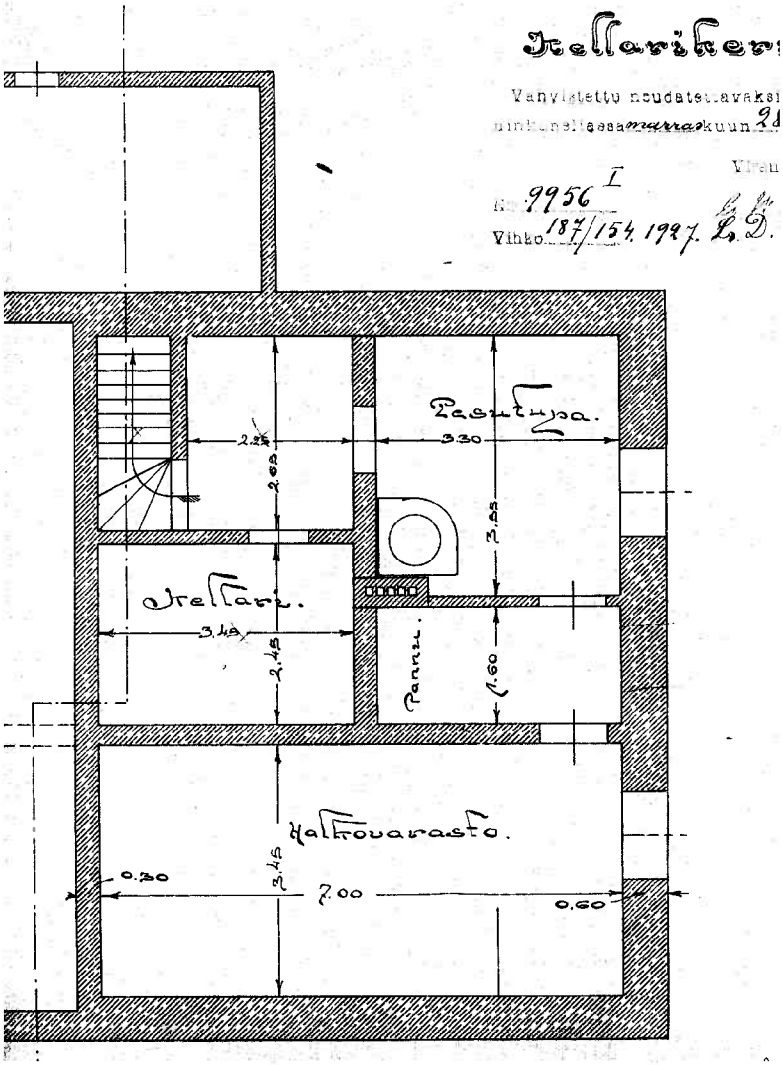
Ennen autojen aikaa Platanilla oli moottoripyöriä käytössään, myös sivuvaunullinen. Myöhemmin hänellä oli Citroen merkkisiä autoja yksi toisensa perään. Viimeisin niistä tunnettiin –70 luvulla jopa Espoossa saakka. Hän luonnollisesti huolsi autonsa aina itse, ja ne olivatkin esimerkillisessä kunnossa.

(Kuvassa taustalla vesitorni)



Tri Platanin rakkain harrastus oli kuitenkin radioiden rakentaminen ja käytössä oli aina viimeisintä tekniikkaa edustavat itsetehdyt vastaanottimet hieboine radiokaappeineen. Uutisia kuunneltiin intensiivisesti ja sota-aikana erityisesti.

Paitsi sotilaslääkärin tointa Lappeenrannan Ratsurykmentissä ja muissa joukko-osastoissa, Erik Platan hoiti myös väliaikaisesti useita muita tehtäviä, kuten vt kaupunginlääkärin, Kaukaan ja Pulpin tehtaanlääkärin sekä Konnunsuon vankilalääkärin 1947-52 , toimia. Näiden lisäksi hän piti koko ajan pystyssä yksityispraktiikkaa Koulukatu 33:ssa.
Täältä käsin tri Platan teki pääasiallisen elämäntyönsä sota-aikoja lukuunottamatta, jolloin perhe oli suurelta osin hajallaan osallistuessaan kukin tahoillaan sotaponnisteluihin. Mutta mukaan mahtuu myös evakko-aikaa. Jatkosodan jälkeen huutavan asuntopulan vuoksi taloon otettiin asumaan myös vieraita asunnontarvitsijoita, käytäntö mikä jatkui vielä 60-luvulla.



Talon keskuslämmitys toimi puilla ja koksilla, lämpökattila sijaitsi kellarissa pesutuvan vieressä. Pesutuvassa oli mm suuri muuripata veden ja pyykin keittämistä varten ja käsikäyttöinen mankeli. Kylpyamme sijaitsi ylemmässä kerroksessa ja vesi ammetta varten lämmitettiin erikseen kylpyhuoneessa sijaitsevassa uunissa. Kellarin ikkunat ovat jotakuinkin maan tasalla ja pannuhuoneeseen tarvittavat poltto-aineet heiteltiin ja lapioitiin ikkunasta. Nykyisin kellarissa sijaitsee saunomistilat ja sinne on myös tehty suora sisäänkäynti ulkoa.

1946

Suuri kulma tontti jakautui siis ikään kuin kolmeen osaan: ylä- ja alapihaan ja autotallin takaiseen hyötyviljelyosaan.
Yläpihaa kiersi alussa lauta-aita jonka myöhemmin kätki syreenipensaisto. Kadulta pihalle pääsi portista Kuninkaankadulta. Talon vierustalla oli kukkapenkki jokavuotisine daalioineen, ja vastapuolella kivikkokasveja, sinisiä skilloja 50-luvulla istutetut kehtikuuset, jotka yhä näyttävät voivan hyvin.
Autotallin luona oli hevoskastanjapuu ja se on yhä elossa. Syreeni aita kukkiessaan oli suurenmoinen elämys myös ohikulkijoille,
Nykyisin aita on valitettavasti leikattu alas ja tuskin pääsee kukkimaan.
Tohtorinna, Klara Platan, piti eritysesti huolta puutarhasta, mikä olikin varsinainen keidas rakentuen tohtorin rakentaman suihkulähteen ympärille, jota kukkapenkit ympäröivät ruusuineen.
Erityisesti teeruusut olivat ylpeyden aihe kukoistaessaan.
Talo oli pihan puolelta villiviinin peitossa.

1947

1952

Varsinainen kasvimaa oli autotallin takana ja siellä oli myös pula-aikana 40-luvun jälkipuoliskolla jonkinlainen kanala ja jopa angorakanille koppi.

Tänään ei puutarhasta ole jäljellä kuin suuret puut. Paratiisiomenapuu tuottaa yhä hedelmiä, Hevoskastanja, puretun autotallin kupeessa näyttää voivan hyvin. Alapihalla ovat jäljellä jättimäisiksi kasvaneet poppelit ja tammi. Lisäksi 1950-l. vaihteessa istutetut lehtikuuset ovat edelleen sijoillaan.
Valitettavasti muusta puutarhasta ei ole mitään jäljellä (edes nimeä), suihkulähde on täytetty, villiviinit revitty pois, syreeni-aita leikattu alas ja kukkien sijaan on asfaltoituja autopaikkoja. Piha on kuitenkin nimetty Anni Swanin puistoksi. Nimi tuntuu sekä historiallisesti ja että toiminnallisesti väärältä, perinteitä loukkaavaltakin. Eikö suojeltavaa rakennusta ympäristöineen voitaisi entisöidä ja nimetä sen historian mukaisella nimellä ja siten kunnioittaa talossa ja kaupungissa asuneiden työtä ja muistoa. Perinteitä kunnioittaen myös kaupungin arvostus nousisi ja luotaisiin tuleville sukupolville esimerkkiä historian vaalimisesta.

Jonkinlainen humaani toiminta olisi perinnetta vaalivaa ja nykyisessä maailmantilanteessa tri Platanin nuorin, nyt jo yli 90-vuotias, tytär on ehdottanut että taloa voitaisiin käyttää pakolaisia palvelemaan. Muut jälkeläiset ovat myös innokkaina kannattaneet ajatusta.
Puutarhan entisöinnissä voisivat taloon sijoitetut pakolaiset olla apuna, ja niin samalla se voisi myös saada heidät tuntemaan itsensä hyödylliseksi yhteiskunnan jäseneksi. Tämänkaltainen käyttö jatkaisi talon perinnettä kunniakkaalla tavalla ja samalla pelastaisi Lappeenrannan kaupungille yhden vielä jäljellä olevasta keskusta 7:stä puutalosta ja siten palasen kaupungin korvaamatonta historiaa.

1935

Kuvagalleriasta elämää 1920 ja 30-luvulla Koulukatun 33:ssa

Klara ja Erik Platan lapsineen 1938

Tri Erik Platan ~ 1940

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
kirjaamo@lappeenranta.fi

MUISTUTUS

Muistutuksen kohde
ASEMAKAAVASELOSTUS Dnro 1665/10.02.03.00/2021

Asemakaavan ja tonttijaon muutos. Platan´in talo, Anni Swanin puisto ja Oikokadun kiertoliittymä sekä Koulukadun pysäköinti alue,

Platanin talo pihapiireineen on ainoa säilynyt kohde vanhasta puutalomiljööstä Koulukadulla ja saanut myös suojelumerkinnän. Merkittävän kulttuuriperinnön Platan´in talosta tekee myös sen puistomainen pihapiiri. Rakennus pihapiireineen tulisi säilyttää yhtenä eheänä kulttuuriympäristö kokonaisuutena.

Hyvin hoidetun kulttuuriympäristön tulee elää ajassa ominaispiirteensä säilyttäen, sekä julkishallinnon voimavarojen oltava suunnattuna ohjaamaan sen hallittua muutosta. Se tuottaa hyvän elinympäristön ja siihen liittyvän ymmärryksen sekä jatkuvuuden mahdollistamisen. Kaupunkikuvan monimuotoisuus avaa myös elinkeinoelämälle menestymisen mahdollisuuksia.

Oikokadun suunniteltu kiertoliittymä aiheuttaa pullonkaulan ruuhkauttaen mm. bussiliikenteen ja kaikkien käyttäjäosapuolten kokemukset on kuultava.

Muistutuksen tekijät

[redacted]

MUISTUTUS

PLATANIN TALO JA KIINTEISTÖALUE
Platan´in talon ympärillä oleva piha- ja puistomainen alue kuuluu sille säilytettävälle rakennukselle. Mikäli tonttia pilkotaan menettää se osan rakennuksen arvosta ja käytettävyyttä. Samalla näin osoitettaisiin sen arvottomuutta.
Kun nyt on päätetty säilyttää säilyttämään rakennus ja sille haetaan luotettavaa ja vetovoimaista käyttöä, niin se edellyttää miljöön säilyttämistä. Muussa tapauksessa rakennuksen ja sen kiinteistön arvo ei ole se mikä sille kuuluu.

Samalla haluamme korostaa, että tuo Platan´ín talon taakse jäävä puistoalue voisi toimia liikenneturvallisuutta lisäävänä Koulukadun ja Anni Swanin kadun välillä kevyenliikenteen väylänä.

Ympärille entisen teatterikiinteistön alueelle rakennettu rakennuskanta on jo nyt mitoitettu tuntuvan suureksi. Tämä ei anna enää aihetta lisätä ahtautta samalla kun halutaan jotain vanhaa säilyttää ja osoittaa, että puistokin on arvo kaupunkikuvalle ja viihtyisyydelle..

KIERTOLIITTYMÄ
Kiertoliittymä on tervetullut tähän Koulukatu ympäristöön, mutta kuten asiantuntijat itse ja ammattiautoilevat ovat todenneet, niin sen ahtautta ja rajoitteita ei voi kieltää. Kaikki kaupungin bussiliikenne kulkee edes takaisin Oikokadun kautta sekä Oikokadulla sijaitsee molemmin puolin bussipysäkit, jotka jäisivät kahden kiertoliittymän väliin.
Ruuhkatunteina pysäkeillä seisoo jopa 4 bussia molemmin puolin yhtä aikaa. Tämä aiheuttaa alueelle liikenteellisen pullonkaulan kaikille tiellä liikkujille eikä vaihtoehtoja ole tarjolla. Samalla on todettava, että jo aiemmin määritellyt alueet mm. Koulukadulla ovat rajoittamassa mm. polkupyöräilijöille tarvittavaa väylää huolimatta, että siellä sijaitsee Lappeenrannan musiikkiopisto (koulurakennus) Lapsivaikuttavuus (LAVA) ei ole huomioitu esityksessä? Tässä kiertoliittymäsuunnitelmassa kehittämisen kärki on edelleenkin autoliikenteessä

Me katsomme, että Platan´in talon säilyttäminen kaupungin omistuksessa arvorakennuksena puoltaa paikkansa ja sen piha-alue tulee säilyttää puistomaisena huomioiden sen käytettävyys. **Lisäksi kun tuo puistomainen alue antaa tilaisuuden osoittaa kevytliikenneväylän Koulukadun ja Anni Swanin kadun välille lisäten kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikkumisen turvallisuutta**. Säilytettävän Platan´in talon arvo ei ole vain rakennuksessa, vaan myös sen ympäristössä. Tässä esillä olevassa suunnitelmassa kaupunki haluaa tiivistää entisestään aluetta ja rahastaa tontti myymällä se asuintaloksi.

Katsomme myös aiheelliseksi turvallisuus huomioiden muuttaa kiertoliittymän alueella poistaa pyörätien jatkeet ja muuttaa ne suunnitelmassa jalkakäytäviksi.

PERUSTEET
Platan´in talo on suojeltu kohde. Rakennus pihapiireineen muodostaa yhtenäisen arvokkaan kokonaisuuden, joka tulee säilyttää kokonaisuutena nykyisille kuin tuleville Lappeenrantalaisille.
Tuleville sukupolville paikkana kohdata pala yhdenlaista entistä Lappeenrantaa.

Päiväys ja allekirjoitukset

Lappeenranta 27.12.2022

[redacted]

Lappeenrannan kaupunki LAPPEENRANTA 25.1.2022

Elinvoima ja kaupunkikehitys

Kirjaamo

PL 11

53101 LAPPEENRANTA

MUISTUTUS KOSKIEN ASEMAKAAVAMUUTOSTA: PLATANIN TALO, ANNI SWANIN PUISTO JA OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ SEKÄ KOULUKADUN PYSÄKÖINTIALUE

1. TAUSTA

   Korttelissa VI TAIKINAMÄKI 6 on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 28.5.1984. Tämä kortteli on mittakaavaltaan sopusuhtainen ja se on ollut täysin valmis jo 1980-luvulta lähtien. **Siihen ei ole mitään syytä puuttua millään asemakaavamuutoksella**.

   Tässä vahvistetussa asemakaavassa on Platanin talo merkitty suojeltavaksi (SP-1) ja sen pihapiiri on merkitty puistoksi (VP). Samassa yhteydessä on puisto nimetty Anni Swanin puistoksi. Vahvistetun asemakaavan perimmäisenä tarkoituksena on ollut suojella sekä Platanin talo että piha, koska ne muodostavat **ehjän kokonaisuuden**, joka erinomaisella tavalla kertoo 1920-luvun Lappeenrannasta ja sen rakentamisesta. **Juuri tämä kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävä.**

   Tällä hetkellä Platanin talo on rakennusliike Evälahden työmaakoppina ja Anni Swanin puisto saman urakoitsijan ulkovarastona ja autopaikkoina.

2. KAAVAMUUTOS

   Asemakaavan muutosluonnos 7.1.2022 käsittelee Platanin taloa, Anni Swanin puistoa ja Oikokadun kiertoliittymää sekä Koulukadun pysäköintialuetta.

   Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Lappeenrannan tilakeskuksen aloitteesta. Tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen uudiskäyttö ja tontin lisärakentaminen.

   Muita tavoitteita ovat:

   - lisätä alueen vetovoimaisuutta
   - täydentää Platanin talon pihapiiriä

- kehittää alueesta lähiympäristöineen yleisilmeeltään ja arkkitehtuuriltaan korkealaatuinen ja monipuolinen kokonaisuus sekä ”säilyttää puistoalueen kaupunkikuvan kannalta tärkeää puustoa mahdollisimman laajalti”

Lähtökohtana on kaavaselostuksen mukaan kaupunkirakenteen tiivistäminen sijoittamalla kolmikerroksinen kerrostalo Anni Swanin puistoon. **Anni Swanin puisto ei taatusti ole se paikka, jossa kaupunkirakennetta olisi tiivistettävä**. Vaikuttaakin siltä, että ainoa todellinen motiivi asemakaavamuutokselle tässä paikassa on Lappeenrannan tilakeskuksen ahneus ja täydellinen ymmärtämättömyys kaupunkikuvaa ja sen merkitystä kohtaan.

Kaavamuutokseen kuuluu myös ajatus Anni Swanin kadun leventämisestä nykyisestä seitsemästä (7) metristä kymmeneen (10) metriin!

3. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ARVIOINTI

- Koko asemakaavamuutos on Platanin talon ja Anni Swanin puiston osalta on täysin tarpeeton, sillä **voimassa oleva asemakaava antaa erinomaiset mahdollisuudet sekä puiston että Platanin talon suojeluun yhtenä kokonaisuutena**. **Sen sijaan, että laaditaan suunnitelmia puistojen tuhoamiseksi, tulisi miettiä sitä, miten puiston ja talon hienoa kokonaisuutta voidaan hyödyntää sellaisenaan.**
- Täydennysrakentaminen Anni Swanin puistoon on sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti poikkeuksellisen epäonnistunut ajatus. **Puisto on kaupunkikuvallisesti entistä tärkeämpi juuri nyt, kun Anni Swanin kadun toiselle puolelle on valmistumassa kovin korkea ja mittakaavaton kivimuuri.** Viehättävä pieni puisto säilyttää lähiympäristön edes jossain määrin ilmavana ja juuri siksi se on säilytettävä ja kunnostettava.
- Platanin talon pihapiirin ”täydentäminen” johtaa väistämättä Anni Swanin puiston tuhoamiseen
- **Anni Swanin puisto ja Platanin talo ovat elimellinen osa kaupunkimme identiteettiä**. Tämä on kaavan laadinnassa täysin unohtunut.
- Asemakaavaehdotuksessa ”pyritään” säilyttämään kaupunkikuvallisesti arvokas puisto. Piirustuksista päätellen tämä on jokseenkin mahdotonta kun otetaan huomioon se, millä ”huolella” rakentaminen yleensä tapahtuu.

- Asemakaavaehdotuksessa pyritään myös leventämään Anni Swanin katutilaa seitsemästä (7) metristä kymmeneen (10) metriin. **Tämä on täysin tarpeetonta, sillä katu on yksisuuntainen ja Valtakadun puoleisesta päästä sitä ei voi leventää, koska talot ovat kadun reunassa kiinni**. Kadun leventäminen kolmella (3) metrillä tuhoaa muutoinkin pientä puistoa kohtalokkaalla tavalla. Komeat vanhat lehtikuuset ja puistoa kiertävä sireeniaita, joka on yhtä vanha kuin talokin, katoavat ja viihtyisä ja mittakaavaltaan erinomainen kaupunkikuva tuhoutuu. Samalla puistoon sijoitettu uudisrakennus työntyy yhä syvemmälle puistoon ja muuttaa sen todennäköisesti sieluttomaksi paikoituspaikaksi vailla yhtään puuta - varsinkin, kun paikotuspaikkamitoitus on selvästi liian optimistinen.

4. LOPPUPÄÄTELMÄ

Edellä esitetyin perustein on itsestään selvää, että esitetty asemakaavamuutos on perusteiltaan epäjohdonmukainen, tuhoaa mitä ilmeisimmin koko Anni Swanin puiston ja jättää Platanin talon täysin heitteille, vaikka se olisikin suojeltu. **Samalla tuhoutuu myös se kokonaisuus**, **jonka talo ja puisto yhdessä muodostavat**. **Merkittävä osa kaupunkimme arvokasta rakennettua historiaa katoaa!**

Laadittu asemakaavaluonnos tulee edellä esitetyin perustein Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kaupungin edun vastaisena kumota Platanin talon, Anni Swanin puiston ja kadun osalta hylätä.

[redacted]

From: [redacted]
Sent: Fri, 28 Jan 2022 21:48:59 +0200
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Plathanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutos

> You don't often get email from [redacted]. Learn why this is important

Mielipide asemakaavasta;
PLATANIN TALO, ANNI SWANIN PUISTO, OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ SEKÄ KOULUKADUN PYSÄKÖINTIALUE
ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
3 KYLPYLÄ, PUISTOALUEET JA OSALLE KATUALUEITA.
6 TAIKINAMÄKI, KORTTELI 9, TONTTI 16 JA OSALLE KATUALUETTA. KAPUNGINOSAN RAJAN MUUTOS
ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE JOULUKUUN 7. PÄIVÄNÄ 2022 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA
KAAVANUMERO 2567
Siniset lainaukset Asemakaavaselostuksen luonnoksesta 7.1.2022
Otsikossa varmaankin virhe päivämäärässä. (punaisella)
Mielestäni Plathanin talolle ja Anni Swanin puistolle tehtävä haitta on tyypillistä nyky-Lappeenrantalaista kaupunkisuunnittelua. Ensin viereen rakennetaan ympäristönsä suojeltuihin rakennuksiin verrattuna suhteettoman kookas kerrostalorykelmä, joka on selkeästi kasvanut korkeutta ensiesittelynsä jälkeen. Rakennuttajan mielestä se ei toki ole vieläkään tarpeeksi korkea. Rakennus täyttää tontin reunasta reunaan, tietysti. Itse asiassa rakennus täyttää tontin niin tehokkaasti, että Anni Swanin katu on jäänyt liian ahtaaksi. Katua siis joudutaan leventämään 3 metriä ja minneppä muualle, kuin Plathanin talon suuntaan. Tässä vaiheessa menetetään vanha komea syreeniaidanne ja erinäisiä puita.
Tontille, eli Anni Swanin puistoon mahtuu vielä tietenkin täydentävää rakentamista, koska mitäpä muutakaan puisto kaipaisi, kuin kerrostalon.
Kaavaluonnoksessa suunnitelmaa kuvataan näin:

> Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustan reuna-alueella.

Olisin kiinnostunut tietämään, mitä kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa ja asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori takoittavat huomioimisella. Suojeltu talo puristetaan ahtaaseen tilaan suhteettoman suuren rakennuksen kylkeen ja tuhotaan Anni Swanin puisto.

> Asemakaavaluonnos mahdollistaa uudisrakennuksen sijoittamisen Anni Swanin puistoon muodostettavalle tontille siten, että kaupunkikuvaa hallitsevasta puustosta keskeisimmät puistopuut säilytetään.

Asemakaavaluonnoksessa varsin usein Anni Swanin puiston sijaan aluetta kutsutaan Platanin talon pihaksi.
Anni Swanin puiston tulevaisuutta kuvataan taas seuraavasti:

Kuva 43: Puusto joulukuussa 2021

1. ~~Poppeli. Suurikokoinen, komea puu. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu~~
2. **Poppeli. Suurikokoinen, komea puu. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu**
3. **Poppeli. Suurikokoinen, komea puu. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu**
4. ~~Vaahtera. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu, haaroja poistettu~~
5. **Tammi. Hyväkuntoinen, suurikokoinen, hoitoleikattu, 2-haarainen laaja latvus**
6. **Tammi. Hyväkuntoinen, suurikokoinen**
7. ~~Omenapuu. Huonokuntoinen. Haara ja oksia katkottu~~
8. *Vaahtera. Hyväkuntoinen*
9. ~~Kastanja. Huonokuntoinen, oksia katkottu, kuolleita oksia.~~
10. ~~Lehtikuusi. Hyväkuntoinen~~
11. *Lehtikuusi. Hyväkuntoinen*
12. ~~Syreeniaidanne. Uusimistarpeessa.~~

Asemakaavaluonnoksessa on merkitty suojeltavina puina neljä taajamakuvallisesti merkittävää puuta tontin länsiosassa. Näistä kaksi pohjoisinta on poppeleita (puut 2 ja 3) ja kaksi eteläisintä tammia (puut 5 ja 6). Kaavaratkaisu turvaa siten tontin yleisilmeen kannalta merkittävimpien puiden säilymisen. Mahdollisesti säilyviä puita ovat puut numero 8 ja 11, jotka jäävät rakennusalojen ulkopuolelle. Uudisrakennuksen alle jääviä puita ovat puut 7, 9 ja 10. Itäreunan syreeniaidanne (12) jää katualueelle ja voidaan korvata tontin uudelle itärajalle sijoittuvalla pensasaidalla. Puiden 1 ja 4 säilyminen ratkaistaan piha- alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne tulevat todennäköisesti poistumaan.

Olen yliviivannut kaadettavat puut ja pensaat. Kursiivilla olen merkinnyt mahdollisesti kaatuvat puut. Jäljelle jäävät on lihavoitu. Anni Swanin puiston 11 puusta kaatuu viisi ja kaksi lisää saattaa vielä mennä. Syreeniaita kaadetaan joka tapauksessa. Neljä puuta on suojeltu. Voiko tätä enää kutsua puistoksi, kun jäljelle jää neljä puuta.
Kun otetaan huomioon kaupungin suunnitelmat kaataa satoja puita Armilan puiston arboretumista, Marian aukion alta kaadetut puut, Vapaudenaukiolta ”vahingossa” kaadetut puut, minun henkilökohtaiselta niittyprojektiltani kaupungin toimijoiden luvatta kaatama puu ja oksittu koivu, täytyy sanoa, että Green Leaf-palkinto tuli väärälle kaupungille. Täällä todellakaan ei kunnioiteta vanhoja puita.

Kaupungin suunnitelma ei kehitä Lappenrannan kaupunkikuvaa kuntalaisten arvostamaan suuntaan. Kaupungin teettämässä empatiatutkimuksessa todettiin Lappeenrantalaisten arvostavan kotikaupungissaan luontoa, vesistöä ja kauneutta. Negatiivisia tunteita herättivävät yleinen kehitys, päätöksenteko ja keskusta.
Olisikohan kaavoitusosaston aika katsoa peiliin.
[redacted]
Lappeentantalainen

From: [redacted]
Sent: Wed, 26 Jan 2022 13:22:14 +0200
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki; Pimiä Maarit
Subject: Platanin talo, Anni Swanin katu ja kiertoliittymä

> Some people who received this message don't often get email from [redacted]. Learn why this is important

Hei
Olin Teams-palaverissa 13.1. Kiitos siitä!
Tässä ajatuksiani, mielipiteitä ja toiveita ko. kaava-asioihin;
Anni Swanin puisto pitää säilyttää sellaisenaan, ei uudisrakentamista, eikä mitään puistossa olevia puita saa kaataa!
Osa on jo onneksi suojeltu. Lappeenranta on yksi Euroopan vihreimmistä kaupungeista. Tätä osoittavat
EU komission myöntämä Green Leaf titteli vuodeksi 2021.

Platanin talo pitää suojella ja säilyttää kaupungin omistuksessa ja remontoida kokonaan. Siitä saisi oivat tilat taiteilijoille ja
muusikoille taiteen harrastamiseen tai kohtaamispaikka nuorille. Puistoon penkkejä ja nurmikko hetken lepäämiseen tai taiteen tekemiseen.
Urheiluun- ja urheiluhalleihin ja parkkipaikkoihin-ja halleihin ollaan satsaamassa, toivottavasti myös enemmän taiteeseen ja kulttuuriin.
Anni Swanin kadusta tehtävä pihakatu. Vain tonteille ajo-ja huoltoajot sallittu.
En ole kuullut mitään valituksia
keneltäkään autoilijalta tai nähnyt valituskirjoituksia esim. Etelä-Saimaan estareissa, kun siitä ei ole
päässyt ajamaan läpi noin kolmeen vuoteen. Lisäksi kaupungin liikenne-ennusteessa vuodelle 2040 on mainittu
Koulukatu-Oikokatu, mutta Anni Swanin katu oli jätetty kokonaan pois?! Kenties jo ajateltu pihakaduksi :)
Jupinaa olen kuullut kylläkin siitä, kun Anni Swanin katu on ollut kokonaan suljettu kävelijöiltä ja pyöräilijöiltä kohta jo vuoden.
Etenkin vanhemmat ihmiset ja liikuntarajoitteiset joutuvat kiertämään kohtuuttoman paljon mennessään esim. Iso-Kristiinaan.
Kiertoliittymä on hyvä juttu. Nopeudet laskevat ja turvallisempi kaikille. Liittymästä on tehtävä sellainen, että autot ei voi suoraan
kaasuttaa läpi, kuten Armilan- ja Kaivokadun kiertoliittymässä tapahtuu.
Anni Swanin katu on ollut ja toivottavasti tulee jatkossakin olemaan tärkeä puistoinen reitti jalankulkijoille ja pyöräilijöille Iso-Kristiinaan ja keskustaan
ja sieltä Koulukadulle, Kimpiseen ja rantaan jne. **Lisäksi Loasin opiskelija-asunto tulee lisäämään tuntuvasti kävelyä ja pyöräilyä kadulla.**

Pyöräilyn ja kävelyn edistämistä toteutetaan Lappeenrannassa valtakunnallisen PYKÄLÄ hankkeen avulla. Toivottavasti myös tässä kohtaa.

Valitaan Anni Swanin kadulle-ja puistolle ilmastoteko!

Ystävällisin terveisin

[redacted]

From: [redacted]
Sent: Fri, 28 Jan 2022 11:06:59 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Hautamaa Kimmo; Veijovuori Matti; Gerdt Mia; Kalevirta Timo
Subject: Dnro LPR/1665/10.02.03.00/2021 OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ

> Some people who received this message don't often get email from [redacted]
> Learn why this is important

Huomioitavia asioita Oikokadun kiertoliittymän rakentamiseen ja suunnitteluun.

-Koulukatu musiikkiopiston edustalla (Kadun sulkeminen Kimpisenkadun päästä, näin kiertoliittymän rakentamiselle ei olisi tarvetta.) Kääntöpaikalle olisi riittävä tila nykyisellä risteysalueella. Sulkeminen toisi lisää liikenneturvallisuutta kaikille kadunvarrella kiinteistöissä asioiville, näin nykyinen jalkakäytävä riittäisi ja muu liikenne kulkisi pääväylää pitkin. Katuosuuden muuttaminen pihakaduksi toisi selkeyttä alueelle.

-Oikokatu kevyenliikenteen väylät jalkakäytäviksi, muutoksella lisätään joukkoliikennettä käyttävien turvallisuutta. Polkupyöräilijöiden liikenteen ohjaaminen valtakadulle vesitornin liikenneympyrän ja Anni Swanin kadun kautta. Linja-autopysäkit tulee sijoittaa ja rakentaa niin että ei ole liikenteellistä estettä taloyhtiön pihoille pääsyyn sekä pysäkkikatosten sijoittaminen ja koko ei saa aiheuttaa linja-autonkuljettajille haastetta pysäkille tulemiseen ja lähtemiseen.

Kiertoliittymän rakentamisessa olisi hyvä ottaa huomioon raskaankaluston tilantarve sekä talviolosuhteiden haasteet. Liikenteenjakajien rakentamisessa otettava huomioon myös mahdollisten erikoiskuljetusten pääseminen alueelle (liikennemerkit, valopylväät, korokkeen korkeudet, kiertoliittymän keskiosan suunnittelu) Koulukadun ja Oikokadun liikenteenjakajien sijoittaminen ja tilantarpeen huomioiminen, jotta kevyenliikenteen turvallisuutta parannetaan. Luonnoksen mukaan Koulukadun puolella liikenteenjakajalle ei ole riittävää tilaa, jolla saavutettaisiin jalankulkijoille nykyistä paremmat edellytykset turvalliseen ylitykseen.

Yhteenveto:
-Koulukadun sulkeminen ja muuttaminen pihakaduksi
-Polkupyöräilijöiden kulkemisen ohjaaminen
-Kiertoliittymästä luopuminen

Hyvällä suunnittelulla ja yhteistyöllä rakennetaan entistä sujuvampi, viihtyisämpi ja turvallisempi liikenneympäristö Lappeenrantaan ☺

Liikenneturvallisin terveisin

[redacted]

[redacted]

From: [redacted]
Sent: Wed, 26 Jan 2022 10:01:53 +0200
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Plathanin talon, Anni Swanin kadun katusuunnitelman palautetta

[You don't often get email from [redacted] Learn why this is important at http://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification.]

Heip,

hieman palautetta tuosta Plathanin talon/Anni Swanin kadun/Oikokadun katusuunnitelmasta.

- Oikokadulla/Koulukadulla ajetaan autoilla aivan liian kovaa. Varsinkin jalankulkijana jännittää lähteä ylittämään suojatietä Anni Swanin kadun kohdalta, kun autot tulevat "kulman" takaa kovalla vauhdilla. Ja olen sentään hyväkuntoinen aikuinen - voin kuvitella miltä lapsista tai vanhuksista tuntuu tuossa kohdassa.

- Vesitornin liikenneympyrältä autoilijat painavat kaasua alamäkeen Oikokatua pitkin - tämä näkyy ja kuuluu varsinkin ilta- ja yöaikaan kun autojen välit ovat pidemmät ja automelu vähäisempää. Jollekin fyysiselle hidasteelle on siis tarve, ja liikenneympyrä voisi ehkä toimia siihen hyvin - mikäli siitä tehdään parempi kuin Kaivokatu/Armilankatu liikenneympyrä, josta autoilijat vain kiihdyttävät lävitse Lappeenkatua pitkin.

- Anni Swanin kadulla ei ole mitään autoliikenteen kannalta tärkeää roolia - katu on ollut kiinni jo monta vuotta, eikä siitä ole missään mediassa valitettu kun läpiajo ei ole mahdollista.

- Anni Swanin katu voitaisiin muuttaa (kokonaan) pihakaduksi, jolloin kadun reunasta voisi poistaa erillisen korotetun jalkakäytävän ja roska-autot sopisivat kulkemaan helpommin, eikä katua tarvitsisi hirveästi leventää lisää. Kadulla tullee kuitenkin liikkumaan enemmänkin jalankulkijoita ja pyöräilijöitä kunhan Valtakadun opiskelijataloon tulee asukkaat.

- Anni Swanin katu toimii normaalisti kesäiltaisin vilkkaana läpikulkuna jalkaisin ja pyöräillen liikkuville, lähinnä nuorille - autottomalle tämä on paras reitti Iso-Kristiinasta ja Monarilta satamaan ja Myllysaareen, Kimpisenkadun kautta.

Lyhyesti näkökulmani on että Lappeenrannan keskustassa autoillaan ihan liikaa ja liian kovilla nopeuksilla, eikä nämä ole yhteensopivia kaupungin vihreiden arvojen kanssa. Katson kuitenkin asiaa siltä kantilta, että asun alueella [redacted], enkä omista autoa.

terv.

[redacted]

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
26. 01. 2022
Lpr/1665/10.02.03.00/2021

[redacted]

Lappeenrannan kaupunki,
Elinvoima ja kaupunkikehitys,
Kirjaamo,
PL 11,
53101 LAPPEENRANTA

MUISTUTUS PLATHANIN TALON, ANNI SWANIN PUISTON JA OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN

Kyseinen kaava tule toteuttaa [redacted] ns. Keilatalon kaavan kanssa yhtäaikaisesti. Näin se mahdollistaa rakennusten järkevän sijoittelun alueelle ja huomioi molempien tonttien rakennustarpeet.

Plathaninpuisto liittyy oleellisesti myös Keilatalon tonttiin, tämä tulisi huomioida kaavassa.

Kaavaesityksessä on esitetty kadun leveydeksi 10 m Plataninpuiston kohdalla.

Keilatalon matalan osan kohdalla rakennusten välinen etäisyys on nyt vain 7 metriä, mikä on ongelmallinen huomioitaessa mm. palomääräykset. Kaupunki alueella rakennusten välinen etäisyys on oltava vähintään 8 metriä, joka ei tässä toteudu. Anni Swanin katu on nähtävä kokonaisuutena Koulukadulta Valtakadulle, eikä niin, että se on osittain leveämpi ja osittain kapeampi. Kevytliikenne ja jalankulkijat on myös huomioitava.

Lappeenrannassa 26.1.2022

[redacted]

[redacted]

PÖYTÄKIRJA

HALLITUKSEN KOKOUS 1/2022

Aika	Tiistai 25. päivä tammikuuta 2022 kello 12:00
Paikka	[redacted]
Läsnä	

KÄSITELLYT ASIAT

1 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

[redacted] avasi kokouksen

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Muistutus asemakaavan muutoksesta

Päätettiin tehdä muistutus Lappeenrannan kaupungille Platanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemankaavan muutoksesta. Liitteenä muistutus.

3 Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

[redacted]

[redacted]

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
26. 01. 2022
Lpr/1665/10.02.03.00/2021

[redacted]

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lappeenranta, 26.1.2022

MUISTUTUS KOSKIEN ASEMAKAAVAN MUUTOSTA: PLATANIN TALO, ANNI SWANIN PUISTO JA OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ SEKÄ KOULUKADUN PYSÄKÖINTIALUE

Platanin talo sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaan Anni Swanin puistossa, joka asemakaavamerkinnällä AL aiotaan muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelikseksi yhdessä viereisten liikennejärjestelyjen kanssa. Platanin talo on kaupungin omistamana rakennuksena jo luokiteltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, joka tulee suojella. On oikein, että nyt se merkinnällä sr-26 suojellaan lopullisesti.

Arvioitaessa asemakaavan muutoksen tarpeellisuutta Platanin talon osalta voidaan todeta seuraavaa:

1. Anni Swanin puisto on 1920-luvulla rakennetun rakennuksen ja sen runsaspuustoisen piha-alueen muodostama kokonaisuus. Nykyisellään se on pieni puistikko keskellä tiivistä kaupunkirakennetta tarjoten muutakin katsottavaa kuin uusien ylikorkeiden kerrostalojen seinät. Puisto on muodostunut osaksi lappeenrantalaista identiteettiä, jonka katoaminen olisi virhe ja jonka säilyttämisestä tai tuhoamisesta kaupunki omistajana on yksin vastuussa
2. Asemakaavaselostuksessa (76 sivua!) on sivulla 44 kuvattu asemakaavan muutoksen tarvetta: ... *taustalla ovat rakennuksen omistajan muuttuneet tarpeet omistamansa rakennuksen osalta sekä tavoite mahdollistaa rakennuksen uudiskäyttö ja tontin lisärakentaminen*. Platanin talon uusiokäyttö on epäilemättä tarpeen, mutta uudisrakentamiselle ei ole osoitettu mitään järkevää perustetta
3. Anni Swanin puiston muutos AL-kortteliksi onkin täysin tarpeetonta. Puistossa sijaitseva Platanin talo voidaan merkinnällä sr-26 suojella, sille voidaan osoittaa esimerkiksi 3-4 autopaikkaa ja toteuttaa tarvittavat liikennejärjestelyt, määritellä rakennukselle sopiva käyttö sekä kunnostaa puisto. Tämä kaikki edellyttää kaupungilta vastuullista asennetta. Kaupungin vuokratessa rakennusta voidaan sopia muistakin tarpeellisista ehdoista, mm. piha-alueen kunnostamisesta
4. Jos Platanin talo myydään, voidaan sille kaavoittaa tontti ilman uudisrakentamista. Samalla tulee lähteä siitä, että kaupunki kunnostaa huolella omistamansa puiston ja ostaja vastaavasti sekä Platanin talon että oman tonttinsa. Hyvällä ja ammattitaitoisella suunnittelulla saadaan tämä hieno kokonaisuus arvoiseensa kuntoon

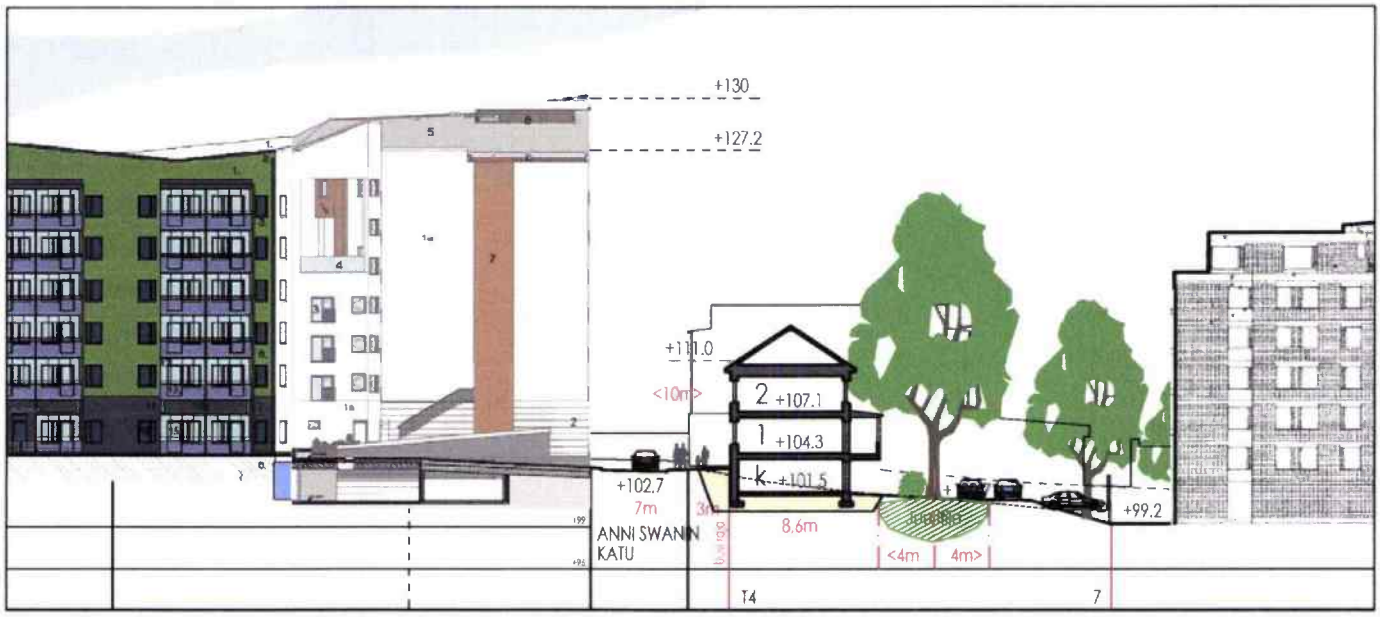
5. Kortteliin on kaavaluonnoksessa osoitettu uudisrakennukselle paikka rakennusoikeudella 300 m2 ja kaavamääräyksellä ¾ k II. Asemakaavaselostuksen liitteestä 3b ilmenee, että kysymys ei olekaan kaksikerroksisesta rakennuksesta, kuten julkisuuteen annettu tieto (E-S 18.1.2022) kertoo, vaan pihan puolella kolmekerroksisesta rakennuksesta
6. Uudisrakennuksen sijoittaminen tarkoittaa, että puiston kymmenestä puusta suurin osa joudutaan kaatamaan. Rakennuksen perustusten, kaivettaviksi tulevien johtojen ja pintavesien johtaminen kaivoihin sekä autopaikkojen (6-7 kpl) järjestely liikennealueineen tulee johtamaan puiston katoamiseen. Anni Swanin kadun leventäminen 3 metrillä kaventaa puistoa kohtalokkaasti
7. Uudisrakennukseen on merkitty parvekkeiden rakennusala (par), joka koko rakennuksen pituudelta ilmentää modernia 3-kerroksista rakennusta, jonka koko ja rakenteet ovat Platanin talon arkkitehtuurille ja ympäristölle täysin vieraita. Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § Rakennukselle asetettavat vaatimukset kuuluu seuraavasti: "Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset". Asemakaavan muutos ei tätä määräystä täytä.

