



14.3.2019

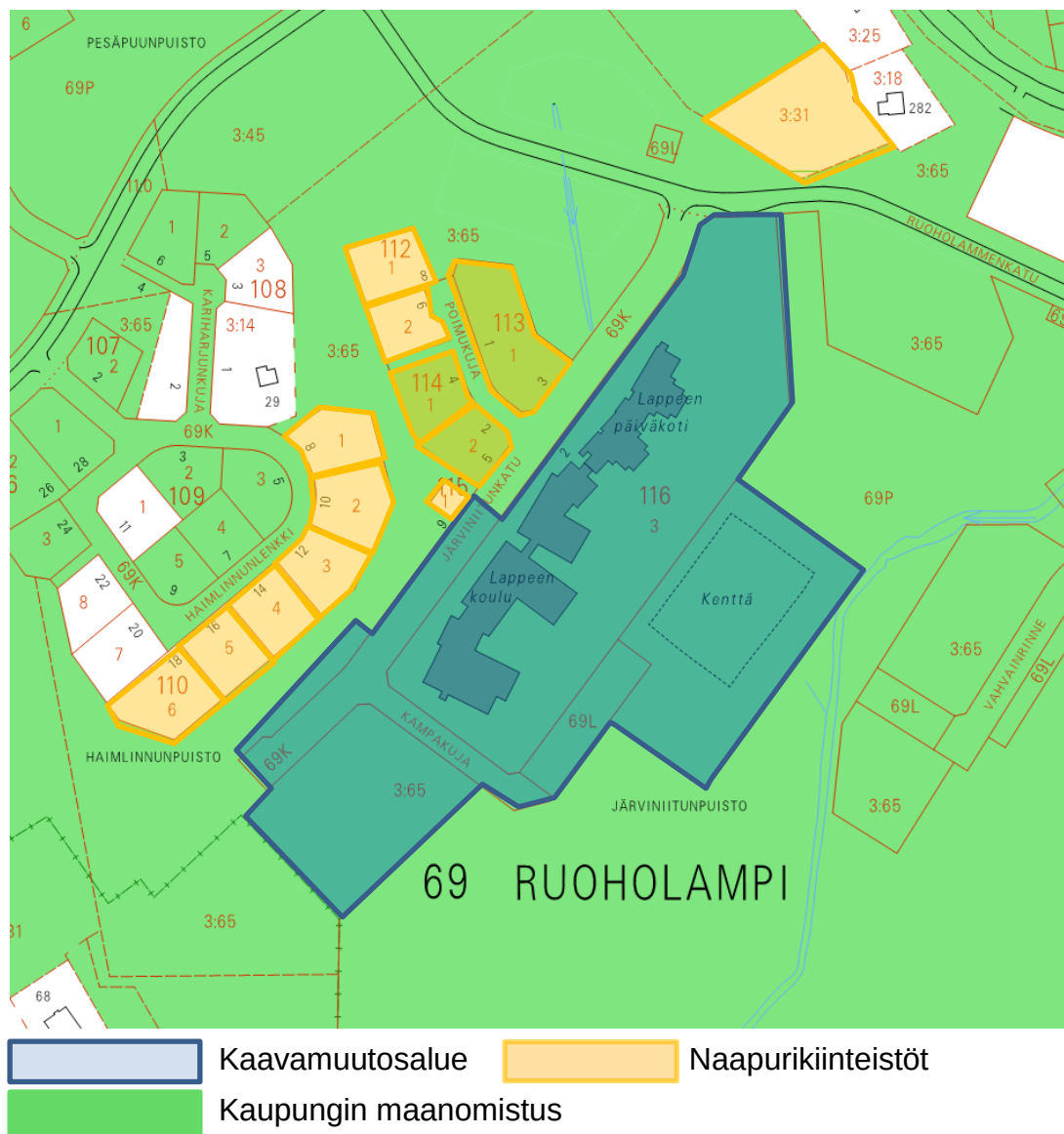
LPR/2089/10.02.03.00/2018

LAPPEEN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAMUUTOS JA TONTTIJAKO SEKÄ TONTTIJAON MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:

**LAUSUNNOT:**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus
• Ympäristö ja luonnonvarat
Museovirasto
Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Maaomaisuuden hallinta
Kadut ja ympäristö
Rakennusvalvonta

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
Tilakeskus
Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

- ympäristönsuojeluviranomainen
- ympäristöterveydenhuolto

Telia Finland Oyj
Elisa Oyj

Ruoholammen asukasyhdistys

LIITE 3 B Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta (Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.3.- 8.4.2019.)



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/416/2019

08.04.2019

Julkinen

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: lausuntopyyntö 14.3.2019

Asemakaava, 69 Ruoholampi, Lappeen päiväkotikoulun asemakaavamuutos ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, Lappeenranta

Lausunto annetaan 14.3.2019 päiväystä kaavaluonnosaineistosta.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Kaavamuutosalue sijaitsee Ruoholammen kaupunginosissa, noin 6 km Lappeenrannan ydinkeskustasta länteen. Ruoholammen vesistö on alle 200 metrin päässä kaavamuutosalueen eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu idässä metsäalueisiin, pohjoisessa Ruoholammenkatuun, luoteessa Järviniiitunkatuun ja etelässä Järviniiitunsuohon, jota käytetään maanläjitysalueena. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,5 ha. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat Lappeen nykyinen päiväkotikoulu sekä rakennuksen takana oleva pallokenttä ja pysäköintialue. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu nykyinen Kampakujan katualue sekä sen lounaispuolella oleva rakentamaton alue ja osa Järviniiitunkadusta.

Tavoitteena on kehittää Lappeen päiväkotikoulun alueen turvallisuuttaja toimivuutta. Kaavamuutoksella turvataan toimivat liikennejärjestelyt työmatkaliikenteen, saattoliikenteen, kevyen liikenteen ja huoltoliikenteen osalta. Kaavalla mahdollistetaan myös tulevaisuudessa mahdollisesti ilmenevät rakennusten laajennustarpeet. Kaavalla mahdollistetaan myös piha- ja kenttäalueen toiminnallinen kehittäminen sekä lähiympäristön parantaminen. Tavoitteena on tarjota riittävästi julkisten palvelujen tontteja ja turvata hyvinvointipalvelujen saatavuus. Maankäyttöä pyritään tehostamaan rakentamalla jo olemassa olevan yhdyskuntatekniikan varrelle.

Yleiskaava

Pääosa suunnittelualueesta on osoitettu osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY). Suunnittelualueen kaakkoisosassa

on lähivirkistysaluetta (VL). Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva) kulkee alueen läpi koillisesta lounaaseen ja luoteesta kaakkoon.

