



**ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
VOISALMEN TOIMINTAKESKUS JA PÄIVÄKOTI
20 Voisalmi, kortteli 8, tontit 1 ja 2, osalle puistoaluetta**

ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Lappeenrannan kaupunki. Asemakaava-hanke sisältyy vuosien 2016-2017 kaavoitusohjelmaan, kohde 24.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Voisalmen kaupunginosassa, noin 4 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue sijoittuu Voisalmensaaren länsi-osaan. Alue rajautuu pohjoisrajaltaan Niittyvillantiehen ja itärajaltaan Voisalmentiehen. Ete-lärajaltaan alue rajoittuu naapuritonttiin ja lounaassa Saimaaseen. Alueella sijaitsevat Voi-salmen päiväkotiki ja toimintakeskus. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2 hehtaaria.



SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa erillispientalojen rakentaminen nykyisen toiminta-keskuksen tontille sekä lisätä rakennusoikeutta päiväkodin tontille. Alueella olevat Salpalin-jan rakenteet säilytetään ja varustetaan säilyttävin kaavamerkinnöin. Rantavyöhyke vara-taan yleiseen virkistyskäyttöön. Varsinaisen kaavamuutosalueen lisäksi tarkastellaan tarvit-tavin osin myös ympäröivän alueen maankäyttöä ja liikennejärjestelyjä.



Viistoilmakuva lännestä 10.7.2016

1. Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavedet
- Luonnon monimuotoisuus ja viheryhdyt
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko ja kevyen liikenteen yhteydet
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne
- Pysäköinti

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen alueellinen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitistöt ja viheralueet

5. Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja yhdyskuntatalouteen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana edellä esitetyn jaotteen pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala (varhaiskasvatus, perusopetus, kulttuuri- ja liikuntatoimi)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Saimaan Tukipalvelut Oy
- Lappeenrannan Toimitilat Oy

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDIS- TYKSET

- Voisalmen Saarelaiset Ry, asukasyhdistys

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä

MUUT

- Telia Finland 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 kaupungin Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa (ent. kaavoitus) osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

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 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) 16.11. – 7.12.2017
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin vastaaminen.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

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

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville vuoden 2018 alussa.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

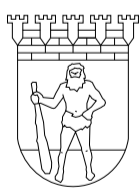
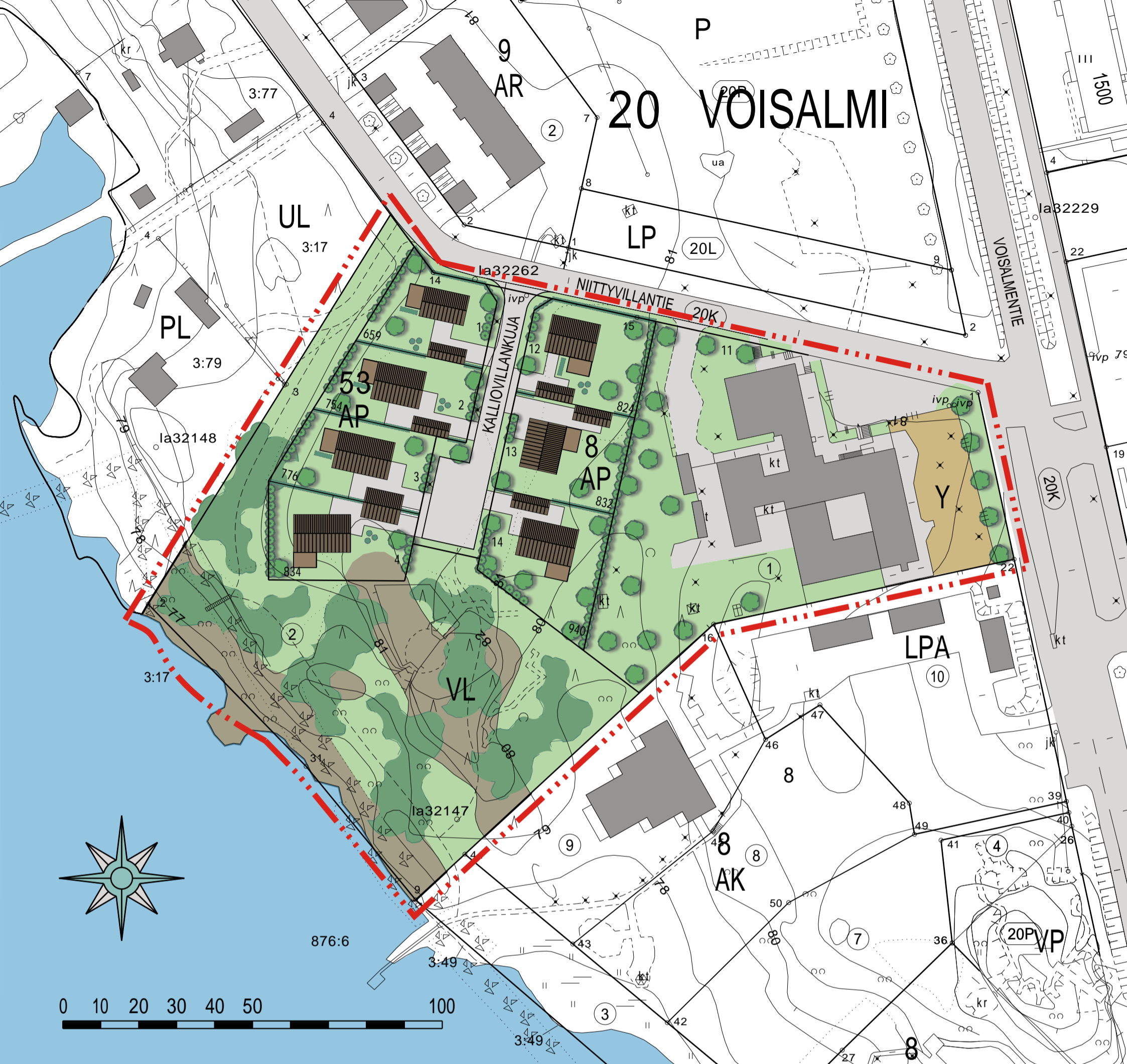
Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889.

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662.

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA VE4
ASEMAKAAVAN MUUTOS
20 VOISALMI
Korttelit 8 ja 53
8 tonttia sekä puistoalue

LIITE 2a

VOISALMEN TOIMINTAKESKUKSEN
JA PÄIVÄKODIN TONTTI

Päiväys 21.12.2017

Piirtänyt KH

Työ nro K2575



25.10.2017

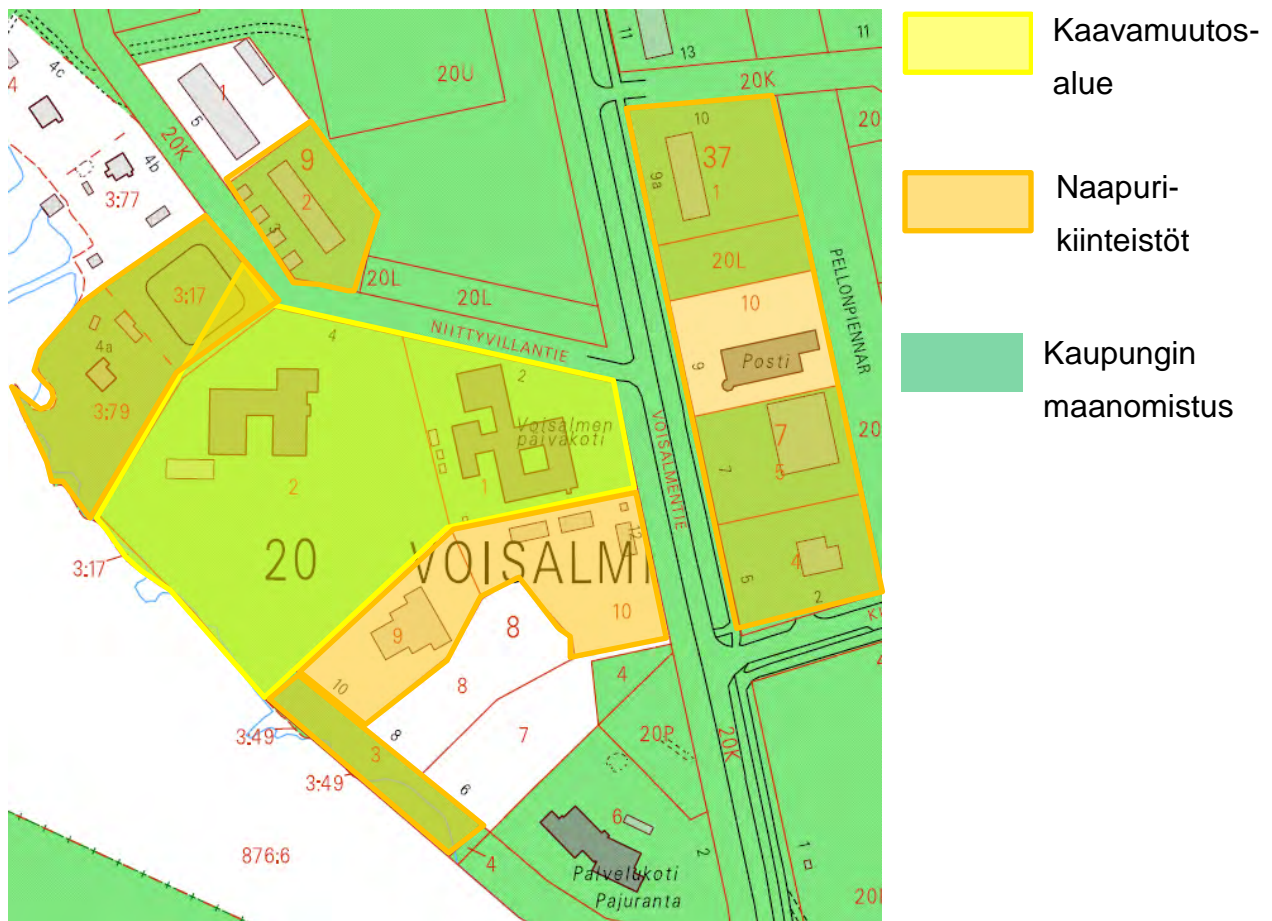
Dnro 1192/10.02.03.00/2016

VOISALMEN TOIMINTAKESKUKSEN JA PÄIVÄKODIN TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:



LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat
Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan Museo
Museovirasto
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Maaomaisuuden hallinta
Kadut ja ympäristö
Rakennusvalvonta

Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Telia Sonera Finland Oy
Elisa Oy
Lappeenranta toimitilat Oy
Saimaan tukipalvelu Oy
Voisalmensaarelaiset ry
Lpr Seurakuntayhtymä
Hyvinvointi ja sivistyspalvelut



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

KASELY/1591/2017

1.12.2017

07.12.2017

1192/10.02.03.00/2016

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite:

Lappeenrannan kaupungin 16.11.2017 sähköisesti saapunut lausuntopyyntö, joka koskee **Voisalmien toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan muutosta Lappeenrannan kaupungissa**

Sähköposti.

kirjaamo@lappeenranta.fi;
kirjaamo@museovirasto.fi;
kimmo.hautamaa@lappeenranta.fi
matti.veijovuori@lappeenranta.fi;
maarit.pimia@lappeenranta.fi;
hanna-maija.marttinen@lappeenranta.fi;
sini.saarilahti@lappeenranta.fi;
tuija.mustonen@ely-keskus.fi;
esa.houni@ely-keskus.fi;
heidi.rautanen@ely-keskus.fi;
jukka.timperi@ely-keskus.fi;
tuula.tanska@ely-keskus.fi;
jukka.hoytamo@ely-keskus.fi;
erja.monto@ely-keskus.fi;
marja.kauppi@ely-keskus.fi;
jouni.torronen@ely-keskus.fi;

**Lausunto viitekodassa mainitusta asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen valmisteluai-
neistosta**

Lausunnon antaja

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
PL 1041, 45101 Kouvola
Puhelin: 0295 029 000
kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi;
faksi: 05 379 4550

Yhteys henkilö/asian esittelijä: Pekka Kosunen, lakimies
Puhelin: 0295 029 248
Matkapuhelin: 040 831 36 00
pekka.kosunen@ely-keskus.fi;

Lausunto

ELY-keskus lausuu sille toimitetun asiakirja-aineiston johdosta luonnosvaiheen lausuntonaan seuraavaa:

1. Asiakirjat

- 1.1. Asiointilomakkeen vastaanottotiedot
- 1.2. Sähköpostilähete 16.11.2017
- 1.3. Lappeenrannan kaupungin lausuntopyyntö 15.11.2017
- 1.4. voimalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin asemakaavan ja tonttijaon muutoksen asemakaavaselostus 25.10.2017 liitteineen, joita ovat muun muassa:
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos 25.10.2017, luontoselvitys 14.4.2016, liitekartta asemakaavamerkintöineen ja -määräyksineen

2. ELY:n sisäinen lausuntokierros

ELY:ssä järjestettiin viraston sisäinen sähköinen lausuntokierros, jossa 10 (kymmeneltä) eri alojen erityisasiantuntijalta pyydettiin lausunto nyt kyseessä olevan asian johdosta. Määräaja viimeinen päivä sisäisen lausunnon antamiselle oli keskiviikko 29.11.2017, mihin mennessä lausuntoja tuli 2 (kaksi) kappaletta. Sitä ei pysty arvioimaan, oliko lausuntojen pieni määrä riippuvainen lyhyestä määräajasta, mikä johtui esittelijän eläkejärjestelyistä, vai itse asiakirja-aineiston hyvästä laadusta, mikä aiheutti sen, että kenelläkään ei ollut mitään lausuttavaa.