Edellä tehtyjen selvitysten ja Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella asemakaavan muutos Anni Swanin puiston osalta tulee virheellisenä, tarpeettomana ja kaupungin edun vastaisena hylätä lukuun ottamatta Platanin taloon kohdistuvaa suojelumääräystä.

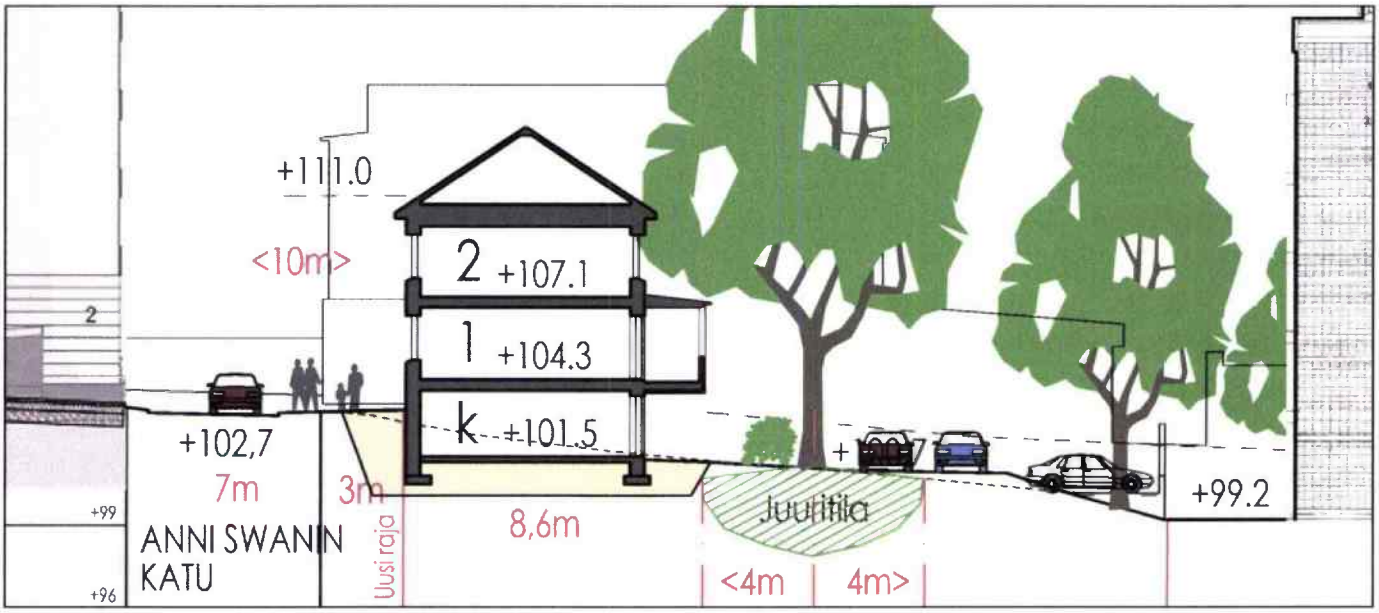
[redacted]

LIITE: Asemakaavaselostuksen liite 3b, 7.1.2022

LIITE



Havainnekuva kaavamuutoksen mahdollistaman uudisrakennuksesta, jossa Anni Swanin katua on levennetty 3 metriä ja katualueen uusi leveys on 10 metriä.



Havainnekuva kaavamuutoksen mahdollistaman uudisrakennuksesta, jossa puistopuiden juuristolle on varattu 4 metriä leveä koskematon alue.

HAVAINNEKUVA ASEMAKAAVAN MUUTOS	LIITE 3b	K2567
3 KYLPYLÄ, puistoalueet 6 TAIKINAMÄKI, Kortteli 6, tontti 16	**LAPPEENRANNAN PLATANIN TALO, ANNI SWANIN PUISTO, OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ JA KOULUKDUN PYSÄKÖINTIALUE** **LUONNOS 7.1.2022**	

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

22.5.2023 Dnro LPR/311/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53010 Lappeenranta

Viite: Lausuntopyyntö 2.5.2023

LAPPEENRANTA, TAIKINAMÄKI, PLATANIN TALON JA ANNI SWANIN PUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUSVAIHE

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon ennakkolausuntoa otsikon asemakaavan muutokseen liittyen. Kyseessä on kaavan ehdotusvaihe.
Museo on hankkeessa osallinen arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta. Museo on lausunut luonnosvaiheesta 22.1.2022.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on suojella Platanin talo ja muodostaa sille tontti sekä säilyttää muilta osin nykyinen Anni Swanin puisto. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustan reuna-alueella.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaavamuutosalue rajattiin uudelleen siten, että se käsitti vain uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet ja Platanin talon pihapiiri sekä Anni Swanin puisto rajattiin kaavamuutoksen ulkopuolelle. Tämä uudelleen rajattu asemakaavaehdotus hyväksyttiin 4.4.2022.

Nyt työn alla olevassa Platanin talon ja Anni Swanin kadun kaavaehdotuksessa Anni Swanin puistoon osoitetusta lisärakentamisesta on luovuttu luonnosvaiheen kuulemisessa saatujen lausuntojen perusteella. Rakennettuun kulttuuriympäristöön ja puustoon kohdistuvien haitallisten vaikutusten minimoimiseksi päädyttiin tutkimaan vaihtoehtoja, joissa Platanin talolle muodostetaan oma tontti, jolle osoitetaan vain vähäistä lisärakentamista autotallin ja varaston rakentamiseksi. Kaavaehdotuksessa Platanin talolle osoitetaan suojelumerkintä ja loppuosa kaava-alueesta säilytetään entiseen tapaan puistona.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi
PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161
museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Vaihtoehdoissa tutkittiin millainen tontti Platanin talolle tulisi muodostaa, jotta se olisi toiminnoiltaan käytännöllinen sekä mihin tonttiliittymät ja talousrakennus voidaan sijoittaa, jotta kulku tontilta olisi turvallista.

Tarkastelussa oli neljä eri vaihtoehtoa. Asemakaavatyötä on jatkettu vaihtoehdon 4 pohjalta, missä Platanin talon länsipuolelle jätettiin n. 5 metriä leveä osa Anni Swanin puistoa, jotta kulkuyhteys Koulukadulta Anni Swanin kadulle säilyisi. Tontin ajoneuvoliittymät oli osoitettu sekä Koulukadun että Anni Swanin kadun puolelle. Talousrakennuksen sijainti oli tontin eteläreunalla poikittain Anni Swanin katuun nähden. Tarkasteluissa todettiin, että liikenneturvallisuuden kannalta on hyvä, että ajoneuvojen säilytyspaikat sijaitsisivat tontin takaosassa eikä riskiä suoraan kadulle peruuttamisesta olisi.

Platanin talon suojelumerkintä ja määräys ovat säilyneet luonnosvaiheesta ennallaan (**sr-26**-merkintä:
Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”).

Etelä-Karjalan museon lausunto

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole luonnosvaiheen lausuntoon lisättävää.

Rakennetun ympäristön osalta museo pitää erityisen positiivisena puistoalueen ja puuston säilyttämistä suojellun rakennuksen ympärillä muutoin tiiviisti rakennetulla keskusta-alueella. Maltillinen lisärakentamisoikeus 20 kerros-m^2 autotalli/varastorakennukselle on täysin riittävä muodostettavalle tontille. Uudisrakennuksen tulee sopia miljööseen.

Museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys
4.5.2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/311/10.02.03.00/2023
Lausuntopyyntö 2.5.2023

LPR/311/10.02.03.00/2023 Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella Platanin talo ja muodostaa sille tontti sekä säilyttää muilta osin nykyinen Anni Swanin puisto.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

Anni Swanin puiston uusi kaavaratkaisu vaikuttaa nyt toteuttamiskelpoiselta. Muodostuva Platanin suojeltava talo tontteineen voidaan myydä ja Anni Swanin puisto säilyy kaupungin omistamana puistona säilyttäen vehreyttä kaupunkikuvassa.

Lappeenrannassa 4.5.2023

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Lausunto

17.5.2023 Dnro LPR/311/10.02.03.00/2023

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 2.5.2023

Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan muutos

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

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys Dnro
LPR/311/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, kirjaamo
/ kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 2.5.2023

Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan muutos

Anni Swanin puistoa koskeva asemakaavaluonnos on pidetty aikaisemmin nähtävillä 10. – 28.1.2022. Silloin kaavamuutosalueeseen on kuulunut myös Oikokadun uusi liikenneympyrä ja Koulukadun pysäköintialue. Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaavamuutosalue on rajattu uudelleen siten, että se käsittää vain uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet.

Kaupunkisuunnittelu on nyt valmistellut uudelleen Anni Swanin puistoa koskevan asemakaavamuutoksen. Uusi lausunto on pyydetty toimittamaan 22.5.2023 mennessä.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Anni Swanin puistoa koskevasta asemakaavamuutoksesta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 22.5.2023

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Koponen Kaisa

Lähettäjä: Veijovuori Matti
Lähetetty: maanantai 22. toukokuuta 2023 12.31
Vastaanottaja: Koponen Kaisa
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan muutos sis. lisäkuuleminen (Lausunt
Liitteet: Lausuntopyyntö Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan muutos sis. lisäkuuleminen (Lausunt.pdf.mflink

tiedoksi

Lähettäjä: Uski Päivi <Paivi.Uski@lappeenranta.fi>
Lähetetty: maanantai 22. toukokuuta 2023 12.28
Vastaanottaja: Pimiä Maarit <Maarit.Pimia@lappeenranta.fi>; Veijovuori Matti <matti.veijovuori@lappeenranta.fi>
Kopio: Piutunen Sara <Sara.Piutunen@lappeenranta.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan muutos sis. lisäkuuleminen (Lausunt

Hei, ympäristönsuojelulla ei ole lisättävää ennakkolausuntoon.

Ystävällisin terveisin

Päivi Uski
ympäristötarkastaja
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
paivi.uski@lappeenranta.fi
p. 040 547 7357

11.5.2023 LPR/311/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 2.5.2023

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO PLATANIN TALON JA ANNI SWANIN PUISTON ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Platanin talon ja Anni Swanin puiston alueelle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on suojella Platanin talo ja muodostaa sille tontti sekä säilyttää muilta osin nykyinen Anni Swanin puisto. Alun perin luonnosvaiheessa mukana ollut puistoon osoitettu lisärakentaminen on poistettu nyt nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavaehdotukseen, ja toteaa siitä seuraavaa:

Kaavamerkintä AL mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksen sijoittamisen korttelin tontille 1. Tontilla on olemassa oleva rakennus, Platanin talo, joka suojellaan asemakaavalla. Rakennuksen Koulukadun puoleiselle julkisivulle kohdistuu meluselvityksen mukaan tieliikenteestä johtuen päiväaikaan yli 65 dB melutaso, osalle julkisivua yli 70 dB:n melutaso. Yömelutaso on meluselvityksen mukaan Koulukadun puoleisella julkisivulla yli 60 dB. Melutasoihin alentavasti voi kuitenkin vaikuttaa läheinen kiertoliittymä, tätä ei olla kaavaselostuksen mukaan meluselvityksessä huomioitu.

Ympäristöterveys on lausunut kaavaluonnoksesta 24.1.2022, että Platanin talon käytön tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida talon rakenteiden mahdolliset ääneneristyksen puutteet. Kaavaselostuksessa todetaan, että suojelumerkinnästä johtuen ääneneristävyysvaatimusta ei voida määrätä Koulukadun puoleiselle julkisivulle.

Ympäristöterveyden näkemyksen mukaan rakennus soveltuu ensisijaisesti liike- ja toimistohuoneistokäyttöön, joissa asiakastilojen päiväaikainen melun ohjearvo (Vnp 993/1992) ja toimenpideraja (STMa 545/2015) on 45 dB. Asuinkäytössä olevien sisätilojen äänitasojen ohjearvo ja toimenpideraja ovat

päiväaikaan 35 dB ja yöaikaan 30 dB. Mikäli rakennukseen tulee asuintiloja, tulisi makuuhuoneet ja oleskelutilat sijoittaa puiston puoleiseen rakennuksen osaan mahdollisten meluhaittojen ehkäisemiseksi.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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

Vastaanottaja

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Kohde

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

PLATANIN TALO JA ANNI SWANIN PUISTO

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta. Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa Kylpylän kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää Anni Swanin puiston ja Platanin talon. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Koulukatuun, idässä Anni Swanin katuun sekä etelässä ja lännessä viereisiin tontteihin. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,1239 ha. Kaavamuutoksen tarkoituksena on suojella Platanin talo ja muodostaa sille tontti sekä säilyttää muilta osin nykyinen Anni Swanin puisto.

Lausunto

Pelastuslaitos on tutustunut 19.5.2023 mennessä sille saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan ja tonttijaon muutosta.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

Paloinsinööri
Marc Marjotie

4.18 Lausunto vanhusneuvostolta Platanin talon ja Anni Swanin puiston asemakaavan muutos sis. lisäkuuleminen

Tällä alueella oleva Platanin talo tulee säilyttää kunnostettuna yhdistysten käyttöön. Olemassa olevaa puistoa ei saa pienentää, eikä antaa lisää rakennusoikeutta.

Keskustan viheralueet hupenevat kovaa vauhtia rakentamisen alle. Aikoinaan piti säilyttää yhtenäinen viheralue kaupungintalolta itään, mutta nyt viimeisinkin osa entisestä viheralueesta jää rakentamisen alle, joten on kohtuullista, että edes Anni Swanin puisto säilytetään.

Kaupungilla poistetaan puita, toki lahojen puiden poistaminen on ok, mutta että aiotaan pois otettujen puiden tilalle kadunvarteen laittaa puut ruukkuihin, on täysin älytöntä.

Vanhusneuvosto ei hyväksy Plathanin talon ja Anni Swanin puistoon sellaista asemakaavaa, joka pienentää puistoa ja antaa siihen rakennusoikeutta.

Vammaisneuvoston antama lausunto 25.1.2022

Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto toteaa Platanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

Kaavaluonnoksessa on hyvää siinä, että kun siihen tulee kiertoliittymä monen kadun risteykseen, on se nykyistä selkeämpi ja turvallisempi. Koulukadulla oleva liikuntaesteisen pysäköinti-paikka tulee säilyttää.

Platanin talolle tulisi muodostaa oma tontti ja loppualue olisi hyvä jättää pieneksi puistoksi. Suunnittelualueen lähiympäristö on hyvin tiiviisti rakennettu.

Pieni puistoalue olisi lähialueen asukkaille virkistävä, turvallinen levähdyspaikka ja seurustelupaikka esimerkiksi naapurikorttelien kiireisille lapsiperheille ja muille kansalaisille. Ko. puisto tulisi rakentaa "esteettömäksi".

Alueelle luonnoksen mukaan tulisi noin 10:lle asukkaalle asuntoja, jolloin ko. paikka palvelisi vain heitä. Jos alue jäisi pienpuistoksi, niin se palvelisi huomattavasti suurempaa joukkoa ihmisiä.

Vammaisneuvoston lausunto 22.5.2023

Vammaisneuvostolla ei ole lausuttavaa
edellisen lausunnon lisäksi.

Jaana Kauppinen
Jaana Kauppinen
Puheenjohtaja 2021-2025
Vammaisneuvosto, Lappeenrannan kaupunki

23.5.2023,

Asukas- ja alueneuvoston antama lausunto 28.1.2022

Asukas- ja alueneuvoston mielestä kaavamuutoksessa tulisi tarkemmin miettiä tulevan kiertoliittymän toimivuutta, etenkin linja-autoliikennettä ajatellen, koska tuolloin tilasta tulee liian ahdas ja jyrkkä pitkille autoille. Neuvoston jäsenten kokemusten perusteella, ko. risteyksestä ajettaessa ja liikennemääriä seuranneina, niin luottamus ympyrän toimintaan liikennettä sujuvoittavana vaihtoehtona tuossa kohdin ei ole täydellinen. Neuvoston mielestä olisi tärkeää kysyä lausuntoa myös linja-auto liikenteen liikennöitsijöiltä. Liikennejakajat tultaessa risteysalueelle voisivat olla riittävä uudistus. Voisiko risteyksen kaavoittamista ympyräksi vielä harkita? Neuvosto tuo esiin myös jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuusnäkökulmaa. Risteys on hyvin haastava, etenkin jalankulkija ja pyöräilijänäkökulmasta. Kuljettava tila on ahdas ja joukkoliikennettä paljon.

Asukas- ja alueneuvoston aiemmassa lausunnossa ei oltu lausuttu Platanin taloa ja Anni Swanin puistoa.

Asukas- ja alueneuvoston lausunto 22.5.2023

Platanin talo ja sen tontti ovat osa Lappeenrannan historiaa.

Osa asukas- ja alueneuvoston jäsenistä oli sitä mieltä, ettei piha-aluetta saisi pilkkoa pienemmäksi ja toteuttaa pienkerrostalon rakentamista pihapiiriin.

Platanin talo olisi hyvä kunnostaa ja entisöidä ja pihan upeat vanhat puut tulisi suojella. Huonot puut ovat turvallisuusriski ja ne tietysti kannattaa poistaa Talo ja piha olisi keskeinen ja hieno paikka kuntalaisten yhteisölliseen käyttöön.

Tavoitteena olisi saada talolle vuokralainen tai yrittäjä ylläpitämään esimerkiksi pientä kahviota, voisi se olla paras tae koko hienon miljöön säilymiselle. Lappeenrannan kaupungin 375 vuoden juhlavuoden kunniaksi myös kaupunki voisi itsekin olla ylläpitäjä varaamalla tietyn summan vuosittain kohteeseen.

Asukas- ja alueneuvoston jäsen toi myös toisenlaisen näkökulman asiaan. Vaikka piha-alueesta osa erottaisiinkin, niin siitä muodostetaan selkeä puistoalue. Kaupunki kuitenkin ottanee sen hoidettavaksi ja muodostaa edes vähäisen viheriön keskustassa ja vilkkaan liikenteen keskiössä.

Erottamalla puistoalueen Platanin talo voisi olla helpommin myytävissä tai vuokrattavissa asuin- tai vaikka liiketoiminnan harjoittamiseen.

Hilla Kauhanen

Hilla Kauhanen
puheenjohtaja 2021 - 2025
Asukas- ja alueneuvosto, Lappeenrannan kaupunki.

23.5.2023,

KAAVANLAATIJAN VASTINEET 25.5.2023

Dnro *1665/10.02.03.00/2021*

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
3 KYLPYLÄ, puistoalue ja osalle katualuetta
6 TAIKINAMÄKI, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta

KAAVANLAATIJAN VASTINEET MRA 30 §:n kuulemisessa asemakaava- ja katusuunnitelmaluonnoksista annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Asemakaava- ja katusuunnitelmaluonnos 7.1.2021 on pidetty nähtävillä 10. – 28.1.2022.

LAUSUNNOT

1. **Kaakkois-Suomen ELY-keskus** (28.1.2022)
   a. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on lupa- ja valvontaviranomainen, joka mm. valvoo suuronnettomuusvaarallisia teollisuuslaitoksia. Tukesin sivuilta löytyvän listauksen mukaan UPM Kaukas kuuluu laitoksiin, joiden ympärille muodostuu kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke. Tämä vyöhyke on myös osoitettu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 (17.8.2018) merkinnällä sev (2 km), Seveso III -direktiivialue. Merkintä kattaa suuren osan Lappeenrannan keskusta-aluetta. Tukesin sivuilta (https://tukes.fi/teollisuus/maankayton-suunnittelu) löytyy ohjeet näiden alueiden kaavoittamiseen liittyen: Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Huomioitavaa on, että konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. Kaavoitusviranomaisen kannattaa olla Tukesiin ja pelastusviranomaiseen yhteydessä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, kun kaavoitetaan vaarallisten kohteiden ympäristöä. Varhaisella yhteydenotolla varmistetaan kaavoitusprosessin sujuvuus. Tukesilta ja pelastusviranomaiselta on hyvä selvittää esim. osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheessa tarpeita myöhemmille lausunnoille ja viranomaisneuvotteluihin osallistumiselle. Asemakaavaselostuksen kohtaan 3.1.7 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät tulee lisätä tieto Seveso-konsultointivyöhykkeestä ja tiedolla kyseisen vyöhykkeen aiheuttamasta laitoksesta. Samoin kohtaa 3.2 Suunnittelutilanne/Yleiskaava tulee täydentää. Lisäksi asemakaavan osallisiin tulee lisätä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ja pyytää heiltä lausunnot kaavamuutokseen liittyen. Kaavakartan yleismääräyksiin lisättäväksi ehdotetaan: Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää aluepelastuslaitoksen lausunto.
   b. Platanin talo on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi ja sen perusteluksi on tehty asiantuntevat selvitykset. Luontoarvot on tutkittu hyvin.

Kaavamuutoksen myötä keskustan virkistysalueet vähenevät hiukan, vaikka pientenkin puistomaisten alueiden soisi säilyvän. Kaavassa on kuitenkin osoitettu säilytettävää puustoa, jolloin kaupunkivihreän määrä ei merkittävästi vähene.

c. Alue on kaupungin keskustaa, eikä sillä ole vaikutusta valtio-omisteisiin maantieverkostoihin. Suunniteltu liikenneympyrä helpottanee haasteellisen muotoisessa risteyksessä liikkumista (liikennettä tulee viidestä suunnasta).

d. Pohjavesiasiat huomioitu asemakaavassa hyvin. Kaavassa on määräys hulevesien käsittelystä sekä pihan pintamateriaaleista.

e. Kaavaratkaisun tutkiminen suurempana kokonaisuutena olisi ollut toivottavaa. Kaavamuutosta käynnistettiin yhdessä ns. Keilatalon kanssa, joka olisi ollut perusteltavissa oleva kokonaisuus. Nyt Keilatalon osalle jää voimaan asemakaava vuodelta 1972. Alueen kehittäminen voi vaikeutua eriaikaisten ja erilaisten tavoitteiden johdosta. Samoin keskeiselle kaupunkialueelle saavutettava tehokkuus voi jäädä vaatimattomaksi.

f. Asemakaavan muutos on ansiokkaasti laadittu. Erityisesti kohteen historiaa ja kulttuuriympäristöarvoja on tutkittu tarkoin. Asemakaavan muutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan asemakaavamuutoksen jatkotyöstöön.

<u>Vastineet:</u>

a. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen siten, että 25.5.2023 päivätty asemakaavaehdotus käsittää vain Platanin talon, 20 krs-m²:n talousrakennuksen ja puistoaluetta. Kaavamuutokseen ei sisälly merkittävää uudisrakentamista, minkä vuoksi Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto ei ole tarpeen. Maininta Seveso-direktiivialueesta on kuitenkin lisätty kaavaselostukseen lausunnossa esitetyllä tavalla.

b. Ok. Luonnosvaiheen jälkeen Platanin talon korttelialue on rajattu pienemmäksi ja noin puolet suunnittelualueesta on muutettu puistoalueeksi.

c. Ok. Liikenneympyrän alue on käsitelty 4.4.2022 hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa.

d. Ok.

e. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan siten, että 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston osalta kaavamuutosta viedään nyt eteenpäin omana asemakaavaprosessinaan. Keilatalon kaavoitusta koskevat neuvottelut omistajan kanssa ovat kesken eikä tontin liittäminen Anni Swanin puiston asemakaavamuutokseen ollut mahdollista. Platanin talon ylläpidon ja säilyttämisen kannalta on tarkoituksenmukaista viedä Anni Swanin puiston asemakaavaa viivytyksettä eteenpäin.

f. Ok.

2. Etelä-Karjalan museo (28.1.2022)

a. Museo katsoo, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas Platanin talo on huomioitu asianmukaisella suojelumääräyksellä. Luonnoksessa talolle on osoitettu sr-26-merkintä.

b. Kaavaselosteessa todetaan, että kaupunkikuvalliset vaikutukset painottuvat suunnittelualueella uusien katujärjestelyjen johdosta Koulu- ja Oikokadun katualueelle. Ainoa uudisrakennus sijoittuisi Anni Swanin kadun varteen. Uudisrakennuksen suunnittelun kaupunkikuvallisena lähtökohtana on ollut uudisrakennuksen sovittaminen Platanin talon pihapiiriin ja suojeltavaan rakennukseen. Museo katsoo, että suunnitellulla kaavamuutoksella on vahva vaikutusta kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen Platanin talon rakennettuun ympäristöön.

c. Kaavaselosteessa on esitetty, että Platanin talon tontista muodostettaisiin kaksi tonttia. Platanin talon tontin läpi järjestettäisiin ajoyhteys Koulukadulta uudisrakentamisen varatulle tontille nro 5. Lisäksi Anni Swanin katua levennettäisiin kolme metriä suunnittelualueeseen kuuluvalta osin. Katualueen leventäminen on perusteltu kaavaselosteessa mahdollisten myöhempien tarpeiden vuoksi sekä nykyisen katualueen kapeuden vuoksi (7 metriä), joka ei täytä asuinhuoneiden pääikkunoiden minimietäisyysvaatimusta. Museo katsoo, että tonttijaon muutos ja uudisrakentaminen alueelle rikkoo valmiin eheän kokonaisuuden.

d. Anni Swanin puistoon tehdyn puustoarvion mukaan alueella on kaikkiaan 10 hyväkuntoista isoa puuta, yksi huonokuntoinen omenapuu sekä Anni Swanin kadun suuntainen syreeniaidanne. Kaavaselosteen mukaan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella Platanin talo lisäksi sitä ympäröivä puusto. Kaavaselosteesta käy kuitenkin ilmi, että puustosta suojellaan vain neljä taajamakuvallisesti merkittävää puuta tontin länsiosassa. Edelleen museo katsoo, että Platianin talon puistomainen pihapiiri on eheänä viheralueena pehmentänyt Koulukadun ja Anni Swanin kadun risteysalueen maisemaa.

e. Museon huolena on ollut kasvava kerroskorkeus, joka on todettavissa mm. niin sanotun teatterikorttelin uudisrakennuksista. Museo katsoo, että suunnittelualueen vieressä kohoavien korkeiden rakennusten vastakohdaksi Platanin talon tontin puistomaisuus olisi syytä säilyttää edelleen ehjänä kokonaisuutena. Platanin talon tonttia voidaan kehittää tiiviisti rakennetun kaupunkialueen viheralueeksi, joka toimii samalla suojellun talon ja korkean uudisrakentamisen välissä suojaavana vihervyöhykkeenä ja viihtyisänä puistikkona kaupunkilaisille. Platanin talon tontti edesauttaa näin vihreän, viihtyisän ja avaran kaupunkikuvan säilyttämistä.

f. Museo näkemyksen mukaan Oikokadun, Anni Swanin kadun, Koulukadun ja Kimpisenkadun katuliittymien korvaamisen viisihaaraisella kiertoliittymällä selkeyttää nykyistä liittymäaluetta. Kiertoliittymä parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.

Vastineet:

a. ok.

b. -c Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston osalta kaavamuutos viedään nyt eteenpäin omana asemakaavaprosessinaan. Tähän asemakaavaehdotukseen ei sisälly uudisrakentamista lukuun ottamatta pientä 20 krs-m²:n talousrakennusta eikä Anni Swanin katua enää ole tarkoitus leventää.

d. Anni Swanin puiston puut on kuntoarvioitu keväällä 2023. Havaintojen pohjalta puille määritettiin kuntoluokat ja aikataulutetut toimenpidesuositukset. Puista kolme kappaletta on suositeltavaa poistaa heikentyneen kunnon ja turvallisuuden takia. Nyt esitettävä 25.5.2023 päivätty asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston säilymisen sekä Platanin talon tulevalle tontille, että jäljelle jäävään Anni Swanin puistoon sijoittuvien puiden osalta. Asemakaavassa on merkitty suojeltavina puina molemmat uudelle Platanin talon tontille sijoittuvat puut. Platanin talon säilyminen on turvattu sr-26-suojelumerkinnällä.

e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen siten, että 25.5.2023 päivätty asemakaavaehdotus käsittää vain Platanin talon, 20 krs-m²:n talousrakennuksen ja puistoaluetta. Asemakaavaehdotukseen ei sisälly luonnosvaiheessa esitettyä uudisrakentamista

f. Liikennejärjestelyt on toteutettu luonnosvaiheen esityksen mukaisesti 4.4.2022 hyväksytyllä erillisellä asemakaavamuutoksella.

3. Etelä-Karjalan liitto (10.1.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

4. Lappeenrannan kaupunki, kadut- ja ympäristö vastuualue (26.1.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

5. Lappeenrannan kaupunki, maaomaisuuden hallinta vastuualue (25.1.2022)

Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ydinkeskustasta tiivistää kaupunkirakennetta. Anni Swanin kadun leventäminen on hyvä asia. Platanin talon tonttia

ja uutta tonttia voi olla haasteellista markkinoida ostajille pienen piha-alueen, ajoyhteyden ja suojeltavien puiden takia.

Vastine:

Asemakaavan muutosalue on jaettu luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 25.5.2023 päivätty asemakaavaehdotus käsittää vain Platanin talon, 20 krs-m²:n talousrakennuksen ja puistoaluetta. Asemakaavaehdotukseen ei sisälly luonnosvaiheessa esitettyä uudisrakentamista eikä Anni Swanin kadun leventämiselle uudisrakentamisen vuoksi ole enää tarvetta.

6. **Lappeenrannan Energiaverkot Oy (26.1.2022)**

   Ei huomautettavaa.

   Vastine: Ok.

7. **Lappeenrannan kaupunki, Rakennusvalvonta (26.1.2022)**

   Ei huomautettavaa.

   Vastine: Ok.

8. **Lappeenrannan kaupunki, hyvinvointi- ja sivistyspalvelut (26.1.2022)**

   a. Platanin talo ja Anni Swanin puisto ovat osa Lappeenrannan keskusta-alueen kaupunkikuvaa, jossa on vähän ennen vuotta 1950 rakennettuja kiinteistöjä. Sen vuoksi rakennukset tuon ikäiset rakennukset tulee pääsääntöisesti säilyttää, mitä asemakaavassa Platanin talon osalta esitetäänkin. Rakennuksen paras säilymisen tae on sen käyttö mielekkääseen tarkoitukseen.

   b. Voimassa olevan asemakaavan puistoalue (VP) eli Platanin talon pihapiiri on muutettu asemakaavaluonnoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Alueelle voi sijoittaa asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi esimerkiksi kokoontumis- ja edustustiloja. Platanin talon kaavoituksen yhteydessä on keskusteltu myös siitä, että sen tiloihin voisi sijoittua tulevaisuudessa esimerkiksi työtiloja kulttuurialan toimijoille sekä kokoontumistiloja järjestöille. Kummallekin on todettu kaupungissa olevan tarvetta.

c. Uusi Lappeenranta2037-strategia nostaa keskustan elinvoiman lisäämisen sekä keskustan kehittämisen tavoitteeksi, missä tämäntyyppisellä toiminnalla on oma, tärkeä roolinsa. Anni Swanin kadun toisessa päässä olevassa Lappeenrannan kaupunginkirjaston pääkirjastossa on käynnistymässä mittava peruskorjaus, jonka yhteydessä pääkirjastoon tulee kaupunkilaisten ja kaupungissa olevien toimijoiden käyttöön monen kokoisia kokoontumistiloja, joihin kaupunkilaisten ja järjestöjen toivotaan enenevässä määrin löytävän. Lisäksi heidän toivotaan jatkossa järjestävän aiempaa enemmän erilaisia tilaisuuksia kirjastossa, johon on tulossa myös toimivat kahvilapalvelut.

d. Platanin talo on muutostöiden jäljiltä varsin sokkeloinen ja sisätiloissa on pääosin pienehköjä huoneita. Kun pääkirjaston monipuolinen tilatarjonta on varsin lähellä, tulee talon mahdollista käyttöä kokoontumistilana miettiä tarkoin, jotta ei päädytä tilanteeseen, jossa kaupungin ylläpitämät kokoontumistilat kilpailevat keskenään noin sadan metrin päässä toisistaan. Kun tavoitteena on tehostaa kaupungin tilojen käyttöä, tämä toimisi sitä vastaan. Toisaalta Platanin talo on tärkeää saada mielekkääseen käyttöön, missä kulttuurilla voi olla merkittävä rooli.

e. Lähellä on pääkirjaston lisäksi Kulttuuritila Nuijamies, joka toimii myös järjestöjen kokoontumispaikkana ja on juuri siirtynyt Etelä-Karjalan osuuspankilta Kulttuuritila Nuijamies ry:n omistukseen. Kaupunki ei ole Nuijamiehessä mitenkään osallisena, mutta Nuijamies on kiistatta tuonut kaupungin kulttuurielämään merkittävän piristysruiskeen. Toisaalta korona-aika on ollut haaste myös Nuijamiehelle, jonka elinvoimaisena säilyminen läpi vaikeiden aikojen on kaikkien etu.

f. Lopuksi toimiala toteaa, että kaupungin kulttuuritoimen resursseilla ei ilman lisäpanostuksia pystytä vastaamaan Platanin talon tilojen käytöstä tai niiden ylläpidosta, mutta kulttuuritoimi on mielellään mukana työstämässä esimerkiksi järjestö- tai erityisesti yrityskentästä tulevia ideoita, jotka liittyvät kulttuuritoimen toimialaan.

Vastine:

a. -b. Ok.

c. -d. Kirjastorakennuksen käyttömahdollisuudet kokoontumistilana monipuolistuvat käynnissä olevan peruskorjauksen myötä. Kuten lausunnossakin todetaan, kokoontumistilat sopivat volyyminsä ja luonteensa vuoksi parhaiten kirjaston kaltaiseen nykyaikaiseen julkiseen rakennukseen. Tämä vähentää osaltaan painetta ottaa Platanin taloa julkiseen käyttöön.

e. Ok.

f. Ok.

9. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristön suojelu (27.1.2022)

Alueen Plathanin vanha puutalo ja piha sijoittuvat tiiviisti rakennetulle kaupunkialueelle. Pihapuilla on lähinnä maisemallista arvoa. Talossa tai pihalla ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvien lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynneillä. Luontoselvityksen perusteella tontin maankäytölle ei ole rajoituksia. Tarvittaessa tulee ottaa huomioon, että sijaintipaikka on pohjavesialueella. Alueelta on tehty luontoselvitys, jonka mukaan suunnittelualueella ei ollut havaittavissa uhanlaisia eliölajeja.

Asemakaavamuutosta varten on teetetty meluselvitys päivitettyjen liikennevirtatietojen perusteella. Selvityksen mukaan Vnp 993/92:n mukaiset päivämelun ohjearvot ylittyvät suurella osalla AL-korttelialuetta. Suojeltavan Platanin talon tontilla alue, jossa päivämelun ohjearvo alittuu, on suhteellisen pieni ja sijoittuu talon eteläsivulle. Koska kyseessä on suojeltava rakennus eikä tontille osoiteta uutta rakentamista, ei rakenteellisen melusuojauksen toteuttamista talon yhteyteen voi pitää perusteltuna. Uudisrakennuksen tontilla alue, jossa päivämelun ohjearvo alittuu, sijoittuu tontin lounaisosaan ja on hyödynnettävissä ulko-oleskelualueena. Yömelun ohjearvo 50 dB alittuu AL-korttelialueen molemmilla tonteilla suhteellisen laajalla alueella, osalla tonttia alittuu jopa 45 dB:n melutaso. Tuloksia arvioitaessa on huomattava, että mallinnuksessa ei ole erikseen huomioitu kiertoliittymän nopeuksia alentavaa vaikutusta. Todennäköisesti nopeudet jäävät kiertoliittymän tuntumassa alle 40 km/h:n, mikä osaltaan laskee katumelutasoja.

Kaavamääräyksen mukaan AL-korttelialueelle on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja ulko-oleskelualuetta vähintään 10 m²:n yhtenäinen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohje- arvoa Laeq7-22 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa Laeq22-7 50 dB kello 22-7 välillä. Pihan oleskelualueet tai melua aiheuttavat laitteet tulee suojata aidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylity.

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei asemakaavamuutosluonnoksesta ole huomautettavaa.

Vastine: Ok.

10. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ terveysvalvonta (24.1.2022)

a. Alueen sijainti kaupungin ydinkeskustassa sekä suunnittelualueen pieni koko asettavat suunnittelulle merkittäviä haasteita. Terveydensuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan kaavamuutoksista mahdollisesti aiheutuvat ympäristö- ja terveyshaitat on kaavamääräyksissä kuitenkin huomioitu hyvin.

b. Terveysvalvonta pitää tärkeänä, että alueelle viihtyisyyttä tuovia suuria puita pystytään säilyttämään mahdollisimman paljon.

c. Platanin talon käytön tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida talon rakenteiden mahdolliset ääneneristyksen puutteet.

d. Terveydensuojeluviranomainen toivoo, että uudisrakennuksen sekä Platanin talon tonttien osalta kaavassa otettaisiin vielä tarkemmin kantaa, millaisia toimintoja näille voi sijoittaa. Mikäli alueelle tulee ravintola- tai majoitustoimintaa, ei niistä saa aiheutua meluhaittaa.

Vastineet:

a. Ok.

b. Anni Swanin puiston puut on kuntoarvioitu keväällä 2023. Havaintojen pohjalta puille määritettiin kuntoluokat ja aikataulutetut toimenpidesuositukset. Puista kolme kappaletta on suositeltavaa poistaa heikentyneen kunnon ja turvallisuuden takia. Nyt esitettävä 25.5.2023 päivätty asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston säilymisen sekä Platanin talon tulevalle tontille, että jäljelle jäävään Anni Swanin puistoon sijoittuvien puiden osalta. Asemakaavassa on merkitty suojeltavina puina molemmat uudelle Platanin talon tontille sijoittuvat puut.

c. Asia huomioidaan rakennussuunnittelussa ja rakennuslupamenettelyssä.

d. Nyt esitettävästä 25.5.2023 päivätystä asemakaavaehdotuksesta on poistettu luonnosvaiheessa mukana ollut uudisrakennuksen varaus. Platanin talon osalta on tarkoituksenmukaista mahdollistaa monipuolisesti eri käyttötarkoituksia. Niiiden sopivuus rakennuksen ominaispiirteisiin ja ympäröiviin toimintoihin punnitaan erikseen rakennuslupavaiheessa.

11. Telia Finland Oyj (11.1.2022)

Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Kaapelikartat ja -näytöt tulee pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

Vastine: Ok.

12. Lappeenrannan kaupungin vanhusneuvosto (18.1.2022)

a. Kaavamuutos on muuten hyvä ja hyväksyttävissä, mutta kiertoliittymän toimivuus epäilyttää, etenkin linja-auto liikennettä ajatellen, koska tilasta tulee liian ahdas ja jyrkkä pitkille autoille. Tultaessa risteysalueelle ovat liikennejakajat riittävä uudistus.

b. Vanhusneuvoston mielestä pitäisi uudelleen harkita risteyksen kaavoittamista ympyräksi.

c. Plathanin-kiinteistöstä tulisi tehdä tila, jossa erilaiset yhdistykset ja yhteisöt voisivat kokoontua ja pitää esim. kokouksia. Tällaista tilaa on kovasti kaivattu LPR:aan.

Vastineet:

a. ja b Liikenneympyrän mitoitusta on katusuunnitelmassa tarkistettu saadun palautteen perusteella siten, että se mahdollistaa telilinja-auton vaivattoman läpiajon. Muutokset on huomioitu myös asemakaavan varauksissa. Liikennejärjestelyt on toteutettu 4.4.2022 hyväksytyllä erillisellä asemakaavamuutoksella.

c. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talolle on muodostettu AL-korttelialue, joka mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistotilojen ohella myös kokoontumistilojen sijoittamisen taloon. Asemakaavalla ei kuitenkaan ratkaista rakennuksen mahdollista käyttöä kokoontumistilana. Kokoontumis- ja kulttuuritilojen osalta viittaamme myös hyvinvointi- ja sivistystoimialan lausuntoon, jossa asiaa on tarkasteltu myös kaupungin palveluverkon kannalta.

13. Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto (28.1.2022)

a. Asukas- ja alueneuvoston mielestä kaavamuutoksessa tulisi tarkemmin miettiä tulevan kiertoliittymän toimivuutta, etenkin linja-auto liikennettä ajatellen, koska tuolloin tilasta tulee liian ahdas ja jyrkkä pitkille autoille.

   Neuvoston jäsenten kokemusten perusteella, ko. risteyksestä ajettaessa ja liikennemääriä seuranneina, niin luottamus ympyrän toimintaan liikennettä sujuvoittavana vaihtoehtona tuossa kohdin ei ole täydellinen.

b. Neuvoston mielestä olisi tärkeää kysyä lausuntoa myös linja-auto liikenteen liikennöitsijöiltä.

   Liikennejakajat tultaessa risteysalueelle voisivat olla riittävä uudistus. Voisiko risteyksen kaavoittamista ympyräksi vielä harkita?

c. Neuvosto tuo esiin myös jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuusnäkökulmaa. Risteys on hyvin haastava, etenkin jalankulkija ja pyöräilijänäkökulmasta. Kuljettava tila on ahdas ja joukkoliikennettä paljon.

Vastineet:

a. ja b. Liikenneympyrän mitoitusta on katusuunnitelmassa tarkistettu saadun palautteen perusteella siten, että se mahdollistaa telilinja-auton vaivattoman läpiajon. Katusuunnitelmasta ovat antaneet lausuntoja myös raskaan liikenteen asiantuntijatahot, joiden näkemykset on huomioitu katusuunnitelmassa ja kaavaehdotuksessa väljentämällä liikenneympyrän pohjoisen puoleisia ajoväyliä. Liikennejärjestelyt on toteutettu 4.4.2022 hyväksytyllä erillisellä asemakaavamuutoksella.

c. Liikenneympyrän rakentamisen tavoitteena on ollut alentaa ajoneuvojen nopeuksia ja lisätä siten liikenneturvallisuutta, etenkin jalankulkija- ja pyöräilijänäkökulmasta.

14. Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto

a. Kaavaluonnoksessa on hyvää siinä, että kun siihen tulee kiertoliittymä monen kadun risteykseen, on se nykyistä selkeämpi ja turvallisempi.

b. Koulukadulla oleva liikuntaesteisen pysäköintipaikka tulee säilyttää.

c. Platanin talolle tulisi muodostaa oma tontti ja loppualue olisi hyvä jättää pieneksi puistoksi. Suunnittelualueen lähiympäristö on hyvin tiiviisti rakennettu. Pieni puistoalue olisi lähialueen asukkaille virkistävä, turvallinen levähdyspaikka ja seurustelupaikka esimerkiksi naapurikorttelien kiireisille lapsiperheille ja muille kansalaisille. Ko. puisto tulisi rakentaa "esteettömäksi".

d. Alueelle luonnoksen mukaan tulisi noin 10:lle asukkaalle asuntoja, jolloin ko. paikka palvelisi vain heitä. Jos alue jäisi pienpuistoksi, niin se palvelisi huomattavasti suurempaa joukkoa ihmisiä.

Vastineet:

a. Ok.

b. Liikuntaesteisen pysäköintipaikka Koulukadulla ei kuulunut eikä kuulu edelleenkään asemakaavamuutoksen alueeseen.

c. -d. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston osalta kaavamuutos viedään nyt eteenpäin omana asemakaavaprosessinaan. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston säilymisen sekä Platanin talon tulevalle tontille, että jäljelle jäävään Anni Swanin puistoon sijoittuvien puiden osalta.

15. Lappeenrannan Kilta

a. Kilta arvostaa 1920-luvun klassisismia edustavan Platanin talon suojelemista kaavalla. Tohtori Platanin vajaat sata vuotta sitten valmistunut asuintalo on erinomainen esimerkki kyseisen tyylikauden puurakentamisesta. Kerrostumansa viimeisenä edustajana Lappeenrannan keskustassa se ansaitsee ehdottomasti tulla suojelluksi.

b. Koska myös naapuritontilla sijaitsevan Keilatalon tulevaisuus on parhaillaan tapetilla, käsittelemme tässä Platanin taloa myös sen Keilatalon kanssa potentiaalisesti muodostaman kokonaisuuden kannalta. Kilta kiittää lämpimästi myös kaupungin hanketta Keilatalon säilyttämiseksi. Se on hieno esimerkki 1950-luvun liiketalosta, jonka kaltaisia kaupungissa ei enää liiemmälti ole. Kumpikin rakennus edustaa oman aikakautensa suunnittelun parhaimmistoa. Kaksi samaan mittakaavaan rakennettua, kahden eri tyylikauden keskeisiä piirteitä hienosti esittelevää kaupunkitaloa muodostavat arvokkaan kokonaisuuden, joka havainnollistaa kaupunkikuvan historiallisen kerroksellisuutta. Toista vastaavaa kohdetta ei Lappeenrannan keskustasta löydy.

c. Anni Swanin puistomiljöö muodostaa Platanin talolle olennaisen taustan ja kehyksen. Aina kivisemmäksi ja ahtaammaksi muuttuvassa keskustassa jo puiston arvo lähivihreänä puoltaa sen säilyttämistä nykyasussaan. Puistolla on merkitystä myös suurmaiseman kannalta. Sen korkeat puut näkyvät kauas kerrostalojen ylitse ja lomitse, joten niiden rooli ”kaukovihreänä” on huomattava. Lehmusten kaupungin satamasta avautuvassa ikonisessa amfiteatterimaisemassa suurilla kaupunkipuilla on tärkeä tehtävä maiseman pehmentäjinä ja vehreyttäjinä.

d. Asemakaavaluonnoksessa suojeltaviksi onkin merkitty tontin suurimmat puut, kaksi poppelia ja kaksi tammea, joiden lisäksi myös osa rakennusalan ulkopuolelle jäävistä puista ”mahdollisesti” säilyy. Kokemusten valossa todennäköisempää on, että uudisrakennuksen alle jäävien, poistettavien puiden lisäksi myös suuri osa muista vaurioituu rakennusvaiheessa. Killan kanta on, ettei Anni Swanin puiston alueelle tule kaavoittaa rakennusoikeutta, vaan myös puisto on suojeltava. Perustelemme sitä yllä olevan lisäksi myös seuraavasti.

e. Platanin talon taloudellisesti houkuttelevin, ilmeisin uusiokäyttö on ravintola-kahvilana, jonka pihalle kesäisin levittäytyy terassi. Erityisen houkutteleva ”mannermainen” ulkotila syntyy, jos kahvilapöytiä on myös puistossa, viileää varjoa luovien puiden alla. Ilmastonmuutoksen edetessä kuumia kesiä tulee olemaan enemmän, jolloin varjoisien oleskelualueitten arvo kasvaa. Jos tontilla väljän pihan ja puiston sijaan onkin uudisrakennus, jonka tieltä on kaadettu valtaosa puista, rakennuksen käyttömahdollisuudet ovat huomattavasti rajoitetummat. Mallia hankkeelle kannattaa hakea esimerkiksi Kotkasta.

f. Platanin talon historia mahdollistaa vaikkapa teemakahvila-konseptin lääkärintalo-museokahvilana. Avaran tilan säilyttäminen on erityisen tarpeen myös siksi, että nykyisessä katutilassa Koulukadun puolella Platanin talo sijaitsee ahtaasti aivan jalkakäytävän pinnassa. Myös Anni Swanin katu on kaventunut toisen puolen jalkakäytävän jäätyä uudisrakennuksen alle.

g. Väljyyttä tarvitaan myös kompensoimaan liikenneympyrään perustuvan risteysjärjestelyn väistämättä katutilaan tuottamaa ahtautta, mikäli se päädytään toteuttamaan. Killan kanta on, ettei kyseiseen tilaan sopimatonta, liikennettä tukkivaa kiertoliittymää pidä lainkaan rakentaa. Kaksi liikenneympyrää peräkkäin lähellä toisiaan hankaloittaa erityisesti raskaamman liikenteen kuten linja-autojen kulkua. Liikenteen sujuvoittaminen on toteutettavissa myös perinteistä risteysmuotoa selkeyttämällä, jolloin Koulukatu-Oikokatu-reitistä muodostuu toimiva pääväylä.

h. Kokonaisena (myös matala myymäläsiipi ja intiimi piha-alue) säilytettävä Keilatalo ja Platanin talo puistoineen muodostavat yhdessä houkuttelevan, ihmisen kokoisen vihreän kaupunkikeitaan: ajanviettopaikan, johon mahtuu ravintolan, pubin ja kahvilan ohella myös houkuttelevia putiikkeja. Turistien lisäksi naapurissa asuvat lukuisat opiskelijat tulevat ottamaan sen omakseen, samoin muut kaupunkilaiset. Myös peruskorjattu kirjasto tulee aikanaan tuomaan alueelle jalankulkijavirtoja ja siten potentiaalisia asiakkaita.

<u>Vastineet:</u>

a. Ok.

b. Ok.

c. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Muu osa suunnittelualueesta jää edelleen puistoksi. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävään Anni Swanin puiston osalta. Luonnoksen uudisrakennusvarauksesta on luovuttu.

d. -f. Anni Swanin puiston puut on kuntoarvioitu keväällä 2023. Havaintojen pohjalta puille määritettiin kuntoluokat ja aikataulutetut toimenpidesuositukset. Puista kolme kappaletta on suositeltavaa poistaa heikentyneen kunnon ja turvallisuuden takia. 25.5.2023 päivätty asemakaavamuutos mahdollistaa sekä tontille että jäljelle jäävään puustoon sijoittuvien puiden säilymisen. Asemakaavassa on merkitty erikseen suojeltavina puina molemmat uudelle Platanin talon tontille sijoittuvat puut.

g. Liikenneympyrä ja muut luonnosvaiheessa esitetyt katujärjestelyt on toteutettu 4.4.2022 hyväksytyllä erillisellä asemakaavamuutoksella.

h. Ok. Keilatalon tontti ratkaistaan erillisellä asemakaavamuutoksella.

Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan Pelastuslaitos
- Lappeenrannan kaupunki, Hyvinvointi ja sivistyspalvelut
- Elisa Oyj
- Lappeenrannan kaupunkikeskusta Ry

MIELIPITEET

1. **Mielipide 1**, yksityishenkilö (28.1.2022)
   a. Kaavamuutoksessa on paljon hyvää, kuten Platanin talon säilyminen, Oikokadun kiertoliittymän suunnitelma ja Anni Swaninkadun osittainen leventäminen. Oikokadun kiertoliittymällä saadaan rauhoitettua liikennettä ja samalla saadaan koko risteysalue turvallisemmaksi.

   b. Platanin talon tontin lohkominen uudisrakennusta varten poistaa Anni Swanin puiston kokonaisuudessaan, koska tontti jää uudisrakennuksen ja Platanin talon yhteiseksi piha-alueeksi. Lisäksi uudisrakennuksen tieltä joudutaan poistamaan puita suunnitelman mukaisesti. Todennäköisesti tontin keskellä olevista säilytettävistäkin poppeleista joudutaan paksuja oksia poistamaan, koska ne kaartuvat tulevan uudisrakennuksen päälle.

   c. Mielestämme Anni Swanin puisto tulisi säilyttää, näin säilyisi Platanin talon pihamiljöö puistomaisena. Lappeenrannan keskustassa tulisi puistoalueet säilyttää.

   d. Lappeenrantahan valittiin Green Leaf kaupungiksi 2021, onko toiminta sen mukaista vuonna 2022?

   e. Millä tavalla Anni Swanin puiston poistaminen ja uudisrakennuksen sijoittaminen alueelle edistää Platanin talon myyntiä?

   f. Lappeenrannan ydinkeskustaan on lähivuosina rakennettu, rakennetaan parhaillaan ja suunnittelussa mittavia asuin- ja liikehuoneistorakennuksia. Herää kysymys, mikä on tällaisen rakentamisen tarve, kun otetaan huomioon keskustan rakentamisen kokonaisuus?

   Vastineet:

   a. -e. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston osalta kaavamuutos viedään nyt eteenpäin omana asemakaavaprosessinaan. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon ja sen välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Platanin talo on suojeltu sr-26-merkinnällä. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta. Luonnokseen sisältyneestä uudisrakennusvarauksesta on luovuttu.

f. Rakentaminen ydinkeskustassa on viime vuosina ollut Lappeenrannassa vilkasta. Esimerkit muista kaupungeista osoittavat, että keskusta-asumisella on kysyntää myös jatkossa. Kaupungin tulee tästä syystä mahdollistaa asemakaavoituksella myös uusia mahdollisuuksia asumiseen ydinkeskustassa.

2. **Mielipide 2,** Asunto Oy Kimpisentorni Koulukatu 38 (28.1.2022)

   Luonnoksessa kuvattu muutos on hyvin harkittu ja lisää ko. alueen liikenteen kulun joustavuutta ja turvallisuutta.

   Vastine: Ok.

3. **Mielipide 3,** Asunto Oy Koulukatu 30 (26.1.2022)

   a. KIERTOLIITTYMÄ (liitteessä kohde 1) esitetyn kiertoliittymän toteutusratkaisu on hyvä. Se tulee parantamaan liikenneturvallisuuteen nykyisellä risteysalueella ratkaisevasti, nopeudet risteysalueella tulevat laskemaan kiertoliittymässä.

   b. Kimpisenkatu (liitteessä 1 kohdat 2 ja 3) Nykyisessä kadunlevennyksessä (Kimpisenkadun puolella) on 2-3 autopaikkaa. Koulukadun puolella talon ja viereisen pihalle ajoteiden välissä on myös 2-3 autopaikkaa. Näiden autopaikkojen sijainnit aiheuttavat nykyisin ja tulevaisuudessakin vaaratilanteita autojen siirryttäessä piha-alueilta katualueelle. Jos nykyisiä pysäköintipaikkoja ei voida poistaa niin vähimmäistoive olisi että ko. pysäköintialueet varustettaisiin pysäköintikieltomerkein siten, että pysäköinti olisi sallittu esim. aikavälillä 8-17 2h. Tällä voitaisiin estää "talviautojen 11 säilytys ko. alueilla.

   c. PLATANIN TALO (liitteessä 1 kohta 4) P!atanin talon suojelu jonain arvokkaana suojelukohteena ei vaikuta perusteiltaan kestävänä päätöksenä. Talon ympäriltä on jo purettu arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvaan sopivat arvokkaat rakennukset kuten kaupunginteatteri sekä viereisellä tontilla sijainnut käsityökoulun arvokas puurakennus. Kaupunki ilmoittaa halukkuutensa myös myymään Platanin talon, se siitä suojelusta.

   d. PLATANIN PUISTO JA SIIHEN KAAVAILTU UUDISRAKENNUS (kohta 5) Kaava ja sen mahdollistama uudisrakennus on esitetyltä osiltaan toteutuessaan täysin toteuttamiskelvoton. Nyt Platanin puistossa on 11 kpl puita joista uudisrakennuksen tieltä pitää poistaa ainakin 6kpl. Voiko tämän jälkeen nimittää "puistoksi" aluetta johon jää enintään 6 kpl puita ja muutama sataneliötä viheraluetta autopaikkojen välissä.

   Jos kaupungilla on tarkoitus "tukkia" keskikaupunkialue rakentamalla se umpeen betoniviidakoksi niin seuraavat uudisrakentamiseen vapaat maa-alueet olisivat esim. kaavoitettavissa Kirkkopuiston alueelta.

   Vastineet:

a. -b. Liikenneympyrä, Kimpisenkadun järjestelyt ja muut katujärjestelyt on toteutettu luonnosvaiheen esityksen mukaisesti 4.4.2022 hyväksytyllä erillisellä asemakaavamuutoksella.

c. Platanin talo on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi Etelä-Karjalan museon ja ELY-keskuksen viranomaislausunnoissa sekä kaupunkilaisten antamassa palautteessa. Talo on lisäksi suojeltu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, jota asemakaavan laadinnassa tulee noudattaa. Suojeluvelvoite tulee koskemaan myös mahdollista uutta omistajaa.

d. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Muu osa suunnittelualueesta jää edelleen puistoksi. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta. Luonnoksen uudisrakennusvarauksesta on luovuttu.

4. **Mielipide 4,** Asunto Oy Lappeenrannan Kultasäde Koulukatu 41 (28.1.2022)

a. Kultasäteen yhtiö pitää risteykseen tulevaa kiertoliittymän rakentamista periaatteessa hyvänä ratkaisuna muta toivoisi että Koulukadun LPA -alueelle tehtäisiin enemmän muutoksia.

b. Koulukadun itäinen osuus on autopaikkojen korttelialuetta (LPA), hallitus oli huolissaan LPA:n vuokrasopimuksista joista oli maininta asemakaavaselostuksessa, mikä tai mitä tulee tapahtumaan alueen autopaikkojen vuokrasopimuksille. Asemakaavaselostus: "Koulukadun itäosa on suunnittelualueeseen kuuluvilta osiltaan merkitty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti autopaikkojen korttelialueena (LPA). LPA-alueelta on vuokrattu erillisillä vuokrasopimuksilla korttelin 9 kerrostalotonteille yhteensä 48 autopaikkaa. Lisäksi LPA-alueella on yleisessä käytössä olevia autopaikkoja. Asemakaavamuutoksella ei ole välitöntä vaikutusta kerrostalotonteille vuokrattuihin autopaikkoihin, sillä pysäköintiin varattu alue säilyy ennallaan ja korttelialueen rajaus muuttuu vain molempien liittymäalueiden osalta. Autopaikkoja koskevien vuokrasopimusten päivittämistarve tulee selvittää erikseen."

c. Lisäksi hallitus on tehnyt seuraavia havaintoja LPA:n liikenneturvallisuuteen liittyen

- kadun hidasteet eivät alenna nopeutta riittävästi, tarvitaan korkeampi ja leveämpi hidaste esim. suojatie Koulukatu 41 pääoven kohdalle mahdollistamaan turvallisen, kohtisuoraan tapahtuvan kadun ylityksen musiikkiopiston puoleiselle jalkakäytävälle.

- ammattiliikenteen mm. taksit, bussit (pienet ja isot; tilausajo), jakelu/ym. muu huoltoliikenne läpiajon estäminen, esim. tonteille ajo sallittu Koulukadun molempiin päihin.

- musiikkiopiston koululaisten jättö/noutopaikka on välillä keskellä ajoratoa Koulukatu 41:n kohdalla

Vastineet:

a. -c Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. Liikenneympyrä ja muut katujärjestelyt on toteutettu 4.4.2022 hyväksytyllä erillisellä asemakaavamuutoksella. Myöskään Koulukadun LPA-alue ei kuulu nyt käsiteltävään asemakaavamuutokseen.

5. **Mielipide 5,** Asunto Oy Lappeenrannan Kultavälke Koulukatu 39 (26.1.2022)

a. Koulukatu 39:n ja Koulukatu 37:n pihaliittymän kohdalla kadun toisella puolella on rakennettu koroke, joka lienee tarkoitettu liikenteen ohjaamiseen ja hidastamiseen. Se haittaa pihalta tulevaa liikennettä ja liikenneturvallisuutta.

   Esitämme, että edellä mainittu hidastinsaareke poistetaan tulevien katurakennustöiden yhteydessä ja kaavaan tehdään tarpeelliset muutokset.

b. Kun liittymästä ajaa kadulle, on oikealla ja vasemmalla katuun nähden poikittain pysäköityjä autoja, jotka haittaavat näkyvyyttä siinä määrin, että on ajettava ajoväylälle niin pitkälle, että katua kulkevalle liikenteelle ei enää jää väistämistilaa. Kääntyminen kadulta pihaan on myös hankalaa tilanpuutteen vuoksi.

c. Pihalla on kahden talon parkkipaikkoja 14 kpl ja lisäksi on huoltoliikennettä, joka käyttää samaa liittymää. Kadulle on myöhemmin rakennettu toinenkin liikenteen korokehidastin Koulukatu 41:n kohdalle. Puhelinkeskustelussa kävi ilmi, että suunnitelmissa on muuttaa Musiikkiopiston puoleinen jalkakäytävä yhdistetyksi jalankulku- ja pyörätieksi. Tällöin kuitenkin varsinainen ajoväylä kapenisi entisestään, ja vielä vaikeuttaisi edellä kuvattuja ongelmia. Olisi parempi antaa jalkakäytävän olla, määritellä ko katualue pihaliikennekaduksi, tai muutoin liikennemerkein sallia polkupyöräily kadulla, mutta rajoittaa moottoriajoneuvoliikennettä. Jos ei mitään rajoituksia tehdä, vaarana on, että tämä pätkä Koulukatua jatkuu edelleen läpiliikennetienä tulevasta liikenneympyrästä Imatrantielle

Vastine:

a. -c Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. Liikenneympyrä ja muut katujärjestelyt on toteutettu 4.4.2022 hyväksytyllä erillisellä asemakaavamuutoksella. Koulukadun LPA-alue, johon mielipiteessä viitataan, ei kuulu nyt käsiteltävään asemakaavamuutokseen. Vuonna 2022 toteutetun Oikokadun katusaneerauksen yhteydessä ei tehty muutoksia Koulukadun LPA-alueeseen.

6. **Mielipide 6** Asunto Oy Lappeenrannan Neliniisi Koulukatu 29-31 (24.1.2022)
   a. Anni Swanin puisto tuo puistomaisuutta kaupungin keskelle. Puusto antaa myös näkösuojaa etenkin kesäkaudella viereisiin taloihin. Puiston puut ovat vanhoja ja arvokkaita ja ne tulisi säilyttää koskemattomina. Käsityksemme mukaan osa puiston puista tultaisiin kaatamaan tontilta.
   b. Anni Swanin puistoa ei mielestämme tule jakaa kahdeksi tontiksi. Puisto on pinta-alaltaan pieni ja vaarana on tontin ahtaus, jos rakennus tullaan rakentamaan tontille. Myös Anni Swanin katu on jo nyt hyvin kapea korkean rakennuksen vieressä ja uusi rakennus toisi lisää ahtautta kadulle vieden puistomaisuuden pois.
   c. Toivomme, että Anni Swanin puisto säilyy kauniina puistona arvokkaine puineen eikä ahdasta tonttia jaeta tai rakenneta tontille rakennuksia. Annetaan puiston tuoda viihtyisyyttä kaupunkimme asukkaille.

      Vastine:

      Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon ja sen välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Platanin talo on suojeltu sr-26-merkinnällä. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta. Luonnokseen sisältyneestä uudisrakennusvarauksesta ja Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu.

7. **Mielipide 7** Savonlinja Oy, Juha Meuronen (14.1.2022)
   a. Mainitsin suunnittelun tasoa kuvaavasta Kalevankadun tapauksesta. Suunnittelijan mukaan siis 14.5 metrinen teliauto mahtuu paikasta (teoriassa). Ohessa kuvat, jossa näkyy, ettei 13.2 metrinen kaksiakselisella autolla ole edes kesäkelissä mitään mahdollisuutta mahtua paikasta. Lisäksi huomioitava, että talvella kaikki risteykset ovat ahtaampia. Positiivinen kokemus tässä oli, kuinka nopeasti asia tuli kuntoon ja risteys oikeanlaiseksi. Rahaa ja aikaa siinä valitettavasti kaupungilla hukkaantui siihen verrattuna, että risteys olisi kerralla tehty oikeanlaiseksi.
   b. Viittaus siihen että tehdään ahtaat risteykset ja tehostetaan talvikunnossapitoa ei tule käytännössä toteutumaan. Joka talvi olemme välillä kaupunkiin yhteyksissä, että tilaa pitää saa risteyksiin lisää. Eikä tilanne silti parane seuraavanakaan talvena. Lisäksi kaksi ajokaistaa suuntaansa olevat kohteet kaventuvat paikoin niin kapeiksi, ettei kaistoille mahdu kuin yksi auto, tämä jokatalvinen ongelma. Siitä voi lähteä, että kosketus jäiseen penkkaan maksaa noin 1000 euroa/ kerta liikennöitsijälle.

c. Ohessa myös kuvia Viime kesäisestä Lauritsalan työmaasta. Sinnekin tehty ihan tarpeettoman kapeat ajourat. Ei ole huomioitu, ettei kaupunki auraa katuja katukivetyksiin asti talvella. Suunnittelun ongelmat eivät ole uusi asia. Esim Valtakadusta tehty muutaman vuoden takaisessa remontissa niin kapea, ettei siitä vajavaisten lumitöiden vuoksi ei ole aina pystynyt kaksi linja-autoa kohtaamaan ilman ”sovittelua” penkkoja pitkin. Lisäksi katua kaventaa reunassa oleva puu, joka runko ulottuu ajokaistamme, estäen katuleveyden täyden hyödyntämisen. Muistelisin pahimmalla kerralla kadun auraamista piti pariin otteeseen pyytää ja aikaa siihen meni 2 – 3 päivää. Entä jos katu olisi ollun 20 cm. leveämpi tai ainakin kauempana puusta.

d. Pääsääntöisesti rakennetuissa kohteissa on ollut vähintääkin toivottavaa, joten olisi hyvä, jos suunnittelijat jalkautuisivat ”kentälle” oikeiden liikennevälineiden pariin. Ei se anna oikeaa kuvaa, jos käydään henkilöautolla paikan päällä katsomassa.

e. On havaittu, että teoriassa koneella suunnittelu johtaa pääsääntöisesti liian ahtaisiin rakenteisiin, jotka osaltaan vaarantavat kevyttä liikennettä, koska kuljettaja joutuu täysin keskittymään siihen, ottaako auto kiinni lumipenkkoihin, kivityksiin tai liikennemerkkeihin, ja sillä välin voi pyöräilijä tms. ehtiä pitkästäkin matkasta yllättäen samaan liikennetilanteeseen.

f. Anni Swanin, Kimpisenkadun ja Koulukatu-Oikokatu liikennemäärät luultavasti mitattu, kun on määritetty liikenneympyrän tarpeellisuutta kohteeseen. Itse pidän niitä niin pieninä, että liikenteellisesti aiheutetaan pääkadulle niin paljon häiriötä liikenneympyrällä, että itse pidän sitä tarpeettomana ja liikennettä huonontavana ja kalliina ratkaisuna. Parempi ja halvempi ratkaisu olisi korotettu risteys, liikennevalot tms. Mikäli paikalle on pakko jotain tehdä. Liikennealoissa se hyväpuoli, että niitä voi säätää tarpeen mukaan, eikä pääkadun liikennevirtaa häiritä tarpeettomasti.

g. Anni Swaninkatu yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan, Koulukadun parkkipaikkaosuus yksisuuntaiseksi Imatrantietä kohti. Näin Koulukadulle tulee ainoastaan liikennettä Kimpisenkadulta ja nähdäkseni liikenteellistä ongelmaa kohteessa ei ole nykyiselläänkään. Herää kysymys, miksi ajoteistä tehdään niin ahtaita. Useimmin tilasta ei ole puutetta eikä asialla ole kustannusvaikutusta. 0,5 metrin vapaatila on ihan liian vähän raskaankaluston kohdalla. Kaikkiaan arvioisin linja-autoja menevän Oikokadulla noin 400 vuorokaudessa. Ahtaan paikat hidastavat liikennettä ja siten kertautuessaan aiheuttavat kaupungille paineita muuttaa olemassa olevia linja-auto aikatauluja.

h. Mainitsen vielä Pilottikadun suunnittelussa olevasta tai suunnitteluun tulevasta tiestä. Uutta katua ei saisi rakentaa nykyistä tien 6- alittavaa kohtaa kapeammaksi. Nykyisin linja-auto ja henkilöauto mahtuvat kohtaamaan, mutta kaksi raskasta autoa jos kohtaavat, niin se on nykyiselläänkin talviolosuhteissa ahdasta.

i. Ei liity linja-autoliikenteeseen, mutta mainitsen kuitenkin, että kaipa suunnittelijat ovat tietoisia, että tietyt tiellä 6 kielletyksi ajastaan tulevat hitaammat työkoneet saavat olla lain mukaan neljän metrin levyisiä ja osa niistä käyttää em. leveyden myös tienpinnasta (renkaat), en tosiaan tiedä kuinka paljon tällaisia liikkuu, kun nykyään menevät tietä 6-pitkin, mutta hyvä olisi tiedostaa ainakin tolppia, liikennemerkkejä ja liikenteenjakajia suunniteltaessa. Esim. yksittäinen tolpan sijoittelu saattaa estää liikenteen, vaikka sen sijoittelulla rakennusvaiheessa ei ole väliä kustannus tai toiminnallisuusmielessä.

Vastine:

Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan siten, että ensimmäiseen osaan otettiin mukaan vain uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin on vastattu kohta kohdalta kaavanlaatijan 3.2.2022 antamissa vastineissa. Katualueita koskeva asemakaava hyväksyttiin 4.4.2022 ja katusuunnitelma myöhemmin samana keväänä. Oikokadun liikenneympyrä ja siihen liittyvät muut järjestelyt on toteutettu vuoden 2022 aikana. Anni Swanin katu on kerrostalon rakennustyömaan jälkeen palautettu moottoriajoneuvoille yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan.

8. **Mielipide 8,** yksityishenkilö (27.1.2022)

a. Platanin talo tontteineen edustaa ainoaa sillä alueella jäljellä olevaa vanhaa kaunista puutalohistoriaa edustavaa rakennusta. Talon suojelusta ja korjaamisesta on tehty valtuustoaloite, jossa esitetään Platanin talon korjaamista ja pihan kunnostamista yhteisölliseen käyttöön. Suojelumerkintä k.o. kohteeseen olisi hieno kulttuuriteko sen lisäksi, että talo korjattaisiin entiseen kuosiinsa ja piha istutuksineen säilytettäisiin.

b. Platanin talolle löytyy varmasti monenlaista käyttöä sen jälkeen kun rakennus on korjattu. Lukuisat yhdistysten edustajat ovat jo pitkään toivoneet keskeiseltä paikalta tilaa, jossa olisi mahdollista kokoontua erilaisia toimintoja varten. Platanin talo olisi erinomainen paikka yhteisölliseen käyttöön. Siis esitän mielipiteenäni, että talo tontteineen suojellaan ja kunnostetaan.

Vastineet:

a. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon ja sen välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m2:n talousrakennuksen. Platanin talo on suojeltu sr-26-merkinnällä. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta.

Luonnokseen sisältyneestä uudisrakennusvarauksesta ja Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu.

b. Platanin talon tontti on merkitty AL-korttelialueeksi, joka mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistotilojen ohella myös kokoontumistilojen sijoittamisen taloon. Asemakaavalla ei kuitenkaan ratkaista rakennuksen mahdollista käyttöä kokoontumistilana. Kokoontumis- ja kulttuuritilojen osalta viittaamme myös hyvinvointi- ja sivistystoimialan lausuntoon, jossa asiaa on tarkasteltu myös kaupungin palveluverkon kannalta.

9. **Mielipide 9,** yksityishenkilö (28.1.2022)

a. Esitän täten mielipiteeni asemakaavaluonnoksesta seuraavanlaisista lähtökohdista: Olen Tri Platanin tyttären tytär, Platan sukuseuran perustavia jäseniä ja koulutukseltani arkkitehti, joka on työskennellyt rakennussuojelussa Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastossa rakennustaiteenhistorian ollessa läheisintä aluettani, mutta toiminut myös kaavoitussuunnittelijana.

b. Aloitan nimityksestä "Anni Swanin puisto". Ensikertaa nimen kuullessani kysyin: Millä oikeutuksella isoisäni talon pihaa kutsutaan Anni Swanin nimellä? Silloinen kaupungin arkkitehti kysyi: kuka tohtori Platan? Ilmeiseen lähihistorian tuntemuksen puutteeseen liitän tähän mielipiteenilmaisuun kirjoitukseni vuoden 2015 marraskuulta, joka oli tarkoitettu julkaistavaksi Etelä-Saimaassa (ei toteutunut). Kaavaehdotuksessa suojellaan Platanin talo. Se oli jo aiemminkin suojeltu rakennus, niin olen ymmärtänyt. Kuitenkaan talon ja ympäristön, piha mukaanluettuna, kohtelusta asiaa ei olisi voinut aavistaa. Mieleen tuli ainoastaan hidas kuolettaminen, joka silmissäni sai viimeisen naulan arkkuunsa - ensin teatterin purkamisella ja sitten vertahyytävän "tornitalon" ilmestyminen tontin kylkeen. Tällainen rakentaminen ei noudata yhtäkään määrettä rakennuksen tai rakennetun ympäristön suojelussa.

c. Jossain vaiheessa tontilta purettiin varsin ansiokas autotallirakennus, jonka sisäänajo oli Anni Swanin kadulta. Kyseisessä kaavaehdotuksessa on esitetty kadun leventämistä, mikä pienentäisi tonttia ja tuhoaisi alkuperäisen, paikalle luonteenomaisen sireeniaida rippeetkin, sekä kohtalaisella varmuudella yli 70-vuotiaat lehtikuuset.

d. Lisäksi suunnitelmassa on "täydentävää" rakentamista (käsittämätön ilmaus). Ainoa nykytilanteen kaipaama täydentäminen on entisöinti. Pihalla oli myös autotallin lisäksi suihkulähde. Se jos mikä olisi puistoon kuuluva elementti.

e. Vastustan ehdottomasti kaavamuutosta. Kadun leventäminen on täysin tarpeetonta (kävelykatu olisi paras vaihtoehto) ja loukkaa suojeluperiaatteita – samoin kuin "täydentävä" lisärakentaminen. Mielestäni kaupungin tulisi suojella historiaansa ja kunnioittaa sitä! Lappeenranta oli vielä jokin aika sitten tunnettu periaatteestaan, ettei yli kolmekerroksisia rakennuksia sallittu. Toivon hartaasti, että kaupungin päättäjät päättäisivät pelastaa sen mikä vielä on pelastettavissa historiastaan ja että suunnitelmia tehtäessä perinteitä kunnioitettaisiin ja että hyviä suunnittelutapoja noudatettaisiin.

Vastineet:

a. - e. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon ja sen välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen, tavallaan muistumana puretusta autotallirakennuksesta. Platanin talo on suojeltu sr-26-merkinnällä. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta. Luonnokseen sisältyneestä uudisrakennusvarauksesta ja Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu.

b. Lappeenrannan kaupunki esittää lämpimät kiitokset mielipiteen liitteenä olevista Platanin taloa ja sukua koskevista tiedoista. Ne antavat lisävalaistusta alueen historiasta ja ovat hyödyksi alueen jatkosuunnittelussa. Tässä asemakaavamuutoksessa ei ole haluttu muuttaa jo vakiintunutta Anni Swanin kadun ja puiston nimeä, mutta Erik Platania on mahdollista muistaa ympäristön tulevassa asemakaavanimistössä.

10. Mielipide 10, kaksi yksityishenkilöä (27.1.2022)

a. Platanin talo pihapiireineen on ainoa säilynyt kohde vanhasta puutalomiljööstä Koulukadulla ja saanut myös suojelumerkinnän. Merkittävän kulttuuriperinnön Platanin talosta tekee myös sen puistomainen pihapiiri. Rakennus pihapiireineen tulisi säilyttää yhtenä eheänä kulttuuriympäristö kokonaisuutena.

   Hyvin hoidetun kulttuuriympäristön tulee elää ajassa ominaispiirteensä säilyttäen, sekä julkishallinnon voimavarojen oltava suunnattuna ohjaamaan sen hallittua muutosta. Se tuottaa hyvän elinympäristön ja siihen liittyvän ymmärryksen sekä jatkuvuuden mahdollistamisen. Kaupunkikuvan monimuotoisuus avaa myös elinkeinoelämälle menestymisen mahdollisuuksia.

   Oikokadun suunniteltu kiertoliittymä aiheuttaa pullonkaulan ruuhkauttaen mm. bussiliikenteen ja kaikkien käyttäjäosapuolten kokemukset on kuultava.

b. Platan 'in talon ympärillä oleva piha- ja puistomainen alue kuuluu sille säilytettävälle rakennukselle. Mikäli tonttia pilkotaan menettää se osan rakennuksen arvosta ja käytettävyyttä. Samalla näin osoitettaisiin sen arvottomuutta.

c. Kun nyt on päätetty säilyttää säilyttämään rakennus ja sille haetaan luotettavaa ja vetovoimaista käyttöä, niin se edellyttää miljöön säilyttämistä. Muussa tapauksessa rakennuksen ja sen kiinteistön arvo ei ole se mikä sille kuuluu.

d. Samalla haluamme korostaa, että tuo Platan 'In talon taakse jäävä puistoalue voisi toimia liikenneturvallisuutta lisäävänä Koulukadun ja Anni Swanin kadun välillä kevyenliikenteen väylänä.

e. Ympärille entisen teatterikiinteistön alueelle rakennettu rakennuskanta on jo nyt mitoitettu tuntuvan suureksi. Tämä ei anna enää aihetta lisätä ahtautta samalla kun halutaan jotain vanhaa säilyttää ja osoittaa, että puistokin on arvo kaupunkikuvalle ja viihtyisyydelle.

f. Kiertoliittymä on tervetullut tähän Koulukatu ympäristöön, mutta kuten asiantuntijat itse ja ammattiautoilevat ovat todenneet, niin sen ahtautta ja rajoitteita ei voi kieltää. Kaikki kaupungin bussiliikenne kulkee edes takaisin Oikokadun kautta sekä Oikokadulla sijaitsee molemmin puolin bussipysäkit, jotka jäisivät kahden kiertoliittymän väliin. Ruuhkatunteina pysäkeillä seisoo jopa 4 bussia molemmin puolin yhtä aikaa. Tämä aiheuttaa alueelle liikenteellisen pullonkaulan kaikille tiellä liikkujille eikä vaihtoehtoja ole tarjolla. Samalla on todettava, että jo aiemmin määritellyt alueet mm. Koulukadulla ovat rajoittamassa mm. polkupyöräilijöille tarvittavaa väylää huolimatta, että siellä sijaitsee Lappeenrannan musiikkiopisto (koulurakennus) Lapsivaikuttavuus (LAVA) ei ole huomioitu esityksessä? Tässä kiertoliittymäsuunnitelmassa kehittämisen kärki on edelleenkin autoliikenteessä.

g. Me katsomme, että Platan 'in talon säilyttäminen kaupungin omistuksessa arvorakennuksena puoltaa paikkansa ja sen piha-alue tulee säilyttää puistomaisena huomioiden sen käytettävyys. Lisäksi kun tuo puistomainen alue antaa tilaisuuden osoittaa kevytliikenneväylän Koulukadun ja Anni Swanin kadun välille lisäten kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikkumisen turvallisuutta.

h. Säilytettävän Platanin talon arvo ei ole vain rakennuksessa, vaan myös sen ympäristössä. Tässä esillä olevassa suunnitelmassa kaupunki haluaa tiivistää entisestään aluetta ja rahastaa tontti myymällä se asuintaloksi. Katsomme myös aiheelliseksi turvallisuus huomioiden muuttaa kiertoliittymän alueella poistaa pyörätien jatkeet ja muuttaa ne suunnitelmassa jalkakäytäviksi.

i. Platan 'in talo on suojeltu kohde. Rakennus pihapiireineen muodostaa yhtenäisen arvokkaan kokonaisuuden, joka tulee säilyttää kokonaisuutena nykyisille kuin tuleville Lappeenrantalaisille. Tuleville sukupolville paikkana kohdata pala yhdenlaista entistä Lappeenrantaa.

Vastineet:

a. -e., h-i. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon ja sen välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Platanin talo on suojeltu sr-26-merkinnällä. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta. Luonnokseen sisältyneestä uudisrakennusvarauksesta ja Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu.

f. Mielipiteessä esitettyihin liikenteellisiin näkökohtiin on vastattu kaavanlaatijan 3.2.2022 antamissa vastineissa. Katualueita koskeva asemakaava hyväksyttiin 4.4.2022 ja katusuunnitelma myöhemmin samana keväänä. Oikokadun liikenneympyrä ja siihen liittyvät muut järjestelyt on toteutettu vuoden 2022 aikana.

11. Mielipide 11, yksityishenkilö (25.1.2022)

a. Korttelissa VI TAIKINAMÄKI 6 on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 28.5.1984. Tämä kortteli on mittakaavaltaan sopusuhtainen ja se on ollut täysin valmis jo 1980-luvulta lähtien. Siihen ei ole mitään syytä puuttua millään asemakaavamuutoksella. Tässä vahvistetussa asemakaavassa on Platanin talo merkitty suojeltavaksi (SP-1) ja sen pihapiiri on merkitty puistoksi (VP). Samassa yhteydessä on puisto nimetty Anni Swanin puistoksi. Vahvistetun asemakaavan perimmäisenä tarkoituksena on ollut suojella sekä Platanin talo että piha, koska ne muodostavat ehjän kokonaisuuden, joka erinomaisella tavalla kertoo 1920-luvun Lappeenrannasta ja sen rakentamisesta. Juuri tämä kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävä.

b. Tällä hetkellä Platanin talo on rakennusliike Evälahden työmaakoppina ja Anni Swanin puisto saman urakoitsijan ulkovarastona ja autopaikkoina.

c. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Lappeenrannan tilakeskuksen aloitteesta. Tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen uudiskäyttö ja tontin lisärakentaminen. Muita tavoitteita ovat:

- lisätä alueen vetovoimaisuutta
- täydentää Platanin talon pihapiiriä
- kehittää alueesta lähiympäristöineen yleisilmeeltään ja arkkitehtuuriltaan korkealaatuinen ja monipuolinen kokonaisuus sekä ”säilyttää puistoalueen kaupunkikuvan kannalta tärkeää puustoa mahdollisimman laajalti”

d. Lähtökohtana on kaavaselostuksen mukaan kaupunkirakenteen tiivistäminen sijoittamalla kolmikerroksinen kerrostalo Anni Swanin puistoon. Anni Swanin puisto ei taatusti ole se paikka, jossa kaupunkirakennetta olisi tiivistettävä. Vaikuttaakin siltä, että ainoa todellinen motiivi asemakaavamuutokselle tässä paikassa on Lappeenrannan tilakeskuksen ahneus ja täydellinen ymmärtämättömyys kaupunkikuvaa ja sen merkitystä kohtaan. Kaavamuutokseen kuuluu myös ajatus Anni Swanin kadun leventämisestä nykyisestä seitsemästä (7) metristä kymmeneen (10) metriin!

e. Koko asemakaavamuutos on Platanin talon ja Anni Swanin puiston osalta on täysin tarpeeton, sillä voimassa oleva asemakaava antaa erinomaiset mahdollisuudet sekä puiston että Platanin talon suojeluun yhtenä kokonaisuutena. Sen sijaan, että laaditaan suunnitelmia puistojen tuhoamiseksi, tulisi miettiä sitä, miten puiston ja talon hienoa kokonaisuutta voidaan hyödyntää sellaisenaan.

f. Täydennysrakentaminen Anni Swanin puistoon on sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti poikkeuksellisen epäonnistunut ajatus. Puisto on kaupunkikuvallisesti entistä tärkeämpi juuri nyt, kun Anni Swanin kadun toiselle puolelle on valmistumassa kovin korkea ja mittakaavaton kivimuuri. Viehättävä pieni puisto säilyttää lähiympäristön edes jossain määrin ilmavana ja juuri siksi se on säilytettävä ja kunnostettava.

g. Platanin talon pihapiirin ”täydentäminen” johtaa väistämättä Anni Swanin puiston tuhoamiseen. Anni Swanin puisto ja Platanin talo ovat elimellinen osa kaupunkimme identiteettiä. Tämä on kaavan laadinnassa täysin unohtunut.

h. Asemakaavaehdotuksessa ”pyritään” säilyttämään kaupunkikuvallisesti arvokas puisto. Piirustuksista päätellen tämä on jokseenkin mahdotonta kun otetaan huomioon se, millä ”huolella” rakentaminen yleensä tapahtuu.

i. Asemakaavaehdotuksessa pyritään myös leventämään Anni Swanin katutilaa seitsemästä (7) metristä kymmeneen (10) metriin. Tämä on täysin tarpeetonta, sillä katu on yksisuuntainen ja Valtakadun puoleisesta päästä sitä ei voi leventää, koska talot ovat kadun reunassa kiinni. Kadun leventäminen kolmella (3) metrillä tuhoaa muutoinkin pientä puistoa kohtalokkaalla tavalla. Komeat vanhat lehtikuuset ja puistoa kiertävä sireeniaita, joka on yhtä vanha kuin talokin, katoavat ja viihtyisä ja mittakaavaltaan erinomainen kaupunkikuva tuhoutuu. Samalla puistoon sijoitettu uudisrakennus työntyy yhä syvemmälle puistoon ja muuttaa sen todennäköisesti sieluttomaksi paikoituspaikaksi vailla yhtään puuta - varsinkin, kun paikotuspaikkamitoitus on selvästi liian optimistinen.

j. Edellä esitetyin perustein on itsestään selvää, että esitetty asemakaavamuutos on perusteiltaan epäjohdonmukainen, tuhoaa mitä ilmeisimmin koko Anni Swanin puiston ja jättää Platanin talon täysin heitteille, vaikka se olisikin suojeltu. Samalla tuhoutuu myös se kokonaisuus, jonka talo ja puisto yhdessä muodostavat. Merkittävä osa kaupunkimme arvokasta rakennettua historiaa katoaa! Laadittu asemakaavaluonnos tulee edellä esitetyin perustein Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kaupungin edun vastaisena kumota Platanin talon, Anni Swanin puiston ja kadun osalta hylätä.

