Dnro 1665/10.02.03.00/2021

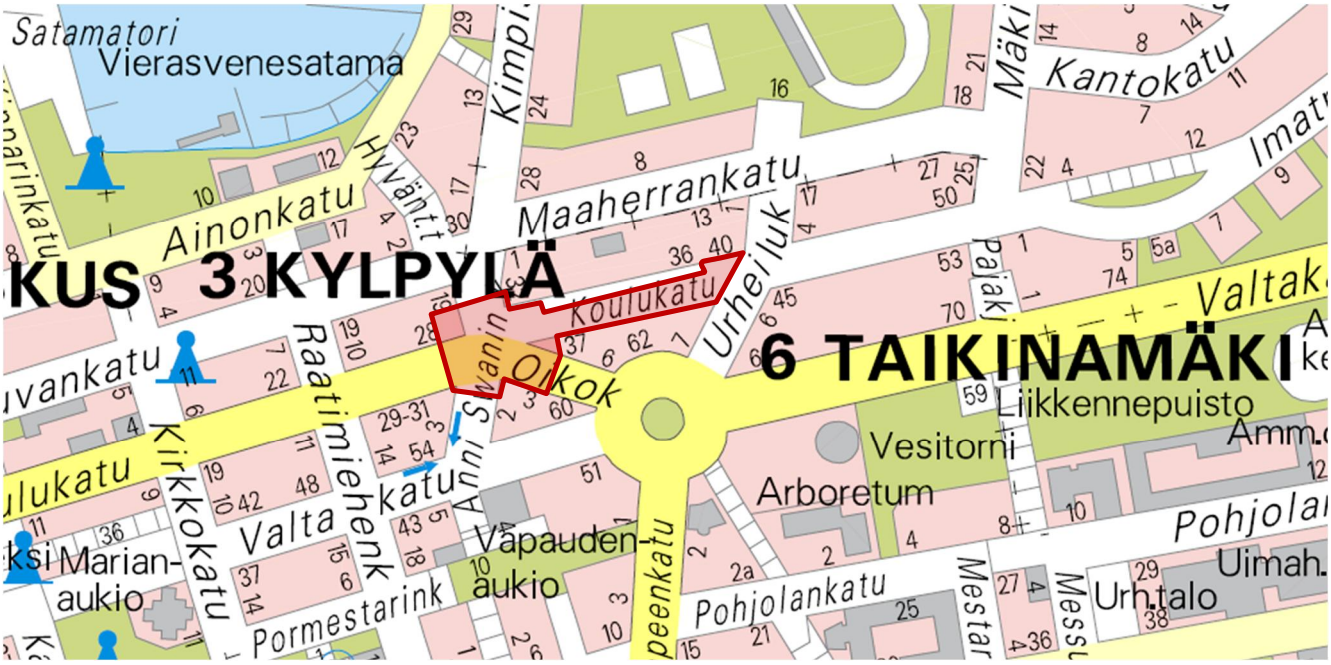
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 31.11.2015, päivitetty 3.2.2022

OIKOKADUN LIIKENNEYMPYRÄ SEKÄ KOULUKADUN PYSÄKÖINTIALUE, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

3 Kylpylä, puistoalue ja osalle katualuetta
6 Taikinamäki, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan Kylpylän kaupunginosassa sijaitsevaa Oiko- ja Koulukadun risteysaluetta sekä Koulukadun jatkeena olevaa pysäköintialuetta. Asemakaavan luonnosvaiheen tuloksena kaava-alueen ulkopuolelle rajattiin Platanin talo ja Anni Swanin puisto. Suunnittelualue on Koulukatu Kimpisen- ja Urheilukadun väliseltä osuudeltaan, Koulu- ja Oikokadun risteysalue sekä viereinen puistoalue. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 0,5245 ha. Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Oheiseen karttaan on merkitty suunnittelualueen sijainti ja rajaus.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti ja rajaus on merkitty opaskarttaan punaisella viivalla.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on alueen liikennejärjestelyjen kehittäminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvalliset arvot. Kaavamuutoksella mahdollistetaan liikenneympyrän ja kevyen liikenteen väylien rakentaminen risteysalueelle.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

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

Taloudelliset vaikutukset
- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Yritysvaikutukset

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

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Kuva 2 Ilmakuva Oiko- ja Koulukadun risteysalueelta vuodelta 2020 (© BLOM).