3. Luontoselvitys

ELY:n luonnonsuojelubiologi Tuula Tanska on esittänyt, että luonnonarvot ovat otettu huomion asianmukaisesti.

4. ELY:n arkkitehti Tuija Mustonen

Arkkitehti Tuija Mustonen, joka ELY:n puolesta ottaa kantaa suunnittelualueen rakennusten historiallisiin ja rakennustaiteellisiin sekä rakenteellisiin arvoihin että alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin, on todennut, että hänellä ei ole kommentoitavaa muutoslouonnoksesta.

5. Maakuntamuseon rooli

Etelä-Karjalan maakuntamuseo/Lappeenrannan museot on alan erityisasiantuntijana myös tärkeä ja keskeisin lausunnon antaja rakennusten arvoista myös kulttuurihistorialliselta että rakennusten ja kulttuurihistoriallisen ympäristön muiden arvojen osalta.

5. Museovirasto

Museovirasto on antanut muutoksesta lausuntonsa 27.11.2017, joka on tullut tiedoksi myös ELY-keskukselle. Lausunnossa esitetyt seikat on syytä ottaa huomioon kaavoituksessa.

6. Kaava-alue

Alueen pinta-ala on noin 2 ha ja se sijaitsee Voisalmen kaupunginosassa noin 4 km etäisyydellä luoteeseen Lappeenrannan keskustasta. Alue rajoittuu pohjoisessa Niittyvillantiehen, idässä Voisalmentiehen, etelässä naapuritonttiin ja lounaassa Saimaaseen. Alue käsittää Voisalmen kaupunginosa korttelin 8 tontit 1 ja 2 sekä osan puistoaluetta.

8. Kaavan tarkoitus

Suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen toimintakeskuksen, joka on poistettu käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi, paikalle sekä päivittää päiväkodin alue. Saimaan rannan tuntumassa turvataan yleinen virkistysmahdollisuus. Tavoitteena on mahdollistaa yhdyskuntarakennetta täydentävä ja kaupunkikuvaa kehittävä pientalorakentaminen.

Suunnittelun tarkoitusta on pidettävä hyväksyttävänä ja kaavamuutos sisältyy Lappeenrannan kaupungin vuosien 2017 - 2018 kaavoitusohjelmaan.

9. Asemakaavat

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta kaupungin tarpeita varten (Y) sekä pieneltä osin puistoaluetta. Muutoksessa alueelle on osoitettu kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AP), yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja lähivirkistysalue (VL). Rannan VL-alue liittyy kaavamuutosaluetta ympäröivään yhtenäiseen virkistysalueverkostoon.

10. Suhde maakuntakaavaan

Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A) eikä ELY näe ristiriitaa kaavamuutoksen ja maakuntakaavan välillä, mutta paras lausunnonantaja tässä asiassa lienee Etelä-Karjalan liitto.

11. Suhde yleiskaavaan

Asemakaavan muutos ei ole ELY:n mielestä ristiriidassa alueella voimassa olevan yleiskaavan kanssa.

12. Muuta kaavaselostuksesta

Esittelijä on käynyt läpi koko ELY:lle toimitetun kaava-aineiston ja nyt voidaan vain todeta, että ei ole syytä enää kommentoida selostusta kohta kohdalta, koska siihen ei ole mitään syytä, vaan seostus on todettavissa hyvin ja perusteellisesti laadituksi.

13. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS on tarkoituksenmukaisesti, selkeästi sekä riittävän yksityiskohtaisesti laadittu sisältäen kaiken tarvittavan tiedon.

14. Luontoselvitys

Tältä osin viitataan edellä tämän lausunnon kohdassa kolme olevaan ELY:n luonnonsuojelubiologin lausuntoon.

15. Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaavamerkintöjen ja – määräysten osalta ELY:llä ei ole mitään huomautettavaa.

16. Yhteenveto

Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja perusteet ovat loppuun mietittyjä ja hyvin perusteltuja.

Alueidenkäyttöpäällikön sijainen
Johtava vesitalousasiantuntija



Esa Houni

Lakimies



Pekka Kosunen

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite lausuntopyyntö 15.11.2017

Asia **LAPPEENRANTA, Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan muutos**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan muutosluonnoksesta. Suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen Voisalmen toimintakeskuksen paikalle sekä päivittää asemakaavaa päiväkodin tontin osalta. Saimaan rannan tuntumassa turvataan yleinen virkistyskäyttömahdollisuus.

Museovirasto lausuu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Suunnittelualueella sijaitsee toisen maailmansodan aikaisia puolustusvarustuksia (Voisalmi, ks. www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000017723). Ne ovat osa Salpalinjaan kuuluvaa puolustusketjua, jonka rakentaminen aloitettiin vuonna 1940.

Toisen maailmansodan kohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen takia.

Voisalmen sotahistorialliset kohteet on otettu kaavaluonnoksessa ja kaavaselostuksessa asianmukaisesti huomioon. Museovirasto suosittelee kaavamääräykseksi *"Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa"*.

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/Etelä-Karjalan museo

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LAPPEENRANTA, Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin
asemakaavan muutos
Asiakirjan päivämäärä: 27.11.2017
Diaarinumero: MV/331/05.02.00/2017
Asiakirjan tunnus / Docid: 134999
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 27.11.2017 9:20:32, C=FI
Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 27.11.2017 12:58:44, C=FI
Tarkistesumma: GP6eclirbCKFcXT17P9Oc2sD3kw=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja
Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)



7.12.2017 15/10.02.03.00/2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lappeenranta.fi

07.12.2017

1192/10.02.03.00/2016

Viite: Lausuntopyyntö 16.11.2017

LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOKSESTA VOISALMEN TOIMINTAKESKUKSEN JA PÄIVÄKODIN TONTEILLE

Lappeenrannan kaupunki valmistelelee asemakaavan muutosta Voisalmen kaupunginosan korttelin 8 tonteille 1 ja 2. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa erillispientalojen rakentaminen nykyisen toimintakeskuksen tontille ja lisätä rakennusoikeutta päiväkodin tontille. Rantavyöhyke varataan yleiseen virkistyskäyttöön.

Kohteessa on tehty luontoselvitys, jonka mukaan alueella sijaitsee lepakoille tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti ja rantakalliot sekä seurakunnan kesäkodin lehtolaikku ovat metsälain mukaisesti erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueella tehdyn meluselvityksen mukaan suunnittelualueelle ei tällä hetkellä kohdistu merkittävää melukuormitusta. Suunnittelualue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella.

Lausunto:

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

Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräystä tulee lepakoiden levähtämisen ja lisääntymisen turvaamiseksi täydentää seuraavasti: Puuston käsittely edellyttää luonnonsuojelun asiantuntijan laatimaan selvitystä lepakkojen käyttämästä puustosta ja puuston kaatamisen vaikutuksesta lepakkojen levähtämiselle ja lisääntymiselle.

Muilta osin Lappeenrannan seudun ympäristötoimella ei asemakaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa.

Ilkka Räsänen
ympäristöjohtaja



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 16.11.2017

VOISALMEN TOIMINTAKESKUS JA PÄIVÄKOTI: ASEMAKAAVAN MUUTOS
20 Voisalmi, kortteli 8, tontit 11-15, kortteli 53, lähivirkistys- ja katualueet

Lappeenrannan kaupungin Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen Voisalmen toimintakeskuksen paikalle ja päivittää asemakaavaa päiväkodin tontin osalta. Etelä-Karjalan museo on osallinen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1972 valmistunut tiiliverhottu toimintakeskuksen rakennus, joka on arkkitehti Seppo Ahon suunnittelema ja tyhjillään sisäilmaongelmien vuoksi. Kaavassa mahdollistetaan toimintakeskuksen purkaminen. Lisäksi suunnittelualueella on vuonna 1969 Pauli Vuorisen suunnittelema päiväkotij- ja neuvolarakennus.

Alueella sijaitsee Salpalinjaan liittyviä rakenteita. Toisen maailmansodan aikaiset kohteet eivät ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja, mutta ne ovat otettava huomioon maankäytön suunnittelussa (MRL 132/1999). Museovirasto on lausunut arkeologisesta kulttuuriperinnöstä ja Salpalinjan puolustusketjusta (MV/331/05.02.00/2017).

Etelä-Karjalan museo katsoo että suunnitelmassa esitetty tonttijako ja uudisrakentaminen ovat hyvin maltillisesti toteutettuja pientaloratkaisuun perustuen (AP). Lisäksi yleisissä määräyksissä on uudisrakentamista ohjattu riittävän yksityiskohtaisesti. Alueella säilyy lähivirkistysalue ja Salpalinjan rakenteet suoja-alueineen on huomioitu säilyttäen kaavamääräyksissä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa toimintakeskuksen purkamisen. Muutamien vuosikymmenen ikäisen rakennuskannan purkaminen on aina valitettavaa, mutta viime vuosikymmenten rakennusteknisten ratkaisujen myötä yleistä. Toimintakeskuksella ei ole todettu olevan sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että suojele olisi perusteltua.

Museotoimi

Purettujen rakennusten tilalle suunnitellulla uudisrakentamisella tulee pyrkiä rakennusteknisesti ja arkkitehtonisesti kestäviin sekä pitkäikäisiin ratkaisuihin perustuvia rakennuksia.
Purettavat rakennukset tulee kuitenkin dokumentoida ennen purkua.


Salpalinjaa koskevista s-25 kaavamääräyksistä "*Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista ja puolustusvoimia*". Museo kehottaa muuttamaan kaavamääräyksen viimeisen kohdan muotoon: "*Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.*"

Etelä-Karjalan museolla ei ole muuta huomautettavaa Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin ja asemakaavan muutokseen.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO



Leena Rätty
intendentti



Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

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



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

01-17-2017

1192/10.02.03.00/2016

Lausuntopyyntö 15.11.2017

Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan muutos

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla on seuraavaa huomautettavaa:

- Korttelin 53 kerrosluku kahteen kerrokseen tulisi olla velvoittava tonttien ja rakennusalojen pienen vuoksi.
- Vaihtoehtoisesti jos rakennetaan yksikerrosratkaisu, niin rakennusoikeus tulisi olla tällöin rajattu, että tonttia ei rakennettaisi liian täyteen.
- Talusrakennuksille osoitetut rakennusalat ovat liian pieniä ja sen vuoksi erillisiä talusrakennusten rakennusaloja ei ole tarpeen osoittaa.
- Rajaan kiinni rakennettaessa hanke edellyttää erityisiä paloteknisiä ratkaisuja sekä rakennusrasitteiden muodostumisia.

Lappeenrannassa 1.12.2017


Päivi Salminen
rakennustarkastaja



Päiväys
4.12.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

04-12-2017

1192/10.02.03.00/2016

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 15.11.2017

Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueen uudis- ja täydennysrakentaminen.

Alue on kaupungin omistuksessa. Entinen Voisalmen toimintakeskus on purettava ennen kuin suunnittelualueen uutta katua ja seitsemää asuinpientalotonttia päästään toteuttamaan. Voisalmen toimintakeskusrakennuksen purkamiskustannuksiin ei ole osoitettu maaomaisuuden hallinnalle talousarviossa vuodelle 2018 rahaa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 4.12.2017

Riitta Puurtinen
kaupungingeodeetti



28.11.2017

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo

30.11.2017

1198/10.02.03.00/2016

Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan muutos

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

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Timo Kalevirta
kaupungininsinööri



7.12.2017 Dnro

07.12.2017

1192/10.020300/2016

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
kirjaamo@lappeenranta.fi.

Viite: LAUSUNTOPYYNTÖ, MRL 62 mukaisesti

Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan muuttaminen

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tonteille. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen uudis- ja täydennysrakentaminen.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimialan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen vastualueet ovat tutustuneet muutosehdotukseen. Kaavamuutos merkitsee Voisalmen päiväkodin alueen supistumista siten, että hiekkalaatikko, keinu ja kiipeilyseinä jäävät päiväkodin piha-alueen ulkopuolelle. Voisalmen päiväkodin on kaavailtu tulevan peruskorjattavaksi vuonna 2024. Peruskorjauksen sijaan on esitetty, että uusi päiväkotikoti rakennettaisiin Voisalmen koulun yhteyteen.

Kaavamuutos mahdollistaa muutaman pientalon rakentamisen. Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kysyntään ei lisärakentamisella arvioida olevan olennaista merkitystä.