Vastine:

a. -g. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon ja sen välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Platanin talo on suojeltu sr-26-merkinnällä. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta. Luonnokseen sisältyneestä uudisrakennusvarauksesta ja Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu.

h. Anni Swanin puiston puut on kuntoarvioitu keväällä 2023. Havaintojen pohjalta puille määritettiin kuntoluokat ja aikataulutetut toimenpidesuositukset. Puista kolme kappaletta on suositeltavaa poistaa heikentyneen kunnon ja turvallisuuden takia. Nyt esitettävä 25.5.2023 päivätty asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston säilymisen sekä Platanin talon tulevalle tontille, että jäljelle jäävään Anni Swanin puistoon sijoittuvien puiden osalta. Asemakaavassa on merkitty suojeltavina puina molemmat uudelle Platanin talon tontille sijoittuvat puut.

i. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu.

j. Ks. edelliset kohdat.

12. Mielipide 12, yksityishenkilö (28.1.2022)

a. Mielestäni Plathanin talolle ja Anni Swanin puistolle tehtävä haitta on tyypillistä nykyLappeenrantalaista kaupunkisuunnittelua. Ensin viereen rakennetaan ympäristönsä suojeltuihin rakennuksiin verrattuna suhteettoman kookas kerrostalorykelmä, joka on selkeästi kasvanut korkeutta ensiesittelynsä jälkeen. Rakennuttajan mielestä se ei toki ole vieläkään tarpeeksi korkea. Rakennus täyttää tontin reunasta reunaan, tietysti. Itse asiassa rakennus täyttää tontin niin tehokkaasti, että Anni Swanin katu on jäänyt liian ahtaaksi. Katua siis joudutaan leventämään 3 metriä ja minneppä muualle, kuin Plathanin talon suuntaan. Tässä vaiheessa menetetään vanha komea syreeniaidanne ja erinäisiä puita.

b. Tontille, eli Anni Swanin puistoon mahtuu vielä tietenkin täydentävää rakentamista, koska mitäpä muutakaan puisto kaipaisi, kuin kerrostalon. Kaavaluonnoksessa suunnitelmaa kuvataan näin: Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustan reuna-alueella. Olisin kiinnostunut tietämään, mitä kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa ja asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori takoittavat huomioimisella. Suojeltu talo puristetaan ahtaaseen tilaan suhteettoman suuren rakennuksen kylkeen ja tuhotaan Anni Swanin puisto. Asemakaavaluonnos mahdollistaa uudisrakennuksen sijoittamisen Anni Swanin puistoon muodostettavalle tontille siten, että kaupunkikuvaa hallitsevasta puustosta keskeisimmät puistopuut säilytetään. Asemakaavaluonnoksessa varsin usein Anni Swanin puiston sijaan aluetta kutsutaan Platanin talon pihaksi.

c. Anni Swanin puiston tulevaisuutta kuvataan taas seuraavasti:

1. ~~Poppeli. Suurikokoinen, komea puu. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu~~
2. Poppeli. Suurikokoinen, komea puu. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu
3. Poppeli. Suurikokoinen, komea puu. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu
4. ~~Vaahtera. Hyväkuntoinen, hoitoleikattu, haaroja poistettu~~
5. Tammi. Hyväkuntoinen, suurikokoinen, hoitoleikattu, 2-haarainen laaja latvus
6. Tammi. Hyväkuntoinen, suurikokoinen
7. ~~Omenapuu. Huonokuntoinen. Haara ja oksia katkottu~~
8. *Vaahtera. Hyväkuntoinen*
9. ~~Kastanja. Huonokuntoinen, oksia katkottu, kuolleita oksia.~~
10. ~~Lehtikuusi. Hyväkuntoinen~~
11. *Lehtikuusi. Hyväkuntoinen*
12. ~~Syreeniaidanne. Uusimistarpeessa.~~

Asemakaavaluonnoksessa on merkitty suojeltavina puina neljä taajamakuvallisesti merkittävää puuta tontin länsiosassa. Näistä kaksi pohjoisinta on poppeleita (puut 2 ja 3) ja kaksi eteläisintä tammia (puut 5 ja 6). Kaavaratkaisu turvaa siten tontin yleisilmeen kannalta merkittävimpien puiden säilymisen. Mahdollisesti säilyviä puita ovat puut numero 8 ja 11, jotka jäävät rakennusalojen ulkopuolelle. Uudisrakennuksen alle jääviä puita ovat puut 7, 9 ja 10. Itäreunan syreeniaidanne (12) jää katualueelle ja voidaan korvata tontin uudelle itärajalle sijoittuvalla pensasaidalla. Puiden 1 ja 4 säilyminen ratkaistaan piha- alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä ja ne tulevat todennäköisesti poistumaan.

Olen yliviivannut kaadettavat puut ja pensaat. Kursiivilla olen merkinnyt mahdollisesti kaatuvat puut. Jäljelle jäävät on lihavoitu. Anni Swanin puiston 11 puusta kaatuu viisi ja kaksi lisää saattaa vielä mennä. Syreeniaita kaadetaan joka tapauksessa. Neljä puuta on suojeltu. Voiko tätä enää kutsua puistoksi, kun jäljelle jää neljä puuta. Kun otetaan huomioon kaupungin suunnitelmat kaataa satoja puita Armilan puiston arboretumista, Marian aukion alta kaadetut puut, Vapaudenaukiolta ”vahingossa” kaadetut puut, mi-

nun henkilökohtaiselta niittyprojektiltani kaupungin toimijoiden luvatta kaatama puu ja oksittu koivu, täytyy sanoa, että Green Leaf-palkinto tuli väärälle kaupungille. Täällä todellakaan ei kunnioiteta vanhoja puita.

d. Kaupungin suunnitelma ei kehitä Lappenrannan kaupunkikuvaa kuntalaisten arvostamaan suuntaan. Kaupungin teettämässä empatiatutkimuksessa todettiin Lappeenrantalaisten arvostavan kotikaupungissaan luontoa, vesistöä ja kauneutta. Negatiivisia tunteita herättivävät yleinenkehitys, päätöksenteko ja keskusta. Olisikohan kaavoitusosaston aika katsoa peiliin.

Vastineet:

a. -b. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon ja sen välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Platanin talo on suojeltu sr-26-merkinnällä. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta. Luonnokseen sisältyneestä uudisrakennusvarauksesta ja Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu.

c. Anni Swanin puiston puut on kuntoarvioitu keväällä 2023. Havaintojen pohjalta puille määritettiin kuntoluokat ja aikataulutetut toimenpidesuositukset. Puista kolme kappaletta on suositeltavaa poistaa heikentyneen kunnon ja turvallisuuden takia. Nyt esitettävä 25.5.2023 päivätty asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston säilymisen sekä Platanin talon tulevalle tontille, että jäljelle jäävään Anni Swanin puistoon sijoittuvien puiden osalta. Asemakaavassa on merkitty suojeltavina puina molemmat uudelle Platanin talon tontille sijoittuvat puut.

d. Ks. edelliset kohdat.

13. Mielipide 13, yksityishenkilö (26.1.2022)

a. Anni Swanin puisto pitää säilyttää sellaisenaan, ei uudisrakentamista, eikä mitään puistossa olevia puita saa kaataa! Osa on jo onneksi suojeltu. Lappeenranta on yksi Euroopan vihreimmistä kaupungeista. Tätä osoittavat EU komission myöntämä Green Leaf titteli vuodeksi 2021.

b. Platanin talo pitää suojella ja säilyttää kaupungin omistuksessa ja remontoida kokonaan. Siitä saisi oivat tilat taiteilijoille ja muusikoille taiteen harrastamiseen tai kohtaamispaikka nuorille. Puistoon penkkejä ja nurmikko hetken lepäämiseen tai taiteen tekemiseen. Urheiluun- ja urheiluhalleihin ja parkkipaikkoihin ja halleihin ollaan satsaamassa, toivottavasti myös enemmän taiteeseen ja kulttuuriin.

c. Anni Swanin kadusta tehtävä pihakatu. Vain tonteille ajo-ja huoltoajot sallittu. En ole kuullut mitään valituksia keneltäkään autoilijalta tai nähnyt valituskirjoituksia esim. Etelä-Saimaan estareissa, kun siitä ei ole päässyt ajamaan läpi noin kolmeen vuoteen. Lisäksi kaupungin liikenne-ennusteessa vuodelle 2040 on mainittu Koulukatu-Oikokatu, mutta Anni Swanin katu oli jätetty kokonaan pois?! Kenties jo ajateltu pihakaduksi :)
d. Jupinaa olen kuullut kylläkin siitä, kun Anni Swanin katu on ollut kokonaan suljettu kävelijöiltä ja pyöräilijöiltä kohta jo vuoden. Etenkin vanhemmat ihmiset ja liikuntarajoitteiset joutuvat kiertämään kohtuuttoman paljon mennessään esim. Iso-Kristiinaan.
e. Kiertoliittymä on hyvä juttu. Nopeudet laskevat ja turvallisempi kaikille. Liittymästä on tehtävä sellainen, että autot ei voi suoraan kaasuttaa läpi, kuten Armilan- ja Kaivokadun kiertoliittymässä tapahtuu.
f. Anni Swanin katu on ollut ja toivottavasti tulee jatkossakin olemaan tärkeä puistoinen reitti jalankulkijoille ja pyöräilijöille Iso-Kristiinaan ja keskustaan ja sieltä Koulukadulle, Kimpiseen ja rantaan jne. Lisäksi Loasin opiskelija-asunto tulee lisäämään tuntuvasti kävelyä ja pyöräilyä kadulla.
g. Pyöräilyn ja kävelyn edistämistä toteutetaan Lappeenrannassa valtakunnallisen PYKÄLÄ hankkeen avulla. Toivottavasti myös tässä kohtaa. Valitaan Anni Swanin kadulle ja puistolle ilmastoteko!

Vastineet:

a. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon ja sen välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Platanin talo on suojeltu sr-26-merkinnällä. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta. Luonnokseen sisältyneestä uudisrakennusvarauksesta ja Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu.
b. Platanin talon tontti on merkitty AL-korttelialueeksi, joka mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistotilojen ohella myös kokoontumistilojen sijoittamisen taloon. Asemakaavalla ei kuitenkaan ratkaista rakennuksen mahdollista käyttöä kokoontumistilana. Kokoontumis- ja kulttuuritilojen osalta viittaamme myös hyvinvointi- ja sivistystoimialan lausuntoon, jossa asiaa on tarkasteltu myös kaupungin palveluverkon kannalta.
c. , f, g. Anni Swanin kadun alue ei kuulu nyt käsillä olevaan asemakaavamuutokseen eikä siihen kohdistu muutoksia. Katu säilyy luonteeltaan nykyisenlaisena tonttikatuna.
d. Katu on avattu normaalille liikenteelle viereisen rakennustyömaan valmistuttua. Katu on moottoriajoneuvoille yksisuuntainen Valtakadun suuntaan.
e. Ok.

14. Mielipide 14, yksityishenkilö (28.1.2022)

a. Koulukatu musiikkiopiston edustalla (Kadun sulkeminen Kimpisenkadun päästä, näin kiertoliittymän rakentamiselle ei olisi tarvetta.) Kääntöpaikalle olisi riittävä tila nykyisellä risteysalueella. Sulkeminen toisi lisää liikenneturvallisuutta kaikille kadunvarrella kiinteistöissä asioiville, näin nykyinen jalkakäytävä riittäisi ja muu liikenne kulkisi pääväylää pitkin. Katuosuuden muuttaminen pihakaduksi toisi selkeyttä alueelle.

b. Oikokatu kevyenliikenteen väylät jalkakäytäviksi, muutoksella lisätään joukkoliikennettä käyttävien turvallisuutta. Polkupyöräilijöiden liikenteen ohjaaminen valtakadulle vesitornin liikenneympyrän ja Anni Swanin kadun kautta. Linja-autopysäkit tulee sijoittaa ja rakentaa niin että ei ole liikenteellistä estettä taloyhtiön pihoille pääsyyn sekä pysäkkikatosten sijoittaminen ja koko ei saa aiheuttaa linja-autonkuljettajille haastetta pysäkille tulemiseen ja lähtemiseen.

c. Kiertoliittymän rakentamisessa olisi hyvä ottaa huomioon raskaankaluston tilantarve sekä talviolosuhteiden haasteet. Liikenteenjakajien rakentamisessa otettava huomioon myös mahdollisten erikoiskuljetusten pääseminen alueelle (liikennemerkit, valopylväät, korokkeen korkeudet, kiertoliittymän keskiosan suunnittelu)

d. Koulukadun ja Oikokadun liikenteenjakajien sijoittaminen ja tilantarpeen huomioiminen, jotta kevyenliikenteen turvallisuutta parannetaan. Luonnoksen mukaan Koulukadun puolella liikenteenjakajalle ei ole riittävää tilaa, jolla saavutettaisiin jalankulkijoille nykyistä paremmat edellytykset turvalliseen ylitykseen.

e. Yhteenveto:

-Koulukadun sulkeminen ja muuttaminen pihakaduksi
-Polkupyöräilijöiden kulkemisen ohjaaminen
-Kiertoliittymästä luopuminen
Hyvällä suunnittelulla ja yhteistyöllä rakennetaan entistä sujuvampi, viihtyisämpi ja turvallisempi liikenneympäristö Lappeenrantaan 😊

<u>Vastineet:</u>

a. – e. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. Liikenneympyrä ja muut katujärjestelyt on toteutettu 4.4.2022 hyväksytyllä erillisellä asemakaavamuutoksella. Koulukadun LPA-alue, johon mielipiteessä viitataan, ei kuulu nyt käsiteltävään asemakaavamuutokseen. Mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin on vastattu kaavanlaatijan 3.2.2022 antamissa vastineissa. Vuonna 2022 toteutetun Oikokadun katusaneerauksen yhteydessä ei tehty muutoksia Koulukadun LPA-alueeseen.

15. Mielipide 15, yksityishenkilö (26.1.2022)

a. Oikokadulla/Koulukadulla ajetaan autoilla aivan liian kovaa. Varsinkin jalankulkijana jännittää lähteä ylittämään suojatietä Anni Swanin kadun kohdalta, kun autot tulevat "kulman" takaa kovalla vauhdilla. Ja olen sentään hyväkuntoinen aikuinen - voin kuvitella miltä lapsista tai vanhuksista tuntuu tuossa kohdassa.

b. Vesitornin liikenneympyrältä autoilijat painavat kaasua alamäkeen Oikokatua pitkin - tämä näkyy ja kuuluu varsinkin ilta- ja yöaikaan kun autojen välit ovat pidemmät ja automelu vähäisempää. Jollekin fyysiselle hidasteelle on siis tarve, ja liikenneympyrä voisi ehkä toimia siihen hyvin - mikäli siitä tehdään parempi kuin Kaivokatu/Armilankatu liikenneympyrä, josta autoilijat vain kiihdyttävät lävitse Lappeenkatua pitkin.

c. Anni Swanin kadulla ei ole mitään autoliikenteen kannalta tärkeää roolia - katu on ollut kiinni jo monta vuotta, eikä siitä ole missään mediassa valitettu, kun läpiajo ei ole mahdollista. Anni Swanin katu voitaisiin muuttaa (kokonaan) pihakaduksi, jolloin kadun reunasta voisi poistaa erillisen korotetun jalkakäytävän ja roska-autot sopisivat kulkemaan helpommin, eikä katua tarvitsisi hirveästi leventää lisää. Kadulla tullee kuitenkin liikkumaan enemmänkin jalankulkijoita ja pyöräilijöitä kunhan Valtakadun opiskelijataloon tulee asukkaat.

d. Anni Swanin katu toimii normaalisti kesäiltaisin vilkkaana läpikulkuna jalkaisin ja pyöräillen liikkuville, lähinnä nuorille - autottomalle tämä on paras reitti Iso-Kristiinasta ja Monarilta satamaan ja Myllysaareen, Kimpisenkadun kautta.

e. Lyhyesti näkökulmani on, että Lappeenrannan keskustassa autoillaan ihan liikaa ja liian kovilla nopeuksilla, eikä nämä ole yhteensopivia kaupungin vihreiden arvojen kanssa. Katson kuitenkin asiaa siltä kantilta, että asun alueella Anni Swanin katu 2:ssa, enkä omista autoa.

<u>Vastineet:</u>

a. -b. Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. Liikenneympyrä ja muut katujärjestelyt on toteutettu 4.4.2022 hyväksytyllä erillisellä asemakaavamuutoksella. Katualueet eivät kuulu miltään osin nyt käsiteltävään asemakaavamuutokseen. Mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin on vastattu kaavanlaatijan 3.2.2022 antamissa vastineissa.

c. -d. Anni Swanin kadun alue ei kuulu nyt käsillä olevaan asemakaavamuutokseen eikä siihen kohdistu muutoksia. Katu säilyy luonteeltaan nykyisenlaisena tonttikatuna.

e. Vuonna 2022 toteutetulla liikenneympyrällä ja siihen liittyvillä katujärjestelyillä on pystytty hillitsemään ajonopeuksia sekä parantamaan turvallisuutta erityisesti kevyen liikenteen kannalta.

16. Mielipide 16 Saimaankeila Oy (26.1.2022)

a. Kyseinen kaava tule toteuttaa viereisen Saimaankeila Oy.n ns. Keilatalon kaavan kanssa yhtäaikaisesti. Näin se mahdollistaa rakennusten järkevän sijoittelun alueelle ja huomioi molempien tonttien rakennustarpeet.

b. Plathaninpuisto liittyy oleellisesti myös Keilatalon tonttiin, tämä tulisi huomioida kaavassa. Kaavaesityksessä on esitetty kadun leveydeksi 10 m Plataninpuiston kohdalla. Keilatalon matalan osan kohdalla rakennusten välinen etäisyys on nyt vain 7 metriä, mikä on ongelmallinen huomioitaessa mm. palomääräykset. Kaupunkialueella rakennusten välinen etäisyys on oltava vähintään 8 metriä, joka ei tässä toteudu. Anni Swanin katu on nähtävä kokonaisuutena Koulukadulta Valtakadulle, eikä niin, että se on osittain leveämpi ja osittain kapeampi. Kevytliikenne ja jalankulkijat on myös huomioitava.

<u>Vastineet:</u>

a. -Saimaankeila Oy:n tontin asemakaavamuutoksesta on neuvoteltu kiinteistönomistajan kanssa ja tutkittu erilaisia vaihtoehtoja tontin kehittämiseksi. Tällöin Keilatalon tonttia ja Anni Swanin puiston aluetta on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Neuvottelut eivät johtaneet tässä vaiheessa kiinteistönomistajaa tyydyttävään tulokseen. Platanin talon ylläpidon ja säilyttämisen kannalta on tarkoituksenmukaista viedä Anni Swanin puiston asemakaavaa viivytyksettä eteenpäin.

b. Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu. Kadun leventämiseen ei liikenneteknisessä mielessä ole tarvetta, mutta kadun kapeuden aiheuttamat palotekniset ongelmat voidaan ratkaista osoittamalla Keilatalon tontille mahdollisesti myöhemmin kaavoitettava rakennusmassa vähintään 8 metrin päähän vastapäisestä rakennuksesta.

17. Mielipide 17, yksityishenkilö (26.1.2022)

a. Anni Swanin puisto on 1920-luvulla rakennetun rakennuksen ja sen runsaspuustoisen piha-alueen muodostama kokonaisuus. Nykyisellään se on pieni puistikko keskellä tiivistä kaupunkirakennetta tarjoten muutakin katsottavaa kuin uusien ylikorkeiden kerrostalojen seinät. Puisto on muodostunut osaksi lappeenrantalaista identiteettiä, jonka katoaminen olisi virhe ja jonka säilyttämisestä tai tuhoamisesta kaupunki omistajana on yksin vastuussa.

b. Asemakaavaselostuksessa (76 sivua!) on sivulla 44 kuvattu asemakaavan muutoksen tarvetta: ... taustalla ovat rakennuksen omistajan muuttuneet tarpeet omistamansa rakennuksen osalta sekä tavoite mahdollistaa rakennuksen uudiskäyttö ja tontin lisärakentaminen. Platanin talon uusiokäyttö on epäilemättä tarpeen, mutta uudisrakentamiselle ei ole osoitettu mitään järkevää perustetta.

c. Anni Swanin puiston muutos AL-kortteliksi onkin täysin tarpeetonta. Puistossa sijaitseva Platanin talo voidaan merkinnällä sr-26 suojella, sille voidaan osoittaa esimerkiksi 3-4 autopaikkaa ja toteuttaa tarvittavat liikennejärjestelyt, määritellä rakennukselle sopiva käyttö sekä kunnostaa puisto. Tämä kaikki edellyttää kaupungilta vastuullista asennetta. Kaupungin vuokratessa rakennusta voidaan sopia muistakin tarpeellisista ehdoista, mm. piha-alueen kunnostamisesta

d. Jos Platanin talo myydään, voidaan sille kaavoittaa tontti ilman uudisrakentamista. Samalla tulee lähteä siitä, että kaupunki kunnostaa huolella omistamansa puiston ja ostaja vastaavasti sekä Platanin talon että oman tonttinsa. Hyvällä ja ammattitaitoisella suunnittelulla saadaan tämä hieno kokonaisuus arvoiseensa kuntoon.

e. Kortteliin on kaavaluonnoksessa osoitettu uudisrakennukselle paikka rakennusoikeudella 300 m^2 ja kaavamääräyksellä ¾ k II. Asemakaavaselostuksen liitteestä 3b ilmenee, että kysymys ei olekaan kaksikerroksisesta rakennuksesta, kuten julkisuuteen annettu tieto (E-S 18.1.2022) kertoo, vaan pihan puolella kolmekerroksisesta rakennuksesta.

f. Uudisrakennuksen sijoittaminen tarkoittaa, että puiston kymmenestä puusta suurin osa joudutaan kaatamaan. Rakennuksen perustusten, kaivettaviksi tulevien johtojen ja pintavesien johtaminen kaivoihin sekä autopaikkojen {6-7 kpl) järjestely liikennealueineen tulee johtamaan puiston katoamiseen. Anni Swanin kadun leventäminen 3 metrillä kaventaa puistoa kohtalokkaasti.

g. Uudisrakennukseen on merkitty parvekkeiden rakennusala (par), joka koko rakennuksen pituudelta ilmentää modernia 3-kerroksista rakennusta, jonka koko ja rakenteet ovat Platanin talon arkkitehtuurille ja ympäristölle täysin vieraita. Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § Rakennukselle asetettavat vaatimukset kuuluu seuraavasti: "Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset". Asemakaavan muutos ei tätä määräystä täytä.

h. Edellä tehtyjen selvitysten ja Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella asemakaavan muutos Anni Swanin puiston osalta tulee virheellisenä, tarpeettomana ja kaupungin edun vastaisena hylätä lukuun ottamatta Platanin taloon kohdistuvaa suojelumääräystä.

<u>Vastine:</u>

Asemakaavan muutosalue jaettiin luonnoskuulemisen jälkeen kahteen osaan. 4.4.2022 hyväksyttiin ensimmäinen osa, joka käsitti uusien katujärjestelyjen edellyttämät alueet. Nyt esitettävässä 25.5.2023 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa Platanin talon ympärille on muodostettu tontti, joka käsittää vain talon ja sen välittömän ympäristön sekä uuden 20 krs-m^2:n talousrakennuksen. Platanin talo on suojeltu sr-26-merkinnällä. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston ja maisemallisen yleisilmeen säilymisen sekä Platanin talon tulevan tontin että jäljelle jäävän Anni Swanin puiston osalta. Luonnokseen sisältyneestä uudisrakennusvarauksesta ja Anni Swanin kadun leventämisestä on luovuttu.

Dnro LPR/311/10.02.03.00/2023

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS 69 KYLPYLÄ, PUISTOALUE.

LYHENNELMÄT MRA 30 §:N MUKAISTA KUULEMISTA TÄYDENTÄVÄSSÄ LISÄKUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN

28.4.2023 päivätty tarkistettu asemakaavaluonnos on pidetty kaupungin sisäisten lausunnonantajien kommentoitavana 2.5. – 22.5.2023

LAUSUNNOT

1. **Etelä-Karjalan Museo**

   a) Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole luonnosvaiheen lausuntoon lisättävää.

   b) Rakennetun ympäristön osalta museo pitää erityisen positiivisena puistoalueen ja puuston säilyttämistä suojellun rakennuksen ympärillä muutoin tiiviisti rakennetulla keskusta-alueella. Maltillinen lisärakentamisoikeus 20 kerros-m^2 autotalli/varastorakennukselle on täysin riittävä muodostettavalle tontille. Uudisrakennuksen tulee sopia miljööseen.

   c) Museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

   Vastine:

   a) Ok.

   b) Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty: *Korttelin 15 tontin 1 talousrakennuksen tulee olla harja- tai pulpettikattoinen ja julkisivuiltaan peittomaalattua puuta.*

   c) Ok.

2. **Elinvoima ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta**

   Anni Swanin puiston uusi kaavaratkaisu vaikuttaa nyt toteuttamiskelpoiselta. Muodostuva Platanin suojeltava talo tontteineen voidaan myydä ja Anni Swanin puisto säilyy kaupungin omistamana puistona säilyttäen vehreyttä kaupunkikuvassa.

   Vastine: Ok.

3. **Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö**

   Ei huomautettavaa.

   Vastine: Ok

4. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

5. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelulla ei ole lisättävää ennakkolausuntoon.

Lausunto 27.1.2022: *Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei asemakaavamuutosluonnoksesta ole huomautettavaa.*

Vastine: Ok.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys

Kaavamerkintä AL mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksen sijoittamisen korttelin tontille 1. Tontilla on olemassa oleva rakennus, Platanin talo, joka suojellaan asemakaavalla. Rakennuksen Koulukadun puoleiselle julkisivulle kohdistuu meluselvityksen mukaan tieliikenteestä johtuen päiväaikaan yli 65 dB melutaso, osalle julkisivua yli 70 dB:n melutaso. Yömelutaso on meluselvityksen mukaan Koulukadun puoleisella julkisivulla yli 60 dB. Melutasoihin alentavasti voi kuitenkin vaikuttaa läheinen kiertoliittymä, tätä ei olla kaavaselostuksen mukaan meluselvityksessä huomioitu.

Ympäristöterveys on lausunut kaavaluonnoksesta 24.1.2022, että Platanin talon käytön tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida talon rakenteiden mahdolliset ääneneristyksen puutteet. Kaavaselostuksessa todetaan, että suojelumerkinnästä johtuen ääneneristävyysvaatimusta ei voida määrätä Koulukadun puoleiselle julkisivulle.

Ympäristöterveyden näkemyksen mukaan rakennus soveltuu ensisijaisesti liike- ja toimistohuoneistokäyttöön, joissa asiakastilojen päiväaikainen melun ohjearvo (Vnp 993/1992) ja toimenpideraja (STMa 545/2015) on 45 dB. Asuinkäytössä olevien sisätilojen äänitasojen ohjearvo ja toimenpideraja ovat päiväaikaan 35 dB ja yöaikaan 30 dB. Mikäli rakennukseen tulee asuintiloja, tulisi makuuhuoneet ja oleskelutilat sijoittaa puiston puoleiseen rakennuksen osaan mahdollisten meluhaittojen ehkäisemiseksi.

Vastine: Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen erityispiirteet ja luonne säilyvät parhaiten, kun rakennusta voidaan käyttää sen alkuperäiseen tarkoitukseen. Asemakaavassa ei ole haluttu määrätä rakennuksen sisätilojen käytöstä erikseen, vaan mahdollistaa rakennuksen monipuolinen käyttö, mikä luo osaltaan suojelun toteutumiselle taloudellisia edellytyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaan rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen edellyttää, että korjaus- ja muutostyössä on huolehdittava, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Kaavamääräyksin on estetty rakennuksen kulttuurihistoriallisten

arvojen vaarantuminen korjaus- ja muutostöissä. Siten kaavaratkaisun sr-26-määräyksessä määrätään, että julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Määräyksen johdosta suojelurakennuksen korjausrakentaminen ei voi kaikilta osin täyttää uudisrakentamista koskevia vaatimuksia, kuten esim. ääneneristävyysvaatimuksia, esteettömyyttä ja energiatehokkuutta. Voimassa olevat Suomen rakentamismääräyskokoelman uudisrakennuksia koskevat ääneneristysmääräykset eivät ole velvoittavia, kun vanhoissa suojelurakennuksissa tehdään korjaus- ja muutostöitä.

Kaupunkisuunnittelu viittaa myös ympäristönsuojelun 27.1.2022 antamaan lausuntoon, jossa korostetaan suojeltujen rakennusten erityisyyttä meluntorjunnan kannalta. Lausunnossa todetaan mm. ”Koska kyseessä on suojeltava rakennus eikä tontille osoiteta uutta rakentamista, ei rakenteellisen melusuojauksen toteuttamista talon yhteyteen voi pitää perusteltuna.”

7. Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta.

Vastine: Ok.

8. Vanhusneuvosto

a) Tällä alueella oleva Platanin talo tulee säilyttää kunnostettuna yhdistysten käyttöön. Olemassa olevaa puistoa ei saa pienentää, eikä antaa lisää rakennusoikeutta.

b) Keskustan viheralueet hupenevat kovaa vauhtia rakentamisen alle. Aikoinaan piti säilyttää yhtenäinen viheralue kaupungintalolta itään, mutta nyt viimeisinkin osa entisestä viheralueesta jää rakentamisen alle, joten on kohtuullista, että edes Anni Swanin puisto säilytetään.

c) Kaupungilla poistetaan puita, toki lahojen puiden poistaminen on ok, mutta että aiotaan pois otettujen puiden tilalle kadunvarteen laittaa puut ruukkuihin, on täysin älytöntä.

d) Vanhusneuvosto ei hyväksy Plathanin talon ja Anni Swanin puistoon sellaista asemakaavaa, joka pienentää puistoa ja antaa siihen rakennusoikeutta.

<u>Vastine</u>:

a) Platanin talon säilymisen kannalta on tärkeää, että rakennukselle muodostetaan tontti. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta jo olemassa olevan rakennuksen verran sekä hyvin vähäistä lisärakentamista talousrakennusta varten. Lappeenrannan kaupungilla ei ole todennäköisesti edellytyksiä säilyttää tonttia omaa palvelutuotantoa varten. Jotta Platanin talo olisi mahdollista myydä ulkopuoliselle taholle, on rakennukselle tarkoituksenmukaista muodostaa oma tontti.

b) Kaavaehdotuksessa Platanin talolle muodostettava tontti käsittää vain talon välittömän ympäristön, josta siitäkin on merkittävä osa varattu istutettavaksi alueen osaksi. Loppuosa kaava-alueesta säilyy nykyiseen tapaan puistona.

c) Lausunnossa viitataan ilmeisesti Koulukadun katusuunnitelmaan, jossa osa poistettavista puista on tarkoitus korvata ns. ruukkupuilla. Asemakaavamuutos ei koske miltään osin Koulukadun katualuetta.

Kaavatyön aikana Anni Swanin puiston puut kuntoarvioitiin. Havaintojen pohjalta puille määritettiin kuntoluokat ja aikataulutetut toimenpidesuositukset. Puista kolme kappaletta on suositeltavaa poistaa heikentyneen kunnon ja turvallisuuden takia. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston säilymisen sekä Platanin talon tulevalle tontille, että Anni Swanin puistoon sijoittuvien puiden osalta. Asemakaavassa on merkitty suojeltavina puina molemmat uudelle Platanin talon tontille sijoittuvat puut.

d) Kaavaehdotuksessa Platanin talolle muodostetaan tontti, jotta rakennuksen uudiskäytölle ja säilymiselle luotaisiin edellytykset. Platanin talolle muodostettava tontti käsittää vain talon välittömän ympäristön, josta siitäkin on merkittävä osa varattu istutettavaksi alueen osaksi. Loppuosa kaava-alueesta säilyy nykyiseen tapaan puistona. Kaavaehdotuksessa Anni Swanin puistolle ei ole osoitettu lisärakentamista.

9. Vammaisneuvosto 22.5.2023

Vammaisneuvostolla ei ole lausuttavaa edellisen lausunnon (25.1.2022) lisäksi.

a) Lausunto 25.1.2022: *Kaavaluonnoksessa on hyvää siinä, että kun siihen tulee kiertoliittymä monen kadun risteykseen, on se nykyistä selkeämpi ja turvallisempi. Koulukadulla oleva liikuntaesteisen pysäköintipaikka tulee säilyttää.*

b) *Platanin talolle tulisi muodostaa oma tontti ja loppualue olisi hyvä jättää pieneksi puistoksi. Suunnittelualueen lähiympäristö on hyvin tiiviisti rakennettu. Pieni puistoalue olisi lähialueen asukkaille virkistävä, turvallinen levähdyspaikka ja seurustelupaikka esimerkiksi naapurikorttelien kiireisille lapsiperheille ja muille kansalaisille. Ko. puisto tulisi rakentaa "esteettömäksi". Alueelle luonnoksen mukaan tulisi noin 10:lle asukkaalle asuntoja, jolloin ko. paikka palvelisi vain heitä. Jos alue jäisi pienpuistoksi, niin se palvelisi huomattavasti suurempaa joukkoa ihmisiä*.

<u>Vastine:</u>

a) Oikokadun liikenneympyrä, siihen liittyvät liikennejärjestelyt ja Koulukadun katualue on rajattu nyt lausuttavana olevan asemakaavamuutoksen ulkopuolelle.

b) Asemakaavaa on muutettu siten, että Platanin talolle ja sitä välittömästi ympäröivälle piha-alueelle on osoitettu oma tontti, mutta muu osa suunnittelualueesta on varattu puistoksi.

10. Asukas- ja alueneuvosto 22.5.2023

a) Platanin talo ja sen tontti ovat osa Lappeenrannan historiaa. Osa asukas- ja alueneuvoston jäsenistä oli sitä mieltä, ettei piha-aluetta saisi pilkkoa pienemmäksi ja toteuttaa pienkerrostalon rakentamista pihapiiriin.

b) Platanin talo olisi hyvä kunnostaa ja entisöidä ja pihan upeat vanhat puut tulisi suojella. Huonot puut ovat turvallisuusriski ja ne tietysti kannattaa poistaa. Talo ja piha olisi keskeinen ja hieno paikka kuntalaisten yhteisölliseen käyttöön.

c) Tavoitteena olisi saada talolle vuokralainen tai yrittäjä ylläpitämään esimerkiksi pientä kahviota, voisi se olla paras tae koko hienon miljöön säilymiselle. Lappeenrannan kaupungin 375 vuoden juhlavuoden kunniaksi myös kaupunki voisi itsekin olla ylläpitäjä varaamalla tietyn summan vuosittain kohteeseen.

d) Asukas- ja alueneuvoston jäsen toi myös toisenlaisen näkökulman asiaan. Vaikka piha-alueesta osa erottaisiinkin, niin siitä muodostetaan selkeä puistoalue. Kaupunki kuitenkin ottanee sen hoidettavaksi ja muodostaa edes vähäisen viheriön keskustassa ja vilkkaan liikenteen keskiössä. Erottamalla puistoalueen Platanin talo voisi olla helpommin myytävissä tai vuokrattavissa asuin- tai vaikka liiketoiminnan harjoittamiseen.

<u>Vastine:</u>

a) Asemakaavaratkaisua on muutettu siten, että se enää sisällä pienkerrostalon rakentamista Platanin talon pihapiiriin.

b) Anni Swanin puiston puut on kuntoarvioitu keväällä 2023. Havaintojen pohjalta puille määritettiin kuntoluokat ja aikataulutetut toimenpidesuositukset. Puista kolme kappaletta on suositeltavaa poistaa heikentyneen kunnon ja turvallisuuden takia. Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueen puuston säilymisen sekä Platanin talon tulevalle tontille, että Anni Swanin puistoon sijoittuvien puiden osalta. Asemakaavassa on merkitty suojeltavina puina molemmat uudelle Platanin talon tontille sijoittuvat puut. Platanin talon säilyminen on turvattu sr-26-suojelumerkinnällä.

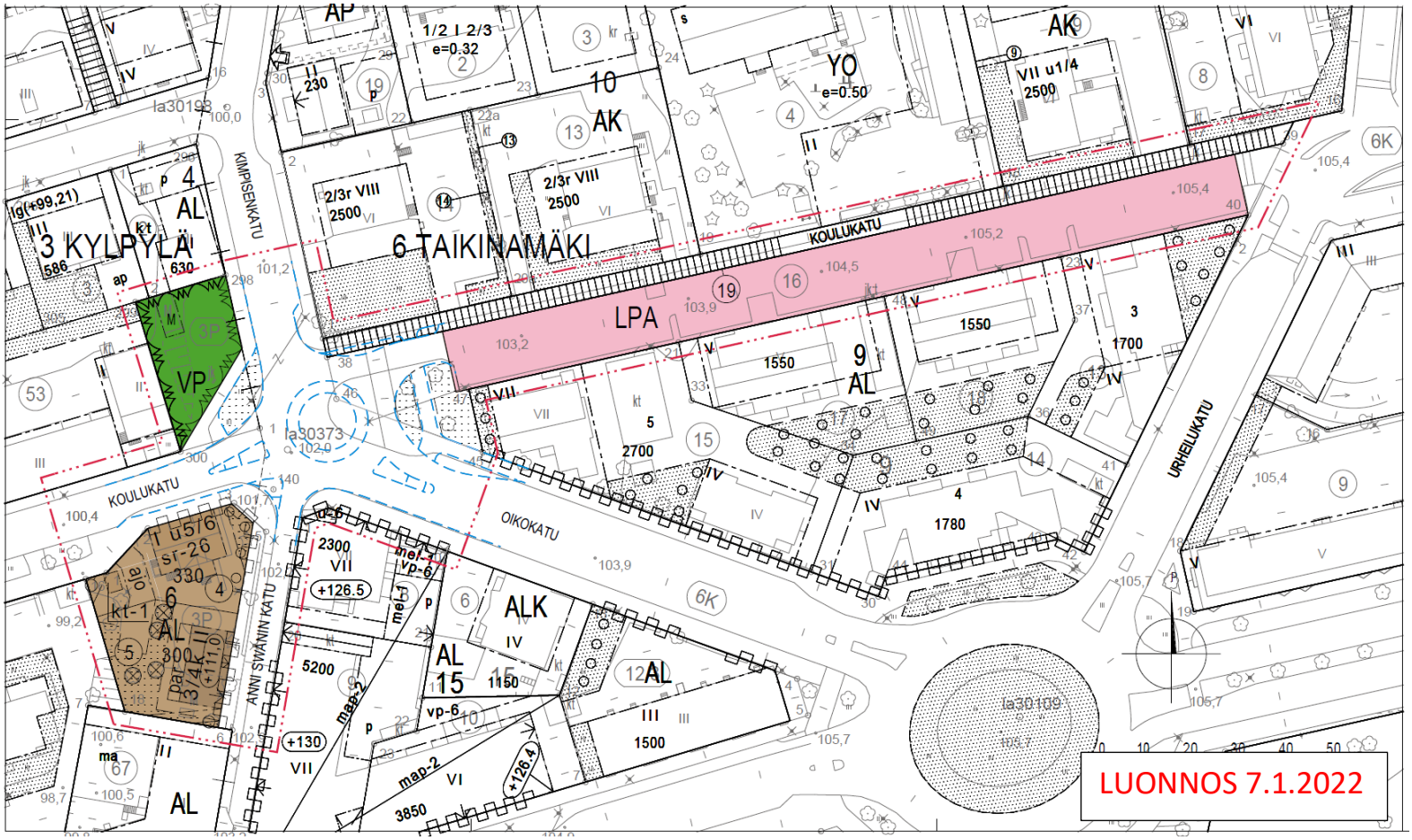
c) ja d) Kaavamuutoksen tarkoituksena on nimenomaan muodostaa Platanin talolle oma tontti, joka voidaan myydä rakennuksen kanssa suojeluvelvoitteella. Talon välittömän ympäristön ulkopuolelle jäävä osa suunnittelualueesta on varattu edelleen yleiseen käyttöön puistoalueeksi.

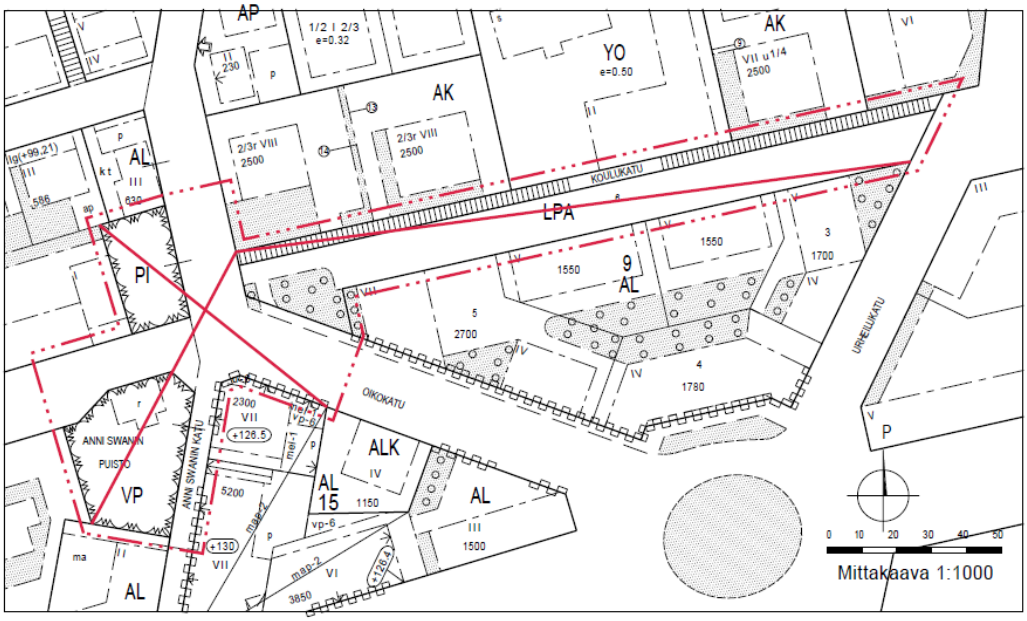
Lausunto pyydettiin myös:

- Hyvinvointi – ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

LIITE 2e

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.