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

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

Lappeenrannan kaupunki

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan kaupunkikeskusta

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan Musiikkiopisto

Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

Asemakaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus etätilaisuutena verkossa Teams-kokoussovelluksella.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Rakennushistoriaselvityksen laatiminen.
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.4.2021.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

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

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
  - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
  - **Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta**
  - Arvioitu aikataulu: Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville vuoden 2022 alkupuolella.
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LIITE 2A

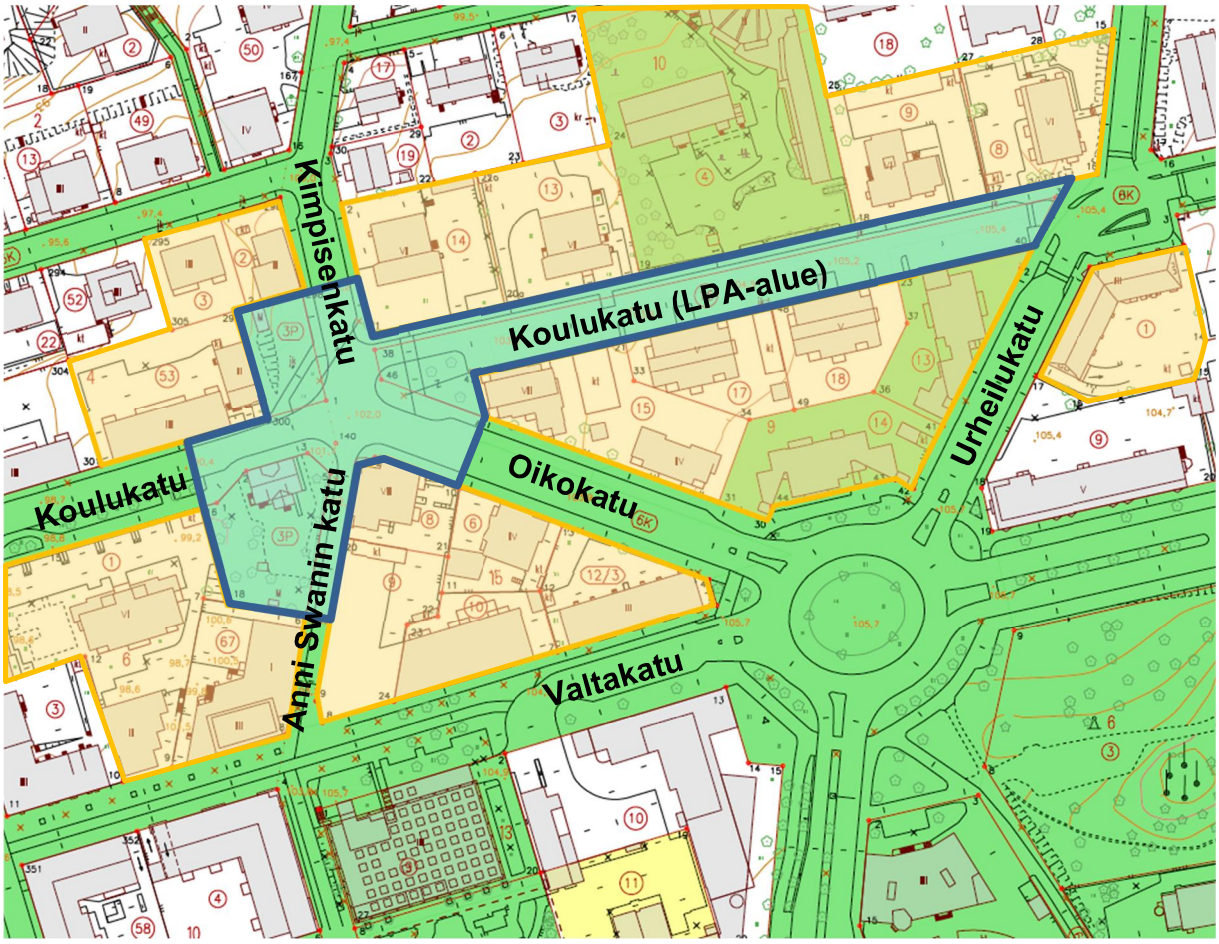
7.12.2021

Dnro LPR/1665/10.02.03.00/2021

PLATANIN TALO, ANNI SWANIN PUISTO JA OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ SEKÄ KOULUKADUN LPA-ALUE

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

3 KYLPYLÄ, KORTTELIT 4 JA 6, PUISTOALUEET JA OSALLE KATUALUEITA. 6 TAIKINAMÄKI, KORTTELI 9, TONTTI 16 JA OSALLE KATUALUETTA.



Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

Kaavamuutosalue

Naapurikiinteistöt

Kaupungin maanomistus

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia ja vuokralaisia on kuultu kirjeitse:

LAUSUNNOT:

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

Lappeenrannan kaupunki

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan kaupunkikeskusta Ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönne 10.1.2022 (Dnro 1665/10.02.03.00/2021)

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

Lausuntopyyntö

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

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

Seveso-vyöhyke

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

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

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

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

Yleistä kaavasta

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

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

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

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

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

Lopuksi

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

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

Tiedoksi

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

28.1.2022 Dnro
LPR/1665/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo, PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 10.1.2022

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

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

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

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

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

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

Arkeologinen kulttuuriperintö

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

Rakennettu kulttuuriympäristö

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

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

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

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

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

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

<u>Museon lausunto</u>

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

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

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

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

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

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

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

Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutosluonnoksesta.

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

Diaarinumero: 7/2022

Lähetysosoite: Lappeenrannan kaupunki, kirjaamo@lappeenranta.fi.

Viite: Ennakkolausuntopyyntö 10.1.2022

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

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

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

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

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

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

Maakuntakaavan huomioiminen:
Maakuntakaavan C-merkinnän suunnittelumääräyksen mukaisesti asemakaavaluonnos

Kauppakatu 40 D
53100 Lappeenranta
Finland

Y-tunnus 0869462-5

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

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

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

MERK.	MERK.
Satu Sikanen	Topi Suomalainen
maakuntajohtaja	aluesuunnittelupäällikkö

Kauppakatu 40 D
53100 Lappeenranta
Finland

Y-tunnus 0869462-5

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Lausunto

26.1.2022 Dnro
LPR/1665/10.02.03.00/2021

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 10.1.2022

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

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

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

Kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen liittyen.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys
25.1.2022

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/1665/10.02.03.00/2021
Lausuntopyyntö 10.1.2022