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala

Tuija Willberg
Toimialajohtaja

4.12.2017

13.12.2017

1192/10.02.03.00/2016

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 15.11.2017

LAUSUNTO VOISALMEN TOIMINTAKESKUKSEN JA PÄIVÄKODIN TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

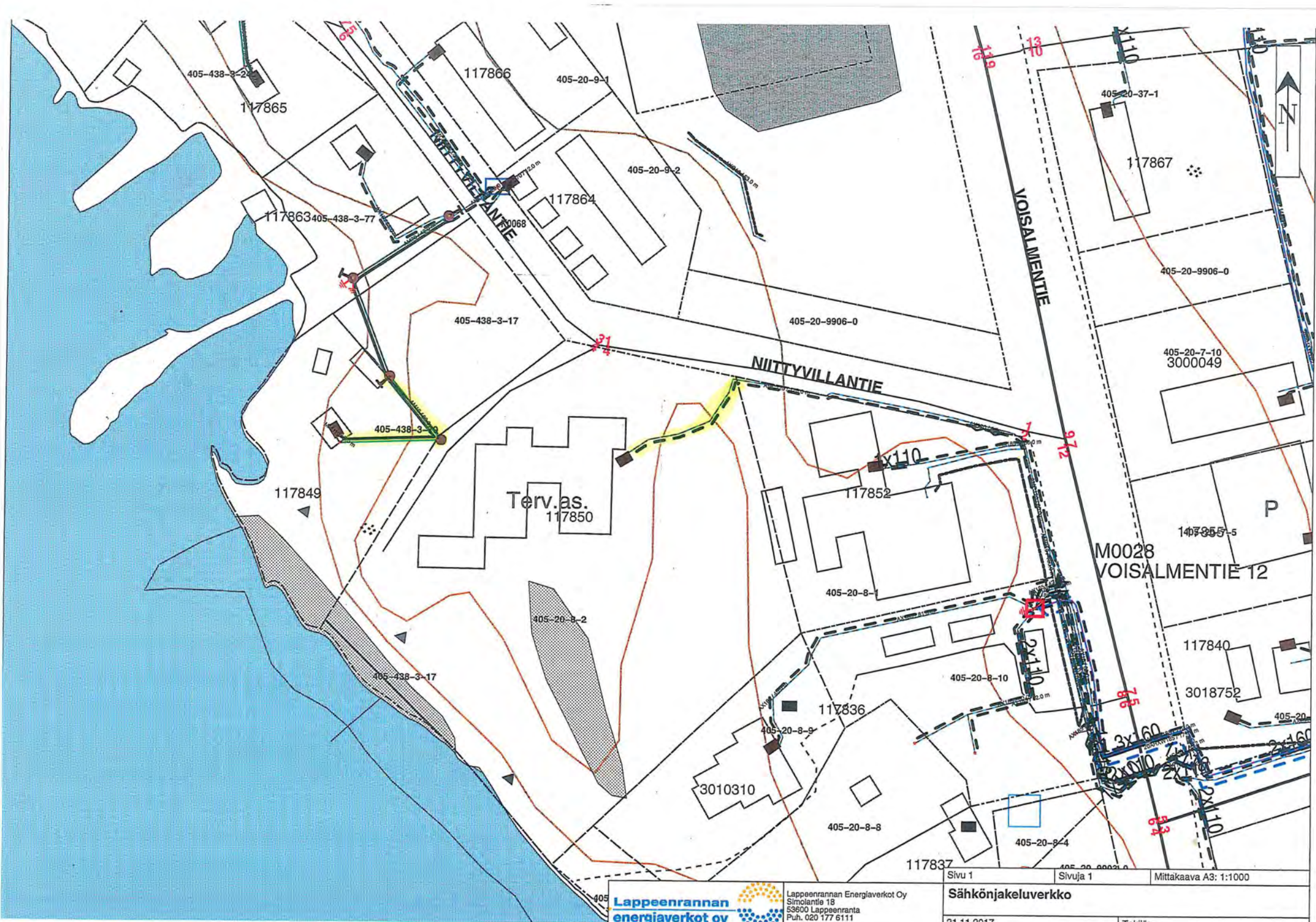
Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekartan mukaisesti sähköjakeluverkkoa. Kyseinen verkko saneerataan siten, ettei siitä ole haittaa asemakaavan muutokseen. Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole muuta lausuttavaa.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY


Jouni Horppu
Verkostopäällikkö

Liitteet

Kartta sähköjakeluverkosta



**VOISALMENSAARELAISET RY.
Asukasyhdistys**

01.12.2017

04.12.2017

1192/10-02.03.00/2016



Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausunto asemakaavan muutoksesta Voisalmen toiminta-keskuksen ja päiväkodin tonteille

Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry puoltaa suunnitellun alueen kaavoittamista suunnitelman mukaan ja esittää kiitokset suunnitelmasta, jossa ranta-alue on jätetty yhteiseen virkistyskäyttöön ja että Niittyvillantieltä on suunniteltu viherväylä mahdollistamaan rantaan kulkeminen.

Lisätarkennuksena ja toivomuksena esitämme kuitenkin seuraavaa: kun asemakaava on hyväksytty ja tontit pannaan vuokralle tai myyntiin, asetetaan vuokraajalle/ostajalle ehdoksi Kalliovillankujan länsireunalla olevien tonttien rajaaminen sen länsi/luoteisreunalla kevyillä istutuksilla tai matalalla aidalla. Perustelemme kantaamme sillä, että viherväylä Niittyvillantieltä rantaan on tonttien takana hyvin kapea. Mikäli tonttien rajaa ei mitenkään merkitä, voi siitä aiheutua haittaa sekä kiinteistöjen asukkaille että kaupunkilaisille, jotka käyttävät viherväylää rantaan liikkumiseen. Kun tontit ovat kevyesti rajatut, eivät kiinteistöjen pihat laajene kaupungin alueelle ja vastaavasti kulkuväylän käyttäjät eivät aiheuta kotirauhan rikkomista ja pihojen läpi kulkemista.

Yhteistyöterveisin,
Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry, psta

Tarja Vahtokari-Sahari
puheenjohtaja



04.12.2017

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

1.12.2017

1192/10.02.03.00/2016

**Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan
muutos.**

**Naapureiden kuuleminen
MRL 62 ja MRA 30 §:n mukaisesti**

paikalla jo vuodesta 1972.

Olemme kiinnittäneet huomiota kahteen asiaan, joihin haluaisimme selvennystä tai parannusta. Ne ovat päiväkodin 1.autopaikoitus ja 2. liikenne, josta ei ole mitään ehdotusta kuinka se muuttuu vai muuttuuko mitenkään.

Voisalentien ja Niittyvillantien alkupää on ensinnäkin koko Voisalmen alueen vilkkain kohta liikenteellisesti. Alueella on kauppa, kapakka, apteekki, autojen tankkausasema, kampaamo ja sitten tämä päiväkotit. Koko alue on yhtä risteys sekamelskaa.

1. Tällä hetkellä päiväkodilla on autopaikoitusta p-3:n alueella ja päiväkodin takana. Päivisin henkilökunnan autot ovat näillä alueilla yleensä 6 kpl molemmissa. Varmaan sen takia, että vanhemmat voivat jättää autonsa p-3:een tuodessaan lapsia hoitoon. Uuden kaavan mukaan takana oleva paikoitus poistuu ja henkilökunnan autot siirtyvät p-3:een ja sitten vanhemmat jättävät autonsa kadulle ja vievät lapset kadun yli hoitoon. Tietysti on mahdollista, että osa henkilökuntaa jättää autonsa kadulle, että vanhemmat pääsevät sitten lasten kanssa pihaan. Tapahtukoon asia miten tahansa, niin aikakoinen sählinki tulee koko paikasta, jota se on jo nyt aamuisin ja iltaisin. Kiireiset ihmiset aiheuttavat usein vaaratilanteita. Lyhyesti: kaikki autot eivät mahdu p-3:een.
2. Tällä hetkellä Niittyvillantie on kapea ja on pääasiassa ilman jalkakäytävää. Loppupäässä Vanamontiestä Voisalentielle katu on leveä ja myös jalkakäytävä löytyy. Myös liikennevalot on koulun kohdalla. On turvallista kadun loppupäässä. Niittyvillantielle mahtuu 2 autoa rinnakkain, mutta ei enää 2 autoa ja jalankulkija(t).

Tien vaarallisin kohta on **mutka** As. Oy Niittyvillantie 3 kohdalla. Talon autot ovat yleensä vielä pysäköity autotallien eteen, jolloin tieltä ei näe mutkan taakse ja esim. jos jalankulkija(t) tulevat samanaikaisesti yhtäkkiä eteen, niin tilanteesta tulee tosi vaarallinen. Jos ette usko, niin testatkaa. Ajakaa autolla Niittyvillantien läpi vaikka illalla pimeässä. Lisäksi auton peruuttaminen tallista tai tallin edestä voi aiheuttaa myös vaaratilanteen, koska auto pitää peruuttaa kadulle ja on siinä aluksi poikittain. Läheltäpiti tilanteita tulee usein. Se on ihan sama tuleeko auto päiväkodin tai Sammaltien suunnasta. Autot voivat olla myös pysäköity kadulle ja nyt samaan mutkaan on tulossa vielä Kalliovillankuja.

Vaaranpaikat vain kasvavat ja kun Sammaltien suunnasta tullaan hyvin usein ylikovaa pitkän suoran takia eli **ei noudateta nopeusrajoituksia**.
Niittyvillantie Sammaltien suunnasta päiväkodin suuntaan ja päinvastoin toimii

läpiajotienä monelle, jotka asuvat esim. Sammaltiellä ja nopeusrajoituksia ei noudateta, vaikka tiellä kulkee usein päiväkodin lapsia(10-12 kpl) hoitajineen(n.4 kpl). Lisäksi Niittyvillantietä käytetään paljon liikunnan harrastamiseen. Rannassa olevia polkuja käytetään liikuntareitteinä. **Esim. Sammaltieltä olisi kulku Voisalmentielle koulun suuntaan huomattavasti lyhyempi, mutta sitä ei jostain syystä käytetä.**

Liikenteeseen lisämausteen tekee vielä Hermannikoti Sammaltiellä. Samoin urheilukenttä aiheuttaa liikennettä kesäisin ja talvisin. Myös tuleva asuinalue **Kaislarannan alueella** tulee lisäämään huomattavasti liikennettä. Niittyvillantiestä, jos ei muutoksia tehdä liikenteen parantamiseksi, tulee vielä vaarallisempi kuin jo nyt on.

Niittyvillantien alkupään ja Sammaltien risteyksen välillä on tällä hetkellä 2 rivitaloa, omakotitaloja 4 kpl, joista 2 on kesäkäytössä pääasiassa. Kotitalouksia on yhteensä 16 kpl ja autoja noin 20 kpl, kun ei huomioida luhtitalo 7:ää, josta liittyminen Niittyvillantielle tapahtuu Sammaltien risteykseen. Uusi asuinalue on ihan tervetullut alueelle, kun liikenne saadaan toimimaan. Alueella asuvat eivät ole ongelma, vaan **läpiajoliikenne**, jota pitäisi rajoittaa.

Ongelmat voidaan ratkaista, jos siihen on halua esim.

1. Siirretään nykyinen 30km/t liikennemerkki Sammaltien risteykseen pois Niittyvillantie 3:n kohdalta.
Laitetaan Niittyvillantien alkuun ja Salmaltien risteykseen liikennemerkki: Moottoriajoneuvolla ajo kielletty ja lisäksi: Tontille ajo sallittu.

Yllämainittu ehdotus tulisi maksamaan kaupungille vain 2 liikennemerkkiä eikä vaikuttaisi mitenkään alueella asuvien liikkumiseen, mutta poistaisi läpiajoliikenteen. Eli tavoite olisi, että läpiajoliikenne poistuisi.

2. Toinen vaihtoehto olisi laittaa esim. 3 kpl ajohidasteita (metalliset edullisimmat). Yksi kpl ennen ja jälkeen Kalliovillankujan ja yksi kpl Sammaltien risteyksen ja urheilukentäntien väliin.
Tätä vaihtoehtoa kaikki autoilijat ja tien kunnossapito ”rakastaa”, koska ne vaikeuttavat kulkemista, mutta eivät estä kulkemista.

Ystävällisin terveisin



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetetty: 3. joulukuuta 2017 10:06
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: Naapurien kuuleminen

04.12.2017

1192/10.02.03.00/2016

Hei

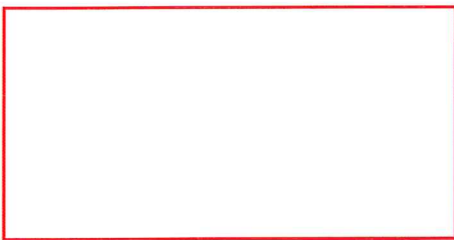
Voisalmessa kortteli 8 suunnitellusta asemakaava ja tonttijaosta tuomme esille seuraavaa.

- kadulla ajetaan paljon kovempaan kuin rajoitukset sallivat.
- liikenne lisääntyy huomattavasti jatkossa kun Kaislarantaan valmistuu uusia asuntoja.
- varsinkin ensimmäisten asuntojen kohdalla erittäin vaikea peruuttaa autolla turvallisesti kadulle huonon näkyvyyden ja mutkan takaa vauhdilla tulevien autojen vuoksi. Samoin pienet lapset ja huonosti liikkuvat vanhukset ovat vaarassa.

Parannukseksi tilanteeseen esitämme seuraavaa.

- kun vastapäiseen kiinteistön tien linjausta muutetaan ja uusille tonteille tehdään uusi katu, niin samalla alueelle pitäisi rakennettaisiin hidasteet, jotka takaisivat turvallisen liikkumisen alueella..
- 30 km nopeusrajoitus alkamaan lähemmäksi Sammaltien risteystä, jolloin se huomattaisiin paremmin ja sillä olisi vaikutusta nopeuksiin. (tällä hetkellä nopeusrajoitusta noudattaa harva autoilija)

Terveisin



Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Lähetetty: 17. joulukuuta 2017 10:08
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: VOISALMEN TOIMINTAKESKUKSEN JA PÄIVÄKODIN TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Liitteet: VOISALMEN PÄIVÄTOIMINTAKESKUKSEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN PÄIVITYSEHDOTUS.pdf

1192/10 18.12.2017
02.03.00/2016

Hei!

Antaisin seuraavan kommentin Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin asemakaavan muutoksesta.