POISTUVA KAAVA

PI	Puisto.
VP	Puisto.
	Ohjeellinen, lehtipuilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Rakennusalueen raja.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

VP — Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

4 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Osa-alueen raja.

3 — Kaupunginosan numero.

KYLPY — Kaupunginosan nimi.

6 — Korttelin numero.

Katu.

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

Jalankululle varattu katu.

300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

3/4k II — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u3/4 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

sr-26 — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

par — Parvekkeen rakennusala.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Suojeltava puu.

ajo — Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

+111,0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus-asema.

kt-1 — Ohjeellinen katoksen rakennusala. Katoksen rakentamisessa tulee huomioida alueella sijaitseva johtorasite.

M — Muuntamon rakennusala.

LUONNOS 7.1.2022

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AL -korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja.

AL-korttelialueelle on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja ulko-oleskelualuetta vähintään 10 m²:n yhtenäinen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohje- arvoa $L_{aeq7-22}$ 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa $L_{aeq22-7}$ 50 dB kello 22-7 välillä. Pihan oleskelualueet tai melua aiheuttavat laitteet tulee suojata aidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylity.

Rakennuksen kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Korttelin 6 tontilla 5 sijaitsevan rakennuksen parvekkeiden ja terassien tulee olla lasitettuja. Lasitettuja parvekkeita ei lasketa kerrosalaan. Parvekelasituksen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 7 dBA.

Korttelin 6 tontin 5 rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti, keskustarakentamiseen sopivin materiaalein. Julkisivujen tulee olla toteutettu ilman näkyviä elementtisaumoja. Vesikaton tulee olla konesaumattua peltiä ja kaltevuus sama kuin tontin 4 suojeltavassa rakennuksessa. Kattolyhdyt ikkunarakenteille ovat sallittuja.

Kadunpuoleiset rakennuksen sisäänkäynnit tulee toteuttaa vähintään 1,5 metriä kiinteistön rajasta sisään vedetyillä syvennyksillä ja katurakenteen sekä sisäänkäyntien väliset korkeuserot tulee tasata kiinteistön rajojen sisäpuoleisilla rakenteilla.

Korttelin 6 tontin 5 rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA kadun puoleisilla julkisivuilla.

Talotekniikkaan liittyvät tilat ja putkistot tulee sijoittaa yhtenäisen vesikattorakenteen alapuolelle.

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

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita. Muuntamoiden tulee sijaita rakennusten sisällä.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. 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.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Ensisijaisesti tulee imeyttää AL- ja VP-alueiden hulevedet alueillaan. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Suunnittelussa tulee huomioida asukkaiden omatoimisen pelastautumisen järjestäminen sisäpihan puoleisista asunnoista maantasolle.

Rakennusten kellaritilojen liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa.

Korttelin 6 tonttien 4 ja 5 rajalle ei saa rakentaa aitaa. Pihan kulkuväyliä ei saa päällystää asfaltilla ja pinnoitteen tulee olla vettä läpäisevää.

Tontilla 5 rakennuksen perustuksiin liittyviä maankaivuutöitä ei saa ulottaa 4 metriä lähemmäksi suojeltavaa puustoa.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkikuvatyöryhmältä.

AL-korttelissa polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1 m² / 25 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin.

AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMIT:

1.	1 ap/ 90 kerros-m²	Liike- ja toimistotilat
2.	1 ap/ 90 kerros-m²	Ravintolatilat
3.	1 ap/100 kerros-m²	Asunnot
4.	1 ap/180 kerros-m²	Palveluasuminen
6.	1 ap/180 kerros-m²	Yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisoasuminen

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m^2 ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa. Porrashuonekäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen kaupungin omistamaan tai hallinnoimaan pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%.

Tontin 4 autopaikkavelvoite on 2 autopaikkaa.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
3 Kylpylä, puistoalueet ja osalle katualuetta.
6 Taikinamäki, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta.

MUODOSTUU
3 Kylpylä, kortteli 6, tontit 4 ja 5 sekä puisto- ja katualueita
6 Taikinamäki, kortteli 9, tontti 19 ja katualueita.

TONTTIJAON MUUTOS
3 Kylpylä, puistoalue.
6 Taikinamäki, kortteli 9, tontti 16.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU
3 Kylpylä, kortteli 6, tontit 4 ja 5.
6 Taikinamäki, kortteli 9, tontti 19.
Kaupunginosan rajan muutos

Lappeenrannassa 7.1.2022 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 26.10.2021 Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
7.1.2022

Ennakkokuuleminen .. - ..2021	
Kaupunkikehitys ltk	
KH	
Nähtävillä	
KH	
KV	
Valmistelija KK	Suunnittelija KH
Mittakaava 1:500	Työ nro K2567

LIITE 3

ANNI SWANIN PUISTO

ANNI SWANIN KATU

0 10 20 30 40 50

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA, Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

Platanin talon ja Anni Swanin puiston
asemakaavan ja tonttijaon muutos, K2786

25.5.2023 Piirtänyt KK

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm	25.5.2023

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	**Platanin talo ja Anni Swanin puisto**		
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus	405K2786
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	
Kaava-alueen pinta-ala	0,1239	Uusi ak:n pinta-ala	
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0,1239

Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta	Muut	Lomarak.paikkojen lkm 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	0,1239	100,0	350	0,28	+0,0000	+350
A yhteensä	0,0603	48,7	350	0,58	+0,0603	+350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0636	51,3			-0,0603	
R yhteensä						
L yhteensä						
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. muutos lkm±	k-m^2±
Suoj.rak. yht.	1	330	+1	+330
asemakaava				
muu				

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4		Täyttämispvm	28.4.2023

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	**Platanin talo ja Anni Swanin puisto**		
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus	405K2786
Hyväksymispvm			

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Aluevar. yhteensä	0,1239	100,0	350	0,28	+0,0000	+350
A yhteensä	0,0603	48,7	350	0,58	+0,0603	+350
AL	0,0603	100,0	350	0,58	+0,0603	+350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0636	51,3			-0,0603	
VP	0,0636	100,0			-0,0603	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavoituksen seuranta
Asemakaavan tietojen täyttölomake 4/4

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	**Platanin talo ja Anni Swanin puisto**		
Kunta	**LAPPEENRANTA**	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus	405K2786
Hyväksymispvm			

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos	
	lkm	kerrosala k-m^2	lkm±	kerrosala k-m^2±
Suoj.rak. yht.	1	330,0000	1	330,0000
suojellut rak.	1	330	1	330,0000
asemakaava				
muu				

Selvitys Platanin talon vaiheista

5.1.2022

Selvityksen on laatinut kaavoitusarkkitehti Sanna Kokko Lappeenrannan kaupunkisuunnittelusta

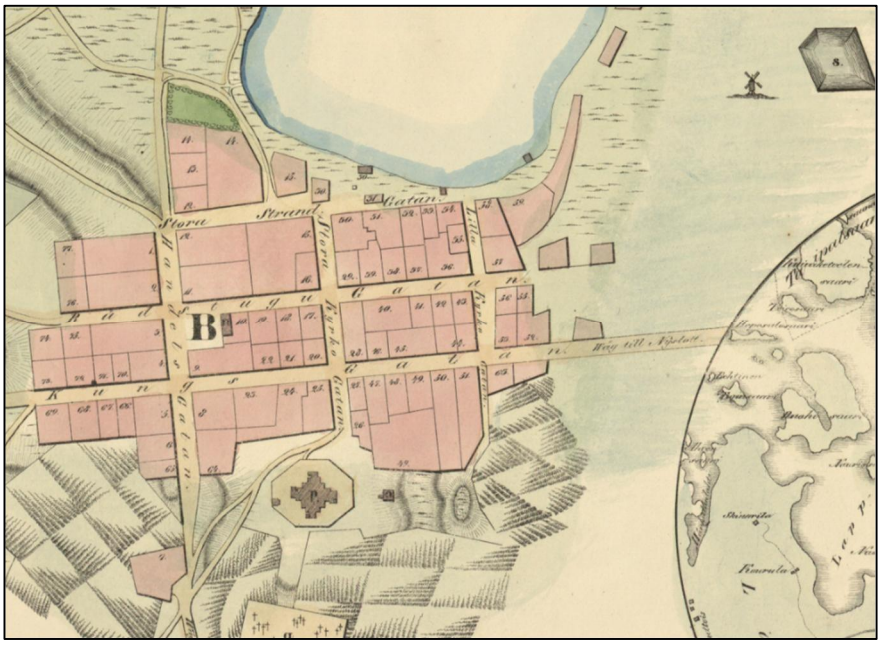
Alueen rakentumisen ja asemakaavoituksen historiaa

Huomattavaa alueen kehityksessä on ollut se, että alue kuului 1900-luvun alkuvuosikymmenelle Lappeen pitäjälle ja Lappeen pappilan suuriin maa-alueisiin.

Kaupunkialueen itäpuolelle eli nykyisen Platanin talonkin kohdalle, ei kehittynyt varsinaista esikaupunkiasutusta, kuten esimerkiksi Reijolan alueella, sillä pappila hallitsi aluetta eikä tiiviimpää mökkiasutusta päässyt syntymään. Korttelin alue, kuten suuri maa-ala sen itä- ja koillispuolella, liitettiin Lappeenrannan kaupunkiin vuonna 1910, jonka jälkeen, alueen kaavoituksen viivästyttyä, Kimpisen ja Taikinamäen alueet alkoivat varsinaisesti rakentua 1930-luvulta lähtien. Kerrostalovaltaista rakennuskantaa on alueelle tullut 1950-luvusta lähtien.

Alueen kadunnimien historiaa

Alueen kadunnimien historiasta on otettu tietoa vanhoista kaavoista ja Laura Lehikoisen kirjasta Lappeenrannan kadunnimet. Karttoja, joista seuraavassa on puhuttu, löytyy mm. alueen rakentumisen ja asemakaavoituksen historiaa koskevasta luvusta.



Kuva 1. Gyldenin tekemä kartta Lappeenrannasta vuodelta 1838. Karttaan on merkitty Kungs gatan, joka on nykyinen Koulukatu ja jatkuu merkinnällä Väg till Nyslott eli Savonlinnan tienä. Kaupunkialueen itäisimmät korttelit Kungs Gatanin luona sijoittuvat Koulukadun ja Raatimiehenkadun tuntumaan, mutta Platanin talo sijoittuu näiden itäpuolelle, varsinaisen kaupunkialueen ulkopuolelle. (KA)

Vuonna 1838 laadittiin Lappeenrannan kaupungin ensimmäinen painettu kartta, jossa on nähtävissä Lappeenrannan keskusta-alueella pääosin samaa katuverkkoa kuin siellä on nykyisin. Tässä Claes Wilhelm Gyldénin laatimassa kartassa oli ensimmäistä kertaa kadunnimet nimettyinä ruotsiksi (Kuva 1). Lappeen ja Lappeenrannan yhteinen kirkko sijoittui kaupunkialueen eteläreunalle, viheralueen ja hautausmaa-alueen ympäröimänä. Kaupungin pääkatuina toimivat Lappeenrannan Linnoituksesta Viipuriin kulkeva *Handels Gatan* (1892 lähtien *Kauppakatu*), sen itäpuolella samansuuntaiset *Stora Kyrko Gatan* (1892 *Iso Kirkkokatu*, 1936 *Kirkkokatu*) ja *Lilla Kyrko Gatan* (1892 *Pieni Kirkkokatu*, 1949 *Raatimiehenkatu*). Itä-länsisuuntaiset kadut Kaupunginlahdelta lukien olivat *Stora Strand Gatan* (1892 *Suuri Rantakatu*, 1949 *Ainonkatu*), *Rådstugu Gatan* (1880-luvulla *Raatihuoneenkatu*, 1892 *Raastuvankatu*) ja *Kungs Gatan* (1892 *Kuninkaankatu*, 1934 *Koulukatu*). Tarkastelualue sijoittui tuolloin Lappeenrannan kaupungin ja Lappeen kunnan rajalle, Lappeen kunnan puolelle, Kirkkoherran virkatalon maalle. Koulukatu jatkuu itään tällä kohtaa Savonlinnan

väylänä. Kungs Gatan muutettiin vuonna 1892 karttaan Kuninkaankaduksi. Kaupunginhallitus muutti nimen Koulukaduksi vuonna 1934. Vaihtoehtoina olivat myös Saimaankatu tai Lappeenkatu. Uuden nimen aiheena oli kadun varrella sijainnut Lappeen kunnan ensimmäinen kansakoulu Platanin talon koillispuolella sekä myös kadun päätteenä lännessä olevat Lappeenrannan reaali- ja porvariskoulu vuodelta 1897 (nyk. Lyseo) ja vuodelta 1888 oleva Lönnrotin koulu. Uusi kadunnimi, Koulukatu, vahvistettiin vuoden 1939 asemakaavassa.

Anni Swanin katu on alkujaan vuoden 1927 Kimpisen vahvistumattomassa kaavassa nimetty Hämäläistenkatuna. Hämäläistenkatu sai vahvistuksensa vuoden 1936 asemakaavassa. Anni Swanin kaduksi katu muutettiin vuonna 1984 vahvistetussa asemakaavassa. Kadun linjaus on saman suuntainen kuin vanha kuntaraja, joka se sijoittui Platanin tontin verran länteen.

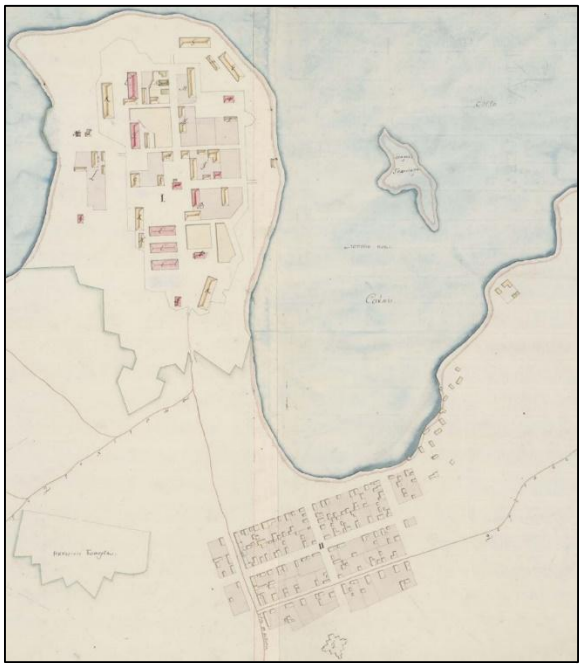
Kylpylä-nimen historiaa

Lappeenrannan perustamisen aikaan nykyisen Keskuksen ja Kylpylän kaupunginosien alueet kuuluivat Lappeen pitäjään ja kaupunki sijoittui vain Saimaaseen pistävälle niemelle Linnoitukseen. 1770-luvulla kuitenkin suuri osa yksityisistä kaupunkilaisista joutui linnoitustöiden takia muuttamaan esikaupunkeihin. Vuonna 1774 päätettiin, että esikaupungit oli luettava kaupunkiin ja heti tämän jälkeen vuonna 1775, nykyinen kantakaupunki sai ensimmäisen asemakaavansa.

1700-luvun lopussa alueesta käytetiin nimeä ”Suuri esikaupunki” tai ”Viipurin esikaupunki”, koska se sijoittui Viipuriin vievän tien varrelle. Pieni esikaupunki oli nykyinen Pallon alue. Äärimmäisenä Savonlinnan tien varrella olevaa osaa eli nykyisen Kylpylän kaupunginosaa kutsuttiin taas Savonlinnan esikaupungiksi.

Kylpylän kaupunginosa erotettiin kolmanneksi kaupunginosaksi ennen 1800-luvun puoliväliä ja vuoden 1849 asemakaavakartassa se on numeroitu kolmantena kaupunginosana. Nimensä se on saanut kaupungin pohjoisosassa sijaitsevasta kylpylaitoksesta, joka on toiminut nykyisessä paikassa vuodesta 1870. Virallisesti Lappeenrannan kaupunginosista käytettiin kuitenkin vain numerointia aina vuoteen 1967 saakka. Lappeenrannan, Lauritsalan ja Lappeen kuntaliitoksen yhteydessä vuonna 1969 vahvistettiin nykyinen nimi ”Kylpylä”. Sitä ennen epävirallisena nimenä oli mm. Kylpylaitos. Keskuksen ja Kylpylän kadunnimet ovat kaupungin vanhimpia ja useimmat on vahvistettu kaupungin ensimmäisten virallisten suomenkielisten kadunnimien joukossa ja osa jo 1800-luvulla nimettiin ruotsiksi. Jonkin verran nimistöä muutti vuosina 1934-35 toiminut komitea, joka mm. poisti Ruotsin ja Venäjän vallan aikaan viittaavat kadunnimet, kuten esim. Kuninkaankatu eli nykyinen Koulukatu.

Alueen rakentumisen historiaa



Kuva 2. Ote Lappeenrannan provinssi- ja piirikaupungin asemakartasta vuodelta 1799. Tie, joka kulkee lännestä itään, kohti Joutsenoa, sijoittuu nykyisen Koulukadun kohdalle. Kaupunkialue on laajentunut Linnoituksesta Salpausselän rinteeseen ja kaupunginlahden rantaan, mutta nykyisen musiikkiopiston kohdalla alue on rakentamatonta. Taikinamäellä olleita linnoiterakenteitakaan ei ole karttaan merkitty, joten sen paikkansa pitävyyttä kaupunkialueen ulkopuolella voidaan epäillä. (Digitaaliarkisto)

Kuva 3. G.A. von Zweigbergin vuonna 1825 laatima kartta. Lappeenrannan kaupunginarkistosta löytyvässä kartassa vuodelta 1825 näkyy, että Lappeenrannan kaupunkialue rajautuu idässä "Kyrckoherde Bohlets ägor" eli kirkkoherran virka-asunnon maihin. Platanin talon tontti sijoittui mitä ilmeisimmin vielä tässä vaiheessa Kirkkoherran virkatalon maalle ja näin ollen Lappeen kunnan puolelle. (Kopio alkuperäisestä KA)

Lappeenrannan kaupunki levisi 1700-luvun lopulla linnoituksen ulkopuolelle, Viipurin ja Savonlinnan teiden risteysalueelle, ns. Suureen esikaupunkiin tai nk. Viipurin esikaupunkiin, nykyiselle ruutukaava-alueelle ja nykyisen Raatihuoneen seutuville sekä Pallonlahden ja Taikinalahden eli nykyisen Kaupunginlahden rannoille. Ensimmäinen kartta, johon on merkitty Linnoitusniemen ohella myös Suuren ja Pienen esikaupungin korttelit, on vuodelta 1799 ja tässä kartassa on nähtävillä nykyisen keskusta-alueen kohdalle rakentunut esikaupunki (Kuva 2). Esikaupungissa oli kaksi pitkittäiskatua ja kolme etelästä pohjoiseen suuntautuvaa poikittaiskatua. Kadut jakoivat esikaupungin kahdeksaan kortteliin.

Kaupungin pääväylänä oli Linnoitusniemen pohjoisosasta Viipuriin johtava maantie, joka nimettiin myöhemmin Handels Gataniksi, vuodesta 1892 lähtien Kauppakaduksi. Kadun varteen ja pääosin sen itäpuolelle levittäytyi Suuri esikaupunki. 1800-luvun alussa Suuri esikaupunki käsitti neljä suorakaiteen muotoista korttelia, joissa oli yhteensä 12 samansuuruista tonttia, joiden eteläpuolelle, myöhemmän Kungs gatanin, Kuninkaankadun ja myöhemmän Koulukadun, eteläreunaan sijoittui puolenkymmentä rakennettua tonttia. Tällöin tarkasteltavana olevan Platanin talon alue oli rakentamatonta maata kaupungin reunalla. Alue sijoittui suuren esikaupungin itäpuolelle ja vielä varsinaisen esikaupungin ulkopuolelle.

Suuren esikaupungin korttelit ja tontit, eli nykyinen ydinkeskusta-alue, mitattiin ensimmäistä kertaa maanmittari G.A. von Zweigbergin vuonna 1825 laatimaa karttaa varten (Kuva 3). Tällöin Suuri esikaupunki oli jo levittäytynyt pääkadun länsipuolelle ja edelleen kohti Taikinalahtea eli nykyistä Kaupunginlahtea sekä Lappeen kirkon eteläpuolelle. Tässä vaiheessa katuja ei ole nimetty, mutta tontit on numeroitu. Kaupunkialue muodostui renessanssin ihanteen mukaisesti suorista toisiaan kohtisuoraan olevista kaduista ja leveistä, pääosin suorakaiteen muotoisista kortteleista. Kortteleiden uusi leveä jäsentely vaikutti siihen, että päärakennus rakennettiin tontille kadun suuntaisesti, usein koko tontin levyiseksi. Yksikerroksisten rakennusten myötä katutilasta muotoutui matala ja kapea. Uuden pääväylän (nykyinen Kauppakatu) leveys oli 25 kyynärää ja sivukatujen 16 kyynärää. Lappeenrannan kaupungin väkimäärä kasvoi ja vuonna 1815 asukkaita laskettiin olevan 235 ja viisitoista vuotta myöhemmin 1130. Vuonna 1820 Suuressa

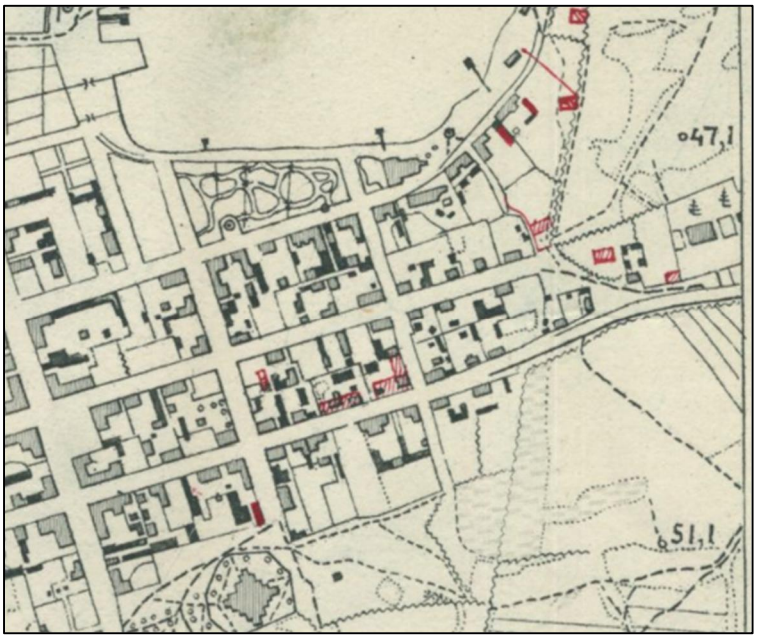
esikaupungissa oli 63 yksityistaloa.[1] Raatihuoneen rakentaminen 1829 Linnoituksen ulkopuolelle silloiseen esikaupunkiin oli alku Lappeenrannan nykyisen keskustan muotoutumiselle.

Tarkasteltava alue eli nykyisen Platanin talon tontti, sijoittui Lapveden, myöhemmän Lappeen kunnan ja Lappeenrannan kaupungin rajalle, Lappeen kunnan puolelle.

Vuonna 1838 laadittiin kaupungin ensimmäinen painettu kartta, jossa on nähtävissä keskusta-alueella pääosin sama katuverkko kuin nykyisin. Tässä Claes Wilhelm Gyldénin laatimassa kartassa (Kuva 1Virhe. Viitteen lähdettä ei löytynyt.) oli ensimmäistä kertaa kadunnimet ruotsiksi. Kirkko (Lappeen Marian kirkko) sijoittui kaupunkialueen reunalle, viheralueen ja hautausmaa-alueen ympäröimänä. Kaupungin pääkatuina toimivat Lappeenrannan Linnoituksesta Viipuriin kulkeva Handels Gatan (1892 lähtien Kauppakatu), sen itäpuolella samansuuntaiset Stora Kyrko Gatan (1892 Iso Kirkkokatu, 1936 Kirkkokatu) ja Lilla Kyrko Gatan (1892 Pieni Kirkkokatu, 1949 Raatimiehenkatu). Itä-länsisuuntaiset kadut Kaupunginlahdelta lukien olivat Stora Strand Gatan (1892 Suuri Rantakatu, 1949 Ainonkatu), Rådstugu Gatan (1880-luvulla Raatihuoneenkatu, 1892 Raastuvankatu) ja Kungs Gatan (1892 Kuninkaankatu, 1934 Koulukatu). Kartta perustui vuonna 1830 tehtyyn kaupungin uudelleenmittaukseen. Korttelien ja tonttien rajat olivat selkiytyneet verrattuna edelliseen vuoden 1825 karttaan. Tähän kaavaan tehdyn uuden mittauksen myötä pääkadun leveydeksi tuli 30-33 kyynärää ja sivukatujen 27-30 kyynärää.[1] Platanin talon alue ei edelleenkään kuulunut kaupunkialueeseen ja oli todennäköisesti rakentamaton. Alue sijoittuu Savonlinnaan kulkevan pääväylän varteen. Lappeenrannan kaupungin alue oli 1880-luvun lopussa ainoastaan noin 0,4 km^2 ja sitä ympäröivän Lappeen pinta-ala noin 798 km^2.

Platanin talon länsipuoleisella tontilla nro 54 sijaitsi puinen asuinrakennus piharakennuksineen. Naapurin päärakennus oli rakennettu 1800-luvun loppupuolella. Rakennuksessa toimi myöhemmin Kotiteollisuuskoulu. Rakennus on purettu pois 1970-luvun lopulla.

Lappeenrannan kaupunkialuetta saatiin laajentaa nykyisen Kaupunginlahden itäpuolelle ja siitä kaistaleena kohti etelää senaatin luvalla vuonna 1857. Alue, jonne jo aiemmin oli syntynyt asutusta ja peltoja, jaettiin rakennustonteiksi. Uusia tontteja muodostettiin käyttämättömänä olleesta alueesta ja samalla nk. Suuri esikaupunki jaettiin kahdeksi kaupunginosaksi; länsipuoli nimettiin II ja itäpuoli III kaupunginosaksi. Vielä



Kuva 4. Ote Lappeenrannan leirialueen "asemakaavasta" vuodelta 1883. Kuvassa karttaote tarkastelualueen kohdalta. Ilmeisesti punaisella värillä on merkitty suunniteltuja tai myöhemmin rakennettuja rakennuksia. Kansakoulu, joka rakennettiin kirkkoherran virkatalon maalle, sijoittuu aivan kartan oikeaan reunaan keskelle tonttia. Platanin talon länsipuoliset alueet samasta korttelista, kuuluvat kaupunkiin ja niillä on rakennuskantaa, mutta itse Platanin talon kohdalla alue on rakentamatonta. Kaupungin rakennuskanta on pienimittakaavaista rakentamista. Nykyistä Valtakatua ei vielä ole olemassa ja idässä pohjoiseteläsuuntaisista kaduista pieni Kirkkokatu (nyk. Raatimiehenkatu) on itäisin. Taikinamäellä on polkuverkkoa. (Digitaaliarkisto)

[1] Kauppiastaloja ja kauppiaita Lappeenrannassa

Kuva 6. Ote nk. Keisarin kaavasta, joka on vahvistettu vuonna 1892 (KA). Kartassa kaikista eniten kaakossa oleva korttelialue koostuu kahdesta tontista rajautuen kuntarajaan ja Lappeen kirkkoherran virkatalon maahan. Korttelialueen tontit ovat varsin syvät. Mittasuhteiden ja nykyisen kartan vertailulla voidaan todeta, että Platanin talon tontti ei ole tässä vaiheessa kuulunut kaupunkiin, vaan Lappeen kunnan puolelle. Tontti on muodostettu kaakkoisimman korttelialueen jatkeeksi ja nykyinen Anni Swanin katu mukailee tämän asemakaavan kuntarajan vinoa suuntaa, mutta sijoittuu Platanin talon tontin verran idemmäksi. Tontilla 54 sijaitsi puinen asuinrakennus, joka toimi myöhemmin Kotiteollisuuskouluna. (KA)

Kuva 5. Piponiuksen kartan pienennös 1900-luvun alusta kertoo, että Platanin talon paikkeilla on ollut kolme rakennusta. Platanin talon länsipuoleisella tontilla nro 54 sijaitsi 1800-luvun lopulla valmistunut puinen asuinrakennus piharakennuksineen. Naapurin päärakennus oli rakennettu 1800-luvun loppupuolella. Rakennuksessa toimi myöhemmin Kotiteollisuuskoulu. (Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuudenhallinta)

tässäkin vaiheessa nykyinen Platanin tontin alue jäi Lappeen kunnan ja Lappeen kirkkoherran virkatalon maalle.

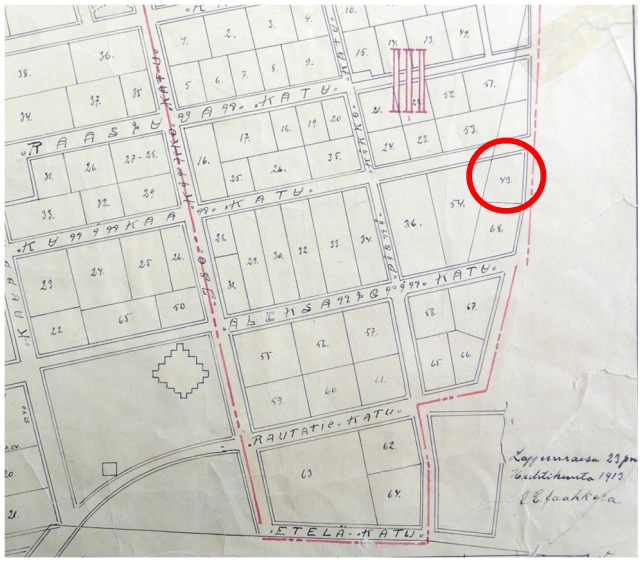
Uusien maa-alueiden liittäminen kaupunkiin tuli ajankohtaiseksi, sillä rautateiden valmistuminen ja Suomen rakuunarykmentin sijoittaminen Lappeenrantaan 1889 vilkastutti elämää ja lisäsi asukkaiden määrää. Suuri osa työväestä sijoittui asumaan kaupungin rajojen ulkopuolelle, jossa tonttimaa oli halvempaa ja Lappeen puolella asuen oli mahdollista välttää kaupungille maksettavia maksuja. Työläiset rakensivat Lappeen puolelle, maanviljelijöiltä vuokraamilleen maille, jossa rakentamista eivät kahlinneet kaupungin kaavoitus- tai rakennusjärjestyksen määräykset. Lappeenrannan esikaupunki muodostui näihin aikoihin Lappeen kunnan Kourulanmäen kylän Reijolan kantatilan, Armilan kylän Nikurin kantatilan ja Lapveden kylässä sijainneen kirkkoherran virkatalon maille, jonka alueella myös nyt tarkasteltavana oleva tontti oli. Itäisin asutus kirkkoherran virkatalon mailla, oli Taikinamäellä, jonka eteläpuolella olivat Peltola eli Siivola, Kiviharju ja Tykki. Näissä esikaupungeissa asui Lappeen historian mukaan 1900-luvun alussa vajaat 3000 asukasta, siis enemmän kuin varsinaisessa kaupungissa. Kaupungin ympäristön mökkikylät olivat riippuvaisia kaupungista, sillä Lappeen maalaiskunta ei pystynyt riittävässä määrin järjestämään kasvavalle väestölle palveluita, elintarvike-, sosiaali- ja terveydenhuoltoa. Kaupunkiin oli vuonna 1892 liitetty osa Puhakan tilasta, sen ajan rautatieasemaa myöten (nk. Keisarin asema). Kaupungin lounaisina ja läntisinä rajanaapureina oli 1800-luvun lopulla sotilasalueita ja etelän puoleiset alueet olivat mm. Lappeen kunnan omistamia. Näin ollen kaupungin laajenemissuuntana nousi esiin Kimpisenniemen alue kirkkoherran virkatalon suunnalla. Nämäkin alueet olivat osa Lappeen kuntaa, mutta ne omisti kirkkoherran pappila.

Kimpisenniemellä oli Lappeenrannan historian mukaan tuolloin muutama mökkipaikka Taikinamäen koulun eli silloisen Lappeen kansakoulun ympäristössä, mutta suurin osa niemestä oli rakentamatta.[2] Kimpisenniemen liittämistä kaupunkiin kaavailtiin ensimmäisen kerran 1880-luvun puolivälissä, jolloin sinne suunniteltiin puistoa ja huvila-asutusta. Senaatti ei tuolloin antanut lupaa pakkolunastukseen Lappeen kunnan vastustaessa alueluovutuksia. Tohtori Oker-Blomin esityksestä ryhdyttiin vuonna 1898 valmistelemaan uutta anomusta Kimpisenniemen lunastamisesta kaupungille.[3] Lappeenrannan kaupunginvaltuusto anoi senaatilta vuonna 1899 lupaa pakkolunastaa kirkkoherran virkatalosta Kaukaalle johtavan tien pohjoispuoliset pellot ja niemen edustalla olevan saaren. Perusteluina todetaan kaupungin kasvu ja siitä johtuva tonttipula sekä vedotaan kaupungin mahdollisuuksiin nousta uuden, Kimpisenniemelle sijoitettavan kylpyläpaikan myötä jälleen merkittäväksi kylpyläpaikkakunnaksi. Kimpisenniemi oli sopivaa rakennusmaata ja hyvä kylpylänpaikka, mutta liian karua viljelysmaaksi.[4] Päätöstä tehdessään Lappeenrannan historian mukaan valtuusto tiesi kirkkoherran ja seurakunnan suhtautuvan asiaan myönteisesti. Myös Lappee suhtautui asiaan myönteisesti, koska kyseessä oli verovapaa virkatalo ja näin kunta ei menettäisi verotuloja. Senaatti suostui pakkolunastukseen siten, että Taikinamäen koulun tontti jäi Lappeen kunnan omistukseen, mutta se jäi nyt keskelle kaupungin maita. Pakkolunastus, noin 44 hehtaaria maata, toteutui ja Kimpisenniemi liitettiin kaupunkiin lopulta vuoden 1910 alussa.[5] Kimpisenniemelle suunniteltiin asuntotontteja ja uutta kylpylaitosta. Kaupunki maksoi alueesta 73 500 markkaa. Tässä yhteydessä myös nyt tarkasteltavana oleva Platanin talon alue, joka mitä ilmeisimmin oli vielä rakentamatonta pelto- tai laidunmaata, siirtyi Lappeenrannan kaupungin alueeseen.

Uuden alueen, lähinnä nykyisen Kimpisen alueen, asemakaava päätettiin antaa arkkitehti W. Thomén ja insinööri H. Liliuksen laadittavaksi. 1909 päätettiin lisäksi valmistaa asemakaavan pohjalta tarkempi kartasto, jonka laati professori E. Piponius. Kaavan valmistuminen viivästyi ja kun vahvistuspäätöskin vielä lykkääntyi, kaava vuonna 1917 vedettiin vanhentuneena takaisin. Tällä välin professori Piponius oli jo saanut tehtäväksi valmistaa uuden asemakaavan.

Piponiuksen mittauksiin pohjautuva kartta löytyy Lappeenrannan kaupungin Maaomaisuudenhallinnasta (Kuva 5). Kartta on pienennös, jossa nimiössä kerrotaan, että ”Tilukset mitannut v. 1911 ja asemakaavan ehdotuksen tehnyt v. 1918 ja 1919 E.A. Piponius. Kanta kartasta pienentämällä tehnyt xxx [nimestä ei saa selvää]”. Kartassa ei ole merkittynä kuntarajaa selkeästi, mutta Platanin talon paikan voi hahmottaa Kuninkaankadun päätteenä, kohdassa, jossa nykyinenkin katu tekee pienen mutkan pohjoiseen. Lisäksi länsipuolen tonttien muodot, rakennuskanta ja tonttinumerot täsmäävät vanhempiin karttoihin. Tämän kartan mukaan paikalla on sijainnut kolme rakennusta, joista yksi lienee pienehkö asuinrakennus. Rakennukset sijoittuvat nykyisen Platanin talon itäpuolelle, todennäköisesti osittain nykyisen Anni Swanin kadun ja Koulukadun risteyksen kohdalle. Varsinaisia kaavamerkintöjä kartassa ei ole nähtävillä, vaan kyse lienee nimenomaan kantakartasta.

[2] Lappeenrannan historia 1812-1917
[3] Lappeenrannan historia 1812-1917
[4] Lappeenrannan historia 1812-1917
[5] Lappeen historia II



Kuva 8. Mielenkiintoinen hyväksymätön asemakaava vuodelta 1913 esittää nyt tarkasteltavana olevan alueen liittymisen olemassa olevaan kortterirakenteeseen. Kiinnostavaa on myös mm. uutena katulinjana kirkon eteläpuolitse kulkevaksi esitetty Rautatiekatu. Kaavakarttaan on punaisella ympyröity nyt tarkastelun kohteena oleva Platanin tontti. Tontin länsirajana on tässä entinen kunnanraja. (KA)

Kuva 7. Piponiuksen vuonna 1917 vahvistetun asemakaavan pohjakarttaan on Platanin tontin kohdalle, Kuninkaankadun linjaukselle, merkitty kaksi rakennusta, jotka ovat jääneet katulinjauksen alle. Varsinainen Platanin tontti on rakentamaton uusi tontti, joka liittyy sen länsipuoliseen kortteliin. Punaisella on ympyröity Platanin tontin kohta ja sen edessä oleva katualue, jolla kaksi rakennusta näkyy. (KA)

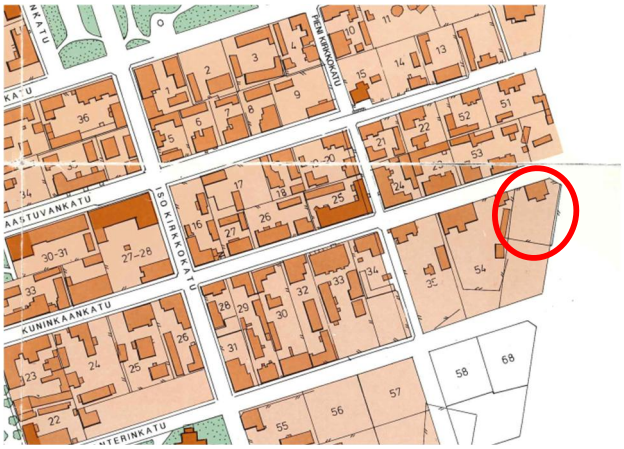
Kaupunginarkistosta löytyy kaavakartta, joka on päivätty 23.4.1913 ja allekirjoittanut J.E. Jaakkola (Kuva 8). Kaupungin taloudenhoitaja Johan E. Jaakkola teki muutoksia aiempaan Thomén ja Liliuksen karttaan, jota ei koskaan virallisesti hyväksytty. Kaava jäi lopulta vahvistamatta kokonaan senaatissa. Tässä asemakaavakartassa näkyy mielenkiintoisia katulinjausajatuksia, mutta myös nyt tarkasteltava tontti, joka liittyy olemassa olevaan kortteliin. Pohjakarttaa ei tässä kaavakartassa ole näkyvillä, joten sen perusteella ei voida päätellä alueen olemassa olevaa rakennuskantaa. Tämä kaava ei koskaan tullut hyväksytyksi.

Piponiuksen kaavassa, joka vahvistui 5.6.1917, nykyisen Platanin tontti oli merkitty uutena asuintonttina (Kuva 7). Lisäksi Piponiuksen mittaama pohjakartta ulottui myös tuon alueen kohdalle ja siitä voidaan nähdä, että Kuninkaankadun (nyk. Koulukadun) linjaukselle, nykyisen Platanin tontin kohdalle, jää katulinjan alle kaksi rakennusta. Tästä kartasta myös saadaan vahvistus sille, että Platanin tontti oli suurella todennäköisyydellä Lappeen kunnan puolta ja oli vuoden 1910 liitosalueena liitetty kaupunkiin ja nyt se liittyi olemassa olevan korttelin itäiseksi osaksi. Vanha kaupungin ja kunnan raja siirtyi saman suuntaisena Platanin tontin verran itään ja on muistumana edelleen Anni Swanin kadun linjauksessa, vaikkakin oikea kuntaraja kulkikin tontin verran lännempänä. Olemassa olevaa rakennuskantaa kaupunkialueen puolella ei Piponiuksen karttaan ole mitattu tai merkitty.

1930-luvun alusta olevassa kartassa, joka esittää Lappeenrannan keskustan, näkyy ensimmäisen kerran kartalle painettuna Platanin tontti ja sillä oleva talo (Kuva 9). Platanin talon jälkeen ei ilmeisesti ole ollut enää keskusta-aluetta, koska sitä osaa ei ole esitetty. Toki Platanin talon itäpuolella ei edelleenkään ollut paljoa rakentamista, vaikkakin Peltolan koulu valmistui lähistölle vuonna 1932. Huomioitavaa on, että vanhan kuntarajan suuntaisena on rakennettu sekä läntisen naapuritontin että pohjoisen puolella olevan tontin piharakennukset. Platanin talon tonttia on kartan mukaan rajannut aita.

