

Liite 3B Luonnosvaiheen kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet

From: Mustonen Tuija (ELY)
Sent: Tue, 21 Dec 2021 11:29:21 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Perttola Pertti (ELY); Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; Kauria Niina; topi.suomalainen@ekarjala.fi; Skippari Sirpa (ELY)
Subject: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausuntopyyntö, Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenranta

viite: Lausuntopyyntö 10.12.2021 (LPR/1641/10.02.03.00/2021)

Asia: **Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lappeenranta**

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ennakkolausuntoa Hillakadun alueen asemakaavamuutoksesta. Kaavamuutos koskee tontteja Hillakatu 4, Hillakatu 13 ja Tuulimyllynkatu 31 sekä rakentamatonta jalankululle varattua katualuetta ja osaa lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:sta tonttien rajoja. Tonttien välissä on rakentamattomaksi jäänyt asemakaavaan osoitettu jalankululle varattu katualue. Lisäksi Hillakatu 13:n osalta on tarkoitus päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaisesti laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle. Rivitalotontti Tuulimyllynkatu 31 on mukana kaavamuutoksessa asemakaavan mukaisen korttelinumeron vaihtumisen vuoksi..

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tutustunut toimitettuun aineistoon ja toteaa, että asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Se toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §). Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan asemakaavaehdotuksen laadintaan.

Mikäli asemakaavan muutokseen ei tule merkittäviä muutoksia ennen hyväksymiskäsittelyä, ei asiassa tarvitse pyytää uutta lausuntoa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta.

Tuija Mustonen

Arkkitehti

tuija.mustonen@ely-keskus.fi

0295 029 201 vaihde 0295 029 000

Ympäristö ja luonnonvarat

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 KOUVOLA

kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi

www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi | [Kaakkois-Suomen ELY-keskus Twitterissä](#) |

[ELY-keskus Facebookissa](#)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.



Rauhallista joulunaikaa

Fridfull jultid • Season's Greetings



31.12.2021

Lappeenrannan kaupunki

kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/1641/10.02.03.00/2021

Lausunto Lappeenrannan Hillakadun asemakaavan muutosluonnoksesta

Suunnittelualue:

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan Karhuvuoren kaupunginosassa sijaitsevaa omakotitalotonttia, kahta rivitalotonttia sekä osia katu- ja lähivirkistysalueista. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,8 hehtaaria ja se sijaitsee noin neljä kilometriä Lappeenrannan keskustasta kaakkoon.

Kaavan tavoite:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:sta tonttien rajoja.

Asemakaavamuutoksen sisältö:

Asemakaavamuutoksessa AO- ja AR-tonttien välinen jalankululle varattu katualue on poistettu ja liitetty tontteihin. Omakotitalotonttia on laajennettu lisäksi pohjoiseen 9 metriä. Kaavaselostuksen mukaan jalankulkuväylälle ei ole todettu liikenteellistä tarvetta, sillä yhteystarve Hillakadun pohjoispuolisille metsäalueille on vähäinen ja nämä ovat saavutettavissa useasta eri suunnasta muutenkin. Kyseiselle jalankulkuyhteydelle ei verkostollisesti ole sanottavaa tarvetta. Tonttien rakentaminen kaavan mukaisesti luo edellytykset viihtyisien tonttien muodostumiselle.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Suunnittelualueella on voimassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Eteläinen osa-alue, 1. vaihe. Osayleiskaavassa kaavamuutosalue on osoitettu kokonaisuudessaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

31.12.2021

Maakuntakaavan huomioiminen:
Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Kaavaselistusta tulee täydentää tiedoilla erityisistä perusteista, joilla virkistysaluetta liitetään AO-tonttiin.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoskarttaan, eikä kaavamääräyksiin.

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö



Päiväys
28.12.2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1641/10.02.03.00/2021
Lausuntopyyntö 8.12.2021

LPR/1641/10.02.03.00/2021 Hillakadun asemakaavan muutos; 54 Karhuvuoren kaupunginosan korttelin 112 tontille 7

Asemakaavamuutoksella korttelin 111 rivitalotontin 2 ja korttelin 112 erillispientalotontin 7 rajoja on tarkistettu siten, että tonttien välistä on poistettu rakentamattomaksi jäänyt jalankululle tarkoitettu katualue ja jaettu tonttien kesken. Lisäksi korttelin 112 erillispientalotonttia on laajennettu 9 metriä pohjoiseen lähivirkistysalueelle.

Asemakaava-alue on kokonaan Lappeenrannan kaupungin omistuksessa ja tontit on vuokrattu asunto-osakeyhtiöille ja yksityishenkilölle.

Maaomaisuuden hallinta tarkistaa asunto-osakeyhtiön ja yksityishenkilön vuokrasopimusten pinta-alat ja vuokrat, kun asemakaavamuutos on saavuttanut lainvoiman.

Lappeenrannassa 28.12.2021

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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



Lausunto

3.1.2022

Dnro

LPR/1641/10.02.03.00/2021

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 8.12.2021

Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

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

Topi Kangas
vs. kaupungininsinööri

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



Päiväys

Dnro

LPR/1641/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 8.12.2021

Hillakadun alueen asemakaavamuutos

Kaavamuutos koskee tontteja Hillakatu 4, Hillakatu 13 ja Tuulimyllynkatu 31 sekä rakentamatonta jalankululle varattua katualuetta ja osaa lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:sta tonttien rajoja. Tonttien välissä on rakentamattomaksi jäänyt asemakaavaan osoitettu jalankululle varattu katualue. Lisäksi Hillakatu 13:n osalta on tarkoitus päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle. Rivitalotontti Tuulimyllynkatu 31 on mukana kaavamuutoksessa asemakaavan mukaisen korttelinnumeron vaihtumisen vuoksi.