Kaavamuutoksessa suunnittelualueen länsipuolella on esitetty, että liittymisreitti tontille 3:79 toteutettaisiin kyseisen tontin itäpuolelta. Tämä liittymisreitti ei toimisi käytännössä suunnittelualueen ja tontin 3:79 välisten selkeiden korkoerojen vuoksi. Tontin 3:79 itäpuolella maanpinnan korko vaihtuu lähes välittömästi suunnittelualueen länsipuolelle siirryttäessä. Tontin 3:79 ja suunnittelualueen länsirajan välinen korkoero on yli metrin. Liittyminen tontille 3:79 kaavamuutoksessa esitetyllä tavalla aiheuttaisi tontilla 3:79 tarpeettoman paljon erilaisia maanrakennustöitä tämän liittymän mahdollistamiseksi.

Järkevämpi ja luontevampi liittymisreitti tontille 3:79 kulkisi nykyistä liittymisreittiä pitkin, joka kulkee kaavamuutosalueen länsirajalla ja erkanee kaavalueelta tontin 3:79 pohjoispuolelle. Nykyinen (ja toivottavasti säilytettävä) liittymisreitti tontille 3:79 on havainnollistettu oheisella liitteellä.

Esitän siis kaavamuutokseen päivitystä liitteen mukaisesti tontin 3:79 nykyisen ja luontevan liittymisreitit säilyttämiseksi.

Ystävällisin terveisin,

[Redacted signature box]



Ehdotus suunnittelun alueen länsipuolella sijaitsevan tontin 3:79 liittymisreitiksi (eli käytetään nykyistä liittymisreittiä).



21.12.2017

Dnro: 1192/10020300/2016

Voisalmen toimintakeskuksen ja päiväkodin tontin asemakaavan muutos**LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELI-
PITEISTÄ SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN****Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 16.11. – 7.12.2017****LAUSUNNOT:****1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (1.12.2017)**

Kaavaselostuksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamerkintöjen ja määräysten osalta ELY:llä ei ole mitään huomautettavaa. Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja perusteet ovat loppuun mietittyjä ja hyvin perusteltuja, eikä risiititoja maakuntakaavaan ja yleiskaavaan ole. Myös luonnonarvot on otettu huomioon asianmukaisesti. Muutosluonnokseen ei ole myöskään kommentoitavaa suunnittelualueen rakennusten historiallisiin ja rakennustaiteellisiin sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Museovirasto (27.11.2017)

Suunnittelualueella sijaitsee toisen maailmansodan aikaisia puolustusvarustuksia (Voisalmi, ks. www.kyppi.finto.aspx?id=112.1.000017723). Ne ovat osa Salpalinjaan kuuluvaa puolustusketjua, jonka rakentaminen aloitettiin vuonna 1940. Toisen maailmansodan kohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen takia.

Voisalmen sotahistorialliset kohteet on otettu kaavaluonnoksessa ja kaavaselostuksessa asianmukaisesti huomioon. Museovirasto suosittelee kaavamääräykseksi "*Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevistä suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa*".

Vastine: Asemakaavamääräys on muutettu muotoon: "*Muu kulttuuriperintökohde (Salpa-asemaan kuuluva suojelualue/ -kohde): Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevistä suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa*". Määräyksen sanamuodosta on sovittu kaavanlaatijan ja Museoviraston edustajan kesken sähköpostitse 20.12.2017.

3. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (7.12.2017)

Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräystä tulee lepakoiden levähtämisen ja lisääntymisen turvaamiseksi täydentää seuraavasti: *Puuston käsittely edellyttää luonnonsuojelun asiantuntijan laatimaa selvitystä lepakkojen käyttämästä puustosta ja puuston kaatamisen vaikutuksesta lepakkojen levähtämiselle ja lisääntymiselle.*

Vastine: Asemakaavan yleisiin määräyksiin on lisätty: ”VL-alueella tulee puuston käsittelyn yhteydessä tehdä luonnonsuojelun asiantuntijan laatima selvitys lepakkojen käyttämästä puustosta ja puuston kaatamisen vaikutuksesta lepakkojen levähtämiselle ja lisääntymiselle.”

4. Etelä-Karjalan museo (5.12.2017)

Suunnitelmassa esitetty tonttijako ja uudisrakentaminen ovat hyvin maltillisesti toteutettuja pientaloratkaisuun perustuen (AP). Lisäksi yleisissä määräyksissä on uudisrakentamista ohjattu riittävän yksityiskohtaisesti. Alueella säilyy lähivirkistysalue ja Salpalinjan rakenteet suoja-alueineen on huomioitu säilyttäen kaavamääräyksissä. Asemakaavamuutos mahdollistaa toimintakeskuksen purkamisen. Muutaman vuosikymmenen ikäisen rakennuskannan purkaminen on aina valitettavaa, mutta viime vuosikymmenten rakennusteknisten ratkaisujen myötä yleistä. Toimintakeskuksella ei ole todettu olevan sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että suojelu olisi perusteltua. Purettujen rakennusten tilalle suunnitellulla uudisrakentamisella tulee pyrkiä rakennusteknisesti ja arkkitehtonisesti kestäviin sekä pitkäikäisiin ratkaisuihin perustuvia rakennuksia. Purettavat rakennukset tulee kuitenkin dokumentoida ennen purkua.

Salpalinjaa koskevista s-25 kaavamääräyksistä ”Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista ja puolustusvoimia”. Museo kehottaa muuttamaan kaavamääräyksen viimeisen kohdan muotoon: ”Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.”

Vastine: Asemakaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty seuraavalla lauseella: ”Purettavat rakennukset on dokumentoitava ennen niiden purkamista.” Salpalinjaa koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: ”Muu kulttuuriperintökohde (Salpa-asemaan kuuluva suojelualue/ -kohde): Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa”.

5. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Rakennusvalvonta (1.12.2017)

- a) Korttelin 53 kerrosluku kahteen kerrokseen tulisi olla velvoittava tonttien ja rakennusalojen pienuuden vuoksi. Vaihtoehtoisesti jos rakennetaan yksikerrosratkaisu, niin rakennusoikeus tulisi olla tällöin rajattu, että tonttia ei rakennettaisi liian täyteen.
- b) Talousrakennuksille osoitetut rakennusalat ovat liian pieniä ja sen vuoksi erillisiä talousrakennusten rakennusaloja ei ole tarpeen osoittaa.
- c) Rajaan kiinni rakennettaessa hanke edellyttää erityisiä paloteknisiä ratkaisuja sekä rakennusrasitteiden muodostumisia.

Vastine:

- a) Korttelin 53 kerrosluku II on muutettu ehdottomasti käytettäväksi eli alleviivatuksi.
- b) Talousrakennusten rakennusaloja (at) on merkitty tonttien rajoille, johon ei ole tarkoitus rakentaa asuinrakennuksia. Talousrakennus voi kuitenkin sijoittua kokonaan tai osittain myös varsinaiselle rakennusalalle, joten at-rakennusala ei rajoita talousrakennuksen laajuutta.
- c) Palotekniset ratkaisut ja mahdolliset rasitteet otetaan huomioon rakennuslupamenettelyssä.

6. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Maaomaisuuden hallinta (4.12.2017)

Alue on kaupungin omistuksessa. Entinen Voisalmen toimintakeskus on purettava ennen kuin suunnittelualueen uutta katua ja seitsemää asuinpientalotonttia päästään toteuttamaan. Voisalmen toimintakeskusrakennuksen purkamiskustannuksiin ei ole osoitettu maaomaisuuden hallinnalle talousarviossa vuodelle 2018 rahaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Toimintakeskuksen purkamiskustannuksista sovitaan erikseen kaupunkiorganisaation sisällä. Asialla ei ole vaikutusta asemakaavaan.

7. Elinvoima ja kaupunkikehitys: Kadut ja ympäristö (28.11.2017)

Ei huomautettavaa.

8. Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala: (7.12.2017)

Kaavamuutos merkitsee Voisalmen päiväkodin alueen supistumista siten, että hiekkalaatikko, keinu ja kiipeilyseinä jäävät päiväkodin piha-alueen ulkopuolelle. Voisalmen päiväkodin on kaavailtu tulevan peruskorjattavaksi vuonna 2024. Peruskorjauksen sijaan on esitetty, että uusi päiväkotirakennus rakennettaisiin Voisalmen koulun yhteyteen. Kaavamuutos mahdollistaa muutaman pientalon rakentamisen. Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kysyntään ei lisärakentamisella arvioida olevan olennaista merkitystä.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia asemakaavaan. Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut on osallistunut asemakaavamuutoksen laadintaan ja päiväkotitontin järjestelyjen suunnitteluun.

9. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (4.12.2017)

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on alueella liitekartan mukaisesti sähköjakaeluverkkoa. Kyseinen verkko saneerataan siten, ettei siitä ole haittaa asemakaavan muutokseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Lausunnossa ei esitetä muutoksia asemakaavaan.

10. Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry (1.12.2017)

Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry puoltaa suunnitellun alueen kaavoittamista suunnitelman mukaan ja esittää kiitokset suunnitelmasta, jossa ranta-alue on jätetty yhteiseen virkistyskäyttöön ja että Niittyvillantieltä on suunniteltu viherväylä mahdollistamaan rantaan kulkeminen.

Lisätarkennuksena ja toivomuksena esitämme kuitenkin seuraavaa: kun asemakaava on hyväksytty ja tontit pannaan vuokralle tai myyntiin, asetetaan vuokraajalle/ostajalle ehdoksi Kalliovillankujan länsireunalla olevien tonttien rajaaminen sen länsi/luoteisreunalta kevyillä istutuksilla tai matalalla aidalla. Perustelemme kantaamme sillä, että viherväylä Niittyvillantieltä rantaan on tonttien takana hyvin kapea. Mikäli tonttien rajaa ei mitenkään merkitä, voi siitä aiheutua haittaa sekä kiinteistöjen asukkaille että kaupunkilaisille, jotka käyttävät viherväylää rantaan liikkumiseen. Kun tontit ovat kevyesti rajatut, eivät kiinteistöjen pihat laajene kaupungin alueelle ja vastaavasti kulkuväylän käyttäjät eivät aiheuta kotirauhan rikkomista ja pihojen läpi kulkemista.

Vastine: Piha-alueiden rajautumisen turvaamiseksi on korttelin 53 kolmen pohjoisimman tontin ja VL-alueen väliselle rajalle lisätty aitaamisvelvoite.

Lausunto pyydettiin myös:

Etelä-Karjalan liitto
 Etelä-Karjalan pelastuslaitos
 Telia Sonera Finland Oyj
 Elisa Oyj
 Lappeenrannan toimitilat Oy
 Saimaan tukipalvelu Oy
 Lappeenrannan seurakuntayhtymä

MIELIPITEET:**Mielipide 1 (4.12.2017)**

- a) Olemme kiinnittäneet huomiota päiväkodin autopaikoitukseen ja liikenteeseen, ja haluaisimme näihin asioihin selvennystä tai parannusta. Voisalmentien ja Niittyvillantien alkupää on Voisalmen alueen vilkkaampi kohta liikenteellisesti. Alueella on kauppa, kapakka, apteekki, autojen tankkausasema, kampaamo ja päiväkotit. Koko alue on yhtä risteys sekamelskaa. Päiväkodin työntekijöiden ja lapsia hoitoon tuovien vanhempien autot eivät mahdu p-3 alueelle.

Tällä hetkellä Niittyvillantien on kapea ja pääasiassa ilman jalkakäytävää. Vanamontiestä Voisalmentielle katu on leveä ja siinä on myös jalkakäytävä. Myös liikennevalot on koulun kohdalla ja kadun loppupää on turvallinen. Niittyvillantielle mahtuu 2 autoa rinnakkain, mutta ei enää 2 autoa ja jalankulkijat. Kadun vaarallisin kohta on mutka As Oy Niittyvillantien 3 kohdalla. Talon autot ovat yleensä vielä pysäköity autotallien eteen, jolloin tieltä ei näe mutkan taakse ja esim. jos jalankulkijat tulevat samanaikaisesti yhtäkkiä eteen, niin tilanteesta tulee tosi vaarallinen. Lisäksi auton peruuttaminen tallista tai tallin edestä voi aiheuttaa vaaratilanteen, koska auto pitää peruuttaa kadulle ja on siinä aluksi poikittain. Autot voivat olla myös pysäköitynä kadulle ja nyt samaan mukaan on tulossa vielä Kalliovillankuja.

Vaaranpaikat vain kasvavat ja kun Sammaltien suunnasta tullaan hyvin usein ylikovaa pitkän suoran takia eli alueella ei noudateta nopeusrajoituksia. Lisäksi Niittyvillantietä käytetään paljon liikunnan harrastamiseen kun rannassa olevia polkuja käytetään liikuntareittinä.

Liikenteeseen lisämausteen tekee vielä Hermannikoti Sammaltiellä. Samoin urheilukenttä aiheuttaa liikennettä kesäisin ja talvisin. Myös tuleva asuinalue Kaislarannan alueella tulee lisäämään huomattavasti liikennettä alueella. Läpiajoliikennettä alueella tulisi rajoittaa.

Ratkaisuehdotuksia ongelmiin:

- b) Siirretään nykyinen 30 km/h liikennemerkki Sammaltien risteykseen pois Niittyvillantie 3:n kohdalta. Laitetaan Niittyvillantien alkuun ja Sammaltien risteykseen liikennemerkki: Moottoriajoneuvolla ajo kielletty ja lisäkilpi: Tonille ajo sallittu.
- c) Toinen vaihtoehto olisi laittaa esim. 3 kpl ajohidasteita yksi kpl ennen ja jälkeen Kalliovillankujan ja yksi kpl Sammaltien risteuksen ja urheilukenttätien väliin.

