



14.5.2018

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

Viite: Lausuntopyyntö 7.5.2018

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Joutsenon Palstakujan asemakaavan muutos ja tonttijako, valmisteluvaihe

Lausunto koskee 27.4.2018 päivättyä asemakaavaluonnosta.

Asemakaavamuutos koskee Joutsenon Kesolan kaupunginosan korttelin 85 rakentamattomia tontteja 1 ja 2. Suunnittelualue sijaitsee valtatie 6:n pohjoispuolella, noin kilometrin päässä Joutsenon keskustasta. Suunnittelualuetta rajaavat Palstakuja, Yläpappilantie, Rantatie sekä rakennetut rivitalotontit. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,5 ha.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen yhdistämällä kaksi rakentamatonta rivitalotonttia yhdeksi tontiksi ja muuttamalla alueen käyttötarkoitus päiväkotitoiminnan sallivaksi.

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.4.2011 hyväksymä Joutsenon keskustaaajaman yleiskaava 2030. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Kaavaluonnosaineisto on hyvin valmisteltu, perusteltu ja selkeä. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Pertti Perttola

Arkkitehti

Annu Tulonen

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Tiedoksi: Aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius, Etelä-Karjalan liitto

Rakennustutkija Sini Saarilahti, Lappeenrannan museo

Tämä asiakirja KASELY/607/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/607/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Perttola Pertti 14.05.2018 16:31

Esittelijä Tulonen Annu 14.05.2018 14:34



Lausunto

23.05.2018

MV/145/05.02.00/2018 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki, elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 38
53101 LAPPEENRANTA

Viite LPR/827/10.02.03.00/2018

Asia **LAPPEENRANTA, Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijako**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Joutseno Kesolan kaupunginosassa Palstakujalla sijaitsevaa kahta rakentamatonta rivitalotonttia koskevasta asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaavoitettava alue sijaitsee Rantatien, Yläpappilantien ja Palstakujan rajaamalla alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotirakentaminen. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

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

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

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Helena Ranta

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

16.5.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

16-05-2018

LPR/827/10.02.03.00/2018

Lausuntopyyntö 7.5.2018

LAUSUNTO JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA

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

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY



Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

**§ 73 Lasten ja nuorten lautakunnan lausunto Joutsenon Palstakujan
asemakaavamuutokseen ja tonttijakoon**

Vastaanottajan nimi	Lähetyspäivä	Tiedoksiantotapa	Lisätietoja
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala	21.5.2018	Sähköpostitse	

Otteen oikeaksi todistaa Lappeenrannassa 21.5.2018

Milla Ropponen
Toimistos sihteeri

Lasten ja nuorten lautakunnan lausunto Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutokseen ja tonttijakoon

Liittyy asiahallinnan asiaan:
LPR/827/10.02.03.00/2018

Esittelijä:

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen
toimialajohtaja Willberg Tuija
(Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen
toimialajohtaja)

puh.

040 070 5875

Valmistelija/lisätiedot:

Varhaiskasvatusjohtaja Virkki Päivi
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

puh.

040 506 7309

Lappeenrannan elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen lausuntoa (MRL 62 §) koskien valmistelussa olevaa asemakaavan muutosta Joutsenoon Kesolan kaupunginosaan Palstakujalle.

Asemakaavamuutos koskee kahta rakentamatonta rivitalotonttia, jotka sijaitsevat Rantatien, Yläpappilantien ja Palstakujan rajaamalla alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotirakentaminen muuttamalla alueen käyttötarkoitus ja yhdistämällä kaksi tonttia yhdeksi tontiksi.