Suunnittelualueen koillisosassa oleva metsäalue on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-5) 41. (Kohde 41. = Lappeen koulun metsä.) Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja sekä muita luontoarvoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteessä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

Lounaassa osa suunnittelualueesta kuuluu muinaismuistoalueeseen (sm) (13.) (Kohde 13.= Munterontien tienvarsiasutus.) Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksella pääosa suunnittelualueesta on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO), joka käsittää yhden sitovan tonttijaon mukaisen tontin. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 15 000 krs-m². Pysäköinnille osoitettua aluetta on laajennettu ja se on sisällytetty YO-korttelialueeseen. Kaavamuutosalueen länsiosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta. Järviiniitunkadun katualuetta on laajennettu siten että kadulle voidaan toteuttaa kiertoliittymä, joka toimii myös kääntöpaikkana. Suunnittelualueen lounaisosassa oleva asuinkerrostalojen korttelialue (AKR) on muutettu YO-alueeksi.

Muinaisjäänösrekisterin (kyppi.fi) perusteella yleiskaavassa esitetty Etu- ja Taka-Munteron muinaisjäänösalueen nykyinen aluerajaus ei ulotu kaavamuutosalueelle, joten sitä ei ole merkitty asemakaavan muutoskarttaan.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Asemakaavamuutos on yleiskaavan tavoitteen mukainen, tarkentaen korttelirajausta pallokentän osalta osaksi koulukorttelia.

Liito-oravan elinympäristö on kaavamääräyksillä otettu asianmukaisesti huomioon.

Kaavamuutokselle asetut tavoitteet toteutuvat. Asemakaavan sisältövaatimukset on otettu suunnittelussa huomioon, ja kaavaratkaisu edistää myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Kaavan valmisteluaineisto antaa hyvät lähtökohdat kaavaehdotuksen valmistelulle.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Hyväksymismerkinnät ovat lausunnon lopussa.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

TIEDOKSI

Etelä-Karjalan liitto, aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius
Etelä-Karjalan museo, amanuenssi, rakennustutkija Sini Saarilahti

Tämä asiakirja KASELY/416/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/416/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Tulonen Annu 08.04.2019 16:38

Ratkaisija Perttola Pertti 08.04.2019 16:38

2.4.2019

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Lappeen päiväkotikoulun asemakaavanmuutoksesta ja tonttijaosta sekä tonttijaon muutoksesta

Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa koulun liikenne- ja pysäköinti-järjestelyjä sekä mahdollistaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen laajentaminen.

Suunnittelualue on Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (2011) taajamatoimintojen aluetta ja kuuluu kasvukeskusalueen laatukäytäväalueeseen. Alueelle johtava Merenlahdentie on merkitty maakuntakaavassa merkinällä yhdystie/kokoojakatu. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee muinaismuistokohde (kivikautinen asuinpaikka) ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, Rutolan ylivientilaitos ja Salpalinja. Suunnittelualueen kohdalla kulkee myös pääsiirtoviemäri. Alueen eteläpuolelle on osoitettu retkeily-/ulkoilureitti.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa (2015) ei ole merkintöjä suunnittelualueella.

Suunnittelualueen toiminta on maakuntakaavan taajamatoimintojen mukaista toimintaa. Koulukeskuksen turvalliset ja sujuvat pysäköinti- ja liikennejärjestelyt ovat erittäin tärkeitä. Ruoholammen sekä Rutolan asuinalueilla asuu paljon lapsiperheitä ja alueet täydentyvät vielä. Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä, että suunnitelmat mahdollistavat opetustoimintaa palvelevien rakennusten laajentamisen tulevaisuudessa.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa Lappeen päiväkotikoulun asemakaavamuutosluonnoksesta, tonttijaosta ja tonttijaonmuutoksesta.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Maria Peuhkuri
suunnittelija



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/2089/10.02.03.00/2018
Lausuntopyyntö 9.1.2019

LPR/2089/10.02.03.00/2018 Lappeen päiväkotikoulun asemakaavanmuutos ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 69 Ruoholampi

Asemakaavamuutoksella parannetaan koulun liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä mahdollistetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen laajentaminen.

Kaavamuutosalue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 9.1.2019

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti

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



Lausunto

28.3.2019

Dnro

LPR/2089/10.02.03.00/2018

Lappeen päiväkotikoulu, asemakaavamuutos ja tonttijako sekä tonttijaonmuutos

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

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/2089/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 14.3.2019

Lappeen päiväkotikoulu, asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta sekä tonttijaonmuutoksesta

Rakennusvalvonta ilmoittaa ennakkolausuntona, että vireillä olevasta Lappeen päiväkotikoulu, asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta sekä tonttijaonmuutoksesta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 11.4.2019

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



26.3.2019

LPR/2089/10.02.03.00/2018

Lapteenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 14.3.2019

**ENNAKKOLAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS ENNAKKOKUULEMINEN:
Lapteen Päiväkotikoulu, KAUPUNGINOSA RUOHOLAMPI (69), Kortteli 116 JA 117**

Lapteenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Ruoholammen kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä. Kaavamuutoksella sujuvoitetaan julkisen ja kevyen liikenteen yhteyksiä ja tarkastellaan päiväkotikoulun tontin lisäksi laajemmin alueen maankäyttötarpeita.

Kaavamuutosalue sijaitsee Ruoholammen kaupunginosissa, noin 6 km Lapteenrannan ydinkeskustasta länteen. Ruoholammen vesistö on alle 200 metrin päässä kaavamuutosalueen eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu idässä metsäalueisiin, pohjoisessa Ruoholammenkatuun, luoteessa Järviiniitunkatuun ja etelässä Järviiniitunsuohon, jota käytetään maanlajitusalueena. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,5 ha. Suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus on esitetty alla olevalla kartalla.

Kaavamuutosalueelle ulottuu liito-oravan elinpiiri, joka on kokonaisuudessaan kaaren muotoinen. Kohde sijoittuu entisen Munterontien etelä- ja kaakkoispuolelle, ja rajautuu kaakossa puroalueeseen. Elinpiirin alue kaartuu kaarenmuotoisesti varttuvien koivikoiden muodostaman pyöreän alueen eteläpuolitse. Kohteen puut ovat suuria kuusia ja haapoja. (Luontoselvitys, Pöyry 2006)

Lapteenrannan kaupungin länsiosan yleiskaavan luontoselvityksen maastokäynnillä vuonna 2012 löytyi liito-oravan papanoita molemmiin puolin Ruoholammenkatua. Koulun koillispuolen metsä on varttunutta kuusikkoa, jossa kasvaa myös haapoja. Papanoita oli lähes parinkymmenen puun alla. On silti mahdollista, että alueella on pesäpuita. Liito-oravat liikkuvat todennäköisesti aktiivisesti metsiköiden välillä Ruoholammenkadun, Järviiniitunkadun ja Munteronkadun yli, mikä tulee ottaa huomioon säästämällä katujen reunoilla täysimittaista puustoa. (Luontoselvitys, Pöyry 2014)

Liito-oravan lisäksi alueelta ei ole tiedossa muita suojeltavia luontokohteita ja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja.