Vastine:

- a) Päiväkodin henkilökunnan pysäköintialueena voidaan edelleen käyttää myös rakennuksen länsisivustaa eikä pysäköintimahdollisuus rajoitu pelkästään p-3-alueeseen.
- b) Asemakaava ei ota kantaa nopeusrajoituksiin tai muihin liikennemerkkeihin eikä muihin liikenteen ohjaamiseksi tarkoitettuihin laitteisiin.
- c) Katualueelle mahdollisesti asettavista hidasteista päätetään erillisten liikenneturvallisuusselvitysten (mm. nopeusseurannan) perusteella. Asemakaava ei ota niihin kantaa.

Mielipide 2 (3.12.2017)

Kadulla ajetaan paljon kovempaa kuin rajoitukset sallivat.

Liikenne lisääntyy huomattavasti jatkossa kun Kaislarantaan valmistuu uusia asuntoja.

Varsinkin ensimmäisten asuntojen kohdalla erittäin vaikea peruuttaa autolla turvallisesti kadulle huonon näkyvyyden ja mutkan takaa vauhdilla tulevien autojen vuoksi. Samoin pienet lapset ja huonosti liikkuvat vanhukset ovat vaarassa.

Parannusehdotuksia:

Kun vastapäiseen kiinteistön tien linjausta muutetaan ja uusille tonteille tehdään uusi katu, niin samalla alueelle pitäisi rakennettaisiin hidasteet, jotka takaisivat turvallisen liikkumisen alueella.

30 km nopeusrajoitus alkamaan lähemmäksi Sarmaltien risteystä, jolloin se huomattaisiin paremmin ja sillä olisi vaikutusta nopeuksiin.

Vastine: Katualueelle mahdollisesti asettavista nopeusrajoituksista ja hidasteista päätetään erillisten liikenneturvallisuusselvitysten (mm. nopeusseurannan) perusteella. Asemakaava ei ota niihin kantaa.

Mielipide 3 (17.12.2017)

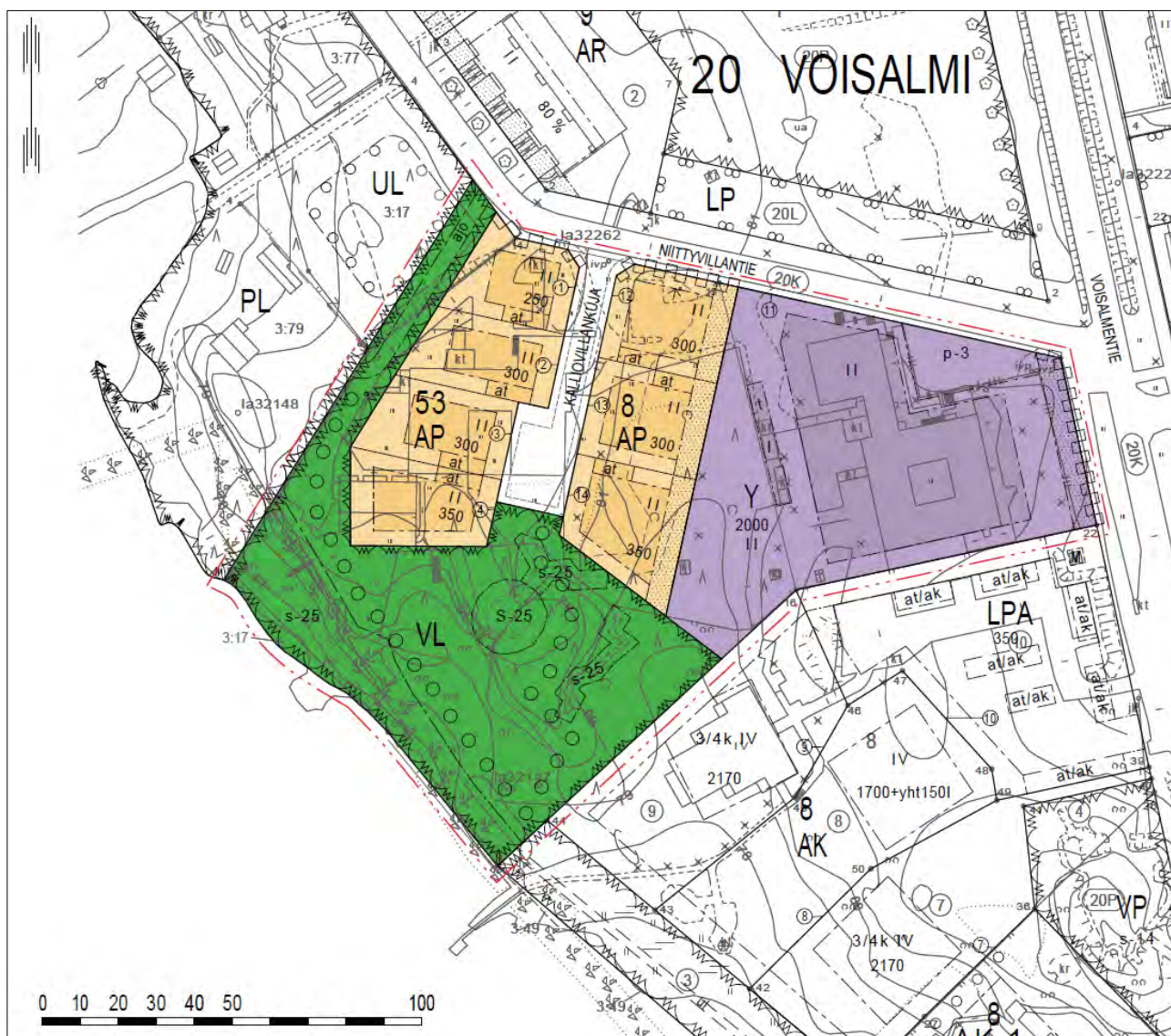
Luonnoksessa esitetty liittymisreitti tontille 3:79 ei toimisi käytännössä suunnitelualueen ja tontin 3:79 välisten yli metrin korkoerojen vuoksi. Liittyminen tontille 3:79 kaavamuutoksessa esitetyllä tavalla aiheuttaisi tontilla 3:79 tarpeettoman paljon erilaisia maanrakennustöitä tämän liittymän mahdollistamiseksi.

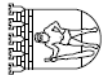
Järkevämpi ja luontevampi liittymisreitti tontille 3:79 kulkisi nykyistä liittymisreittiä pitkin, joka kulkee kaavamuutosalueen länsirajalla ja erkanee kaava-alueelta tontin 3:79 pohjoispuolelle. Nykyinen (ja toivottavasti säilytettävä) liittymisreitti tontille 3:79 on havainnollistettu oheisella liitteellä.

Esitän siis kaavamuutokseen päivitystä liitteen mukaisesti tontin 3:79 nykyisen ja luontevan liittymisreitit säilyttämiseksi.

Vastine: Asemakaavaa on muutettu siten, että mielipiteessä ja sen liitekartassa sinisellä katkoviivalla esitetty liittymisreitti on mahdollinen. Esitetyn ajo-yhteyden loppupää sijoittuu kaavan vahvistusalueen ulkopuolelle ja tältä osin ajo-yhteydestä voidaan sopia erikseen kaupungin ja tilan 3:79 haltijan kesken. Kyseistä ajo-yhteyden loppupäätä ei ole tarkoituksenmukaista sisällyttää tähän kaavamuutokseen.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



 <p>LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu</p>														
<p>ASEMAKAAVA Osalle tilaa 438 Lapveden kylän R:No 3:17. ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS 20 VOISALMI Kortteli 8 tontit 1 ja 2, osalle puistoaluetta.</p>														
<p>MUODOSTUU 20 VOISALMI, kortteli 8, tontit 11-15, kortteli 53, lähivirkistys- ja katualueet.</p>														
<p>TONTTIJAON MUUTOS 20 VOISALMI, kortteli 8, tontit 1 ja 2.</p>														
<p>TONTTIJAOLLA MUODOSTUU 20 VOISALMI, kortteli 8, tontit 11-15, kortteli 53 tontit 1-4.</p>														
Lappeenrannassa	2017	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti												
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset														
Lappeenrannassa	27. 5. 2016	Riitta Puurinen, kaupungingeodeetti												
Tasokoordinaattijärjestelmä	ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000												
Vahvistanut	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Ennakkokuuleminen 6.-27.11.2017</td> </tr> <tr> <td>KH</td> <td>Kaup.keh. Iik</td> </tr> <tr> <td>Nähtävillä</td> <td></td> </tr> <tr> <td>KV</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valmistelija KH</td> <td>Piirtänyt KH</td> </tr> <tr> <td>Mittakaava 1:1000</td> <td>Työ nro K2575</td> </tr> </table>		Ennakkokuuleminen 6.-27.11.2017		KH	Kaup.keh. Iik	Nähtävillä		KV		Valmistelija KH	Piirtänyt KH	Mittakaava 1:1000	Työ nro K2575
Ennakkokuuleminen 6.-27.11.2017														
KH	Kaup.keh. Iik													
Nähtävillä														
KV														
Valmistelija KH	Piirtänyt KH													
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2575													
<p>LUONNOS 25.10.2017</p>														

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinpienalojen korttelialue.		Autotallien ja talousrakennusten rakennusala.
	Yleisten rakennusten korttelialue.		Talousrakennusten rakennusala.
	Lähivirkistysalue.		Pysäköinnille ja saattoilikeiteelle tarkoitettu tontin osa.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Istutettava alueen osa jossa säilytettävä nykyinen puusto.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Salpa-asemaan kuuluva suojelealue/-kohde. Alueella sijaitsee Salpa-aseman rakenteita. Rakenteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty. Alueelta koskevista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista ja puolustusvoimia.
	Osa-alueen raja.		Ulkoilureitti.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.		Ajoyhteys.
20	Kaupungin- tai kunnanosan numero.		
VOIS	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.		
8	Korttelin numero.		
	Katu.		
NITYVILLANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		
11	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
	Rakennusala.		
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puin ja pensain.

AP-korttelialueilla rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja väriyksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivun päämateriaalina tulee käyttää vaalean sävyisiä kivipintaa tai puuverhoilua, katemateriaalin sävy on tumma harmaa.

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa kaltevuudella 1:3.

Tontin maastonmuodot tulee ottaa huomioon rakentamisessa eikä turhia täyttöjä tule tehdä.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa.

Alueelle laadittu tonttijaako on sitova.

AUTOPAIKAT:

AP-korttelialue: 2 autopaikkaa / asunto

Y-korttelialue: 1 autopaikka / 150 kerros-m².

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		21.12.2017		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		Asemakaava osalle tilaa 438 Lapveden kylän R:No 3:17				
		Asemakaavan muutos 20 Voisalmi kortteli 8 ja osalle puistoaluetta (Voisalmen toimintakeskus)				
Kunta		LAPPEEN-	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero		RANTA	Kunnan kaavatunnus		405K2575	
Hyväksymispvm		405	Vireille tulosta ilm. pvm		15.11.2017	
Kaava-alueen pinta-ala		2,0739	Uusi ak:n pinta-ala		0,0147	
Maanal. tilojen pinta-ala			Ak:n muutoksen pinta-ala		2,0592	
Ranta-asemakaava:		Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm		
			Oma ranta	Muut	Oma ranta Muut	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar.						
yhteensä	2,0739	100,0	4150	0,20	+0,0147	-5 914
A yhteensä	0,5644	27,2	2150	0,38	+0,5644	+2 150
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6729	32,4	2000	0,30	-1,3399	-8 064
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7444	35,9			+0,6980	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0922	4,4			+0,0922	
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.						
asemakaava						
muu						

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4		Täyttämispvm 21.12.2017				
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi	Asemakaava osalle tilaa 438 Lapveden kylän R:No 3:17 Asemakaavan muutos 20 Voisalmi kortteli 8 ja osalle puistoaluetta (Voisalmen toimintakeskus) LAPPEEN-					
Kunta	RANTA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	405	Kunnan kaavatunnus	405K2575			
Hyväksymispvm						
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	2,0739	100,0	4 150	0,20	+0,0147	-5 914
A yhteensä	0,5644	27,2	2 150	0,38	+0,5644	+2 150
AP	0,5644	100,0	2 150	0,38	+0,5644	+2 150
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6729	32,4	2 000	0,30	-1,3399	-8 064
Y	0,6729	100,0	2 000	0,30	-1,3399	-8 064
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7444	35,9			+0,6980	
VP					-0,0464	
VL	0,7444	100,0			+0,7444	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0922	4,4			+0,0922	
Kadut	0,0922	100,0			+0,0922	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Lappeenrannan kaupunki
Voisalmen toimintakeskuksen maankäytön suunnittelu

Päiväys 14.3.2016
Sivu 1 (8)
Yhteyshlö Soile Turkulainen
Puh. 010 33 31525
soile.turkulainen@poyry.com

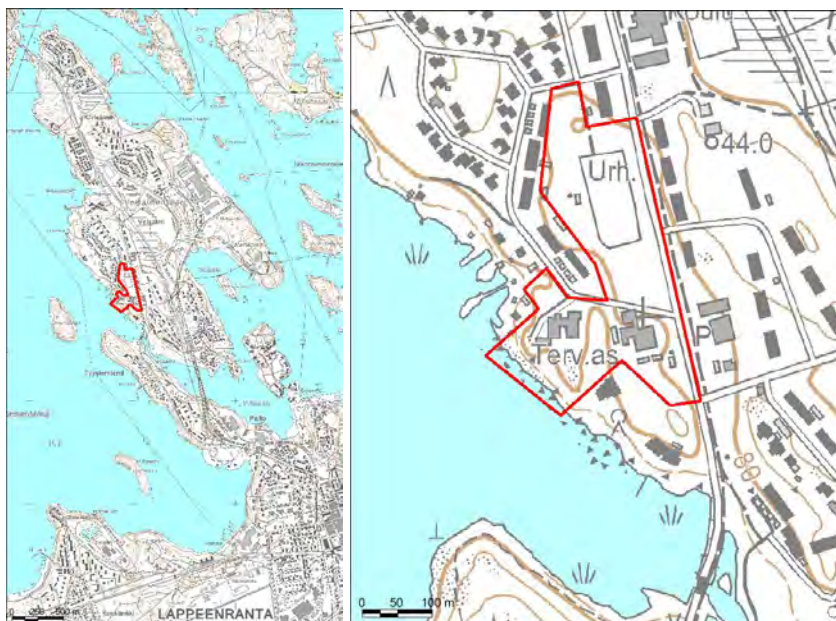
LUONTOSELVITYS

1 JOHDANTO

Tämä luontoselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungille Voisalmen toimintakeskuksen alueen maankäytön suunnittelua varten. Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa lähtötietojen ja maastokäynnin perusteella alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet sekä antaa ohjeita ja suosituksia maankäytön suunnittelulle. Selvityksen teki biologi FM Soile Turkulainen Pöyry Finland Oy:stä.