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Hoivaneliö Oy. Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt alkuvuodesta 2018. Palstakujan päiväkotiin on suunniteltu tulevan neljä ryhmää. Asemakaavamuutosselostuksessa todetaan mm., että

- voimassa olevan asemakaavan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (RA) muutetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL),
- tontin kokonaisrakennusoikeutta on laskettu 570 kerros-m²:lla 750 kerros-m²:een ja rakennusala on pienennetty riittävän pysäköintialueen toteuttamiseksi,
- muutos lisää alueen liikennemääriä selvästi verrattuna nykytilanteeseen ja voimassa olevan kaavan

mahdollistamaan maankäyttöön, mutta ennustettujen liikennemäärien perusteella voidaan kuitenkin todeta, että kaavaratkaisusta ei todennäköisesti aiheudu kielteisiä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen eikä liikenneturvallisuuteen,

- lähipalvelujen kehittäminen tukee osaltaan kaupungin kilpailukykyä ja imagoa ja vahvistaa sitä kautta valmiuksia kilpailla uusista asukkaista ja veronmaksajista.
- Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman, asumis- ja maankäyttöohjelman sekä kaupunkirakenneohjelman tavoitteisiin kuuluvat maankäytön tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen,
- kaavaratkaisun seurauksena suunnittelualueelle ja siihen rajoituville asuinalueille ei aiheudu valtioneuvoston asuinalueiden ohjearvot ylittäviä liikennemelutasoja eikä ihmisten elinolosuhteiden heikkenemistä,
- tarjoamalla varhaiskasvatuspalvelua asuinalueella, hyvien kulkuyhteyksien päästä, täydentää ja monipuolistaa kaavamuutos Joutsenon keskustaajaman pohjoisosan palvelutarjontaa, ja että
- kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja täydentää sitä.

Yksityisen päiväkodin rakentuminen Joutsenoon on otettu huomioon Joutsenon koulukeskuksen peruskorjaushankkeessa ja se pienentää kaupungin omaa investointitarvetta. Vaikka lasten määrä tulevaisuudessa pienenee, on yksityisen päiväkodin rakentuminen Joutsenoon tarpeellinen turvaamaan varhaiskasvatuspalvelun riittävyys.

Lasten ja nuorten lautakunta päätti 9.11.2017 § 62 ottaa käyttöön palvelusetelin varhaiskasvatuslain 11 a §:n mukaisiin palveluihin. Samalla lautakunta päätti, että palvelusetelillä hankittujen päiväkotipalvelujen määrä voi olla enintään 20 % koko palvelukokonaisuudesta. Alueellisesti pidetään tasapaino sellaisena, että asukkailla säilyy aito valintamahdollisuus kunnallisen ja yksityisen varhaiskasvatuksen välillä.

Esittelijän ehdotus

Lasten ja nuorten lautakunnalla ei ole huomautettavaa Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijakoehdotukseen.

Päätös Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala



Päiväys
14.5.2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 7.5.2018

Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijako

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotirakentaminen muuttamalla alueen käyttötarkoitus ja yhdistämällä kaksi tonttia yhdeksi tontiksi.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosluonnokseen ja tonttijakoon.

Lappeenrannassa 14.5.2018

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti



18.5.2018

Dnro

LPR/827/10.02.03.00/2018

Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijako

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

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri

LPR/827/10.02.03.00/2018 Joutsenon Palstakujan asemakaavan muutos ja tonttijako: 207 Kesolan kaupunginosan korttelin 85 tontit 1 ja 2; Karsturannassa sijaitsevat kiinteistöt 405-538-11-424 ja 405-538-11-423 (Hoivaneliö Oy)

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Palstakujan asemakaavan muutosluonnoksesta ja tonttijaosta rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

7.5.2018,

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

04.05.2018

Lähettiläjä: Martiskainen Toni <toni.martiskainen@elisa.fi> *LPE/827/10.02.03.00/2018*
Lähetetty: 4. toukokuuta 2018 14:26
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VL: Lausuntopyyntö - JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAMUUTOS JA TONTTIJAKO
Liitteet: Elisa Oyj laitekartta Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutos ja tonttijako.pdf

Terve,

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että Elisa Oyj:n omistamia kaapeleita ja suoja-putkia sijaitsee hankealueella. Nämä kaapelit ja suoja-putket, niiden siirrot ja siirrosta aiheutuvat kustannukset tulee huomioida rakennustöitä suunniteltaessa ja toteuttaessa. Mahdollisista laitesiiroista tulee ilmoittaa minimissään 3 kuukautta etukäteen.