Lapteenrannan seudun ympäristötoimi

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

ymparistotoimi.kirjaamo@lapteenranta.fi | www.lapteenranta.fi

Suunnittelualueella ei tiedetä olevan MATTI rekisteriin kuuluvia kohteita.

Lausunto:

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

Kaavan vaikutuksia tarkastellaan riittävän laajasti. Liito-oravan elinolosuhteiden säilymisen vaatimukset mm. lentopuuston korkeus, lentopuiden tiheys, ruokailu- ja lisääntymispuiden sijainti tulee erityisesti tarkastella ja viedä kaavaan suojeltavina ja ylläpidettävinä ominaisuuksina.

Järviiniitunkadun maanläjitysalue ei ole enää maanläjityskäytössä.

Suunnittelualue ei sijoitu liikennemelun vaikutusalueelle ja melutasot alueella jäävät alle valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen.

Muilta osin ympäristönsuojelulla ei ole asemakaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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

3.4.2019
13:04

LPR/2089/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 19.3.2019

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: Lappeen päiväkotikoulu,
RUOHOLAMPI (69), Korttelit 116 JA 117**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Ruoholammen kaupunginosaan Lappeen päiväkotikoulun alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa koulun liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä mahdollistaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen laajentaminen.

Kaavamuutosalue sijaitsee Ruoholammen kaupunginosissa, noin 6 km Lappeenrannan ydinkeskustasta länteen. Ruoholammen vesistö on alle 200 metrin päässä kaavamuutosalueen eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu idässä metsäalueisiin, pohjoisessa Ruoholammenkatuun, luoteessa Järviiniitunkatuun ja etelässä Järviiniitunsuohon, jota käytetään maanlajitusalueena. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,5 ha. Kaavamuutosalueella sijaitsevat Lappeen päiväkoti ja koulu, leikki- ja piha-alueet, pallokenttä sekä parkkipaikat.

Kaavamuutoksella turvataan toimivat liikennejärjestelyt työmatka-, saatto- ja huoltoliikenteen sekä kevyen liikenteen osalta. Kaavalla mahdollistetaan myös tulevaisuudessa mahdollisesti ilmenevät rakennusten laajennustarpeet. Kaavalla mahdollistetaan myös piha- ja kenttäalueen toiminnallinen kehittäminen sekä lähiympäristön parantaminen.

Kaavamuutoksella on muutettu voimassa olevan kaavan asuinkerrostalojen korttelialue (AKR), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), pysäköintialue (LP), osa lähivirkistysalueesta (VL) ja Kampakujan katualue opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Korttelialue käsittää yhden sitovan tontin ja kaksi rakennusala. Järviiniitunkadun aluetta on muutettu siten, että kadun lounaspäähän on mahdollista sijoittaa kiertoliittymä. Osa katualueesta on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL), kun katua on lyhennetty. Kaavamuutoksella alueelle ei jatkossa kohdistu sen ulkopuolelta liikennemelua eikä muuta ympäristöhäiriötä.

Merenlahdentie on lähin suunnittelualuetta oleva katu, jonka keskiäänitasoja on mallinnettu. Vuonna 2015 valmistuneen meluselvityksen mukaan Merenlahdentie aiheuttama melutaso suunnittelualueella jää nykytilanteessa (2014) alle 45 dB:n eli se jää selvästi alle valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisten ohjearvojen (päivämelu 55 dB, yömelu 50/45 dB).

MATTI-tietokannan mukaan alueella tai sen ympäristössä ei ole pilaantuneita maita.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan terveydensuojeluviranomaisena toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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

Päiväys
1.4.2019Dnro
LPR/2089/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
elinvoima ja kaupunkikehitys
kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Ennakkolausuntopyyntö 14.3.2019

Hyvinvointi- ja sivistyspalveluiden toimialan lausunto Lappeen päiväkotikoulun asemakaavaluonnoksesta

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Lappeen päiväkotikoulun alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa päiväkotikoulun liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä mahdollistaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen laajentaminen.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialalla on tutustuttu asemakaavaluonnokseen. Päiväkotikoulun alueella liikenneverkon ja pysäköinnin kehittämistarpeet ovat edelleen ajankohtaiset. Saattoliikenne ja pysäköintialueet eivät ole riittäviä nykyiselle asiakas- ja henkilöstömäärälle. Suunniteltu muutos näyttäisi vastaavan päiväkodin ja koulun tarpeisiin sekä mahdollistaisi turvallisen liikkumisen niin lapsille kuin lapsia saattaville aikuisillekin sekä henkilökunnalle.

Vaikka pyrimme edistämään lihasvoimin liikkumista, ei saattoliikenteestä pystytä kokonaan luopumaan. Turvalliset autoliikennejärjestelyt edistävät jalankulkua ja pyöräilyä sekä lasten ja aikuisten liikkumista. Päiväkotikoulun hyvä saavutettavuus niin jalan, polkupyörillä kuin autoillakin edistää pihan sekä päiväkotikoulun salitilojen hyödyntämistä lähiliikuntapaikkana.

Päiväkotikoulurakennuksen laajentaminen on otettu huomioon kaavaluonnoksessa, vaikka tällä hetkellä ei lisärakentaminen ole ajankohtaista.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

53100 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. 05 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

3.4.2019

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

03.04.2019

LPR/2089/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 14.3.2019

**LAUSUNTO LAPPEEN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA, TONTTIJAOSTA SEKÄ
TONTTIJAON MUUTOKSESTA**

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kaavoitettavalla alueella liitekarttojen mukaiset sähkö- ja vesihuoltoverkot. Kaava-alueen vesihuoltoverkko vaatii johtorasitteen oikeaan paikkaan liitekartan mukaisessa kohdassa.