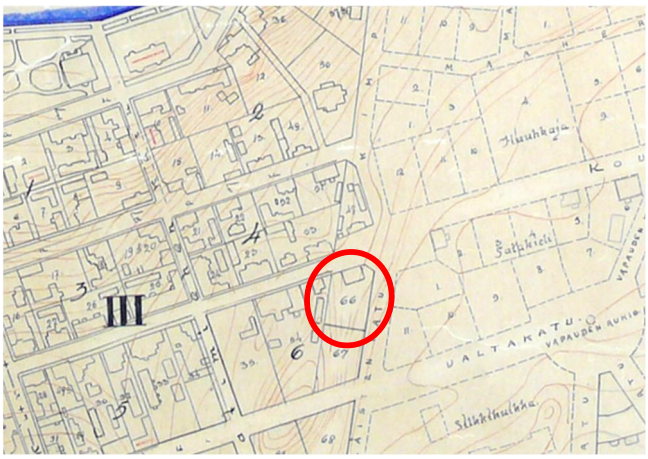
Lappeenrannan kaupunginarkistosta löytyy kartta 1900-luvun alkupuolelta, jonka ajoitus ei ole tiedossa (Kuva 10). Kartan täytyy olla vuonna 1936 hyväksytyn Meurmanin kaavan aikalainen tai sen jälkeinen, sillä siinä on Kimpisen osalla käytetty Meurmanin kaavan korttelinimiä. Oletettavaa on, että kartan ajoitus on 1930-luvun puolelta, sillä myös Platanin talo on

kartassa esitetty ja lisäksi Koulukatu on nimetty nykyisellä nimellään (muutettu 1934). Kartta esittää koko kantakaupungin alueen ja siinä on mukana myös pohjakartta. Platanin talon korttelin itäpuolella ei ole paljoa rakennuskantaa, muutamia ilmeisesti asuinrakennuksia lukuun ottamatta, mutta korttelin länsipuolinen naapuritontti, joka ulottuu Koulukadulta Valtakadulle, on Koulukadun puolella kiinni katualueen rajaan ja lisäksi tonttien rajalla on vanhan kuntarajan suuntaisesti piharakennuksia.

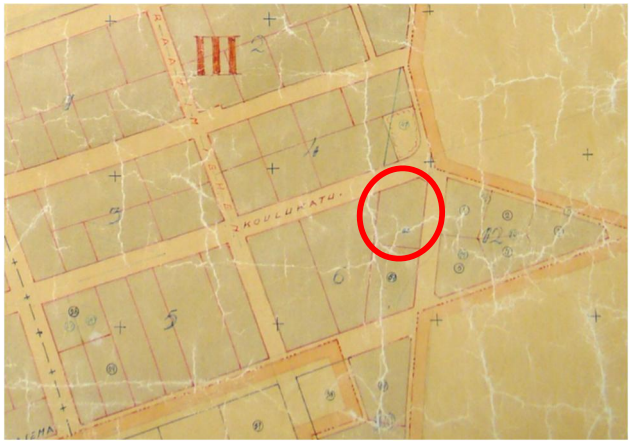


Kuva 9. Kartta, jossa Lappeenrannan keskustaa 1930-luvun alusta. Platanin tontti ja talo ympyröity karttaan. (Lappeenrannan historia 1917-1966)

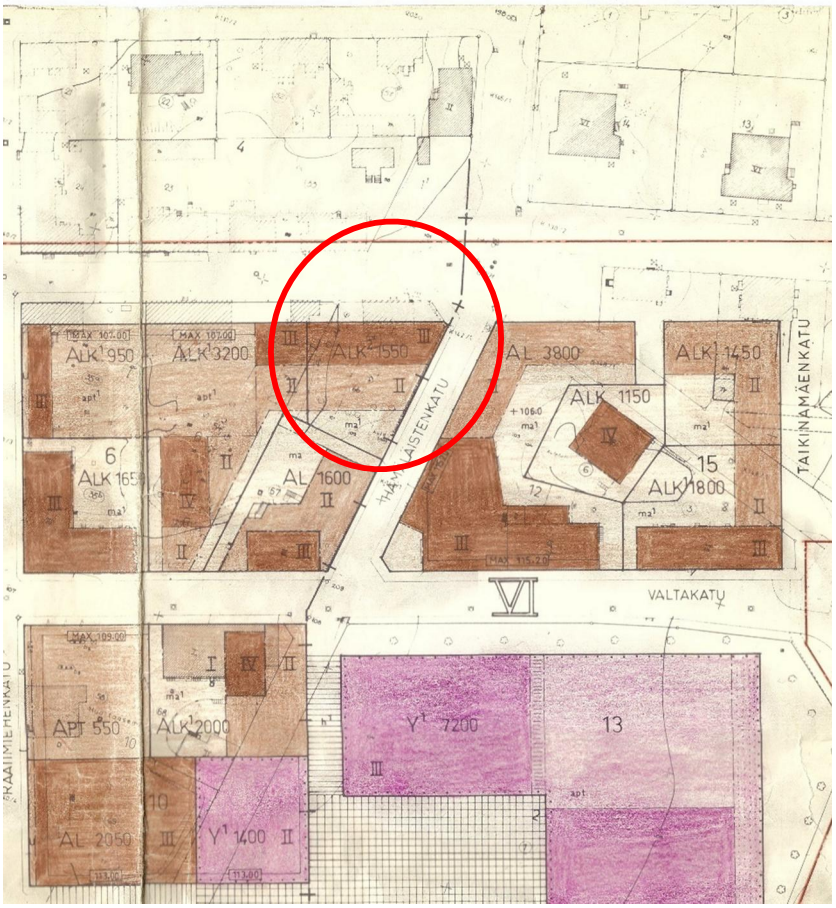
Vuonna 1939 Sisäasiainministeriö vahvisti uuden asemakaavan kaupunginosille II, III, IV ja V (Kuva 11). Tällöin Platanin talon kortteli sai korttelinumerokseen 6. Tässä kaavassa se on merkitty asuintonttina. Tonttijakoa ei hyväksytty. Tuossa kaavassa oli esitetty myös I-kaupunginosa ja Rakuunamäen kasarmi- ja sotilassairaala-alue, mutta näiden osalta kaava jäi hyväksymättä. Platanin talon pohjoispuolinen tontti esitettiin tässä kaavassa puistona.



Kuva 10. Päiväämätön kartta Lappeenrannan kantakaupungista on ilmeisesti 1930-luvulta. Platanin talon tontti on ympyröity karttaan punaisella. Itäpuolen alueella, joka oli vanhaa Lappeen kuntaa, ei juuri ole rakentamista, mutta Platanin talo on kartassa jo esitetty ja sen länsi- ja pohjoispuolinen rakennuskanta on suhteellisen pienipiirteistä päärakennusten sijoittuessa kiinni katulinjaan. (KA)



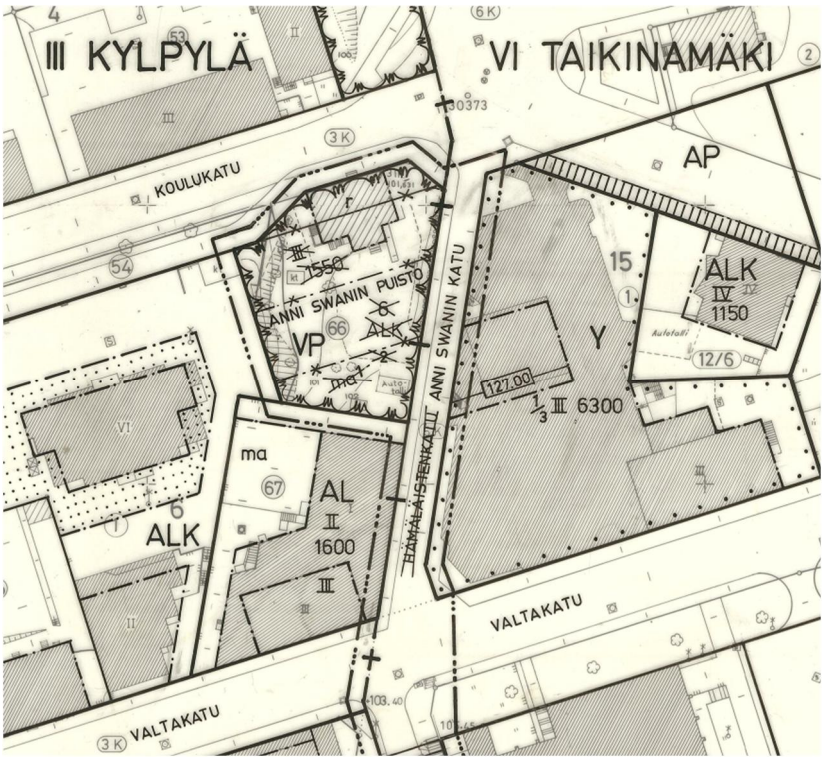
Kuva 11. Vuonna 1939 vahvistui asemakaavamuutos, jossa Platanin talon tontti osoitettiin asuintonttina, kuten naapuritontitkin. Platanin talon tontti ympyröity karttaan punaisella. Valitettavasti kaavassa ei näy pohjakarttaa. (KA)



Kuva 12. Asemakaavamuutos, joka hyväksyttiin vuonna 1972 levensi Koulukadun katualueen ja Platanin talo olisi jäänyt katulinjauksen alle. (Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu)

20.9.1972 Sisäasiainministeriön hyväksyi asemakaavamuutoksen, jolla Platanin talo sai purkutuomion Kuva 12). Kaavassa Koulukatu on suoristettu ja levennetty ja Platanin talosta yli puolet on katualueella. Todennäköisesti rakennus maineen oli jo tässä vaiheessa siirtynyt kaupungin omistukseen. Tilalle olisi kaavan mukaan saanut rakentaa Koulukadun varteen, kiinni katualueeseen, kolmekerroksisen ja etelän puolella kaksikerroksisen liike- ja asuinkerrostalon (ALK^2). Tässä yhteydessä ja tällä kaavalla vahvistettiin myös uusi tonttijako, jossa vanhan kunnanrajan kohdalla ollut tontin länsiraja suoristettiin menemään kohtisuoraan Koulukadun katualuetta. Tämän asemakaavan tontit merkittiin tonttikirjaan 31.10.1972.

Seuraava asemakaavamuutos on hyväksytty Sisäasiainministeriössä 7.8.1984 (Kuva 13). Tässä asemakaavassa Hämäläistenkatu muutettiin Anni Swanin kaduksi ja Platanin talon tontti puistoalueeksi. Itse rakennus sai merkinnän ”Puistoalueella oleva rakennus, jonka peruskorjaus on sallittu”. Tämä on vuoden 2022 tammikuussa alueella voimassa oleva asemakaava.



Kuva 13. Vuonna 1984 vahvistetussa kaavassa Platanin talon tontti sai puolittaisen suojelun sijoittuessaan puistoalueelle, joka kattoi myös koko rakennuksen alan. (Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu)

Alueen historiaa kuvin

Kuva 15. Taikinamäen alue oli vielä 1930-luvulla varsin väljästi rakennettua. Kuva otettu vesitornista kohti satamaa. Nykyisen Kultaisen kolmion alue on väljästi rakennettu ja tiiviimpi tonttijärjestely näyttäisi olevan korttelin itäosassa. Aivan kuvan vasemmassa reunassa näkyy Platanin talon pääty. Alueen rakennuskanta on varsin pienimittakaavaista ja pääosin puurakenteisia rakennuksia. (Lappeenrannanmuseot, tuntematon kuvaaja 1930-39)

Kuva 14. Ilmakuva vuodelta 1939 näyttää, kuinka vanha kaupungin ja kirkkoherran pappilan maiden välinen raja rajoitti Kimpisen alueen rakentumista. Kimpisen alue liitettiin kaupunkiin 1910, mutta alueen kaavoitus ei edennyt ja vielä 1939 alue on varsin väljästi rakennettua, kun vertaa kaupungin vanhempaan "Suureen esikaupunkiin" eli nykyiseen keskusta-alueeseen. Platanin talo on valmistunut ja kortteli laajentunut sen tontin verran itään. Samalla vanha kuntaraja on siirtynyt uuden katulinjan vinoksi suunnaksi. Platanin talon itäpuoli on varsin väljää pelto- ja metsämaisemaa, jossa esiin nousee yksittäisenä maamerkkinä Peltolan vuonna 1932 valmistunut koulu. Valtakadun itäosaa kiertoliittymästä itään, ei ole vielä olemassa, vaan pääliikenneväylänä itään toimii Koulukatu, joka on vanhastaan muodostanut pienen mutkan juuri Platanin talon koillispuolella. Oikealla vielä lähempi kuva vuoden 1939 ilmakuvasta Platanin talon kohdalta. Myös autotalli erottuu kuvasta. Korttelin kaakkoisin tontti on vielä rakentamaton. Platanin talon länsipuolella on molemmat tontit rakennettu ja varsin tiiviisti rakennettua on pohjoispuolen korttelissa. (Lappeenrannan kaupunki/ WebMap/MML)

Kuva 16. Vuoden 1946 ilmakuvassa Platanin talon itäpuolelle on muodostunut lisää rakentamista, mutta itäpuoli on pääosin vielä varsin väljää. Korttelin muu rakennuskanta näyttää säilyneen ennallaan verrattuna vuoden 1939 ilmakuvaan. Kansakoulutontin eteläpuolelle Koulukadun varteen on tullut kaksi uutta päärakennusta. Siitä etelään alue on edelleen pääosin avointa ja rakentamatonta. Oikealla suurennos Platanin talon korttelista. Korttelin lounaiskulmalle on rakennettu uutta, sitten vuoden 1939 ilmakuvan, mutta muuten korttelin rakennuskanta on säilynyt aika lailla ennallaan. (Lappeenrannan kaupunki/ WebMap/MML)

Kuva 17. Ote valokuvasta Lappeenrannasta 7.8.1949. Oikeassa reunassa Lappeen Marian kirkko, vasemmassa reunassa Taikinamäen aluetta, joka on vielä yleisilmeeltään avointa ja rakentamatonta, josta esiin nousevat Peltolan koulu ja vesitorni. Platanin talo erottuu ryhdikkäänä kuvassa vesitornilta kulkevan vinottaisen tien ja rakentamattoman alueen jälkeen. (Lappeenrannan museot; Kuvaaja Sarle Ernst)

Kuva 18. Vappukulkue Platanin talon kohdalla. Kuvan ajaksi on arvioitu 1940-49. Platanin talo vasemmassa reunassa. Koulukatu näyttää olevan mukulakivipintainen ja alue pienimittakaavaista puutalorakentamista. (Etelä-Karjalan museo / Finna)

Kuva 19. Ilmakuvasta vuodelta 1953 nähdään, että Platanin talon tontti autotalleineen on säilynyt ennallaan. Uusi rakennus on noussut eteläpuoliselle tontille sekä korttelin lounaiskulmalle. Kasvillisuus on rehevöitynyt huomattavasti vuoden 1939 ilmakuvaan verrattuna. Tähän aikakauteen liittyy lähialueen voimakas kerrostalorakentaminen, mikä koskee tässä korttelissa korttelin lounaiskulmaa. (Lappeenrannan kaupunki/ WebMap/MML)

Kuva 20. Vuoden 1957 ilmakuvasta nähdään, että lähialueelle on tullut uutta rakennuskantaa mm. Raatimiehenkadun varteen. Lisäksi elokuvateatteri Jukola on noussut Hämäläistenkadun eli nykyisen Anni Swanin kadun ja Valtakadun kulmaan. (Lappeenrannan kaupunki/ WebMap/MML)

Kuva 21. Vuoden 1964 ilmakuva. Korttelin kaakkoiskulmalle on rakentunut uudisrakennus ja idänpuoleinen naapurikortteli on täydentynyt. (Lappeenrannan kaupunki/ WebMap/MML)

Kuva 22. Ote peruskartasta vuodelta 1971. Kartassa näkyvä alue liitettiin Lappeenrannan kaupungin alueeseen vuoden 1932 esikaupunkiliitoksen yhteydessä ja kuntaraja poistui vanhasta paikasta. Kaupunki kasvoi tuon jälkeen myös idän puolella. Vuoden 1971 peruskartasta nähdään, kuinka kaupunki on muuttunut mm. liikenteen osalta ja rakentamista on tullut huomattava määrä lisää. Kirjaston alue on vielä rakentumatta, mutta Platanin talosta itään alkaa olla jo nähtävillä nykyistä rakennetta. Valtakatu on jatkettu Imatralle päin 1950-luvulla. Tontti merkitty karttaan sinisellä katkoviivalla. Kartassa näkyy punaisin katkoviivoin myös vanhat kuntarajat. (MML)

Kuva 23. Puutalovaltainen Koulukatu keväällä 1972, vasemmalla Platanin talon kulma, seuraavana vanha käsityökoulu (nk. Kotiteollisuuskoulu, vanha asuinrakennus), kadun päätteenä lyseo. Koulukatua länteen kuvattuna Hämäläistenkadun risteyksestä. (Etelä-Karjalan museo/Finna)

Kuva 24. Vuonna 1972 Platanin talon takapiha näytti tältä. (Etelä-Karjalan museo/Finna/ Winnari Raimo)

Kuva 25. Näkymä Koulukatu 32:n viidennen kerroksen ikkunasta kohti Platanin taloa. Kuva otettu vuonna 1975. (Etelä-Karjalan museo/Finna/ Nikulainen Pentti)

Kuva 26. Vasemmassa reunassa Platanin talo vuonna 1975. Alue on puutalovaltaista ja pienimittakaavaista rakentamista. (Etelä-Karjalan museo/Finna/ Nikulainen Pentti)

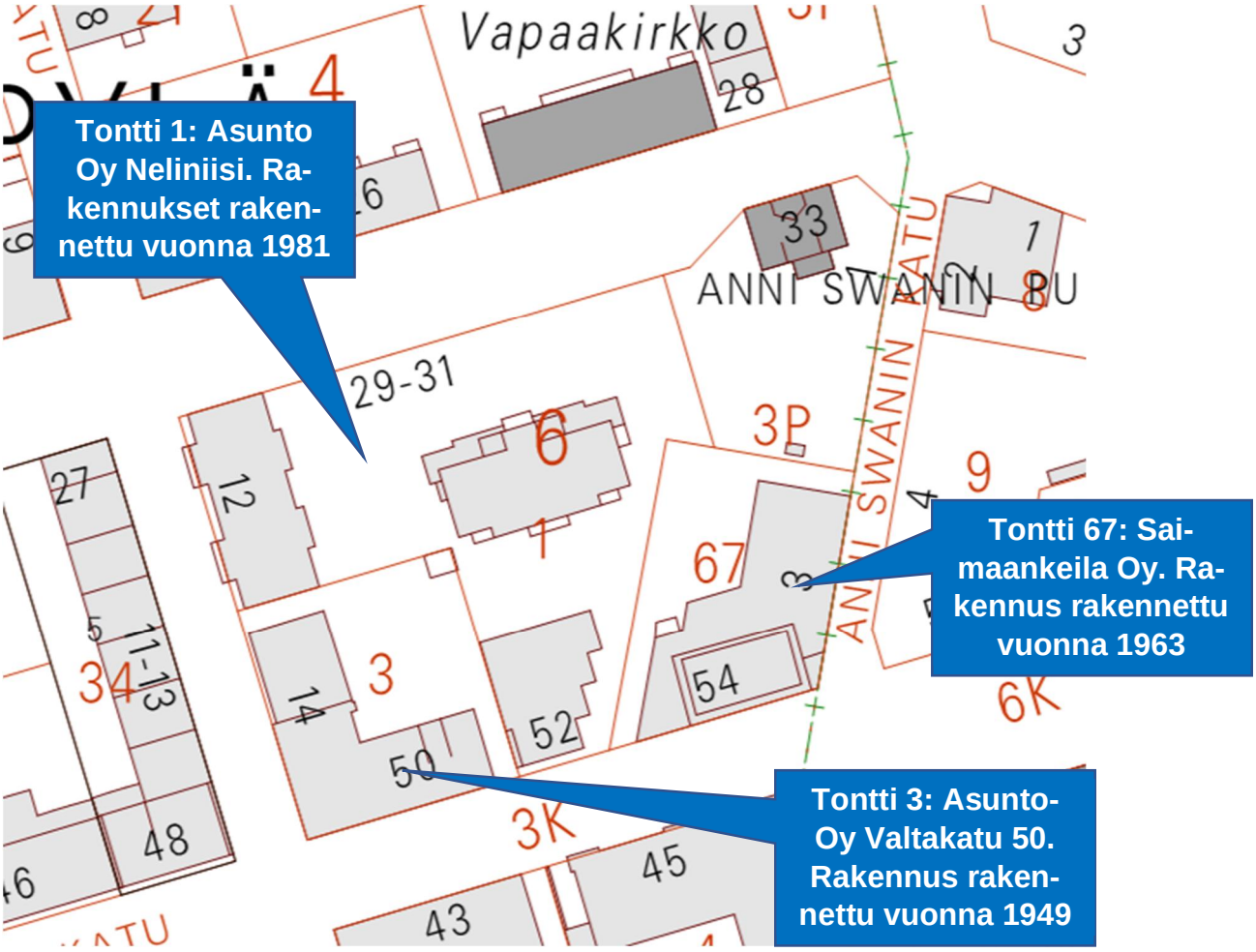
Kuva 27. Platanin talo vuonna 1977. Etualalla Kotiteollisuuskoulun talonmiehen asunto piharakennuksineen. (Etelä-Karjalan museo/Finna/ Soile Rinno)

Kuva 28. Platanin talon vieressä, sen läntisenä naapurina oli 1800-luvun loppupuolella valmistunut puinen asuinrakennus piharakennuksineen. Rakennuksessa toimi myöhemmin Kotiteollisuuskoulu. Kuva otettu Lauri Putkosen teoksen toisesta painoksesta (1978 julkaistu) "Lappeenranta, Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja alueet". Teos on etelä-Karjalan museon julkaisu n:o 3.

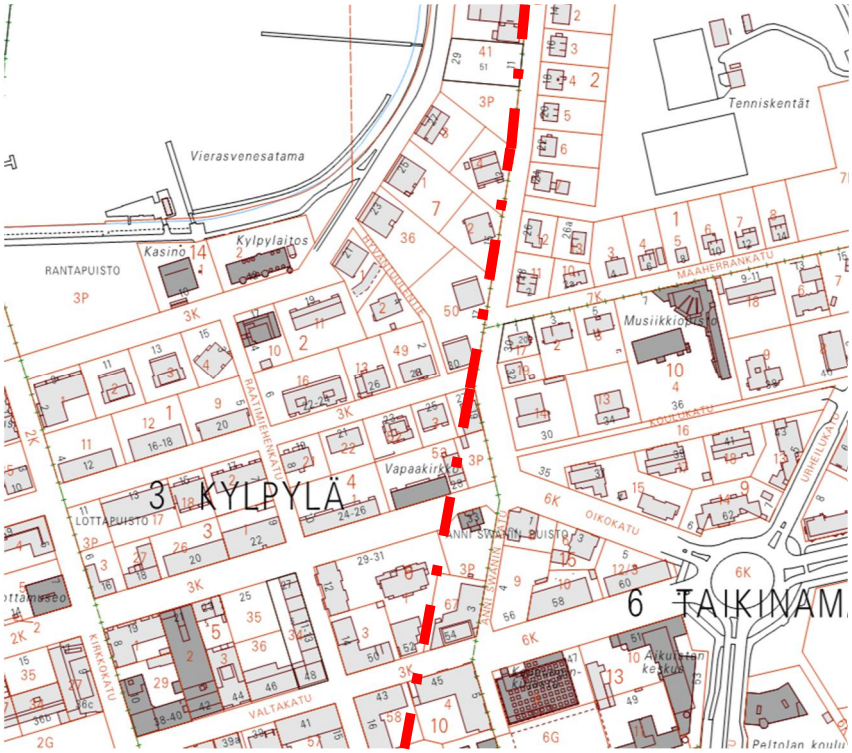
Kuva 29. Platanin talon pihalta katsottu kohti Kotiteollisuuskoulun tonttia. Oikeassa reunassa Platanin talo, joka tässä vaiheessa, vuonna 1979, on toiminut Terveyskeskuksena. (Etelä-Karjalan museo/Finna/ Nikulainen Pentti)

Kuva 30. Vuoden 1987 ilmakuva näyttää korttelin rakennuskannan mittakaavan kasvun verrattuna vanhaan puutalomiljööseen. Platanin talon länsipuolen vanhat rakennukset on korvattu asuinkerrostaloilla, joista korttelin luoteispuolimmaisessa on katutalossa liiketilaa, mutta naapuritontin asuinkerrostalo on katulinjasta sisään vedetty. Myös lähiympäristössä on tapahtunut suuria muutoksia; kaupunginteatteri on muodostunut Anni Swanin kadun ja Valtakadun kulmaan ja sen eteläpuolelle on rakennettu pääkirjasto. (Lappeenrannan kaupunki/ WebMap/MML)

Kuva 31. Ilmakuva vuodelta 2020. Platanin talo on korttelin ainoa säilynyt muistuma vanhasta puutalomiljööstä, joka sitä Koulukadun puolella ympäröi. Nykyinen rakennuskanta korttelissa on sitä huomattavasti uudempaa. (Lappeenrannan kaupunki/ WebMap)



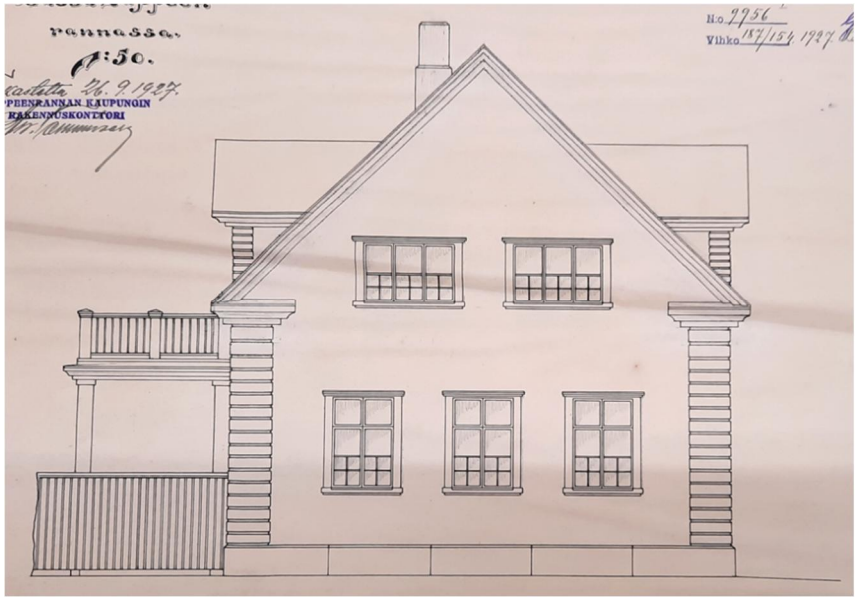
Kuva 32. Korttelin nykyiset rakennukset on rakennettu seuraavina vuosina: Platanin talo vuonna 1927, Valtakatu 50 vuonna 1949, Valtakatu 54 eli Saimaankeila Oy vuonna 1963, Koulukatu 29-31 sekä sen kanssa samalla tontilla oleva Valtakatu 52 eli Asunto Oy Neliniisi on kaikki rakennettu vuonna 1981. (Pohjan kartta: Virastokartta, Lappeenrannan kaupunki/ Webmap)



Kuva 33. Vuoden 2022 virastokarttaan on merkitty paksulla pistekatkoviivalla karttatarkastelun mukaisesti Lappeenrannan kaupungin ja Lappeen kunnan raja, joka kulki nykyisen Kimpisenkadun suuntaisena Platanin tontin länsipuolitse. Platanin talon eteläpuolisen tontin länsiraja sekä Kimpisenkadun katulinja noudattelevat edelleen vanhaa kuntarajaa. (Lappeenrannan kaupunki / Webmap)

Platanin talon historiaa

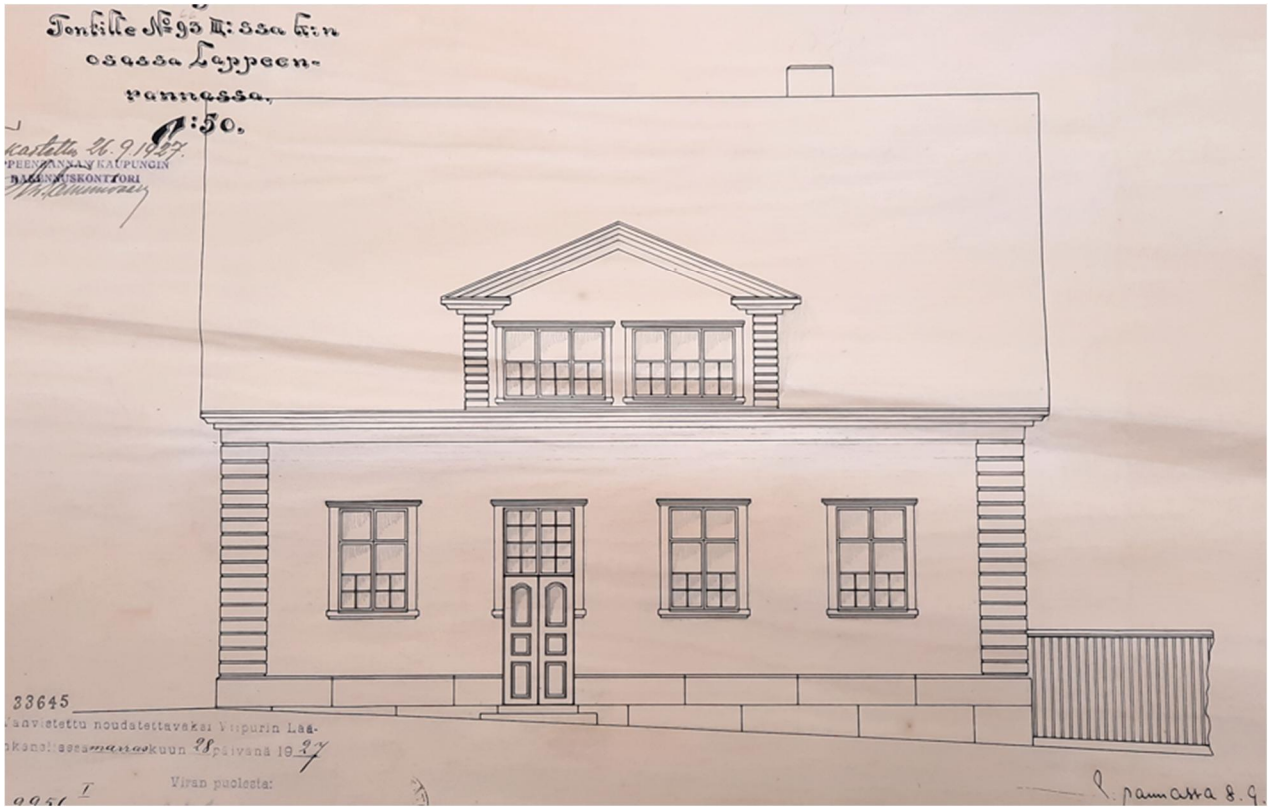
Rakennuksen on paikalliselle tohtori Erik Plathanille suunnitellut kaupungin rakennuskonttorin rakennusmestari Väinö V. Häkkinen vuonna 1927. Rakennuttaja Erik Plathanin sukunimen kirjoitusasu tuntuu vaihdelleen asusta Plathan asuun Platan ja mm. Rakennettu Lappeenranta -teoksen mukaan rakennuksen nimi on Platanin talo.



Kuva 34. Julkisivu Hämäläistenkadulle eli nykyiselle Anni Swanin kadulle. (KA)

Rakennus sijoittui rakentamisaikanaan kiinni Kuninkaankadun eli nykyisen Koulukadun katualueeseen, Hämäläistenkadun (nykyinen Anni Swanin katu) risteykseen. Rakennuksessa on yksi varsinainen asuinkerros, ullakkokerros, jonka päällä vielä varsinainen ullakko sekä osakellari. Rakennuksen osoite on Koulukatu 33. Rakennus sijoittuu vuoden 2022 tammikuussa asemakaavassa merkitylle puistoalueelle ja sillä on asemakaavassa merkintä ”puistoalueella oleva rakennus, jonka peruskorjaus on sallittu”.

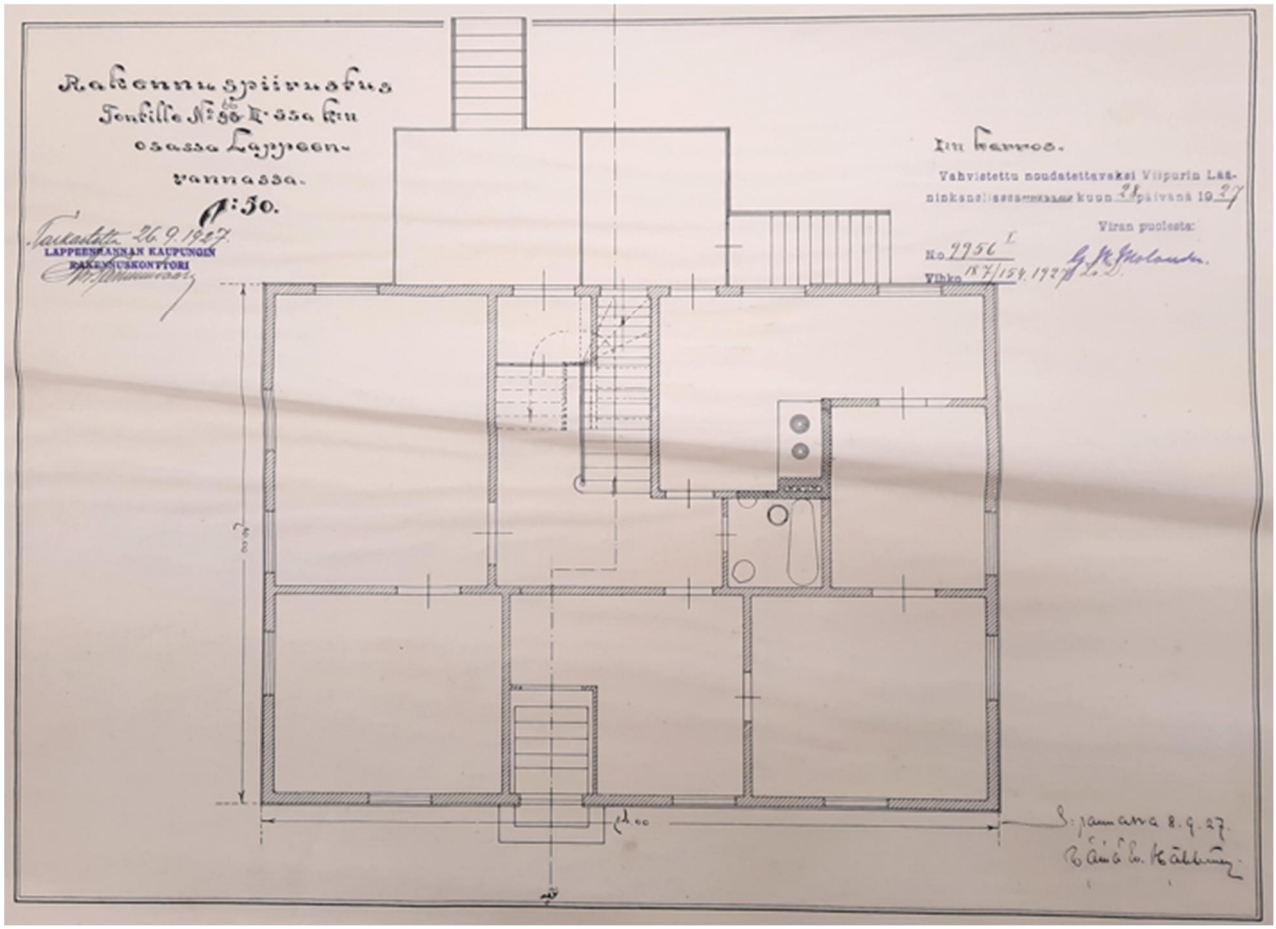
Rakennus edustaa tyylisuunnaltaan 1920-luvun klassismia. Siinä on huomiota herättävät rustikoidut kulmapilasterit ja ulkoasu on varsin symmetrinen. Päämassa on tiivis ja harjakattoinen ja siinä on pitkillä lappeilla ikkunoin varustetut frontonit



Kuva 35. Julkisivu Kuninkaankadulle eli nykyiselle Koulukadulle. (KA)

eli päätyä muistuttavat ulostulevat osiot. Ikkunat ovat jaetut kuuteen ruutuun, joista alimman osan ruudut on jaotettu vielä pienempiin kahdeksaan ruutuun. Ikkuna- ja ovipielissä on kauniit listoitukset. Päädyissä, kuten frontoneissakin on ajankaudelle tyypilliset nk. kissanpenkit eli räystäslinjan käännös päätyjulkisivulle.

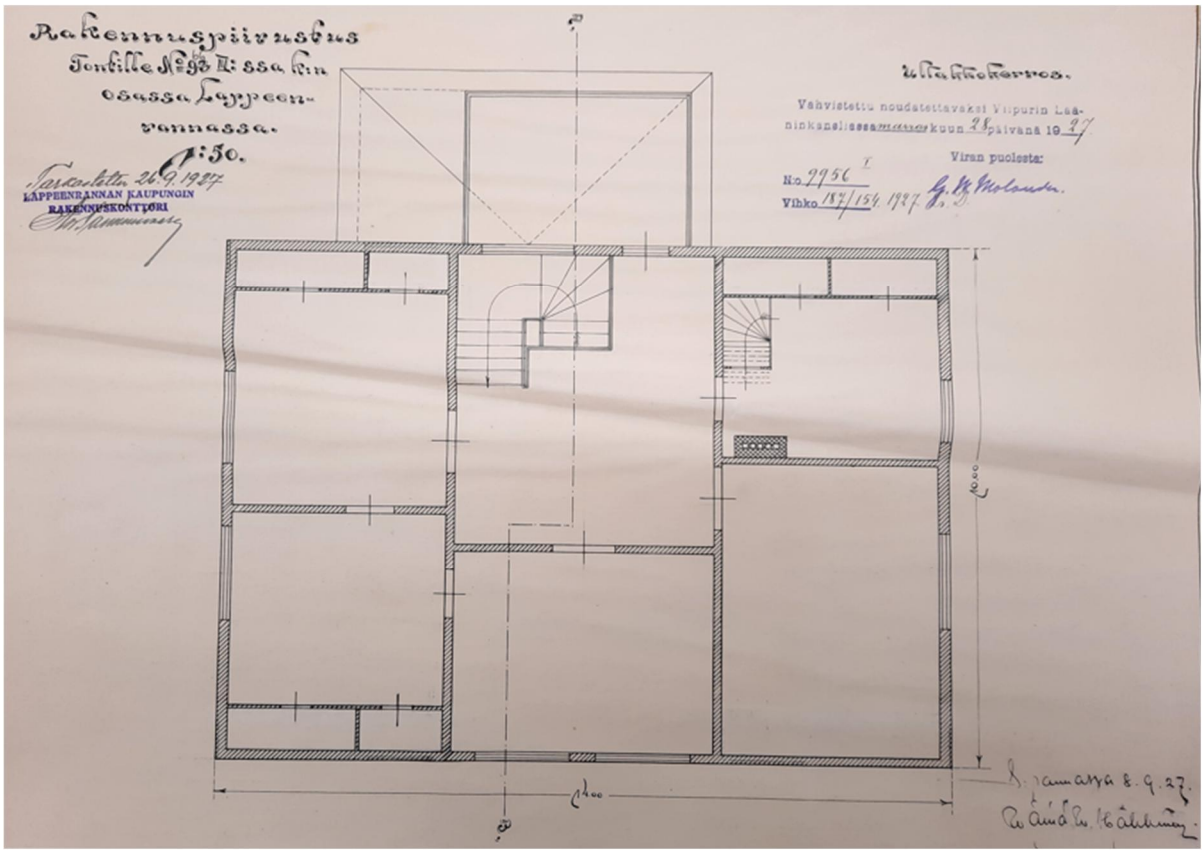
Kaupunginarkistosta löytyy rakennuksen alkuperäiset rakennuslupakuvat, joissa on esitetty rakennuksen julkisivut Kuninkaankadulle ja Hämäläistenkadulle, pohjapiirustukset ensimmäisestä, ullakko- ja kellarikerroksesta, hyvin pelkistetty asemapiirustus sekä leikkauspiirustus. Suunnitelmat on allekirjoitettu Lappeenrannassa 8.9.1927, tarkastettu Lappeenrannan kaupungin rakennuskonttorissa 26.9.1927 ja vahvistettu noudatettaviksi Viipurin lääninkansliassa 28.11.1927. Kuvissa tontin numeroksi on merkitty 93, joka on muutettu lyijykynällä numeroksi 66. Pohjapiirustuksiin ei ole nimetty huoneiden käyttötarkoituksia, mutta kiinteistä kalusteista voidaan todeta, että ensimmäisessä kerroksessa, joka sijoittuu katutasoon, on alun perin ollut tuulikaappi, eteisaula, halli, josta nousee portaat toiseen kerrokseen, L-mallinen keittiö, kylpyhuone ja neljä huonetilaa, joista keittiön viereinen lienee ollut joko tarjoiluvälikkö tai ruokailutila. Koulukadun puoleisesta sisäänkäynnistä päästiin pieneen tuulikaappiin, jossa portaat nousivat varsinaiseen asuinkerrokseen. Ensimmäisenä saavuttiin eteisaulaan, josta käynti oli joko oikealla olevaan huonetilaan tai suoraan halliin, josta oli portaat yläkertaan ja käynti keittiöön, wc-kylpyhuonetilaan ja pienen eteisen kautta takapihan kuistille. Hallista pääsi myös nykyisen Anni Swanin kadun puoleisiin huoneisiin. Takapihan puolella oli sekä umpikuisti, jonka kautta oli kulku keittiöön että avokuisti, jonka kautta pienen eteisen läpi pääsi halliin. Rakennuksen päämitoiksi on kuviin merkitty 14x10 metriä.