Lausunto tulee antaa viimeistään 7.1.2022

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Hillakadun alueen asemakaavan muutosluonnoksesta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 30.12.2021

Päivi Salminen
rakennustarkastaja



10.12.2021 LPR/1641/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 8.12.2021

**LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS: KARHUVUOREN
KAUPUNGINOSA (54), Kortteli 112, tontti 7 ja kortteli 111, OSA
LÄHIVIRKISTYSALUEESTA JA OSA KATUALUEESTA**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Karhuvuoren kaupungin-osaan.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:n välisiä tonttien rajoja. Tonttien välissä on toteutumaton asemakaavassa osoitettu jalankululle varattu katualue. Hillakatu 13:n osalta on tarkoitus päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle. Rivitalotontti Tuulimyllynkatu 31 on mukana kaavamuutoksessa asemakaavan mukaisen korttelinumeron vaihtumisen vuoksi.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei ympäristönsuojeluviranomaisella ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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



5.1.2022

LPR/1641/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 10.12.2021

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO HILLAKADUN ASEMAMAAKAVAN MUUTOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Hillakadun alueelle Karhuvuoren kaupunginosassa. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:n tonttien rajoja. Tonttien välissä on rakentamattomaksi jäänyt asemakaavaan jalankululle varattu katualue. Lisäksi Hillakatu 13:n osalta on tarkoitus päivittää asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa ettei niistä ole lausuttavaa.

Virpi Laamanen
terveysvalvonnan johtaja vs.

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

17.12.2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 10.12.2021

LAUSUNTO HILLAKADUN ALUEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOKSESTA

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa kyseiseen asemakaavan ja tonttijaon muutokseen.

LAPPEENRANNAN ENERGIAPERKOT OY



Jouni Horppu
Rakennuttajapäällikkö

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Fri, 10 Dec 2021 12:42:40 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: FW: Lausuntopyyntö - Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

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

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: perjantai 10. joulukuuta 2021 11.13
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelelee Hillakadun alueen asemakaavamuutosta. Kaavamuutos koskee tontteja Hillakatu 4, Hillakatu 13 ja Tuulimyllynkatu 31 sekä rakentamatonta jalankululle varattua katualuetta ja osaa lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutoksella tarkistetaan rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:n välisiä rajoja sekä päivitetään Hillakatu 13:n asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: <https://lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Valtatie-6-etelapuolen-alue/Hillakadun-alue>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/assistenttitiimi

Lähetäjä: [verkontuki](#)
Vastaanottaja: [Lind Taina](#)
Aihe: VS: Lausuntopyyntö - Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos
Päivämäärä: perjantai 10. joulukuuta 2021 14.23.42

Hei

Kiitos kyselystä.
Elisalla ei ole lausuttavaa tähän asemakaavaan

Terveisin

Petri Holopainen
Hankepäällikkö
Elisa Oyj/ Fixed Access
+358 50 598 2717
petri.holopainen@elisa.fi
www.elisa.fi

For Internal Use Only

Lähetäjä: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Lähetetty: perjantai 10. joulukuuta 2021 11.13
Vastaanottaja: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö - Hillakadun alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee Hillakadun alueen asemakaavamuutosta. Kaavamuutos koskee tontteja Hillakatu 4, Hillakatu 13 ja Tuulimyllynkatu 31 sekä rakentamatonta jalankululle varattua katualuetta ja osaa lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutoksella tarkistetaan rivitalotontti Hillakatu 4:n ja omakotitalotontti Hillakatu 13:n välisiä rajoja sekä päivitetään Hillakatu 13:n asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyyntöni.

Linkki kaava-aineistoon: <https://lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Valtatie-6-etelapuolen-alue/Hillakadun-alue>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri
Konsernihallinto/assistenttitiimi

LPR/1641/10.02.03.00/2021 Hillakadun asemakaavan muutos

Vanhusneuvoston mielestä asemakaavamuuotos on tarpeeton. Selvityksessä mainitaan, että päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Onko tontilla käytetty liikaa rakennusoikeutta tai rakennukset sijoitettu rakennusoikeuden vastaisesti ja näin rakennuksen taakse on jäänyt omistajan mielestä liian vähän tonttimaata?

Vanhusneuvostoa arveluttaa nämä toteutuneen tilanteen vuoksi tehtävät muutokset, joilla viedään yhteisestä virkistysalueesta osa yksityiseen käyttöön. Perustelu pitää olla parempi kuin toteutuneen tilanteen mukaan. Mikäli päätöksiä ja myönnytyksiä tehdään aina toteutuneen tilanteen mukaan, voi käytäntö yleistyä.

Vanhusneuvoston mielestä asia pitää selvittää, minkä toteutuneen tilanteen vuoksi ja määrätä sanktioita, mikäli jotakin on tehty vastoin kaavaa tai rakennusoikeutta, myös lisätontille on määriteltävä hinta ennen kaavan toteuttamista.

Kun katsoo tuota asemakaavaa voi myös tulla siihen päätökseen, että kohta on tulossa lisää asemakaavan muutoshakuja lähitonteille, jos tämä menee läpi.

Yleisestikään ei ole suotavaa, että näitä lähivirkistysalueita kaavoitetaan lisämaaksi tonteille, vaikka kyseessä olisi alue, joka on merkitty kevyenliikenteen väyläksi. Tämähän voi tarkoittaa, että kevyenliikenteen väylälle on tehtävä uusi asemakaava.