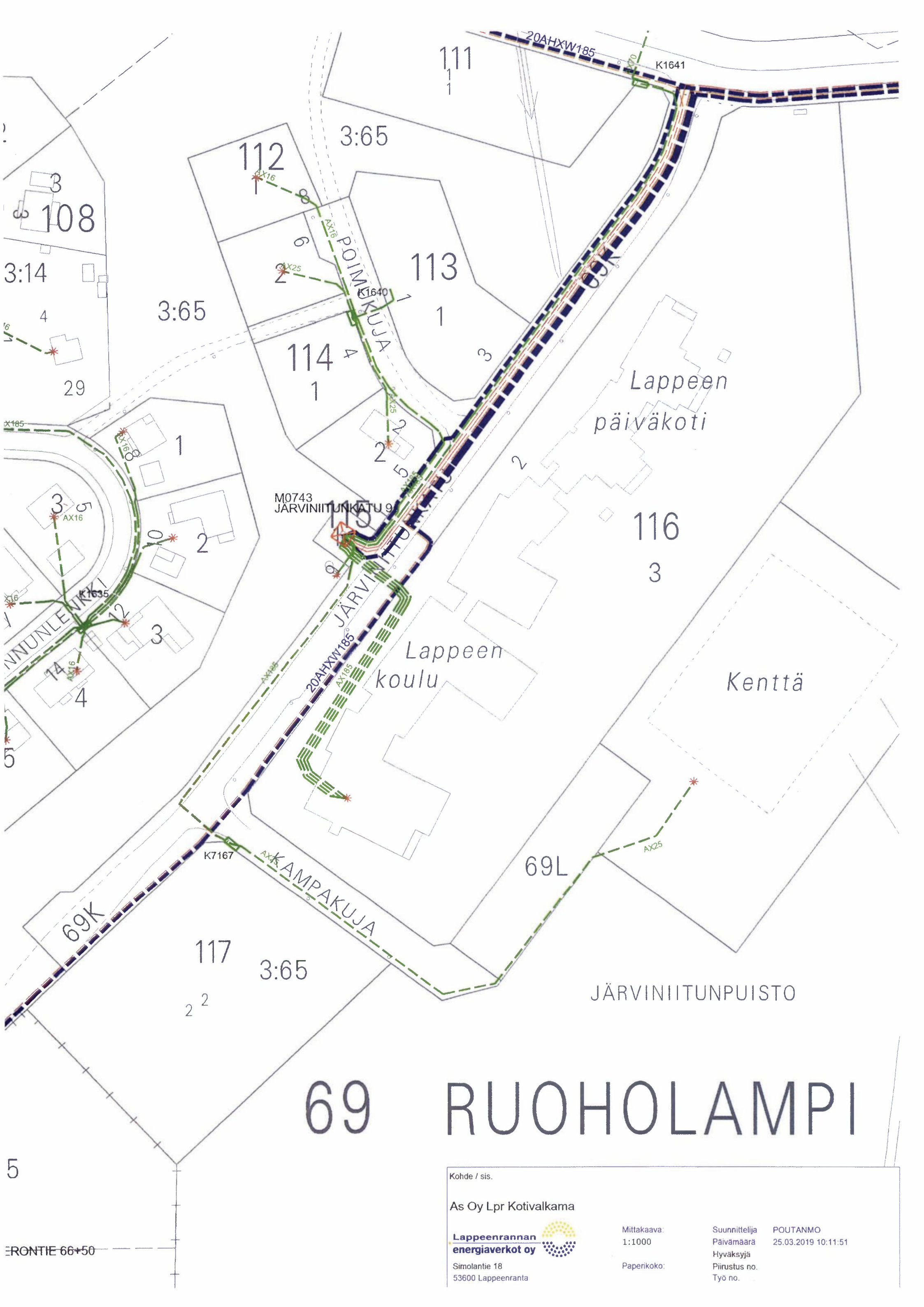
Tulevan kiertoliittymän alueella on liitekartan mukaisesti sähköverkon kaapeleita ja katujakokaappi. Katujakokaappi on siirrettävä uuteen paikkaan ja kaapeleita mahdollisesti siirrettävä ja lisäsuojattava. Nykyiselle verkostolle tehtävistä muutoksista perimme niistä aiheutuneet kustannukset. Muutosalueelle jäävät verkostot tarvitsevat asianmukaiset rasitteet. Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa kyseisestä asemakaavan muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

kartta sähkönjakeluverkosta
kartta vesihuoltoverkosta



69 RUOHOLAMPI

Kohde / sis.

As Oy Lpr Kotivalkama

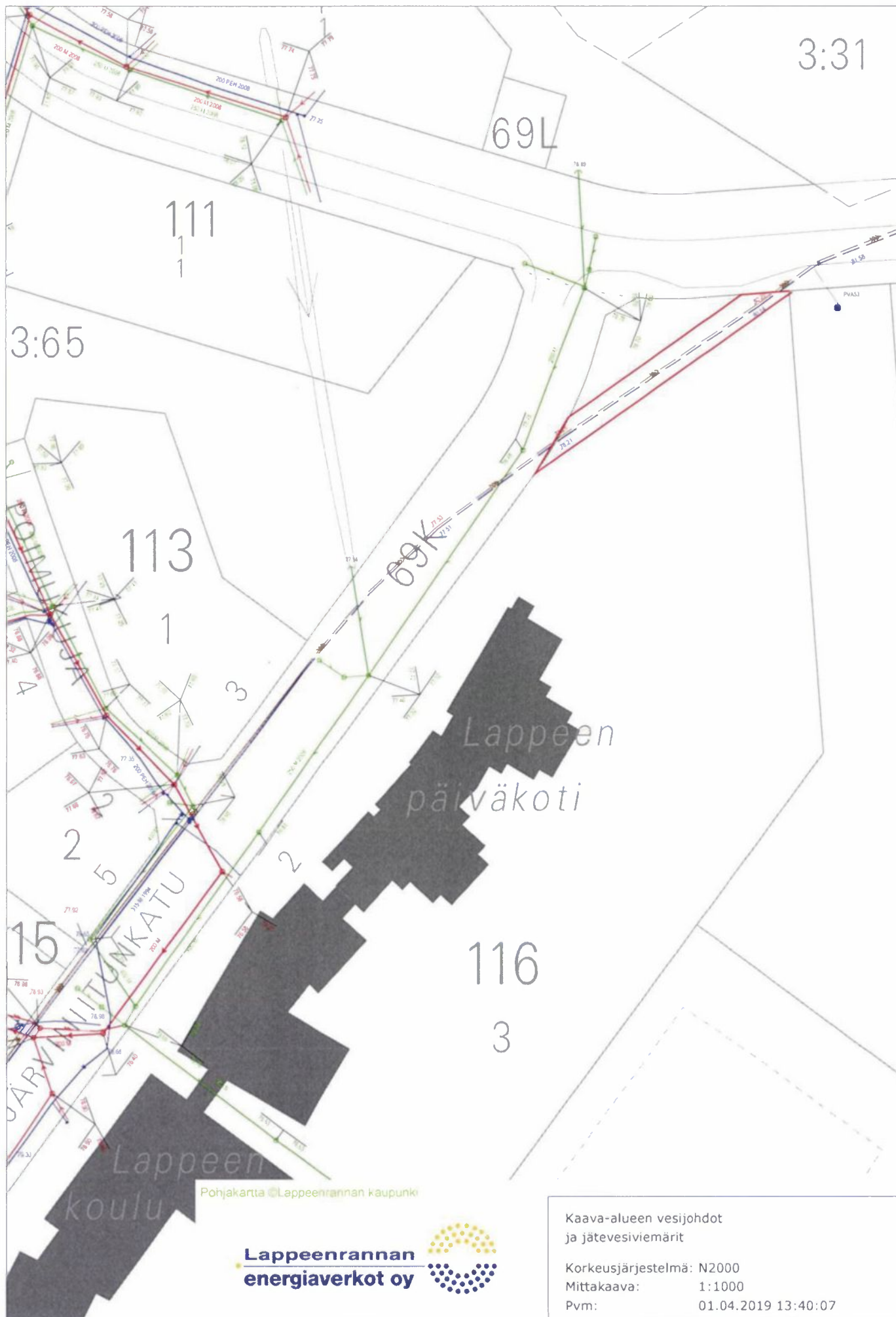
**Lappeenrannan
energiaverkot oy**
Simolantie 18
53600 Lappeenranta

Mittakaava:
1:1000
Paperikoko:

Suunnittelija
Päivämäärä
Hyväksyjä
Piirustus no.
Työ no.