Liitteenä 1:1000 laitekartta alueelta

-toni

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

For Internal Use Only

Lähettiläjä: Lind Taina [mailto:Taina.Lind@lappeenranta.fi]
Lähetetty: 4. toukokuuta 2018 12:55
Vastaanottaja: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö - JOUTSENON PALSTAKUJAN ASEMAKAAVAMUUTOS JA TONTTIJAKO

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Joutsenoon Kesolan kaupunginosaan Palstakujalle. Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyyntöni.

Kaavahankkeen aineistolinkki: [http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-
maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Joutsenon-kirkonkylan-alue/Palstakujan-ase-
makaavan-muutos-ja-tonttijako](http://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Joutsenon-kirkonkylan-alue/Palstakujan-ase-
makaavan-muutos-ja-tonttijako)

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611

4-5-2018 14:16:33

405-535-10-528

405-535-9-59

405-535-9-58

405-535-9-62

405-538-11-306

405-538-11-424

405-538-11-423

405-538-11-422

405-538-11-406

405-538-11-407

20 m

1:1 000

Taustakartta, Kaapelireitit ©Elisa Oyj
Kiinteistörekisterikartta ©MML



1.6.2018

LPR/827/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Kaavoitus

Viite: 827/10.02.03/2018 Lausuntopyyntö 7.5.2018

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: PALSTAKUJA 2,
KESOLAN KAUPUNGINOSA (207), Kortteli 85, Ohjeelliset tontit 1-2**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Joutsenon kaupungin-osaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkotirakentaminen alueen käyttötarkoitusta muuttamalla.

Asemakaavamuutos koskee Joutsenon kaupunginosan Kesolan kylän korttelin 85 rakentamattomia tontteja 1 ja 2. Suunnittelualue sijaitsee valtatie 6:n pohjoispuolella, noin kilometrin päässä Joutsenon keskustasta. Suunnittelualueita rajaavat Palstakuja, Yläpappilantie, Rantatie sekä rakennetut rivitalotontit. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,5 ha.

Suunnittelualueelta on tehty meluselvitys, jonka perusteella suunnittelualueen kaakkoisreunan päivämelutasot ovat yli 55dB ja yli 50dB. Päälystetty alue sekä toiminnalle varattu sijoittuvat alle 45dB:n alueelle. Rakennus vaimentaa tieliikenteen melua omalta kohdaltaan.

Lausunto:

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

Alueen päivämelutasot ovat pääasiassa alle 55dB ja rakennus vaimentaa meluvaikutusta kohdaltaan. Tontin kaakkoisreunassa on kapea yli 55dB:n alue. päälystetyn alueen eli pysäköintialueen sijoittaminen meluttomalle vyöhykkeelle vähentää varsinaiseen toimintaan käytettävissä olevaa melutonta pinta-alaa. Pysäköintialueen sijoittamista muualle kuin varsinaiseen toimintaan käytettävissä olevalle meluttomalle alueelle tulee vielä tarkastella uudelleen.

Muilta osin asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

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

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja

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

18.6.2018

Lappenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Joutsenon Palstakujan asemakaavamuutoksesta ja tonttijaosta

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen yhdistämällä kaksi rakentamatonta rivitalotonttia yhdeksi tontiksi ja muuttamalla alueen käyttötarkoitus päiväkotitoiminnan sallivaksi. Etelä-Karjalan liiton mielestä kaavamuutos on tarpeellinen ja kaavassa on otettu hyvin huomioon toimintaan liittyvät asiat.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa tähän asemakaavamuutokseen ja tonttijakoon.



Matti Viialainen
maakuntajohtaja



Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja

Sillgren Tiia

Lähettäjä:
Lähetetty: keskiviikko 23. toukokuuta 2018 11.35
Vastaanottaja: Sillgren Tiia
Kopio: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Joutsenon Palstakujan asemakaavan muutos --> Huomioonotettavaa liikennejärjestelyistä

Hei!

Soittelinkin tästä sinulle ja oli puhetta, että laitan asian vielä sähköpostilla. Tuon asian esille omasta ja muiden Rusthollinkadun asukkaiden puolesta.