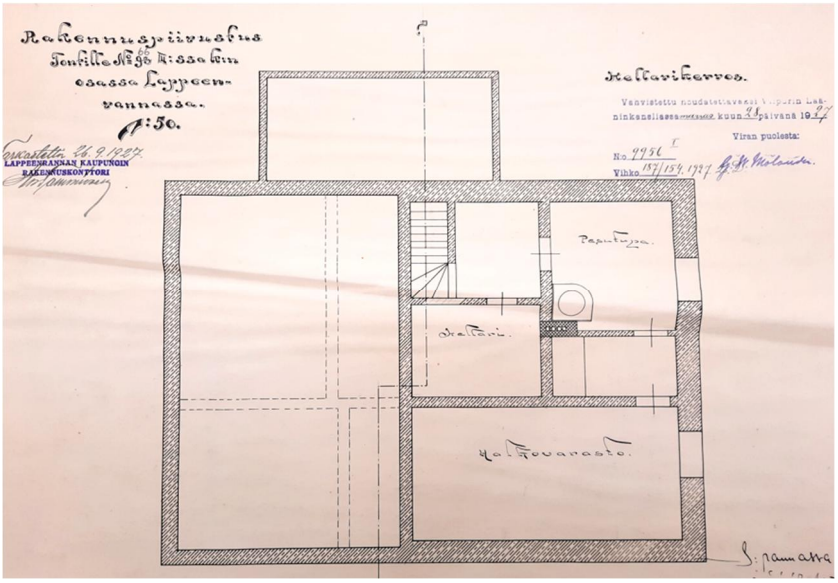
Kuva 36. Ensimmäisen eli maantasokerroksen pohjapiirustus. Alalaidassa sisäänkäynti nykyisen Koulukadun puolelta, josta noustaan tuulikaapissa portaat varsinaiseen asuinkerrokseen. Ensimmäisenä saavuttiin eteisaulaan, josta käynti joko oikealla olevaan huonetilaan tai halliin, josta portaat yläkertaan ja käynti keittiöön, wc-kylpyhuonetilaan ja pienen eteisen kautta takapihan kuistille. Hallista pääsi myös nykyisen Anni Swanin kadun puoleisiin huoneisiin. Takapihan puolella oli sekä umpikuisti, jonka kautta oli kulku keittiöön että avokuisti, jonka kautta pienen eteisen läpi pääsi halliin. (KA)

Ullakkokerroksessa oli avara halli sekä viisi huonetilaa, joista neljään pääsi suoraan hallista. Lounaiskulmassa sijaitsevasta huonetilasta oli vielä pienet portaat varsinaiseen ullakkotilaan. Takapihan etelään avautuvan kuitin katolla on parveke.

Kellarikerros oli reilut puolet rakennuksen ensimmäisen kerroksen koosta ja loppuosa oli kaivamatonta. Kellarikerroksen tilat on pohjapiirustuksista ainoat, jotka on nimetty. Kellarikerrokseen sijoittui kellari, pesutupa ja siihen väliköllä liittyvä halkovarasto. Halkovarastoon ja pesutupaan oli ikkunat.

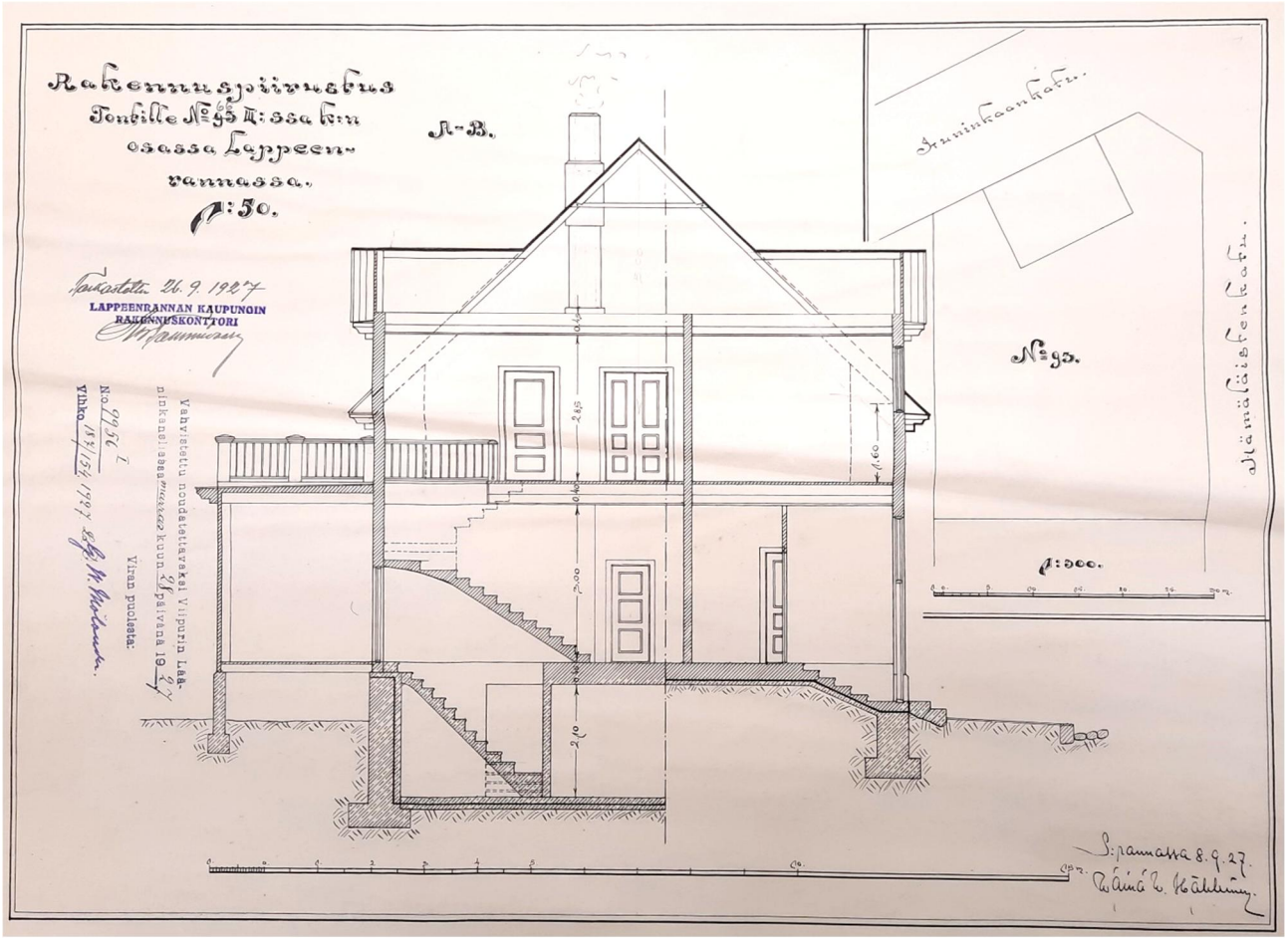


Kuva 37. Ullakkokerroksessa oli avara halli sekä viisi huonetilaa, joista neljään pääsi suoraan hallista. Lounaiskulmassa sijaitsevasta huonetilasta oli vielä pienet portaat varsinaiseen ullakkotilaan. Hallista on pääsy myös etelään avautuvalle parvekkeelle, joka sijoittuu kuistin päälle. (KA)



Kuva 38. Kellarikerroksen pohjapiirustus. (KA)

Leikkauspiirustuksesta selviää, että varsinaisen asuinkerroksen huonekorkeus oli 3 metriä, ullakkokerroksen huonekorkeus 2,85 metriä ja kellaritilan huonekorkeus 2,1 metriä. Välipohjan paksuudeksi on merkitty 0,4 metriä ja yläpohjan 0,45 metriä. Alapohjan paksuudeksi ensimmäisen ja kellarikerroksen välillä on merkitty 0,45 metriä.

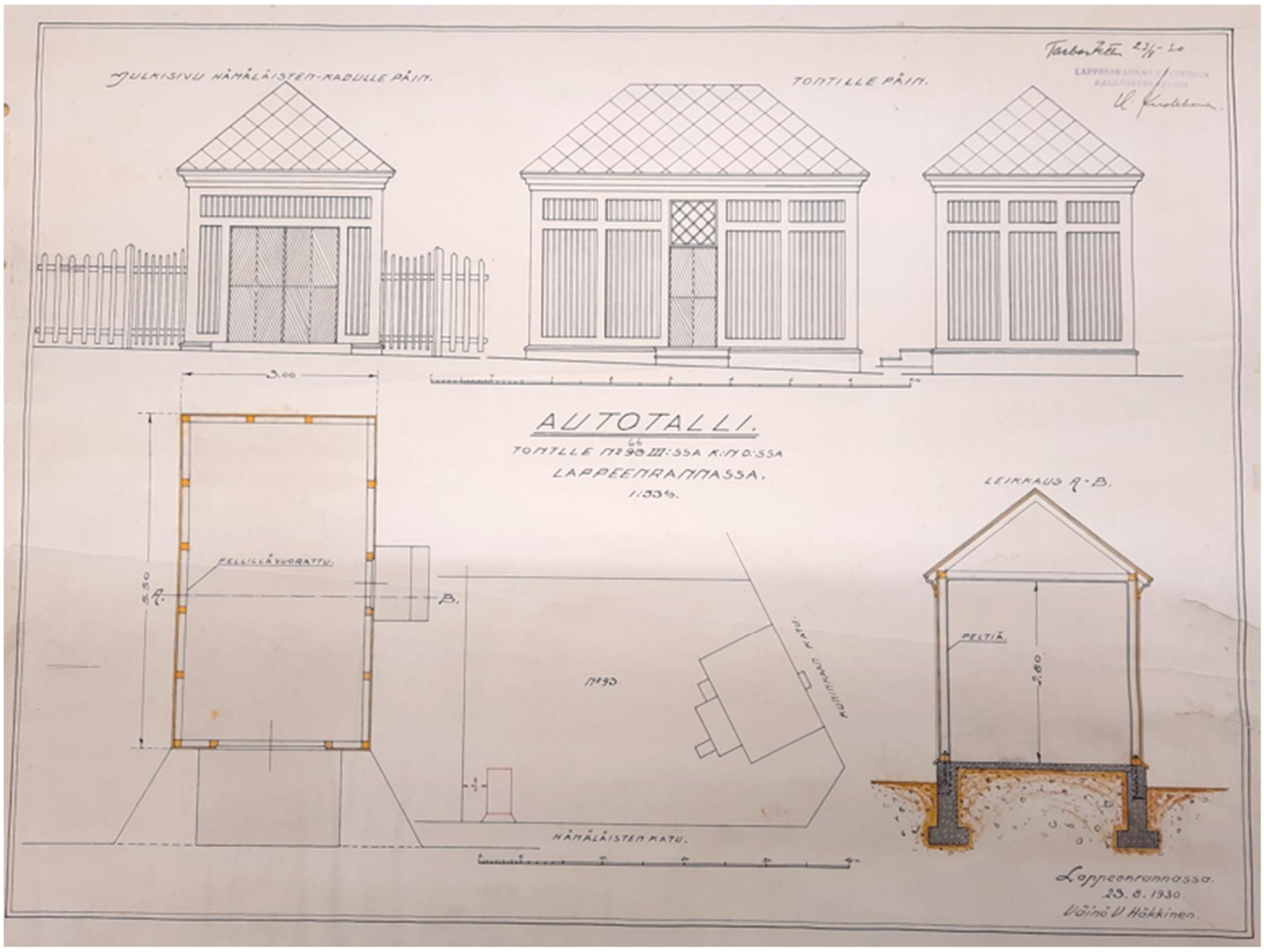


Kuva 39. Leikkauspiirustus ja pelkistetty asemapiirustus on laadittu samalle kuvalle. (KA)

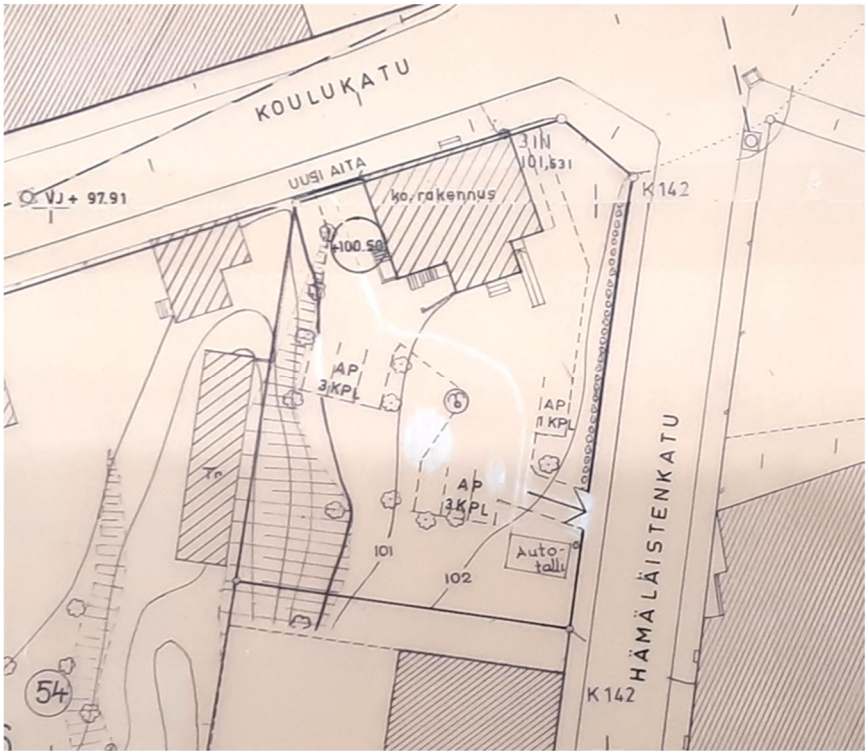
Rakennuksen alkuperäisestä lämmitysmuodosta ei ole tietoa ja pohjapiirustuksiin ei ole merkitty muita tulisijoja kuin keittiön suuri liesi ja kellarikerroksen pesutuvan pata, jotka sijoittuvat kuviin merkityn ainoan hormiryhmän viereen. Kellarissa on varsin suuri halkovarasto, ja voisi olettaa, että rakennusta on lämmitetty puulla. Voi olla, että pesutuvan ja halkovaraston välisessä huonetilassa, joka sijoittuu hormiston viereen, olisi voinut olla lämmityskattila. Todennäköistä on, että rakennuksessa oli jo alkujaan jonkinmoinen keskuslämmitys. Toimiko se sitten lieden kautta vai minkä, siitä ei tämän selvityksen yhteydessä saatu tietoa.

Vuonna 1930 Tontille on suunniteltu autotalli. Rakennuksen on suunnitellut niin ikään Väinö V. Häkkinen. Suunnitelmat on päivätty Lappeenrannassa 23.8.1930 ja ne on tarkastettu Lappeenrannan kaupungin rakennuskonttorissa samana päivänä. Autotallirakennus on varsin paviljonkimainen rakennus aumakattoineen ja pilasteriaiheineen. Kuvissa on esitetty myös puista aitarakennetta, mutta sen toteutuneesta tyylistä ei ole varmuutta. Autotalli sijoittui tontin eteläosaan Hämäläistenkadun puolelle, kuvien mukaan kolmen metrin päähän etelänaapurin rajasta. Rakennuksen päämitoiksi on suunnitelmissa merkitty 5,5x3 metriä. Myös autotallin suunnitelma löytyy Lappeenrannan Kaupunginarkistosta.

Ilmeisesti tohtori Erik Platan perheineen omisti talon 1970-luvulle saakka.



Kuva 40. Väinö V. Häkkinen on suunnitellut tontille autotallin vuonna 1930. (KA)

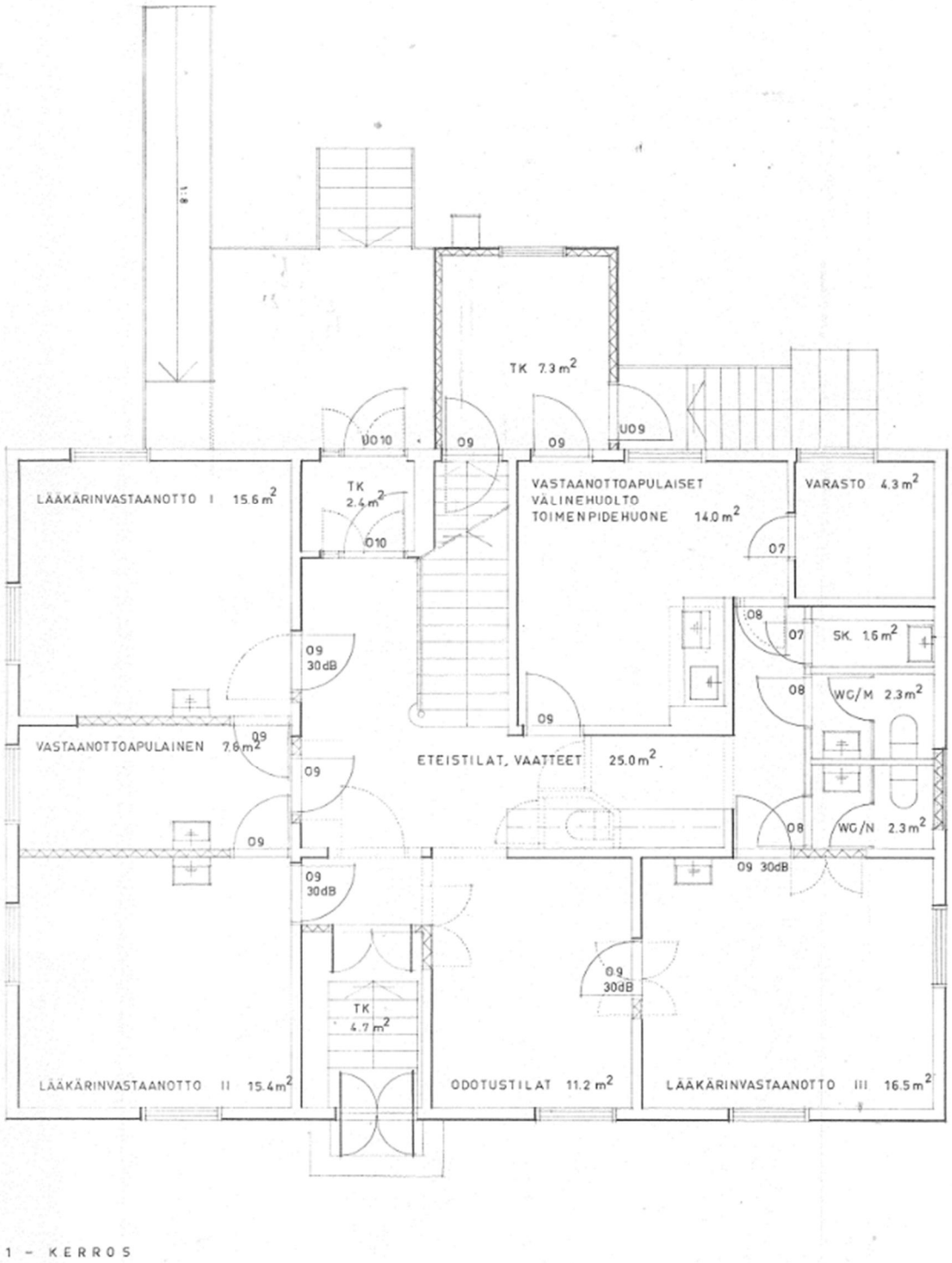


Kuva 41. Vuonna 1974 rakennus muutettiin Terveyskeskuksen tiloiksi. Ote asemapiirustuksesta. (KA)

Vuonna 1972 laaditun asemakaavan mukaan rakennus oli tarkoitus purkaa suoristettavan Koulukadun linjauksen tieltä pois. Rakennushan tuli tuon kaavan mukaan yli puolet katualueelle. Tilalle olisi saanut rakentaa Koulukadun varteen, kiinni katualueeseen, kolmekerroksisen ja etelän puolella kaksikerroksisen liike- ja asuinkerrostalon (ALK^2). Tässä yhteydessä ja tällä kaavalla vahvistettiin myös uusi tonttijako, jossa vanhan kunnanrajan kohdalla ollut tontin länsiraja suoristettiin menemään kohtisuoraan Koulukadun katualuetta. Tonttikirjaan uudet tontit on kaavakartan mukaan merkitty 31.10.1972. Tontin eteläosaan oli mahdollista kaavan

mukaan rakentaa maanalaista tilaa autojen pysäköintiin ja varastotiloiksi.

Kaupunginarkistosta löytyy ensimmäinen muutossuunnitelma vuodelta 1974. Tuolloin rakennus on ollut jo Lappeenrannan kaupungin omistuksessa. Syystä tai toisesta tuolloin laaditun asemapiirutsuksen mukaan tontti on merkitty vanhan tonttijaon mukaisena ja länsiraja on edelleen vanhan kuntarajan mukainen. Muutoinkaan tuolloin laadituissa suunnitelmissa ei näy vuonna 1972 vahvistettu asemakaava, jolla rakennus oli ajateltu purettavaksi Koulukadun suoristamisen tieltä.

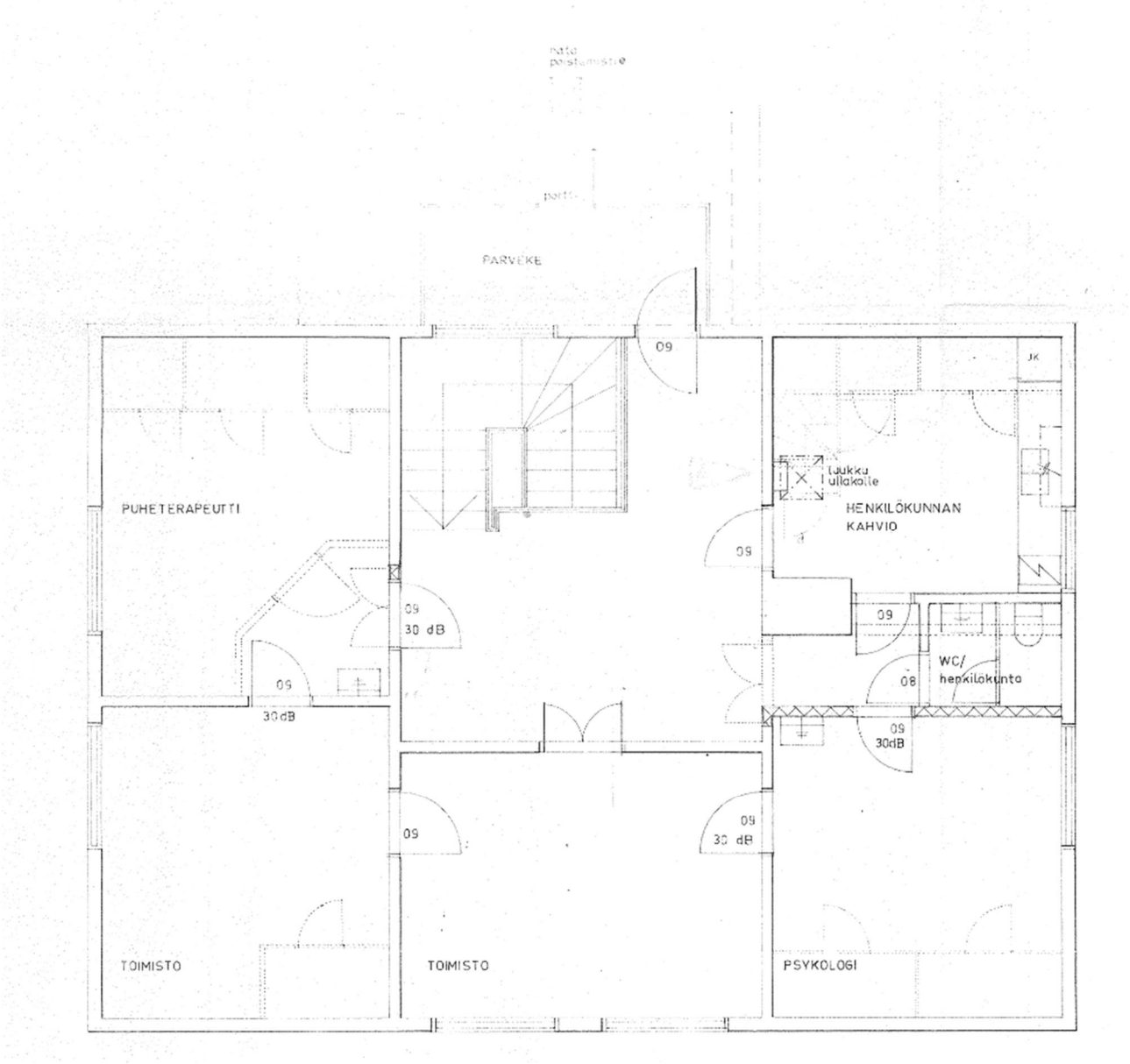


Kuva 42. Vuonna 1974 rakennus on muutettu Terveyskeskuksen tiloiksi ja se on kokenut suuria muutoksia. Ensimmäisen kerroksen pohjapiirustus. (Lappeenrannan kaupungin sähköinen rakennuslupa-arkisto)

Vuoden 1974 muutoksissa rakennus on muutettu Lappeenrannan kaupungin Rakennusviraston Rakennussuunnitteluosaston suunnitelmin terveyskeskuksen tiloiksi. Kuvat on päivätty vuonna 1974 ja allekirjoittanut tuolloinen kaupunginarkkitehti Seppo Aho. Asemapiirustuksen mukaan rakennuksen ulkomuoto on säilynyt ja pihalla on vielä sijainnut vuonna 1930 suunniteltu autotalli. Pihalle on sijoitettu seitsemän uutta autopaikkaa, uusi ajoyhteys Hämäläistenkadun puolelta ja uusi aita Koulukadun puolelle. Lisäksi on tehty pitkä luiska rakennuksen kaakkoiskulmalle, jotta pyörätuolilla on mahdollisuus päästä avokuistin kautta sisään rakennukseen. Rakennuslupa on saatu 6.1.1975 ja rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi 10.1. 1975.

Ensimmäisen kerroksen pohjapiirustuksessa kerrotaan, että rakennus on ollut asuinrakennuksena, jossa on ollut yksi lääkärin vastaanottotila. Kerrosalaksi on merkitty 292,5 m^2 ja tilavuudeksi 1324 m^3. Rakennukseen on kuvien mukaan tehty koneellinen ilmanvaihto.

Ensimmäisen kerroksen tilajärjestys on kokenut jonkin verran muutoksia. Ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu eteistila, odotustilat, kolmen lääkärin vastaanottotilat, vastaanottoapulaisten tiloja, välinehuolto- ja toimenpidehuone, varasto, siivouskomero ja wc-tilat erillisinä miehille ja naisille. Lisäksi eteläpuolen kuisti

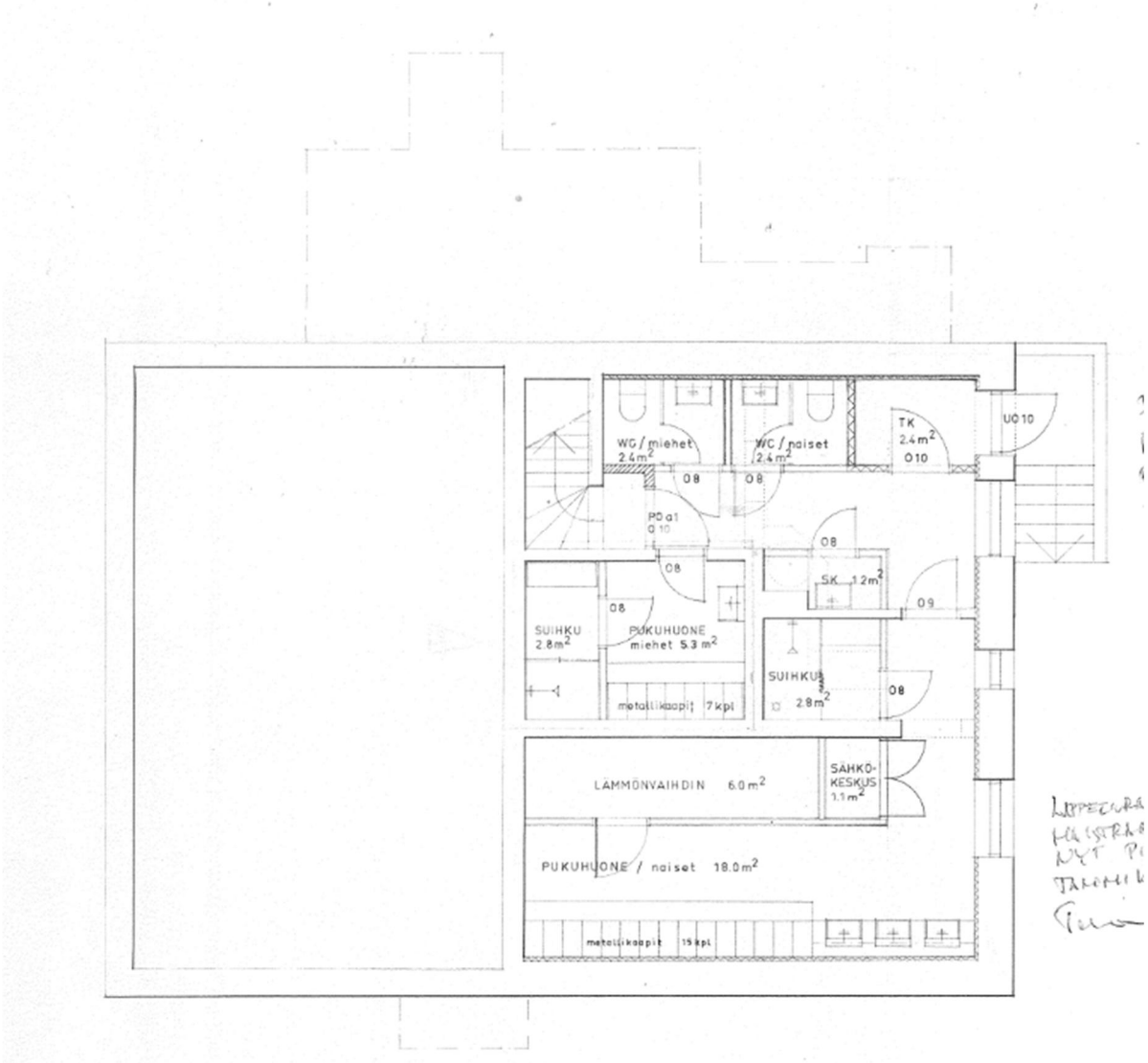


Kuva 43. Toisen kerroksen pohjapiirustus vuonna 1974. (Lappeenrannan kaupungin sähköinen rakennuslupa-arkisto)

on lämpöeristetty. Jonkin verran on purettu seiniä. Muun muassa eteisaula on poistunut ja kuvien mukaan siihen myöhemmin rakennettu väliseinä pariovineen on nyt myös purettu. Ilmeisesti kaikki väliovet on uusittu tuulikaapin pariovia lukuun ottamatta. Myös kaikki muut ulko-ovet on uusittu paitsi Koulukadun puoleiset pariovet. Alkuperäinen wc-kylpyhuone on purettu. Uusia väliseiniä on rakennettu mm. rakennuksen itäosaan ja uusille wc- ja aputiloille. Yksi ikkuna on laitettu umpeen rakennuksen länsipäädyssä. Ikkuna on kuitenkin jätetty julkisivuun.

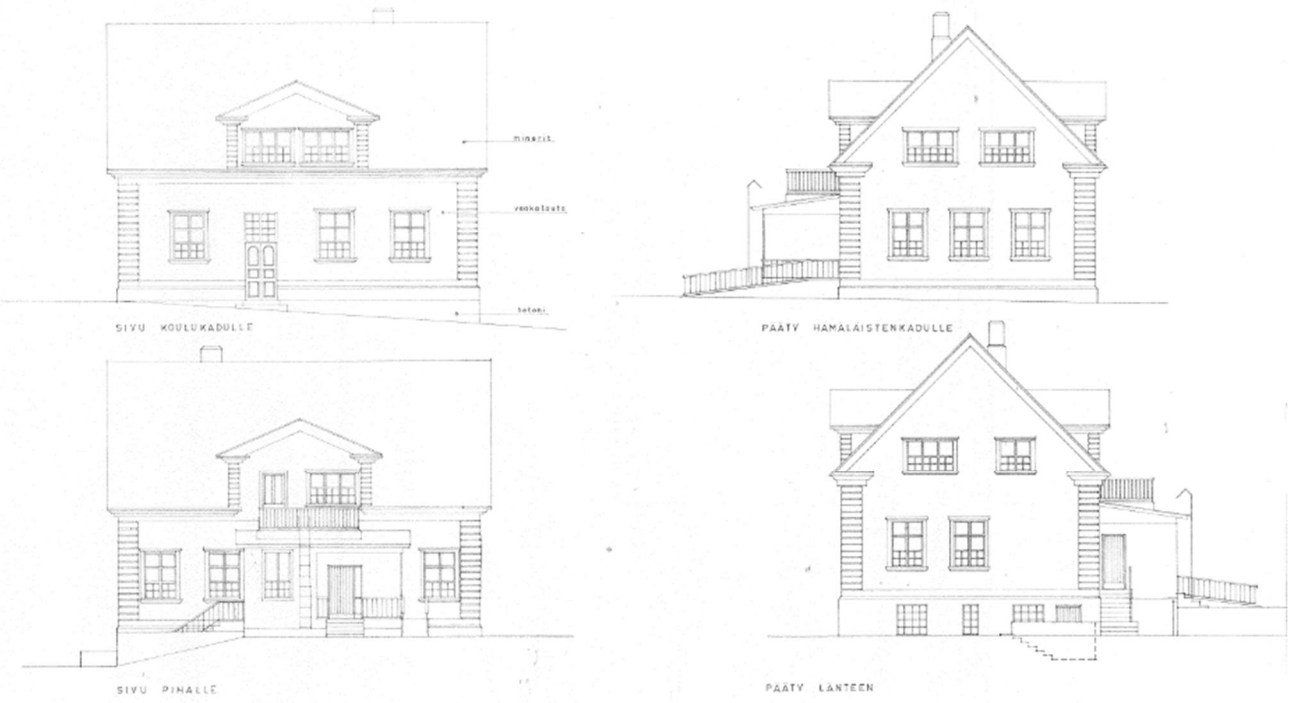
Toiseen kerrokseen eli alkuperäiseen ullakkokerrokseen sijoittui puheterapeutti, psykologi ja kaksi toimistotilaa. Lisäksi yläkertaan tehtiin henkilökunnan kahvio ja wc-tila. Parvekekaiteeseen on tehty portti, jonka kautta on ilmeisesti mahdollistettu hätäpoistuminen. Muutoinkin parveke on alkuperäistä pienempi. Kaikki väliovet on uusittu hallin pariovia lukuun ottamatta. Uudet väliovet on sijoitettu vanhojen aukkojen kohdille, muutamia uusia aukkoja on tehty. Uusi väliseinä on tehty psykologin huoneeseen sekä wc-tilaan. Lisäksi vaatekomerot on purettu pois, samoin varsinaiselle ullakolle johtavat portaat, jotka on korvattu luukulla ullakolle. Pohjakuvissa on näytetty purettaviksi myös ilmeisesti aiemmin rakennettu väliseinä ja ovi puheterapeutin huoneesta.

Kellarikerrokseen on rakennettu uusi ulkopuolinen porras rakennuksen lounaiskulmalle. Kellariin on tehty wc-, suihku- ja pukuhuonetilat, siivouskomero, sähkökeskus sekä tila lämmönvaihtimelle.

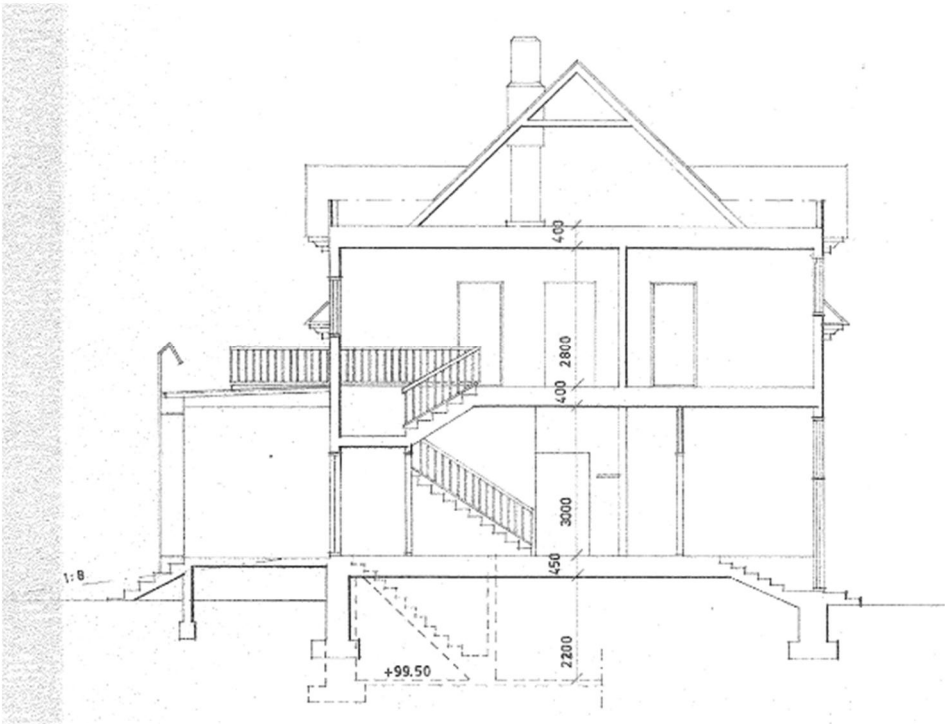


Kuva 44. Rakennuksen kellarikerroksessa on tapahtunut suuria muutoksia vuoden 1974 muutoksissa. (Lappeenrannan kaupungin sähköinen rakennuslupa-arkisto)

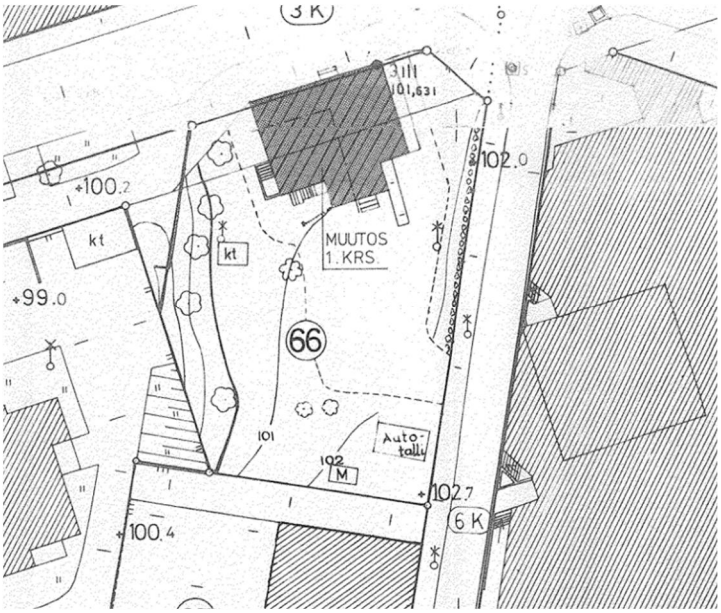
Mikäli rakennuksen huonejärjestyskin olisi säilynyt lähellä alkuperäistä, ei alkuperäisyydestä sisätiloissa olisi juuri jäänyt näkyviin, sillä leikkauspiirustuksessa on kerrottu, että ensimmäisen ja toisen kerroksen seinät ja kotot on verhottu B ¼ tuntiluokan suojaverhouksella.



Kuva 45. Julkisivupiirustukset vuodelta 1974. Julkisivuihin ei ole merkitty suuria muutoksia. Suurimmat muutokset koskettavat rakennuksen eteläjulkisivua, johon on ainakin uusittu ulko-ovet, muutettu parveketta kaiteineen ja sen ovi, tehty poistumistietikkaat sekä rakennettu pitkä luiska. Rakennuksen lounaiskulmalle on rakennettu kellarikerrokseen johtava uusi ulkopuolinen porras. Alkuperäisissä kuvissa julkisivumateriaaleja ei ole määritelty, mutta näissä kuvissa julkisivumateriaalina on merkitty vaaka lauta, sokkelina betoni ja kattomateriaalina Minerit. (Lappeenrannan kaupungin sähköinen rakennuslupa-arkisto)



Kuva 46. Leikkauspiirustuksessa on kerrottu, että ensimmäisen ja toisen kerroksen seinät ja kotot on verhottu B ¼ tuntiluokan suojaverhoiksella. (Lappeenrannan kaupungin sähköinen rakennuslupa-arkisto)

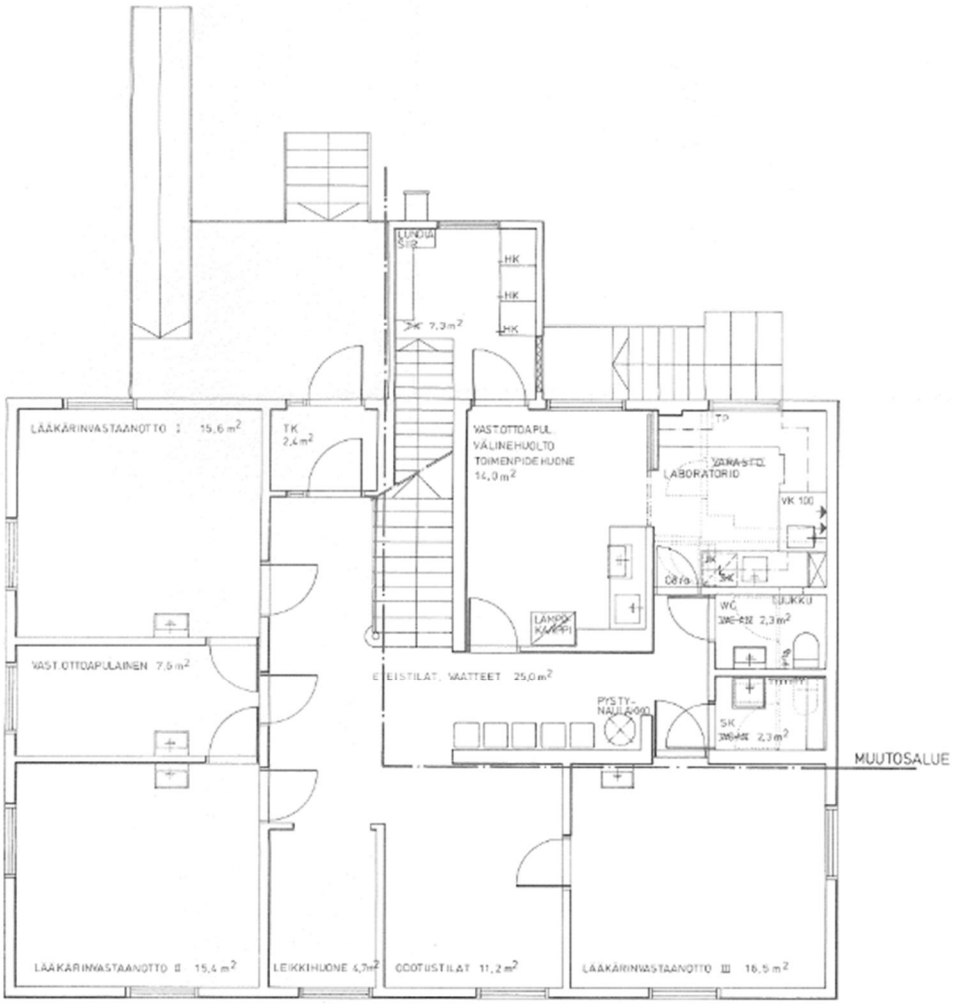


Kuva 47. Vuoden 1985 rakennusluvan asemapiirustus. (Lappeenrannan kaupungin sähköinen rakennuslupa-arkisto)

Vuonna 1985 on tehty seuraavat muutokset rakennukseen. Suunnittelusta on vastannut Lappeenrannan kaupungin Teknisen viraston Rakennussuunnitteluosasto ja piirustusten allekirjoittajana on ollut silloinen kaupunginarkkitehti Seppo Aho. Rakennuslupa on hyväksytty 4.6.1985 ja rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi 30.10.1985.