POUTANMO
25.03.2019 10:11:51

ERONTIE 66+50



Lähettilä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 2. huhtikuuta 2019 10:32
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Lausuntopyyntö - Lappeen päiväkotikoulun asemakaavamuutos ja tonttijako sekä tonttijaon muutos
Liitteet: lausunto lappeen päiväkotij.JPG

Hei,

Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään. Kartta liitteenä.

Kaapelikartat ja -näytöt voitte 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: tiistai 19. maaliskuuta 2019 12.17
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Lappeen päiväkotikoulun asemakaavamuutos ja tonttijako sekä tonttijaon muutos

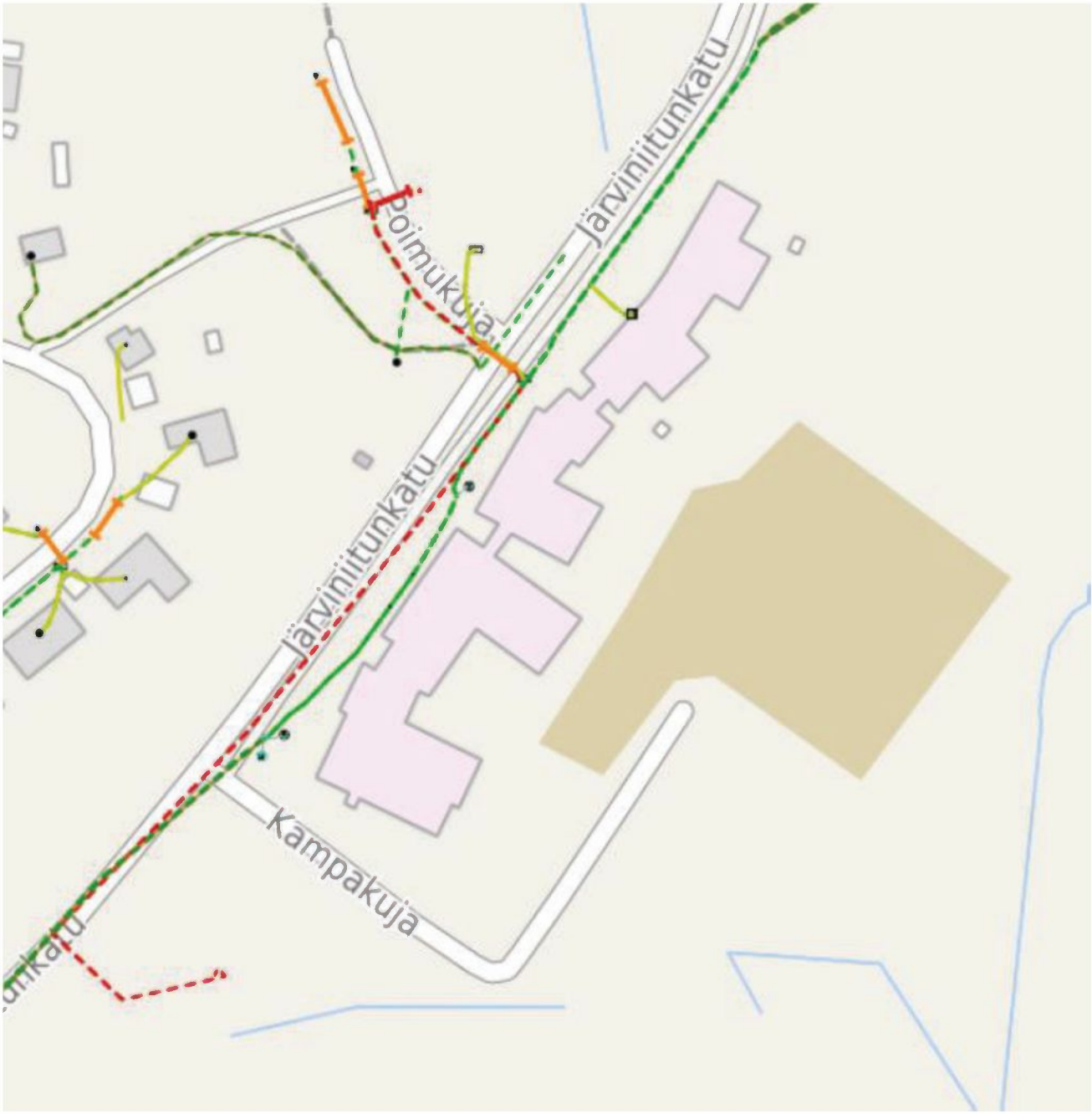
Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelelee asemakaavamuutosta Lappeen päiväkotikoulun alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa koulun liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä mahdollistaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen laajentaminen. Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki: <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Lansialue/Lappeen-paivakotikoulu>

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611



Lähettäjä:

Lähetetty: 25. maaliskuuta 2019 16:17

Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Hei, kyseessä Dnro LPR/2089/10.02.03.00/2018, eli "LAPPEEN PÄIVÄKOTIKOULUN ASEMAKAAVAMUUTOS JA TONTTIJAKO SEKÄ TONTTIJAON- MUUTOS"

Ehdotus:

- Ruoholammenkadulla pitäisi olla molemmilla puolilla kevyen liikenteen väylä Järviniitunkadun ja Tilsalankadun välisellä pätkällä.

Lähettilä:

Lähetetty: 7. huhtikuuta 2019 21:29

Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Aihe: Mielipide Lappeen päiväkotikoulun asemakaavamuutokseen

Liitteet: Mielipide Lappeen päiväkotikoulun asemakaavamuutokseen.pdf

Hei!

Liitteenä on mielipiteemme koskien Lappeen päiväkotikoulun asemakaavamuutosta.

Mielipide Lappeen päiväkotikoulun asemakaavamuutokseen

Kaavaselostuksessa mainitaan kohdassa 8.1 Järviiniitunkadulle suunnitelluista parannuksista ja päiväkodin saattoliikenteen uudelleenjärjestelystä. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, mitä Järviiniitunkadun parannuksilla tarkoitetaan. Lappeen päiväkotikoululla 26.3.2019 järjestetyssä asukastilaisuudessa oli kuitenkin esillä enemmän materiaalia suunnitelluista muutoksista. Materiaaleista kävi ilmi, että Järviiniitunkadulle on suunnitteilla korotettu risteysalue Poimukujan ja päiväkodin liittymän kohdalle.