Eli meillä ei ole mitään muutoksia ja päiväkodin tuloa vastaan, mutta sellainen seikka nousi esiin koskien liikennettä, että tämä Rusthollinkatuhan on päättyvä katu, josta ei ole läpiajoa, vaan katu päättyy Lempiäisenraittiin, joka on pyörä/kävelytie Rusthollinkadun ja Palstakujan rivitalojen välissä.

Päiväkodille ajo ohjeistetaan varmasti sieltä Yläpappilantien kautta (muuta vaihtoehtoaahan ei olekaan), mutta käytännön kokemukset ovat osoittaneet, että pelkkä ohjeistus ei ehkä ihan riitä. Nythän tuolla Rusthollinkadun alkupäässä on kyllä umpikujan merkit ja kesäisin tuossa välikössä on betonipossut olleet (jotka pyysimme siihen, kun läpiajoa alkoi olla), mutta silti silloin tällöin jokunen auto tuostakin läpi ajaa. Jotkut ovat ajaneet jopa Lempiäisenraittia, harvemmin toki, mutta joskus siihenkin joku auto eksyy.

Eli haluamme varmistaa, että tästä ei ala ”läpikulkuralli” aamuisin ja päivän päätteeksi päiväkodille menijöiden osalta. Kannattaa myös varmistaa, että autoilijat ymmärtävät Lempiäisenraitin olevan pyörä/kävelytie.

Tässä kannattaa varmaan ohjeistuksen ohella miettiä, että olisiko jotain rakenteellisia ratkaisua mahdollista tehdä asian varmistamiseksi. Betonipossut keväästä syksyyn toiminevat aika hyvin, niitä tosin kannattavaa sitten tuoda yksi lisää, kun sitäkin näkee joskus, että possusta huolimatta koukitaan ohi. Talveksi possut on kuitenkin aina viety pois, jotta lumiaura pääsee läpi. Tuossa meidän tontin kulmalla on kyllä pyörä/kävelytien liikennemerkki, voisiko siihen laittaa vielä jonkun ”ei läpiajoa” tai ”läpiajo kielletty moottoriajoneuvoilla” merkin, tai mitä näitä nyt on?

Tuossa nyt joitain ehdotuksia ja varmasti löydätte tähän sopivan ratkaisun, niin että ajoreitit pysyvät oikeina ja turvallisina kaikille.

Mukavaa kesän alkua!

T:



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähettäjä: Pesonen Mirka <Mirka.Pesonen@realia.fi>
Lähetetty: 28. toukokuuta 2018 15:44
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Naapureiden kuuleminen LPR/827/10.02.03.00/2018, Palstakuja

LPR/827/10.02.03.00/2018

Hei,

Palstakujan naapureiden kuulemiseen liittyen As Oy Jno Martikanpuisto esittää, että hankkeen suunnittelussa tulee huomioida riittävä määrä parkkipaikkoja, ettei Palstakuja tukkiudu. Huoltoväylä tulee olla toisessa päässä taloyhtiön nähdessä, meluhaittoja yms. vähentääkseen.

Mirka Pesonen

yksikön päällikkö

Realia Isännöinti Oy, Brahenkatu 4, 5.krs, 53100 Lappeenranta

puh. 010 228 7761, GSM 045 264 5442

sähköposti mirka.pesonen@realia.fi , www.realiaisannointi.fi , www.majakka.fi

Realia Isännöinti Oy tarjoaa asiantuntevaa isännöintipalvelua lähellä asiakasta. Laaja toimistoverkostomme mahdollistaa paikallisen palvelun siellä, missä asiakkaamme ovat. Meillä on yli 50 vuoden kokemus suomalaisten taloyhtiöiden isännöinnistä ja vaativien korjaus- ja saneeraushankkeiden läpiviemisestä. Toimintaamme ohjaavat asiakastytyvyisyys ja kiinteistöjen arvon kehittäminen.

Löydät meidät myös:

LinkedIn

Tämä sähköpostiviesti mahdollisine liitteineen on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet vastaanottanut tämän sähköpostiviestin vahingossa, kaikenlainen viestin sisällön käsittely, edelleenlähettäminen, kopiointi ja osittainen käsittely on kielletty. Ilmoita tästä lähettäjälle välittömästi ja poista alkuperäinen viesti liitteineen.