2 SIJAINTI

Selvitysalue sijaitsee Voisalmen kaupunginosassa Voisalmensaaren lounaisosassa (kuvat 1 ja 2). Voisalmensaaren pinta-ala on noin 3 km² ja selvitysalueen pinta-ala noin 7 hehtaaria. Alueella sijaitsevat Voisalmen päiväkoti ja terveysasema sekä aikaisemmin päivätoimintakeskuksena toiminut rakennus, joka on tyhjillään. Lisäksi alueella on urheilukenttä, masto ja reunametsiä. Voisalmensaaren eteläosan kautta kulkee toisen maailmansodan aikana rakennettu linnoitusketju, Salpalinja, jonka yksi konekiväärikorso ja kiviesteitä on selvitysalueella. Salpalinjan linnoitteet Voisalmessa ovat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (Museovirasto 2009).



Kuvat 1 ja 2. Selvitysalueen sijainti ja rajaus.

3 MENETELMÄT

3.1 Lähtötiedot

Selvitysalueella tai sen lähiympäristössä ei ole Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai muita valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita (Suomen ympäristökeskus SYKE 2016). Lähimmät Natura-alueet ja luonnonsuojelualueet ovat yli neljän kilometrin päässä. Alue sisältyy Lappeenrannan keskiosan osayleiskaavan luontoselvitykseen, jota varten tehtiin maastokartoituksia vuosina 2012 ja 2013 (Pöyry Finland Oy 2016, Kuitunen 2013). Voisalmen saaren länsiosan rantametsä on mainittu selvityksessä arvokkaana luontokohteena, jolla on merkitystä mm. lepakoiden ruokailualueena. Alueelta ei ole tiedossa muiden luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien tai uhanalaisten lajien esiintymiä (SYKE 2013). Saimaan vesialue selvitysalueen edustalla sisältyy Suomen tärkeisiin FINIBA-lintualueisiin kuuluvaan laajaan Saimaan–Lietveden aluekonaisuuteen (Leivo ym. 2002).

3.2 Maastokartoitukset

Luontoselvitystä varten tehtiin osayleiskaavan luontoselvitystä täydentävä maastokäynti 15.9.2015. Maastokäynneillä alueelta kartoitettiin luonnonympäristön yleispiirteet sekä seuraavat maankäytön suunnittelussa huomioon otettavat luontokohteet:

- mahdolliset luonnonsuojelulain (29 §) suojellut luontotyytit
- mahdolliset vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojellut vesiluontotyytit ja purot
- mahdolliset metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt
- uhanalaisille lajeille ja luontodirektiivin liitteen IV(a ja b) lajeille soveltuvat kasvupaikat ja elinympäristöt (luonnonsuojeluasetuksen liitteet 4 ja 5, Sierla ym. 2004 ja Rassi ym. 2010)
- uhanalaiset luontotyytit (Raunio ym. 2008)
- muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet

4 LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISPIIRTEET

4.1 Kallioperä ja maaperä

Voisalmensaari sijoittuu ensimmäisen Salpausselän pohjoispuoliseen kalliomerenimaastoon (Geologian tutkimuskeskus 2016). Saaren itäosan kautta kulkee harju muodostuma, mutta länsiosassa on kallioita ja niiden välissä moreeni- ja hietamaita. Maaperäkartan mukaan selvitysalueen rakennukset ovat kalliomaalla ja pallokenttien kohdalla maaperä on hietaa. Kallio tulee muutamain paikoin näkyviin rakennusten ympäristössä. Toimintakeskuksen eteläpuolella kallioon on louhittu konekiväärikorso. Maasto nousee rannasta, niin että pääosin se on noin viisi metriä Saimaan keskiveden pintaa (+75,7 m mpy) ylempänä.

Kallioperältään selvitysalue sijoittuu svekokarjalaisen kallioperän alueelle lähelle rapakivigraniittialueen rajaa (Geologian tutkimuskeskus 2016). Kallioperäkartan mukaan vallitsevana kivilajina on selvitysalueen kohdalla kiillegneissi.

4.2 Vesistöt ja pohjavesialueet

Selvitysalue sijaitsee Vuoksen Suur-Saimaan vesistöalueen Ala-Saimaan lähialueella (vesistöalueen tunnus 4.112)(SYKE 2016). Vesien virtaussuunta on selvitysalueella etelään ja lounaaseen kohti Voisalmensaarta ja Tyysterniemeä erottavaa Voisalmen

edustan vesialuetta. Piiluvanselkä avautuu selvitysalueen luoteispuolella ja Sunisen-selkä lounaispuolella. Pintavesien ekologisen tilan luokittelussa alue on läntisen Pien-Saimaan länsiosaa, jonka tila on arvioitu vuonna 2013 tyydyttäväksi (SYKE 2016). Läntinen Pien-Saimaa on matala, rikkonainen ja eriytynyt vesialue, jossa veden vaihtuvuus on hidasta (Saimaan Vesiensuojeluyhdistys ry 2016). Sen veden laadun parantamiseksi on käynnissä useita hankkeita. Selvitysalue ei ole luokitellulla pohjavesialueella (SYKE 2016).

4.3 Kasvillisuus

Lappeenrannan seutu sijaitsee eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueella (SYKE 2016). Eliömaakuntana on Etelä-Savo ja maisemamaakuntana Itäisen Järvi-Suomen Suur-Saimaan seutu. 1950-luvun alussa selvitysalueen kohdalla ja ympäristössä oli peltoja, niittyjä ja niiden reunametsiä sekä tieyhteys ja muutamia rakennuksia (kuva 3). Sen jälkeen alueelle on rakennettu asuin- ja palvelurakennuksia ja pellon kohdalle urheilukenttä (kuvat 4 ja 5).



Kuvat 3, 4 ja 5. Selvitysalue vuosien 1951, 1971 ja 1983 maastokartoissa.

Toimintakeskuksen ympäristö (alue a kuvassa 16) on ollut viime vuodet hoitamattomana. Rakennuksen ympärillä on erillisiä pieniä pihoja, joiden nurmikot on vallannut heinä- ja ruohonvaltainen niittykasvillisuus (kuvat 6 ja 7). Ruohoista tavallisia ovat mm. voikukka, piharatamo, siankärsämö, valkoapila, ruusuruoho, poimulehti ja syysmaitiainen. Osaan nurmikoista on levinnyt haavan vesoja. Seinustalla kasvaa villiviiniä ja hoitamattomissa perennapenkeissä mm. varjolinjaa, kotkansiipeä, jaloruusuja ja nauhuksia. Eteläpuolella on rehevämpi alue, ehkä entinen pelto tai kasvimaata, johon on levinnyt vuohenputkea ja nokkosta. Lisäksi alueella on koristepuita ja -pensaita kuten vaahteroita, pensasangervoa, kurtturuusua, tuhkapensasta, happomarjapensasta, lumimarjapensasta, pensahanhikkia ja syreenejä. Joukossa on myös alueen alkuperäiseen puustoon kuuluneita mäntyjä sekä joitakin koivuja ja raitoja.



Kuvat 6 ja 7. Kasvillisuutta toimintakeskuksen ympäristössä.

Toimintakeskuksen eteläpuolella on rantametsää noin puolen hehtaarin alueella (alue b kuvassa 16). Osa siitä on kallioisella kumpareella heti toimintakeskuksen eteläpuolella. Kumpareen sisään on louhittu konekivääräkorsu, jonka kulku- ja ampumaukkoja näkyy sen reunoilla. Kumpareella kasvaa nuorehkoa mäntyvaltaista puustoa, jossa on joukossa koivuja ja alla nuoria pihlajia ja haavan vesoja (kuva 8). Aluskasvillisuus on kulttuurivaikutteista lajeina mm. metsälauha, kivikkoalvejuuri, nurmitädyke ja paimenmatara. Keskiosa on puuton ja metsälauhavaltainen. Alempana kumpareen ja rannan välissä on loivaa rinnemaastoa ja nuorehkoa mänty-koivusekapuustoa (kuva 9). Pensaskerroksessa on nuoria pihlajia, katajia ja joitakin terttuseljiä ja tuomia. Aluskasvillisuuden lajeja ovat mm. mustikka, puolukka, metsäkastikka, sananjalka, vadelma ja nurmitädyke. Kerrostalopihaan rajoittuvan kaakkoisreunan puustoa on harvennettu ja lehtipuuvesaikko on vallannut aluskasvillisuuden.



Kuvat 8 ja 9. Konekivääräkorsun kumpare ja rantapuustoa toimintakeskuksen eteläpuolella.

Lähellä vesirajaa kulkee rannan suuntaisena Salpalinjan kivieste (kuva 11). Toimintakeskuksen lounaispuolella se jatkuu kivettynä reunapenkereenä muutamien metrien päässä rannassa. Välialueen kautta kulkee polku ja siinä on pidetty leiripaikkaa, niin että aluskasvillisuus on kulunut (kuva 10). Rantaa reunustavat koko matkalla pajut sekä suomyrtti sekä harvahkot sara- ja järviruokokasvustot (kuva 11). Lisäksi tavataan keltakurjenmiekkää, siniheinää, ranta-alpia ja rantakukkaa. Pienellä kalliojaljastumalla lähellä eteläpuolen kerrostalon pihaa kasvaa vähän iso- ja keltamaksaruohoa ja huopakeltanoa.



Kuvat 10 ja 11. Koivuja ja kivipenkere toimintakeskuksen lounaispuolella ja Salpalinjan kiviaste vesirajassa niiden eteläpuolella.

Toimintakeskuksen pohjoispuolella on rakennusten ja teiden välissä pieni metsikkö (alue c kuvassa 16), joka on hieman soistunut ja jossa kasvaa tiheää nuorehkoa mäntyvaltaista puustoa. Pensaskerroksessa on pajuja, nuorta pihlajaa, muutamia nuoria vaahteroita ja paatsamaa. Aluskasvillisuudessa on mustikkaa, puolukkaa ja metsäkastikkaa. Alueelle on levinnyt myös koristekasveja kuten pensaskanukkaa, villiviiniä ja suikeroalpia. Toimintakeskuksen itäpuolella (alue d kuvassa 16) on päiväkodin ja terveysaseman piha-alueita ja parkkipaikkoja (kuvat 12 ja 13). Alueella kasvaa harvakseltaan kookkaita mäntyjä sekä joitakin koivuja, haapoja ja vaahteroita. Nurmikot ovat hoidettuja. Koristepensaiksi on istutettu mm. kurturuusua, pensasangervoja, pensashihikkia, marja-aroniaa ja syrenejä. Niittyvillantien varressa on rivi nuorehkoja puustolehmuksia.



Kuvat 12 ja 13. Päiväkodin pihan ja parkkipaikan reunan puustoa.

Selvitysalueen pohjoisosassa (alue e kuvassa 16) on pallokenttiä ja leikkipuisto (kuva 14). Niiden ja itäpuolisen Voisalmentien väliin on istutettu rivi hopeapajuja. Kenttien ja länsi- ja pohjoispuolen rakennusten välissä on vajaa 50 metriä leveä puustoinen kaistale. Se on enimmäkseen tiheäpuustoinen ja paikoin on kosteita painannekohtia. Länsireunan puustossa on järeäköjä ja nuorempia mäntyjä sekä koivuja, harmaaleppää, raitoja, joitakin kuusia haapoja ja tervaleppiä ja yksi lehtikuusi. Pensaskerroksessa on tiheässä pihlajaa ja vaahteraa. Alueelle on levinnyt myös pensaskanukkaa ja nuoria vuorijalavia. Kenttäkerros on epäyhtenäinen ja siinä on sekä metsä- että kulttuurilajeja kuten mustikkaa, metsä- ja peltokortetta, vuohenputkea, sananjalkaa, peltoohdaketta ja heiniä. Kosteimmilla paikoilla kasvaa mm. kastikoita, mesiangervoa ja ranta-alpia. Pohjoisosan länsireunalla on kaistale mäntysekametsää, jossa on joukossa järeäköjä kuusia. Itäreuna on entistä peltoa, jossa kasvaa harmaaleppää, koivuja ja reunassa muutamia järeäköjä haapoja (kuva 15). Alueelle on levinnyt jättipalsamia,

joka kuuluu Suomessa haitalliseksi luokiteltuihin vieraslajeihin (Luonnontieteellinen keskusmuseo 2016). Pohjoisosan kautta kulkee kevyenliikenteenväylä ja polkuja. Kentän länsipuolella on masto.