Kaavaluonnoksen havainnekuvassa suojatie Järviiniitunkadun yli on sijoitettu eri puolelle Poimukujan liittymää kuin suojatien nykyinen sijainti. Kuvassa 1 on esitetty kaavaluonnoksen havainnekuvaan piirretty nykyinen suojatien sijainti.



Kuva 1. Havainnekuva suojatien sijainnista ja nykyisen suojatien sijainnista.

Nykyinen suojatien sijainti (esitetty kuvassa 1) on turvallisempi kuin kaavaehdotuksen havainnekuvaan esitetty sijainti, sillä se ohjaa jalankulkuliikenteen Poimukujalla turvallisemmalle puolelle. Nykyisen suojatien läheisyydessä ei sijaitse Poimukujalla yhtään tonttiliittymää, kun taas kaavaluonnoksen havainnekuvaan esitetyn suojatien sijainnin välittömässä läheisyydessä sijaitsee korttelin 114 tontin 2 liittymä. Myös saman korttelin tontin 1 liittymä tulee sijaitsemaan samalla puolella Poimukujaa kuin ehdotettu suojatie. Tonteilta poistutaan autolla yleensä peruuttaen, jolloin on vaarallista jos jalankulkuliikenne suojatieltä kulkee tonttiliittymän välittömästä läheisyydestä. Tämä ongelma koskee erityisesti korttelin 114 tontin 2 liittymää, johon kaavaluonnoksen havainnekuvaan mukaiselta Järviiniitunkadun ylittävältä suojatieltä jalankulkuliikenne ohjattaisiin suoraan. Vaaratilanteet korostuisivat talvella, jolloin risteysalueelle kertyy korkeita lumimassoja näköesteeksi. Tontilta on turvallisempaa peruuttaa autolla pois, jos jalankulkuliikenne suojatielle ja sieltä pois on nykyisellä paikallaan Poimukujan toisella laidalla. Suojatie sijaitsee hyvässä kohdassa nykyisellä paikallaan, koska talvella kadun laitaan kertyvät lumikinokset eivät estä näkyvyyttä suojatielle tonttiliittymästä. Valokuva nykyisestä suojatiestä on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Nykyinen Järviiniitunkadun ylittävä suojatie.

Kuten kuvasta 2 voi havaita, nykyiseltä suojatieltä on hyvä ja esteetön näkyvyys korttelin 114 tontin 2 liittymään. Näkyvyys ei olennaisesti heikkene, vaikka lunta olisi enemmän kuin valokuvan ottohetkellä. Näiden perustelujen johdosta suojatie tulisi säilyttää nykyisellä paikallaan tai ainakin samalla puolella Poimukujaa kuin tällä hetkellä.

Kaavaehdotuksen asukastilaisuudessa esitetyssä materiaalissa oli korotettu risteysalue Järviiniitunkadun, Poimukujan ja päiväkodin risteysalueella. Korotettu risteysalue ei välttämättä ole hyvä ratkaisu kyseiseen kohtaan, sillä Liikenneviraston mukaan *"Ajoradan korotusten toteuttamista tulee välttää asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä mahdollisten tärinä- ja meluhaittojen välttämiseksi"* (Hidasteiden suunnittelu, Liikenneviraston ohjeita 35/2017). Lisäksi ohjeissa mainitaan maaperäolosuhteiden vaikutuksesta, jotka pitäisi myös huomioida. Asukastilaisuudessa esitetyn materiaalin mukaisesti korotettu liittymäalue sijaitsisi erityisen lähellä korttelin 114 tontin 2 asuinrakennusta ja myös lähellä korttelin 113 tontin 1 asuinrakennusta. Ajoradan korotuksesta voisi aiheutua melu- ja tärinähaittoja kyseisiin asuinrakennuksiin. Järviiniitunkatu on vilkkaasti liikennöity varsinkin päiväkodin saattoliikenteen takia, joten ajoradan korotuksen aiheuttamien haittojen uhka on merkittävä asukkaiden kannalta.



10.4.2019

LPR/2089/10.02.03.00/2018

ASEMAKAAVAN MUUTOS 69 RUOHOLAMPI, kortteli 116 ja 117 osille katualueita, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, ja osille lähivirkistysalueita (Lappeen päiväkotikoulu)

KAAVANLAATIJAN VASTINEET

**MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Kaavaluonnos 14.3.2018 oli nähtävillä 19.3.–8.4.2019**

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Asemakaavamuutos on yleiskaavan tavoitteen mukainen, tarkentaen korttelirajausta pallokentän osalta osaksi koulukorttelia. Liito-oravan elinympäristö on kaavamääräyksillä otettu asianmukaisesti huomioon. Kaavamuutokselle asetut tavoitteet toteutuvat. Asemakaavan sisältövaatimukset on otettu suunnittelussa huomioon, ja kaavaratkaisu edistää myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavan valmisteluaineisto antaa hyvät lähtökohdat kaavaehdotuksen valmistelulle.

Vastine: OK.

2. Etelä-Karjalan liitto

Suunnittelualueen toiminta on maakuntakaavan taajamatoimintojen mukaista toimintaa. Koulukeskuksen turvalliset ja sujuvat pysäköinti- ja liikennejärjestelyt ovat erittäin tärkeitä. Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä, että suunnitelmat mahdollistavat opetus-toimintaa palvelevien rakennusten laajentamisen tulevaisuudessa.

Vastine: OK.

3. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Maaomaisuuden hallinta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

4. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

5. Elinvoima ja kaupunkikehitys, Rakennusvalvonta

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu

- a) Kaavan vaikutuksia tarkastellaan riittävän laajasti. Liito-oravan elinolosuhteiden säilymisen vaatimukset mm. lentopuuston korkeus, lentopuiden tiheys, ruokailu- ja lisääntymispuiden sijainti tulee erityisesti tarkastella ja viedä kaavaan suojeltavina ja ylläpidettävänä ominaisuuksina.
- b) Järviiniitunkadun maanlajityskäyttö ei ole enää maanlajityskäytössä. Suunnittelualue ei sijoitu liikennemelun vaikutusalueelle ja melutasot alueella jäävät alle valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen.

Vastine:

- a) s-8 Kaavamääräystä on muutettu seuraavaan muotoon: Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa siten että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä **ja riittävän korkea** puusto säilyy. **Väylän toteutussuunnittelun yhteydessä tulee liito-oravaesiintymän puut kartoittaa ja turvata niiden säilyminen.**
- b) OK.

7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan terveydensuojeluviranomaisena toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine: OK.