Rakennukseen tehtiin vuonna 1985 terveysasematiloihin varastosta laboratorio ja lisäksi wc-tiloja suurennettiin. Muutoksia tehtiin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Asemapiirustuksessa on esitetty varsin mielenkiintoisen mallinen tonttimuoto, joka on mukaelma vanhaa kuntarajaa ja 1970- ja -80-luvun asemakaavaa. Asemapiirustuksessa



Kuva 48. Vuonna 1985 terveyskeskuksen yhteyteen rakennettiin laboratorio ja wc-tiloja suurennettiin. Vanha sisäänkäynti Koulukadulta on jossain vaiheessa poistettu käytöstä ja vanhan tuulikaapin ja portaiden kohdalla on nyt leikkihuone. (Lappeenrannan kaupungin sähköinen rakennuslupa-arkisto)

näkyy edelleen vanha autotalli, jonka lounaispuolelle on noussut puistomuuntamo ja piha-alueelle on tullut katos.

Vaikka muutosalueeksi on merkitty rakennuksen lounaiskulma, on huomioitavaa, että ilmeisesti jo edellisen remontin yhteydessä tai sen jälkeen, Koulukadun sisäänkäynti on poistunut käytöstä ja nyt tämän luvan yhteydessä oleva vanha tuulikaappi on merkitty leikkihuoneena eikä siinä kohtaa näy enää portaita eikä edes ulko-ovia.

Myöhemmin rakennukseen on uusittu ainakin katto peltiseksi. Rakennus on ollut jonkin aikaa tyhjillään. Rakennus on ollut Lappeenrannan Tilakeskuksen myyntilistalla, mutta sitä ei ole aktiivisesti markkinoitu.

Platanin talon arvotus ja suojelu

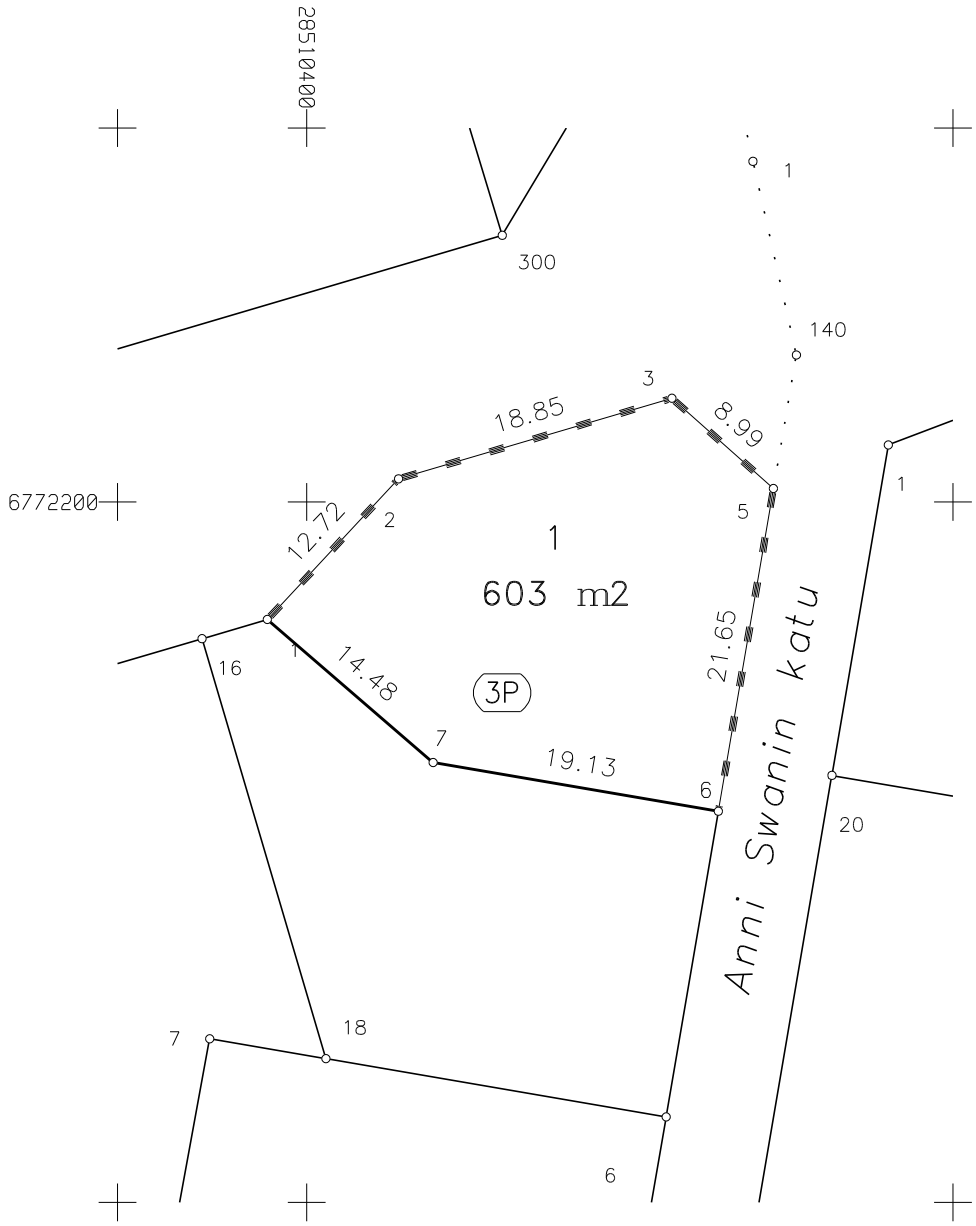
Platanin talo on mainittu sekä Kaija Kiiveri-Hakkaraisen teoksessa Rakennettu Lappeenranta vuodelta 2006, Lappeenrannan kaupungin Kaupunkisuunnittelutoimiston Yleiskaavaosaston julkaisussa C4/1984 Lappeenrannan merkittävät rakennukset vuodelta 1984. Rakennus on arvotettu Lappeenrannan kaupungin Keskustaajaman osayleiskaava 2030:n Keskusta-alueen osayleiskaavan Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Tmi Lauri Putkonen / Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 17.12.2013) paikallisesti merkittäväksi 1920-luvun klassismia edustavaksi rakennukseksi. Rakennus on merkitty Lappeenrannan kaupungin Keskustaajaman osayleiskaava 2030:n Keskusta-alueen osayleiskaavaan merkinnällä sr-1 (Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.). Lisäksi se kuuluu osayleiskaavan Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kävelypainotteiseen ydinkeskusta-alueeseen.

Rakennusta ei ole vuoden 2022 tammikuussa voimassa olevalla asemakaavalla suojeltu.

MUODOSTUMINEN

LIITE 6

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
003 0015 0001	603	603	003 9903 0000	K		Kylpylän puisto	



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6772192.235	28510397.390
2	6772201.539	28510406.061
3	6772206.867	28510424.138
5	6772200.892	28510430.857
6	6772179.552	28510427.211
7	6772182.775	28510408.350

1:500

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero
2786

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut MT

Piirtänyt MT

Tarkastanut

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

kiinteistöinsinööri

Kaupunginosa
3 KYLPYLÄ

Kortteli
15

Tontti/tontit
1

Tj-kartta n:o
-

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

LIITE 7

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

28.9.2015

Dnro

Kaupunginarkkitehti Erkki Jouhki

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
30 -09- 2015
1083/10.02.03.00/2015
Kaaha 207

Viite

ASEMAKAAVOJEN LAATIMINEN

Lappeenrannan kaupungin tilakeskus pyytää kaavoitusosastoa ryhtymään toimenpiteisiin laatimaan asemakaavat seuraavista kohteista:

Pontuksen nuorisoseurantalo, Muukontie 16
Kivisalmen kärki, Järvikaislankatu, Kivistönpuisto 4
Kaupunginteatterin tontti, Valtakatu 56-58
Platanin talo, Koulukatu 33
Pallon päiväkoti, Kyllikinkatu 3-5
Mustolan koulu, Mustolankatu 34
Kanavansuun koulu, Tukkimiehenkatu 1

Pekka Oksman
tilakeskuksen johtaja vt.

Liitteet: Asemapiirustukset 7 kpl
Lainhuutotodistukset 7 kpl
Rasitustodistukset 7 kpl
Kiinteistörekisteriotteet 7 kpl
Karttatulosteet 7 kpl

Teknisen toimi
PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 616 2901
teke.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

RASITUSTODISTUS 25.9.2015

Rekisteriyksikkö 405-3-9903-0 Kylpylän puistoalueet

Perustiedot

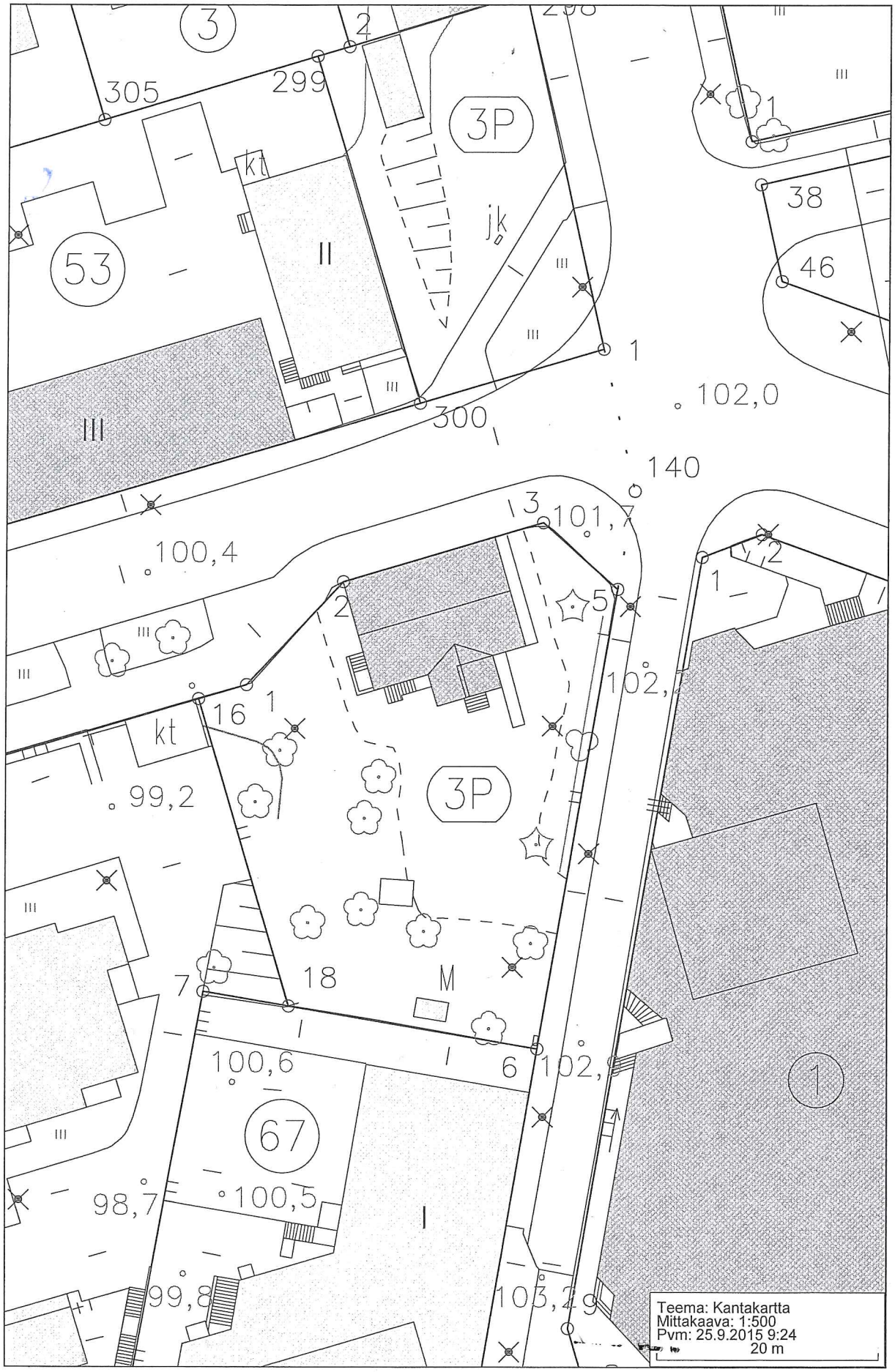
Kiinteistötunnus:	405-3-9903-0	Rekisteröintipvm:	14.9.1979
Nimi:	Kylpylän puistoalueet	Pinta-ala:	12859 m²
Rekisteriyksikkölaji:	Yleinen alue		
Kunta:	Lappeenranta (405)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	Puist		

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 25.9.2015.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kiinnitysten ja erityisten oikeuksien järjestysnumero ei osoita etusijaa.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.


3
2
305
299
3P
kt
53
II
jk
III
38
46
1
102,0
300
140
3
101,7
100,4
2
5
1
2
102,
16
1
kt
3P
99,2
18
M
7
100,6
6
102,
67
1
98,7
100,5
I
99,8
103,29
Teema: Kantakartta
Mittakaava: 1:500
Pvm: 25.9.2015 9:24
20 m

LAINHUUTOTODISTUS 25.9.2015

Rekisteriyksikkö 405-3-9903-0 Kylpylän puistoalueet

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	405-3-9903-0	Rekisteröintipvm:	14.9.1979
Nimi:	Kylpylän puistoalueet	Pinta-ala:	12859 m²
Rekisteriyksikkölaji:	Yleinen alue		
Kunta:	Lappeenranta (405)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	Puist		

Lainhuutotiedot

Rekisteriyksiköllä ei ole lainhuutomerkintöjä.

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 25.9.2015.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasitustodistukselta.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

KIINTEISTÖREKISTERIOTE 25.9.2015

Rekisteriyksikkö 405-3-9903-0 Kylpylän puistoalueet

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	405-3-9903-0	Rekisteröintipvm:	14.9.1979
Nimi:	Kylpylän puistoalueet	Pinta-ala:	12859 m²
Rekisteriyksikkölaji:	Yleinen alue		
Kunta:	Lappeenranta (405)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	Puist		

Muodostumistiedot

Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:

Rekisteriyksiköstä:	Pinta-ala (m²)
405-821-0-0	13562
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m²):	13562

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1)	Muu päätös Selvittelytoimitus 213/78	Toimitus-/päätöspvm: 7.3.1979
2)	Määräys rekisteriin merkitsemisestä ° 1381	Toimitus-/päätöspvm: 4.9.1979
3)	Lisäalueen liittäminen yleiseen alueeseen Kohdeyksiköt: 405-3-9903-100 Kimpisen urheilupuisto	Rekisteröintipvm: 30.12.1986
4)	Lisäalueen liittäminen yleiseen alueeseen Kohdeyksiköt: 405-3-9903-200 Anni Swanin puisto	Rekisteröintipvm: 25.6.1990
5)	Lisäalueen liittäminen yleiseen alueeseen Kohdeyksiköt: 405-3-9903-300 Korttelipuisto 3-4	Rekisteröintipvm: 7.10.1992
6)	Lisäalueen liittäminen yleiseen alueeseen Kohdeyksiköt: 405-3-9903-400 Lottapuisto	Rekisteröintipvm: 1.9.2000
7)	Tontin lohkominen Muodostetut rekisteriyksiköt: 405-3-14-1, 405-3-14-2 Pinta-alan muutos: -3704 m²	Rekisteröintipvm: 16.12.2010

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 25.9.2015.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Muistio

16.4.2021

Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §)

1. Lentokentän aurinkopuiston asemakaavan muutos
2. Koulukatu 16 – 18, asemakaavan muutos
3. Keilatalon (Valtakatu 54) asemakaavan muutos
4. Kauppakulman (Kauppakatu 33) asemakaavan muutos
5. Lauritsala-talon, terveystalon ja koulun asemakaavan muutos

Aika 16.4.2021 klo 12.00 – 14.20
Paikka Teams-etäyhteysneuvottelu
Osallistujat Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Antti Puhalainen (poistui klo 12.45)
Tuula Tanska
Tuija Mustonen
Ville Salmio
Lappeenrannan kaupunki
Markus Lankinen (poistui klo 12.40)
Riitta Ruutiainen
Olli Hirvonen (poistui klo 14.00)
Timo Kalevirta (poistui klo 14:00)
Päivi Salminen (poistui klo 14:00)
Maarit Pimiä
Matti Veijovuori
Annamari Kauhanen
Kimmo Hautamaa
Tiia Sillgren
Laura Ratilainen
Taina Lind
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Sara Piutunen
Taina Rajala
Etelä-Karjalan liitto
Marjo Wallenius
Etelä-Karjalan museo
Noora Gherghel (poistui klo 14:00)
Esa Hertell
Puolustusvoimat
Antti Erämo (poistui klo 12:40)
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Esko Häyrinen (poistui klo 13.15)
Traficom Jari Lyytinen

Kokoukseen oli kutsuttu edustajat myös Lappeenrannan Energiaverkot Oy:stä

3. Keilatalon asemakaavan muutos, Valtakatu 54, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Kimmo Hautamaa esitteli Keilatalon asemakaavan muutoksen, Valtakatu 54 ja Anni Swanin puiston suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet sekä kaavaa varten laaditut selvitykset sekä alustavat viitesuunnitelmat. Asemakaavan muutos on käynnistynyt Kauppakulman kiinteistön omistajien aloitteesta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tontin kokonaisvaltainen kehittäminen. Kaavamuutoksessa tutkitaan alueen uudis- ja lisärakentamismahdollisuudet sekä selvitetään vanhan liikerakennuksen suojeluarvot ja Anni Swanin kadun leventäminen.

Viitesuunnitelmia on laadittu kolme kappaletta.

Viitesuunnitelmassa 1 vanhan liiketalon korkein osa säilytetään ja tonttia laajennetaan Anni Swanin puistoon, jotta rakentamistalouden edellyttämä lisärakennusoikeus saavutetaan. Liiketalosta puretaan pohjoissiipi.

Suunnitelma 2 on muutoin samalainen kuin viitesuunnitelma 1, mutta tontin 1 kolmionmallinen osa liitetään osaksi Keilatalon uudisrakennuksen tonttia, jolloin tontin tehokkuusluku on suurempi kuin viitesuunnitelmassa 1.

Viitesuunnitelmassa 3 vanhan liiketalon tilalle tulisi kaupunkikuvallisesti maltillinen uudisrakennus.

Viranomaisten näkemykset alueen suunnittelusta sekä selvitysten riittävyys ja mahdolliset lisäselvitystarpeet

Ely-keskus/Mustonen: Vaihtoehdon 1 tai 2 puolella. Keilatalolla on hienoja piirteitä, joiden olisi hyvä säilyä kaupunkikuvassa.

Ely-keskus/Tanska: Luonnonarvojen kannalta ei erityistä.

Ely-keskus/Salmio: Samankaltaiset kommentit kuin edelliseen. Pohjavesialue sijoittuu samalle pohjavesialueelle kuin edellinen. Rakentamaton pinta on aina parempi pohjaveden muodostumisen kannalta. Pohjavesi huomioitava vaikutusten arvioinnista.

Ympäristötoimi/Piutunen ja Rajala: meluasiat huomioitava.

Etelä-Karjalan museo/Gherghel: Korkean osan säilyttäminen tulisi olla lähtökohtana. Matala osa voidaan luontevasti korvata. Hieno keilatalo ja tolppagrilli. Keilatalo on edustavasti säilynyt, joten suojeluarvot täyttyvät. Rakennuksen sisällä on tehty muutoksia. Kaavamääräyksiin mahdollisesti palauttavaa ohjetta julkisivussa. Rakennushistoriaselvitys vaikutti riittävän kattavalta.

Traficom/Lyytinen: Samat huomiot kuin edellisessä kohteessa.

Rakennusvalvonta/Salminen: Säilyttävä kaava. Suunnitelmissa 1 ja 2 hyviä visioita.

Maaomaisuuden hallinta/Ruutiainen: Maankäyttösopimus.

Kadut ja ympäristö/Kalevirta: Tavoite katutilan leventämisestä on hyvä. Katutilojen on oltava riittävä leveät, myös jotain vihreää kadun tai tontin puolelle.

Kadut ja ympäristö/Ratilainen: Anni Swanin puisto on vehreä saareke, korvaavat istutukset. Uudisrakennuksen vaikutukset mm. valon määrään huomioitava.

Kaupunkisuunnittelu/Kauhanen: Yleiskaavan mukaista toimintaa. Tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa.

Etelä-Karjalan liitto/Wallius: Onko piha-alueelle mahdollista lisätä

asukasviihtyisyyttä lisäävää toimintaa?

Kimmo Hautamaan kommentti: Piha-aluetta jää melko niukasti ja on osittain kalteva kohti naapuritonttia edellyttäen liikkumiseen portaita.

Yhteyshenkilö
Soile Turkulainen
Puhelin
010 33 31525
Matkapuhelin
040 5724001
Sähköposti
soile.turkulainen@afry.com
Pvm.
01/10/2021
Projektiviite
101012579

Asiakas
Lappeenrannan kaupunki

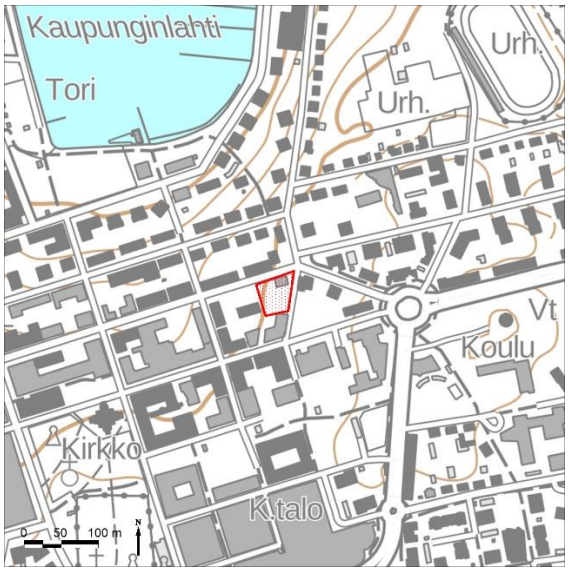
Lappeenrannan Plathanin talon luontoselvitys

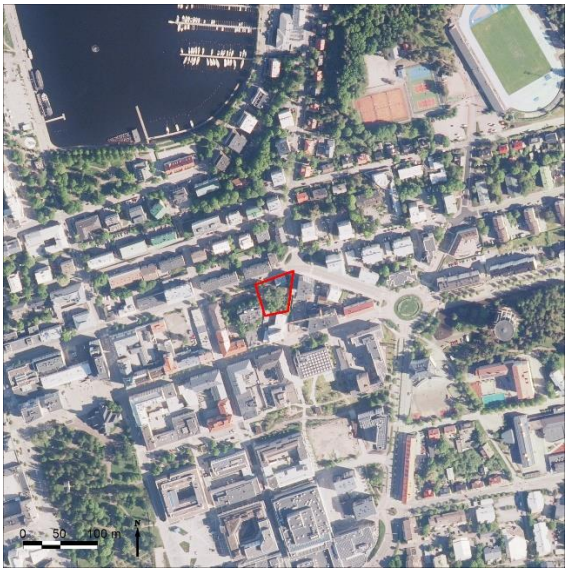
1 Johdanto

Tämä luontoselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungin keskustassa sijaitsevan ns. Platanin talon alueen asemakaavamuutosta varten. Selvityksessä kartoitettiin alueen luonnonympäristön nykytila sekä mahdolliset luontoarvot. Selvityksen tekivät biologit FM Soile Turkulainen ja FT Petri Lampila AFRY Finland Oy:stä.

2 Selvitysalue

Selvitysalue sijaitsee Lappeenrannan kaupungin keskustassa (kuvat 1 ja 2). Siihen kuuluvat Plathanin talo ja sen piha. Talon on 1920-luvulla rakennettu puutalo, ja yksi Lappeenannan keskustan vanhimmista taloista. Viime vuodet se on ollut asumattomana.





Kuvat 1 ja 2. Selvitysalueen sijainti kartalla ja ilmakuvassa. Peruskarttarasteri ja ortoilmakuva: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen karttapalvelu 9/2021.

3 Menetelmät

3.1 Lähtötiedot

Luontoselvityksen taustatietona käytettiin osayleiskaavan luontoselvitystä (Pöyry Finland Oy 2016). Lisäksi tarkistettiin Suomen ympäristökeskuksen tiedot lähimmistä luonnonsuojelualueista ja muista valtakunnallisesti arvokkaista luontokohteista (SYKE 2021) sekä tiedossa olevat havainnot uhanalaisista ja muista lajeista (SYKE 2020, Suomen Lajitietokeskus 2021).

Lähtötietojen perusteella selvitysaluetta lähimmät Natura 2000 -alueet sijaitsevat yli viiden kilometrin päässä (SYKE 2021). Lähin luonnonsuojelualue on Pappilanniemi (YSA238103) noin 1,5 kilometrin päässä koillisessa. Lähimmät osayleiskaavan luontoselvityksessä mainitut luontokohteet ovat Linnoitus ja Lappeenrannan arboretum muutaman sadan metrin päässä (Pöyry Finland Oy 2016).

3.2 Maastokartoitukset

Luontoselvitystä varten tehtiin kohdekäynti 16.9.2015. Käynnillä kartoitettiin alueen kasvilajisto sekä mahdolliset luontoarvot ja arvioitiin lisäselvitystarpeet. Koska lepakoiden esiintymistä pidettiin mahdollisena, tehtiin lepakkoselvitys kesällä 2021. Käyntikertoja oli kolme Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeen (SLTY 2012) mukaisesti: 18.–19.6., 14.–15.7. ja 19.–20.8.2021. Paikalla käytiin saman yön aikana kaikilla kerroilla kahdesti: auringonlaskun aikaan (tarkoituksena havaita mahdollisesti rakennuksesta lähtevät lepakot) sekä uudelleen myöhemmin yöllä (mahdollisten ruokailijoiden havainnointi). Lisäksi tarkistettiin rakennuksen ullakkotilat päivällä 20.8. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin, ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulailla (49 §).

4 Luonnonympäristön yleispiirteet

4.1 Geologia, vesistöt ja pohjavesialueet

Selvitysalue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman alueelle, lähelle Saimaata kohti viettävän reunarinteen yläreunaa. Maaperä on alueella soraa ja hiekkaa sekä paikoin täyttömaata (GTK 2021). Maasto on tontin länsireunalla noin 100 metriä ja itäreunalla noin tasolla 102 metriä merenpinnan yläpuolella. Saimaan vedenpinnan tasoon eroa on noin 25 metriä. Saimaaseen kuuluvan Kaupunginlahden ranta on noin 200 metrin päässä luoteispuolella.

Selvitysalue sijaitsee III luokan pohjavesialueeksi luokitellulla Lpr keskusta–Lauritsala -pohjavesialueella (tunnus 0540510) (SYKE 2021). Kaakkois-Suomen ELY-keskus on parhaillaan luokittelemassa pohjavesialueita uudelleen ja tarkistamassa rajauksia. Lpr keskusta–Lauritsala -pohjavesialue on tarkoitus liittää Huhtiniemen pohjavesialueeseen (0540501, uusi luokka 1E) (Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2021). Pohjavesialueen uudeksi luokaksi tulisi 1E eli vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jossa on muun lainsäädännön nojalla suojeltuja, suoraan pohjavedestä riippuvaisia, luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia, merkittäviä pintavesi- ja maaekosysteemejä.

4.2 Kasvillisuus

Selvitysalue sijoittuu eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle Etelä-Savon eliömaakuntaan (SYKE 2021). Piha-alue on hoidettu, eikä luonnonvaraista kasvillisuutta esiinny (kuvat 5–8).

Pihapuina on kolme poppelia, kaksi vaahteraa, kaksi tammea, kaksi lehtikuusta, hevoskastanja ja koristeomenapuu (kKuvat 1 ja ja 2. Plathanin talo ilmakuvassa ja maastokartalla. Ilmakuva ja maastokartta: Lappeenrannan karttapalvelu 2020.). Järeärunkoisimpia puista ovat poppelit, ja muut puut ovat nuorehkoja. Itäreunalla on Anni Swanin kadun varressa matala syreeniaita. Puiden lisäkis pihalla on nurmikkoa sekä ajoväylän ja parkkipaikkojen sorapintaa. Alueella ei havaittu uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia kasvilajeja tai haitallisia vieraslajeja (Hyvärinen ym. 2019, Vieraslajit.fi 2021).

Kuvat 1 ja 2. Plathanin talo ilmakuvassa ja maastokartalla. Ilmakuva ja maastokartta: Lappeenrannan karttapalvelu 2020.

Kuvat 5–8. Valokuvia Plathanin talon pihalta syksyllä 2015.

4.3 Lepakot

Kaikilla käyntikerroilla havaittiin yhteensä vain yksi pohjanlepakko, auringon laskun aikaan 14.7. Kyseinen yksilö lensi nopeasti ohi ja äänteli vain yhden kaikuluotaussarjan. Havaintotilanteessa jäi epävarmaksi, oliko kyseinen yksilö tullut inventoinnin kohteena olleesta talosta vai oliko se ohilentävä yksilö. Siksi katsottiin parhaaksi tarkastaa rakennuksen ullakkotilat

sisältä käsin. Samalla käytiin läpi myös rakennuksen ulkoseinät päivänvalossa. Merkkejä lepakoista ei löytynyt (kuvat 9 ja 10). Pihan puissa ei havaittu koloja.

Yksittäisestä pihalla tehdystä havainnosta huolimatta näyttää ilmeiselle, ettei Plathanin talossa pesi tai lepäile lepakoita. Talon ympäristö on myös melko tiivistä kaupunkiasutusta, mikä ei ole lepakoille kovin suotuisaa ympäristöä, ehkä tavattua pohjanlepakkoa lukuun ottamatta.

Kuva 9. Plathanin talon ulkoseinustoilta ei löytynyt merkkejä lepakoiden läsnäoloon viittaavista koloista tai lepakoiden ulosteista.

Kuva 10. Plathanin talossa on periaatteessa lepakoiden päivehtimis- tai lisääntymispaikaksi soveltuva ullakkotila. Sieltä ei kuitenkaan löytynyt merkkejä lepakoiden oleskelusta.

4.4 Muu eläimistö

Pihapuissa ja rakennuksessa saattaa pesiä ja ruokailla satunnaisesti kaupunkilintuja. Pihan kautta ei muodostu puustoyhteyttä, joka voisi olla tärkeä liito-oravien liikkumisyhteytenä.

5 Johtopäätökset

Plathanin vanha puutalo ja piha sijoittuvat tiiviisti rakennetulle kaupunkialueelle. Pihapuilla on lähinnä maisemallista arvoa. Talossa tai pihalla ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvien lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynneillä.

Luontoselvityksen perusteella tontin maankäytölle ei ole rajoituksia. Tarvittaessa tulee ottaa huomioon, että sijaintipaikka on pohjavesialueella.

6 Lähteet

Geologian tutkimuskeskus GTK 2021. 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.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2021. Lappeenrannan pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset. Kuuleminen 21.6.–31.8.2021. Kuulemisaineistot. https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Pohjavesialueet/Pohjavesialueet__KaakkoisSuomi(30296)

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

Pöyry Finland Oy 2016. Lappeenrannan keskiosan luontoselvitys. Lappeenrannan kaupunki.

SLTY 2012: Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. http://www.lepakko.fi/docs/SLTY_lepakkokartoitusohjeet_2012_12.pdf

Suomen Lajitietokeskus 2021. Laji.fi-sivuston lajihavainnot. https://laji.fi/

Suomen ympäristökeskus SYKE 2020. Uhanalaisten lajien havaintorekisteritiedot. Paikkatieto-aineisto 3.9.2020.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2021. Ympäristökarttapalvelu Karpalo. http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Karttapalvelut

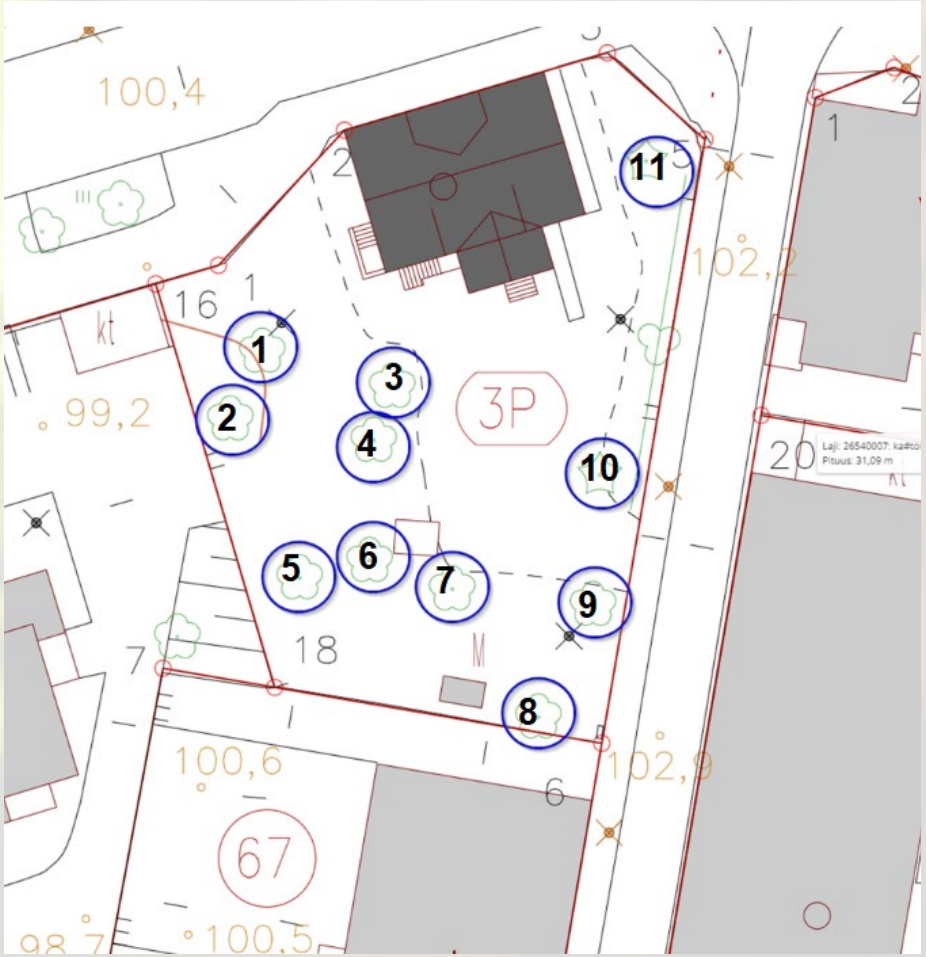
Vieraslajit.fi 2021. Vieraslajiportaali. https://vieraslajit.fi/

LIITE 10

Lappeenrannan kaupunki / Anni Swanin puisto

Miia Kuokkanen

Silmu & Sydänpuu Oy



Yleistä

Lappeenrannan keskustassa sijaitsevan Anni Swanin puiston puut kuntoarvioitiin 06.04.2023. Alueelta kuntoarvioitiin yhteensä yksitoista (11) puuta.

Kuntoarviossa puista tutkittiin silmämääräisesti runkojen ja latvusten kunto. Lumipeite haittasi puiden tyvialueiden arvioimista. Juuriston kuntoa ei voitu arvioida.

Havaintojen pohjalta puille määritettiin kuntoluokat ja aikataulutetut toimenpidesuositukset.

Havainnot

Puiden kasvuympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia tiivistyneen kaupunkirakentamisen seurauksena. Puiden juuristoalueilla on tehty kaivutöitä, josta on aiheutunut varsinkin Anni Swanin kadun läheisyydessä kasvaville puille juuristovaurioita. Myös kasvupaikan valo-olosuhteet ovat muuttuneet.

Puiden rungoissa on havaittavissa eriasteisia pintaruhjeita ja latvuksissa kuolleita oksia. Osa puista on kehittynyt latvukseltaan toispuoleiseksi rajallisen kasvutilan takia.

Puista kolme (3) kappaletta on suositeltavaa poistaa heikentyneen kunnon takia. Puiston muille puille suositellaan kunnon säännöllistä seurantaa ja hoitoleikkausta ammattimaisen puunhoitajan toimesta.

SILMU & SYDÄNPUU

Puukohtaiset tiedot

1. Poppeli *Populus*
Runko: moitteeton
Latvus: sahauspintoja
Kuntoluokka: **kohtalainen**
Toimenpidesuositus: kuntoarvio lahonetsintälaitteella ammattimaisen puunhoitajan toimesta 5-vuoden kuluessa

2. Vaahtera Acer
Runko: sahauspintoja, poistettu haara/iso oksa, lahoa
Latvus: kuolleita oksia, toispuoleinen, ahdas kasvupaikka
Kuntoluokka: **kohtalainen**
Toimenpidesuositus: **poisto** 2-vuoden kuluessa
Puun rungosta on poistettu naapuritaloyhtiön puolelle kasvava haara, josta on aiheutunut ylisuuri vaurio. Puu kasvaa liian ahtaassa ja se on suositeltavaa poistaa.

3. Poppeli *Populus*
Runko: pintaruhje, sahauspintoja
Latvus: sahauspintoja
Kuntoluokka: **kohtalainen**
Toimenpidesuositus: kuntoarvio lahonetsintälaitteella ammattimaisen puunhoitajan toimesta 5-vuoden kuluessa

4. Poppeli *Populus*
Tyvi: pintaruhje
Runko: sahauspintoja
Latvus: sahauspintoja
Kuntoluokka: **kohtalainen**
Toimenpidesuositus: kuntoarvio lahonetsintälaitteella ammattimaisen puunhoitajan toimesta 5-vuoden kuluessa

5. Tammi *Quercus*
Runko: 2-runkoinen, sahauspintoja
Latvus: kuolleita oksia, toispuoleinen
Kuntoluokka: **kohtalainen**
Toimenpidesuositus: hoitoleikkaus 2-vuoden kuluessa ammattimaisen puunhoitajan toimesta, silmämääräinen seuranta

6. Tammi *Quercus*
Tyvi: pintaruhjeita, lahoa
Runko: pintaruhjeita, lahoa
Latvus: kuolleita oksia, sahauspintoja
Kuntoluokka: **huono**
Toimenpidesuositus: **poisto** 2-vuoden kuluessa
Puun tyvellä ja rungossa on lahoa. Puu kasvaa keskeisellä paikalla, jossa liikkuu ihmisiä. Puu on suositeltavaa poistaa.

7. Koristeomenapuu *Malus*
Runko: sahauspintoja, poistettu iso oksa. arinakäävän itiöemiä, lahoa, vesiversoja, onkalo
Latvus: sahauspintoja, kuolleita oksia
Kuntoluokka: **huono**
Toimenpidesuositus: **poisto** 2-vuoden kuluessa
Puulle on aiheutettu ylisuuria vaurioita ja sitä lahottaa arinakääpä. Puu on suositeltavaa poistaa ja korvata uudella taimella.

8. Vaahtera Acer
Tyvi: vaahterankäävän itiöemiä, lahoa
Runko: poistettu haara/iso oksa, sahauspintoja, heikko runkoliitos, vaahterankäävän itiöemiä, lahoa
Latvus: kuolleita oksia
Kuntoluokka: **kohtalainen**
Toimenpidesuositus: hoitoleikkaus 2-vuoden kuluessa ammattimaisen puunhoitajan toimesta, silmämääräinen seuranta

9. Hevoskastanja *Aesculus*
Tyvi: vaahterankäävän itiöemiä, lahoa
Runko: sahauspintoja, vaahterankäävän itiöemiä, lahoa
Latvus: revennyt oksa/haara, sahauspintoja, kuolleita oksia, harsuuntunut
Kuntoluokka: **kohtalainen**
Toimenpidesuositus: hoitoleikkaus 2-vuoden kuluessa ammattimaisen puunhoitajan toimesta, silmämääräinen seuranta

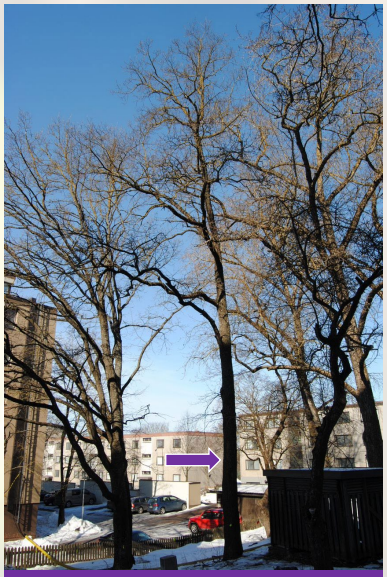
10. Lehtikuusi *Larix*
Runko: sahauspintoja, pintaruhjeita
Latvus: kuolleita oksia
Kuntoluokka: **kohtalainen**
Toimenpidesuositus: kuolleiden oksien poisto vuoden kuluessa, silmämääräinen seuranta

11. Lehtikuusi *Larix*
Runko: sahauspintoja
Latvus: kuolleita oksia
Kuntoluokka: **kohtalainen**
Toimenpidesuositus: kuolleiden oksien poisto vuoden kuluessa, silmämääräinen seuranta

SILMU & SYDÄNPUU

Puu nro 2 : rungosta on poistettu toinen haara. Puu ei pysty korjaamaan sille aiheutettua ylisuurta vauriota.

Puu nro 5: latvus on muodostunut toispuoleiseksi rajallisen kasvutilan takia.



Puu nro 6: tyvellä ja rungossa on lahoa.

Puu nro 8: vaahterankäävän itiöemiä tyvellä ja rungossa.

Puu nro 3: vanha pintaruhje puun rungossa.

Puu nro 7: rungossa on arinakäävän itiöemiä ja onkalo.

Puu nro 10: latvuksessa on kuolleita oksia. Puun kasvupaikalla on tapahtunut muutoksia rakentamisen myötä.

Puu nro 11: latvuksessa on kuolleita oksia. Puun kasvupaikalla on tapahtunut muutoksia rakentamisen myötä.

Puu nro 9: vaahterankäävän itiöemiä tyvellä ja rungossa.

Puu nro 10: rungossa on pintaruhjeita.