Kuvat 14 ja 15. Leikkipaikka ja entisen pellon metsikkö selvitysalueen pohjoisosassa.

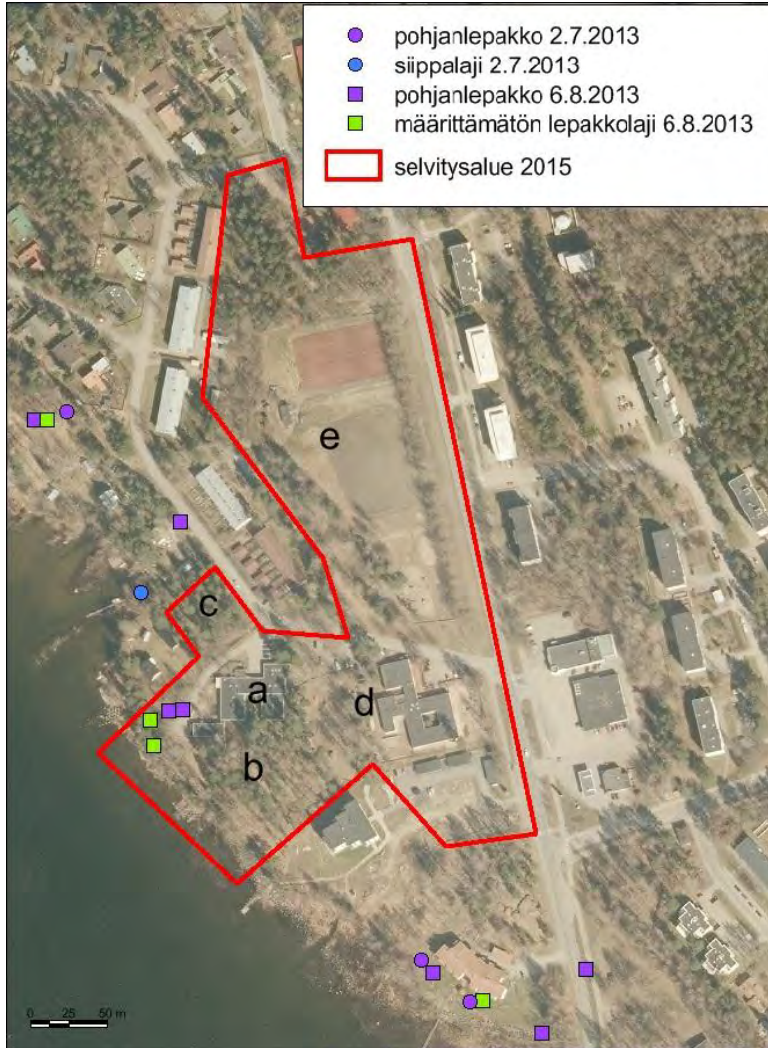
4.3.1 Eläimistö

Selvitysalueen rantametsäalue sisältyi osayleiskaavaa varten tehtyyn Voisalmensaaren länsirannan lepakkoselvitykseen (Kuitunen 2010). Alueella ja sen lähiympäristössä havaittiin heinä- ja elokuussa 2013 tehdyillä kartoituskäynneillä pohjalepakoita, siip-patyypin lepakoita ja lepakoita, joista ei voitu varmuudella määrittää lajia (kuva 16). Neljä havainnoista oli selvitysalueelta. Lepakkohavaintoja kertyi koko Voisalmen ja Kivisalmen väliseltä ranta-alueelta, niin että sen arvioitiin olevan lepakoille tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti. Voisalmen eteläosan bunkkereihin tehdyllä tarkistuskäynnillä 14.1.2013 kahdessa niistä havaittiin talvehtiva pohjalepakko. Lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulalla (49 §). Lepakoiden talvehtimispaikat ovat laissa mainittuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen (2012) ohjeessa ne ovat I luokan lepakkokohteita, jotka tulee säilyttää. Tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit ovat ohjeen mukaan II luokan lepakkokohteita, jotka tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Muista luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajeista ei ole tiedossa havaintoja selvitys-alueelta. Voisalmensaarella ei tehty lainkaan havaintoja liito-oravista osayleiskaavaan luontoselvityksessä, vaikka alueella on liito-oravalle sopivia metsiä (Pöyry Finland Oy 2016). Liito-oraville sopivat liikkumisyhteydet saaresta laajemmille metsäalueille eivät ole kovin hyvin hyvät, mikä saattaa rajoittaa niiden leviämistä sinne. Viitasamma-kon kutupaikaksi selvitysalueen edustan ranta on todennäköisesti liian suojaton.

Vesialue selvitysalueen edustalla kuuluu Suomen tärkeisiin FINIBA-lintualueisiin kuuluvaan Saimaan–Lietveden aluekokonaisuuteen (Leivo ym. 2002). Lähes tuhannen neliökilometrin laajuinen järviolue Etelä-Karjalan ja Etelä-Savon rajaseudulla on tärkeä pesimisalue mm. isokoskelolle, selkälokille ja kalatiiralle. FINIBA-alueeseen kuuluva Piiluvanselän–Sunisenselän alue on osa maakunnallisesti tärkeäksi MAALI-lintualueeksi arvioitua Pien-Saimaan koskeloselkien kokonaisuutta (Konttiokorpi & Konttiokorpi 2014). Alue on maakunnan tärkein muuttavien isokoskeloiden levähtämis- ja ruokailualue syksyisin. Isokoskelo arvioitiin vuoden 2015 uhanalaisuusarviointissa vaarantuneeksi lajiksi (VU) (Tiainen ym. 2016). Alueella pysähtyy ajoittain myös suuria määriä arktisia vesilintuja. Selvitysalueen edustan vesialueen merkitys vesilinnuille ei liene ole kovin suuri, sillä sen molemmin puolin on rakennettuja ranto-

ja. Selvitysalueella tavattava muu linnusto on todennäköisesti melko tavanomaista kaupunkilinnustoa.



Kuva 16. Selvitysalueen kasvillisuuskuvausten osa-alueet (a-e) ja vuoden 2013 lepakkohavainnot ilmakuvassa.

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvitysalue on pääosin rakentamisen muuttamaa aluetta, jossa ei juurikaan luontoarvoja. Salpalinjaan kuuluva konekiväärinkorsu toimintakeskuksen eteläpuolella on mahdollinen lepakoiden talvehtimispaikka, jossa on havaittu ainakin yksi talvehtiva pohjanlepakko. Toinen havainto talvehtivasta lepakosta on korsusta selvitysalueen eteläpuolelta. Lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain (49 §). Selvitysalueen kohdalla ranta on suositeltavaa säilyttää puustoisena, sillä se toimii siirtymäreittinä korsun talvehtimispaikalle ja on mahdollisesti myös osa lepakoiden ruokailualueita. Selvitysalue edustan vesialue on osa Suomen tärkeisiin FINIBA-lintualueisiin ja maakunnallisesti tärkeisiin lintualueisiin kuuluvaa kokonaisuutta. Selvitysalueen läheisyydessä linnustolliset arvot ovat kuitenkin todennäköisesti vähäiset.

Luontoselvityksen perusteella selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppisiä, vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä tai puroja, metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisia luonto-

tyyppejä (Raunio ym. 2008). Alueelta ei ole tiedossa havaintoja vuosina 2010 ja 2015 uhanalaisiksi arvioituista lajeista (Rassi ym. 2010, Liukko ym. 2016 ja Tiainen ym. 2016) eikä muista luontodirektiivilajeista kuin lepakoista.

6 LÄHTEET

Geologian tutkimuskeskus 2016. Maankamara-karttapalvelu. Maaperäkartta 1:20 000/1:50 000 ja kallioperäkartta 1:200 000. <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>. Avoimien aineistojen lisenssi <http://www.gtk.fi/kayttoehdot>.

Kontiokorpi, A. & Kontiokorpi, J. 2014. Läntisen Etelä-Karjalan maakunnallisesti tärkeät lintualueet. MAALI-hankkeen raportti. Etelä-Karjalan Lintutieteellinen Yhdistys ry.

Kuitunen, K. 2013. Lappeenrannan Voisalmensaaren länsirannan lepakkoselvitys 2013.

Leivo, M., Asanti, T., Koskimies, P., Lammi, E., Lampolahti, J., Mikkola-Roos, M. ja Virolainen, E. 2002. Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisu (No 4). <http://www.birdlife.fi/suojelu/paikat/finiba/finiba-johdanto.shtml>.

Liukko, U-M., Henttonen, H., Hanski, I. K., Kauhala, K., Kojola, I., Kyheröinen, E-M. & Pitkänen, J. 2016. Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015 – The 2015 Red List of Finnish Mammal Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 34 s.

Luonnontieteellinen keskusmuseo 2016. Vieraslajit. <http://www.vieraslajit.fi>.

Museovirasto 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Salpalinja. http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2021.

Pöyry Finland Oy 2016. Lappeenrannan keskiosan osayleiskaavan luontoselvitys. Lappeenrannan kaupunki.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. ja Mannerkoski, I. (toim.) 2010. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. 685 s. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

Raunio, A., Schulman, A. ja Kontula, T. (toim.). 2008. Suomen luontotyyppeiden uhanalaisuus. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264 + 572 s. Suomen ympäristökeskus.

Saimaan Vesiensuojeluyhdistys ry 2016. Läntinen Pien-Saimaa. <http://www.svsy.fi/ry/index.php?p=25&yl=2&el=18>.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2013. Uhanalaisten lajien havaintorekisteritiedot. Paikkatietoaineisto 19.3.2013.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2016. Ympäristökarttapalvelu Karpalo ja Vesikartta. http://www.syke.fi/fi-FI/Avoim_tieto/Karttapalvelut. Avoimen tiedon palvelun lisenssi: Creative Commons Nimeä 4.0.

Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016. Suomen lintujen uhanalaisuus 2015 – The 2015 Red List of Finnish Bird Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 49 s.

Raportin kuvien pohjakartat ja ilmakuva: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen karttapalvelun peruskarttarasteri (01/2016) ja ortoilmakuva (02/2015) ja Vanhat painetut kartat - palvelun peruskartat. Lisenssi: Creative Commons, <http://www.maanmittauslaitos.fi/avoimientietoaineiston-cc-40-lisenssi>.

Valokuvat: Soile Turkulainen 2015.

KOORDINAATTILUETTELO

MUODOSTUMINEN

N:O	X	Y	KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA
			020 0008 0011	6729	5230	020 0008 0001	K
					1499	020 0008 0002	K
1	6774176.301	28508088.592	020 0008 0012	824	26	020 0008 0001	K
15	6774196.088	28507998.745	020 0008 0013	832	798	020 0008 0002	K
16	6774115.193	28508018.937	020 0008 0014	940	940	020 0008 0002	K
22	6774132.317	28508098.107					
45	6774201.010	28507976.399					
46	6774194.987	28508003.744					
47	6774169.596	28507998.152					
48	6774144.204	28507992.559					
49	6774108.273	28507984.646					
50	6774129.627	28507956.582					
51	6774151.087	28507961.308					
52	6774176.479	28507966.901					
53	6774197.964	28507971.632					