8. Hyvinvointi ja sivistyspalvelut

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on liitekarttojen mukaiset sähkö- ja vesihuoltoverkot. Kaava-alueen vesihuoltoverkko vaatii johtorasitteen oikeaan paikkaan liitekartan mukaisessa kohdassa. Tulevan kiertoliittymän alueella on liitekartan mukaisesti sähköverkon kaapeleita ja katujakokaappi. Katujakokaappi on siirrettävä uuteen paikkaan ja kaapeleita mahdollisesti siirrettävä ja lisäsuojattava. Nykyiselle verkostolle tehtävistä muutoksista perimme niistä aiheutuneet kustannukset. Muutosalueelle jäävät verkostot tarvitsevat asianmukaiset rasitteet.

Vastine: Kaavakarttaan on viety liitekarttojen mukaiset johtorasitteet tarkentamalla korttelialueen pohjoisosassa olevaa vesihuollon johtovarausta.

10. Telia Finland Oyj

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

Vastine: OK.

MIELIPITEET

Mielipide 1

Ehdotus: Ruoholammenkadulla pitäisi olla molemmilla puolilla kevyen liikenteen väylä Järviiniitunkadun ja Tilsalankadun välisellä pätkällä.

Vastine: Ruoholammenkadun aluevarauksen leveys on 22 metriä. Leveys riittää kadun molemminpuolisiin kevyen liikenteen väyliin. Ruoholammenkatu ei kuulu tämän kaavamuutoksen alueeseen eikä sen järjestelyitä ratkaista tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Ruoholammenkadun kevyen liikenteen painetta tulee osaltaan vähentämään Lappeen koulun ja Tilsalankadun välille toteutettava kevyen liikenteen yhteys.

Mielipide 2 Korttelin 114, tontin 2 asukkaat

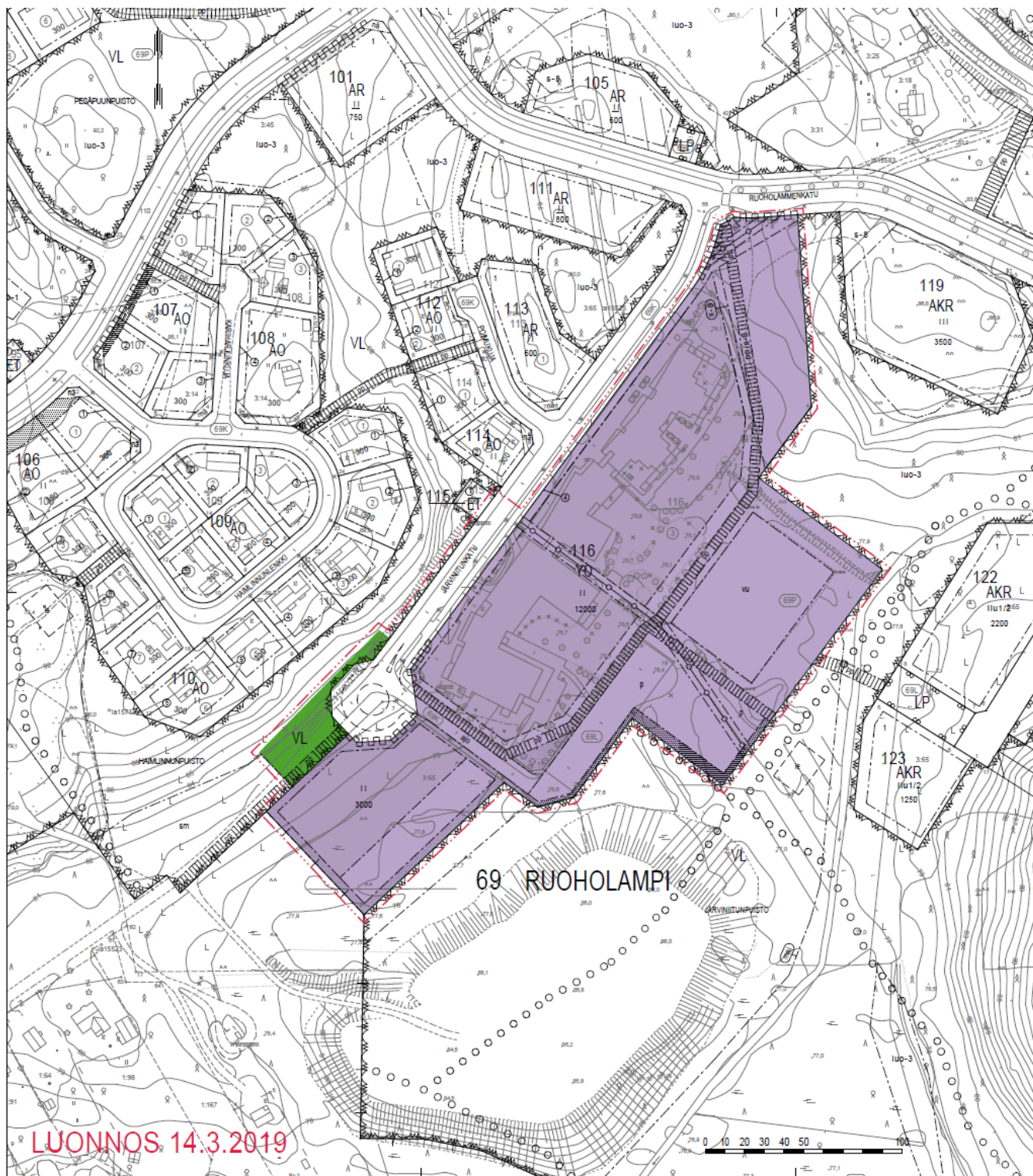
- a) *Kaavaluonnoksen havainnekuvassa suojatie Järviiniitunkadun yli on sijoitettu eri puolelle Poimukujan liittymää kuin suojatien nykyinen sijainti. Nykyinen suojatien sijainti on turvallisempi kuin kaavaehdotuksen havainnekuvassa esitetty sijainti, sillä se ohjaa jalankulkuliikenteen Poimukujalla turvallisemmalle puolelle. Suojatie tulisi säilyttää nykyisellä paikallaan tai ainakin samalla puolella Poimukujaa kuin tällä hetkellä.*
- b) *Kaavaehdotuksen asukastilaisuudessa esitetystä materiaalista oli korotettu risteysalue Järviiniitunkadun, Poimukujan ja päiväkodin risteysalueella. Korotettu risteysalue ei välttämättä ole hyvä ratkaisu kyseiseen kohtaan.*

Vastine:

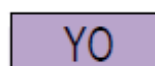
- a) Kyseinen risteysalue sijoittuu kaavamuutosalueen ulkopuolelle, eikä sen järjestelyjä ratkaista tällä asemakaavamuutoksella. Suojatien siirtäminen havainnekuvassa esitettyyn paikkaan on kuitenkin perusteltua, koska tällöin päiväkodille menevä saattoliikenne ei risteä kyseisen suojatien kanssa. Esitetty ratkaisu minimoi myös luoteesta tulevien koululaisten tien ylitykset ja risteämiset saattoliikenteen kanssa. Suojatien ja tontin rajautumiseen liittyviä yksityiskohtia tarkennetaan vielä jatkosuunnittelussa.
- b) Suunniteltu liittymän korotus on matala ja se tehdään pitkällä nousuluiskalla. Toive liittymäkorotukselle on tullut myös koulun/päiväkodin kautta. Liittymän korotuksella on tarkoitus parantaa liikenneturvallisuutta Järviiniitunkadulla hiljentämällä ajonopeudet. Kadut ja ympäristö-vastuualue selvittää, voidaanko korotus korvata vähemmän melua aiheuttavalla ratkaisulla. Asiaa ei ratkaista asemakaavamuutoksella.



Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.3. - 8.4.2019 välisen ajan.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



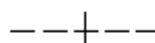
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



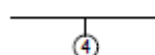
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

69

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

RUO

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

116

Korttelin numero.

JÄRVINIITUNK

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

12000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

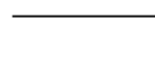
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



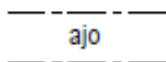
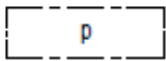
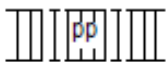
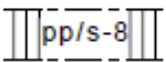
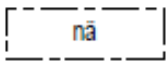
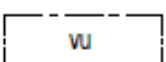
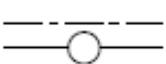
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.

	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa siten että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.
	Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.
	Pallokentälle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

Istutettavalle alueelle saa tehdä kulkureittejä.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Rakennussuunnittelussa tulee huomioida rakennusten ekologisuus ja energiatehokkuus sekä kestävän kehityksen mukaiset arvot.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

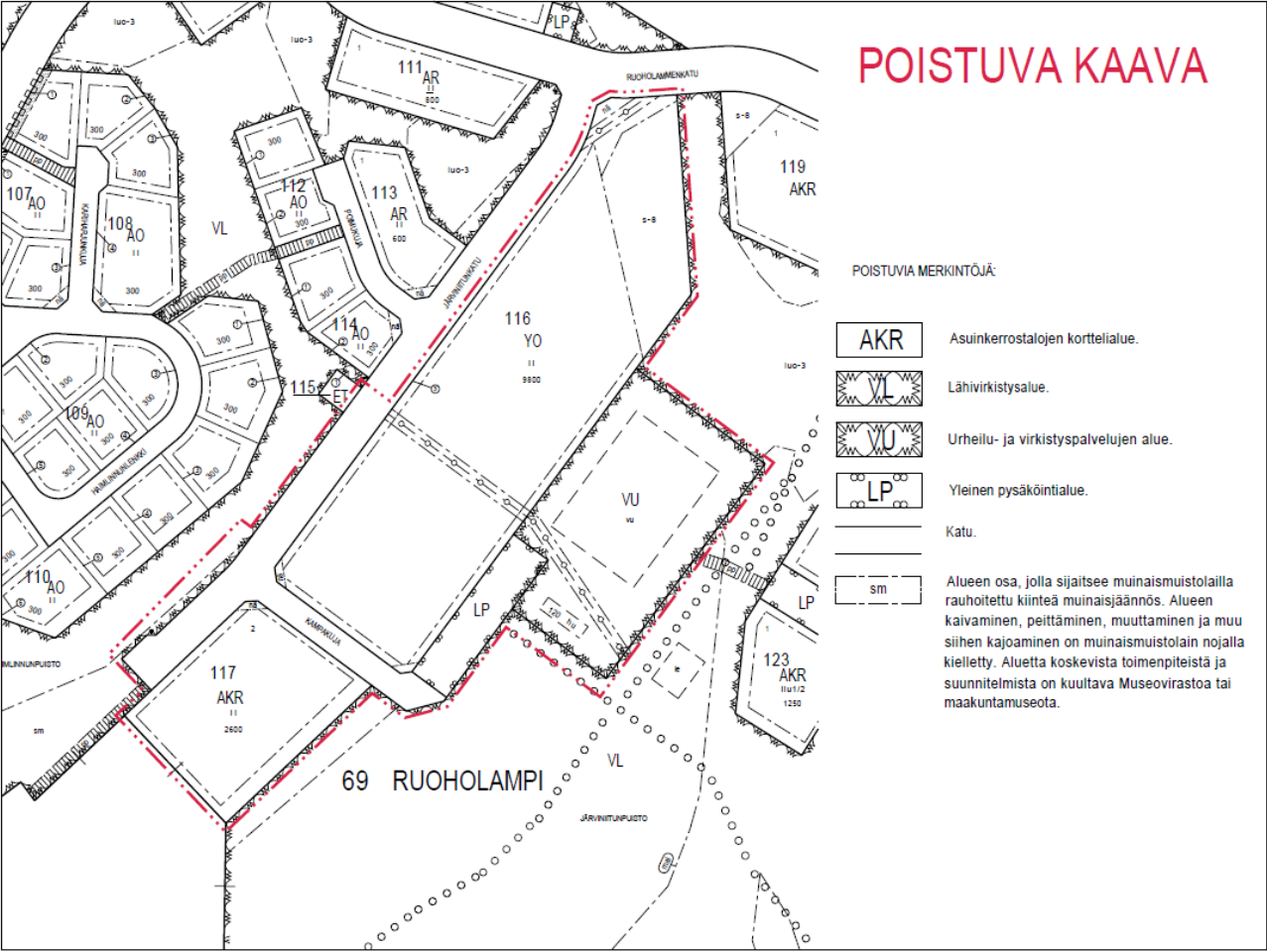
1 ap / 150 kerros-m²

1 saattopaikka / 5 varhaiskasvatuspaikkaa

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään

- Opetustilat 1 pp / 20 kerros-m²
- Päiväkotia 1 pp / 50 kerros-m²

Alueelle tehty tonttijako on sitova.





LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

69 RUOHOLAMPI, korttelit 116 ja 117, osille katualueita, yleisen pysäköinninalue sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle ja osille lähivirkistysalueita

MUODOSTUU

69 RUOHOLAMPI, kortteli 116, tontti 4 ja katualuetta sekä lähivirkistysaluetta

TONTTIJAKO

69 RUOHOLAMMEN KAUPUNGINOSAN yleiset alueet RN:o 9906:0 ja 9903:0 sekä osalle tilaa RN:o 115:1
477 Rutolan kylän osalle tilaa RN:o 3:65

TONTTIJAON MUUTOS

69 RUOHOLAMMEN KAUPUNGINOSA, kortteli 116, tontti 3

MUODOSTUU

69 RUOHOLAMPI, kortteli 116, tontti 4

Lappeenrannassa . . . 2019

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 8.1.2019

Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
14.3.2019

Ennakkokuuleminen 19.3-8.4.2019

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija SI

Piirtänyt SI

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2700