1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero
2575

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut MT

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Kaupunginosa

20 VOISALMI

Piirtänyt

Kortteli

8

Tarkastanut

kiinteistöinsinööri

Tontti/tontit

11-14

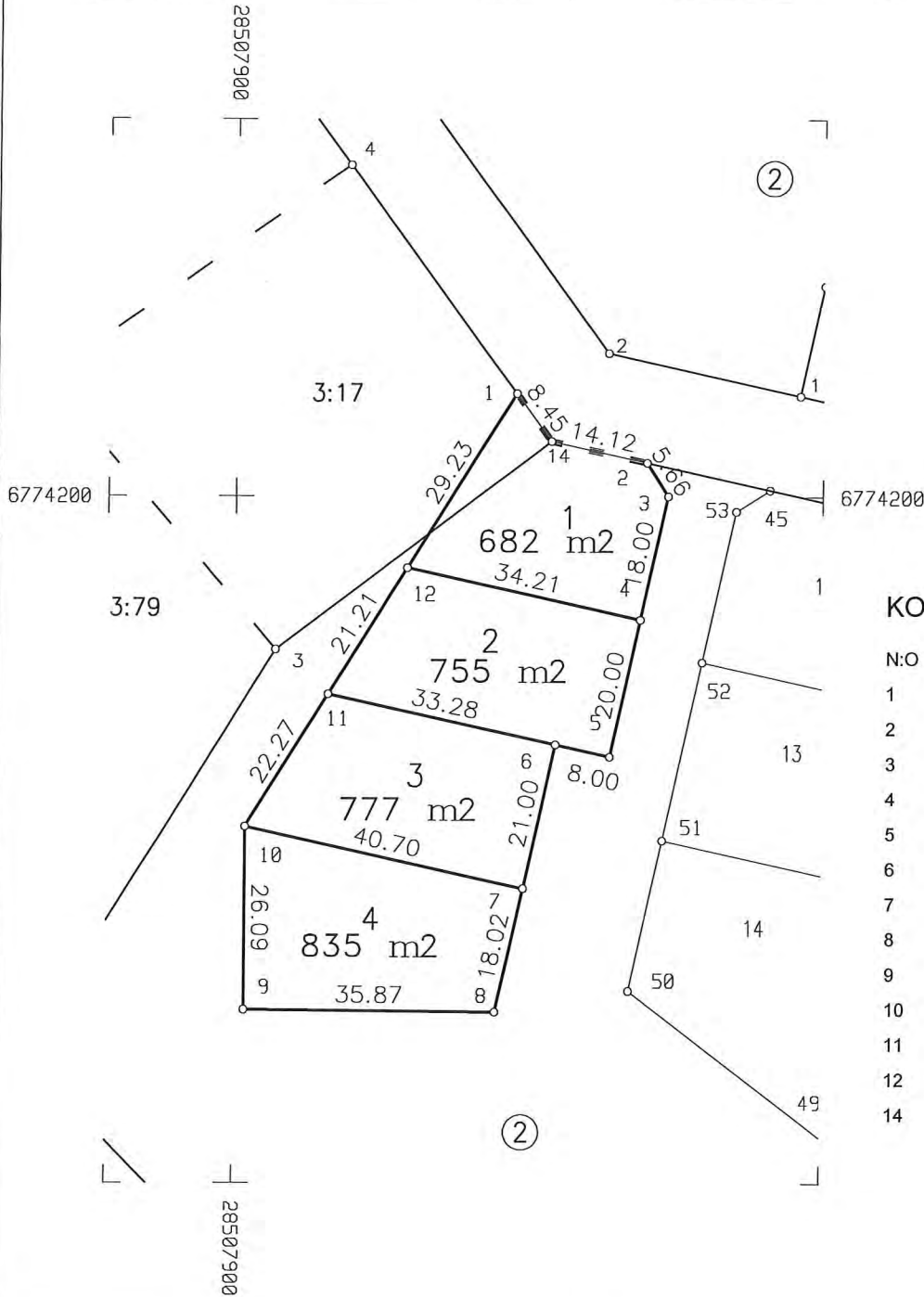
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Tj-kartta n:o

-

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
020 0053 0001	682	590	020 0008 0002	K			
		92	438 0003 0017	K		Teräsvuori	
020 0053 0002	755	755	020 0008 0002	K			
020 0053 0003	777	777	020 0008 0002	K			
020 0053 0004	835	835	020 0008 0002	K			



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6774214.720	28507940.020
2	6774204.881	28507958.820
3	6774200.114	28507961.866
4	6774182.536	28507957.995
5	6774163.004	28507953.693
6	6774164.725	28507945.880
7	6774144.216	28507941.364
8	6774126.615	28507937.487
9	6774126.879	28507901.618
10	6774152.970	28507901.618
11	6774171.882	28507913.380
12	6774189.895	28507924.581
14	6774207.918	28507945.031

1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero
2575Koord. järj.
ETRS-GK28Kork. järj.
N2000

Edellinen tonttijako

Karttalehti

Laskenut MT

Pohjakartan hyväksyi
ja tonttijaon laati

Kaupunginosa

20 VOISALMI

Piirtänyt

Kortteli

53

Tarkastanut

kiinteistöinsinööri

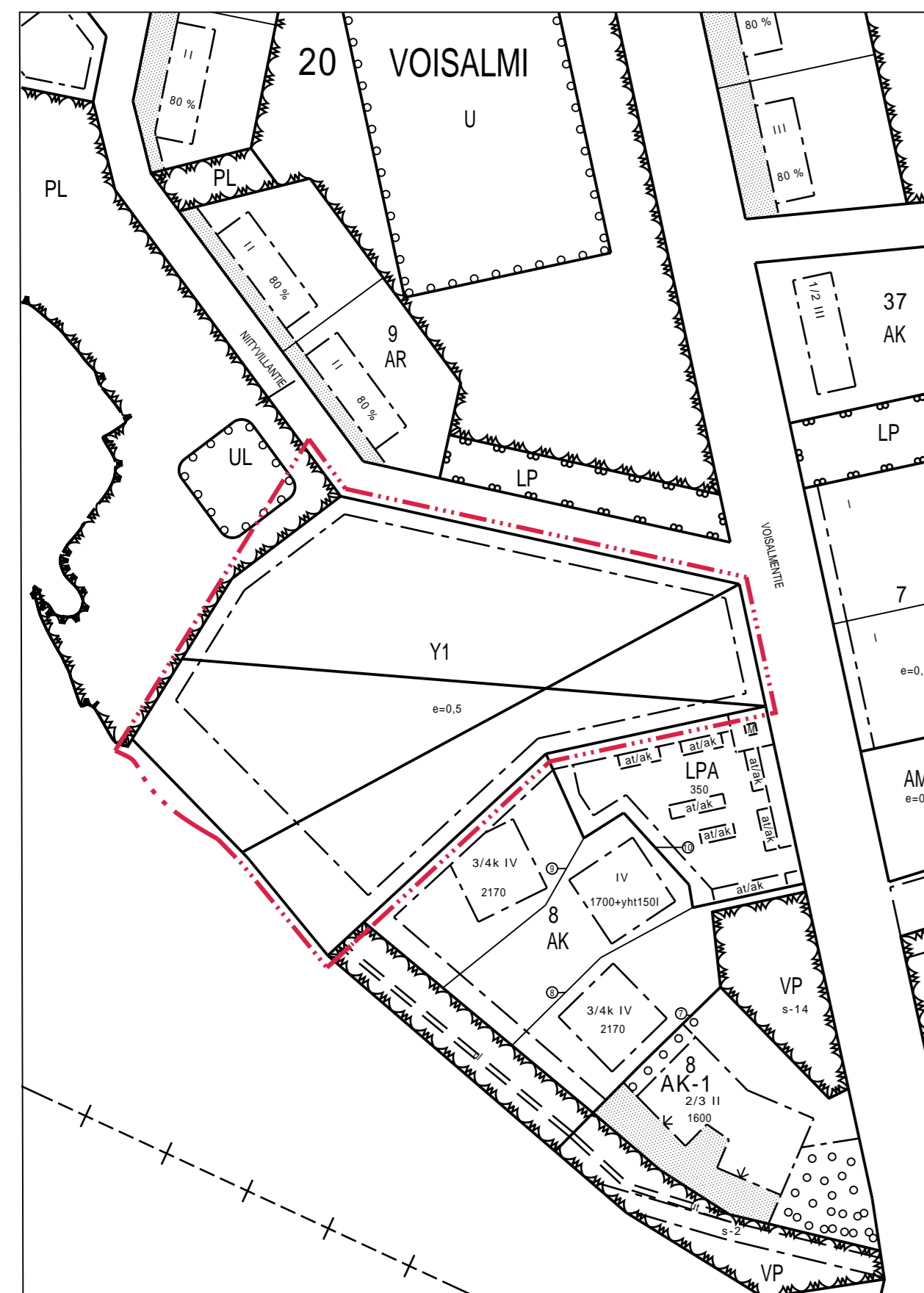
Tontti/tontit

1-4

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

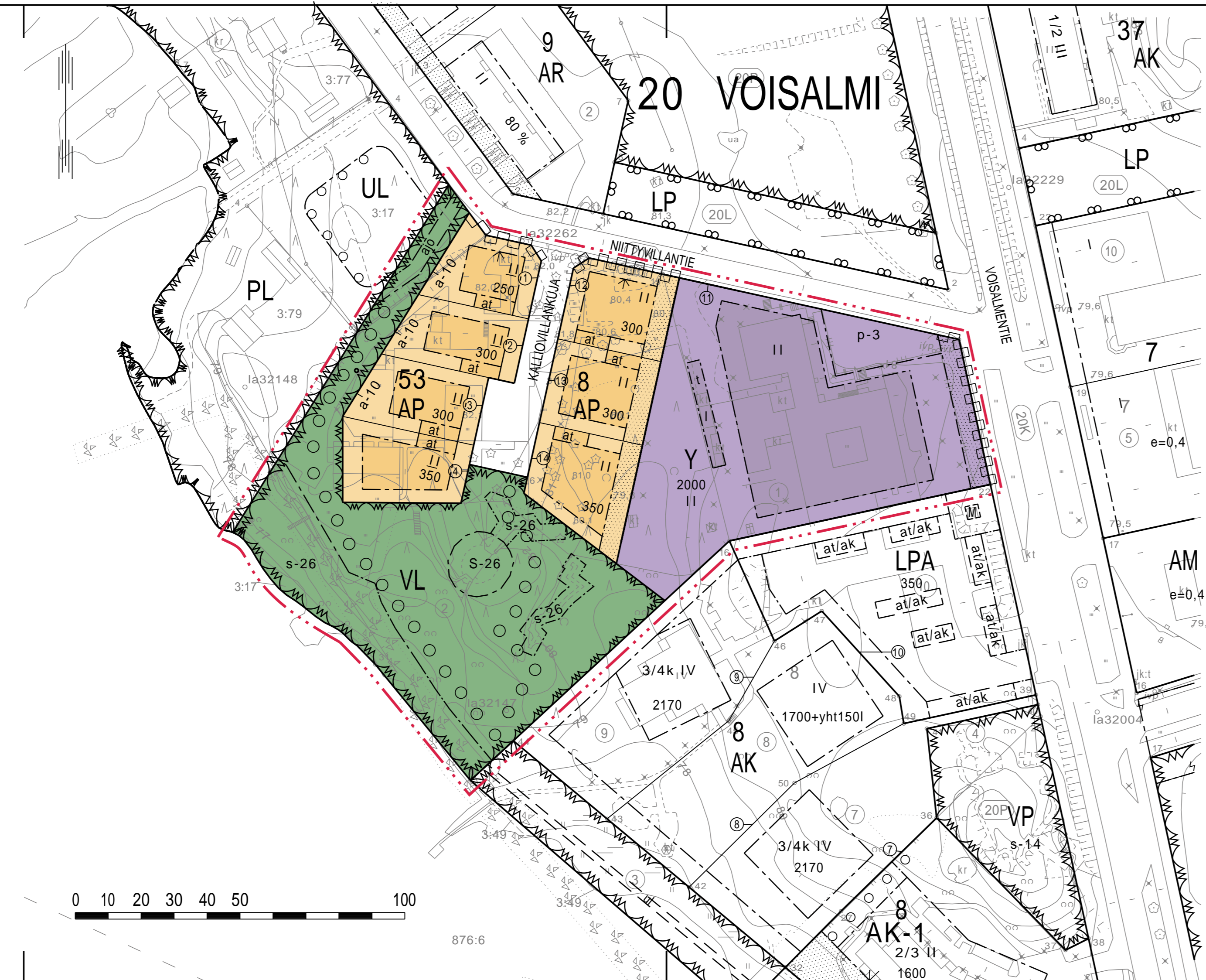
Tj-kartta n:o

-



POISTUVA KAAVA

Y1 Yleisten rakennusten korttelialue kaupungin tarpeita varten.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 20 VOIS** Kaupunginosan numero.
- 8** Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Katu.
- NIITYVILLANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kaatokaltevuuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- at Autotallien ja talousrakennusten rakennusala.
- t Talousrakennusten rakennusala.
- p-3 Pysäköinnille ja saattoliikenteelle tarkoitettu tontin osa.
- Istutettava alueen osa.
- s-26 Muu kulttuuriperintökohde (Salpa-asemaan kuuluva suojelualue/ -kohde). Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.
- Ulkoilureitti.
- ajo Ajoyhteys.
- a-10 Raja, johon on rakennettava vähintään 1,5 m korkea puu- tai pensasaita.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puin ja pensain.

AP-korttelialueilla rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivun päämateriaalina tulee käyttää vaalean sävyistä kivipintaa tai puuverhoilua, katemateriaalin sävy on tumma harmaa.

VL-alueella tulee puuston käsittelyn yhteydessä tehdä luonnonsuojelun asiantuntijan laatima selvitys lepakkojen käyttämästä puustosta ja puuston kaatamisen vaikutuksesta lepakkojen levähtämiselle ja lisääntymiselle.

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa kaltevuudella 1:3.

Tontin maastonmuodot tulee ottaa huomioon rakentamisessa eikä turhia täyttöjä tule tehdä.

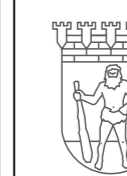
Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa.

Alueelle laadittu tonttijaako on sitova.

AUTOPAIKAT:

AP-korttelialue: 2 autopaikka / asunto
Y-korttelialue: 1 autopaikka / 150 kerros-m².



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVA

Osalle tilaa 438 Lapveden kylän R:No 3:17.
ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
20 VOISALMI
Kortteli 8 tontit 1 ja 2, osalle puistoaluetta.

MUODOSTUU

20 VOISALMI, kortteli 8, tontit 11-15, kortteli 53,
lähivirkistys- ja katualueet.

TONTTIJAON MUUTOS

20 VOISALMI, kortteli 8, tontit 1 ja 2.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

20 VOISALMI, kortteli 8, tontit 11-15,
kortteli 53 tontit 1-4.

Lappeenrannassa 21. 12. 2017 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 27. 5. 2016 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Tämä asemakaavakartta on kaupungin-

valtuuston kuun pnä 2018

tekemän päätöksen mukainen.

Viran puolesta:

Juha Willberg, kaupunginsihteeri

Ennakkokuuleminen 6.-27.11.2017

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija KH

Mittakaava 1:1000

Piirtänyt KH

Työ nro K2575