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

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

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

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

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 25.1.2022

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

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

26.1.2022

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 10.1.2022

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

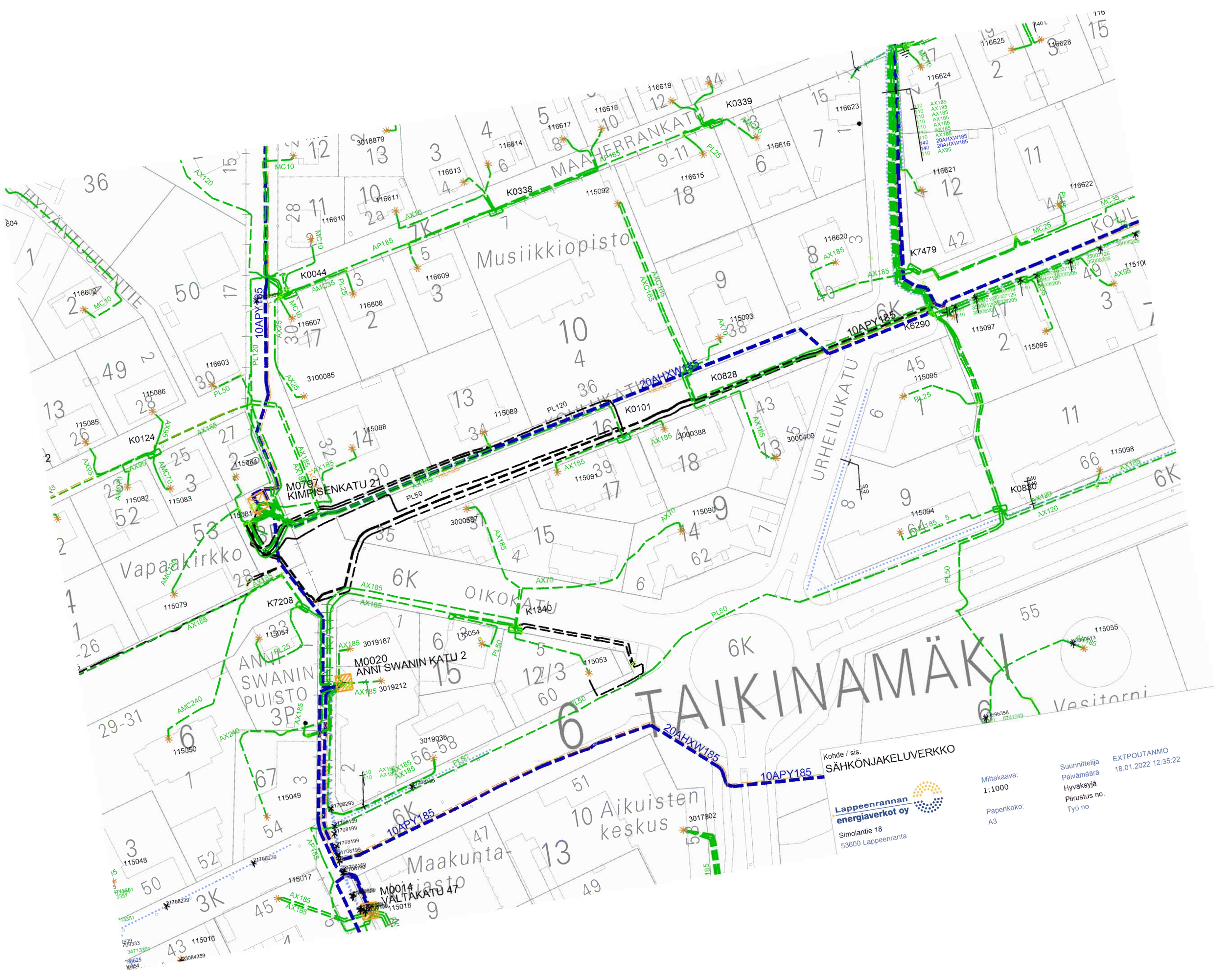
Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on kaava-alueella liitteen mukainen Sähkönjakeluverkosto.

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

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

[redacted]
Jouni Horppu
Rakennuttajapäällikkö

LIITE: Sähkönjakeluverkosto


HYVÄNTUULENTIE
MAAHERRANKATU
Musiikkiopisto
OIKOKATU
ANNI SWANIN PUISTO 3P
Vapaakirkko
TAIKINAMÄKI
Maakunta-
10 Aikuisten keskus
K0044
K0338
K0339
K0101
K0828
K6290
K7479
K0880
K7208
K1340
M0797
KIMPISENKATU 21
M0020
ANNI SWANIN KATU 2
M0014
VALTAKATU 47
10APY185
20AHXW185
Kohde / sis.
SÄHKÖNJAKELUVERKKO
Lappeenrannan energiaverkot oy
Simolantie 18
53600 Lappeenranta
Mittakaava:
1:1000
Paperikoko:
A3
Suunnittelija
Päivämäärä
Hyväksyjä
Piirustus no.
Työ no.
EXTPOUTANMO
18.01.2022 12:35:22

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Päiväys

Dnro
LPR/1665/10.02.03.00/2021

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 10.1.2022

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

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

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

Lappeenrannassa 26.1.2022

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

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

Päiväys

Dnro
LPR/1665/10.02.03.00/2021

Elinvoima- ja kaupunkikehitys, Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Ennakkolausunto asemakaavaluonnoksesta hyvinvointi- ja sivistyspalveluilta

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala toteaa ennakkolausuntonaan seuraavasti.

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

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

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

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

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

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

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

Juhani Junnilainen
Toimialajohtaja
Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 10.1.2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei asemakaavamuutosluonnoksesta ole huomautettavaa.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 10.1.2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lausunto:

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

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

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

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

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

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

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

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

Hei,

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

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

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

Hei

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

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

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

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

LPR/1665/10.02.03.00/2021

Plathanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutos

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

Vanhusneuvoston mielestä pitäisi uudelleen harkita risteyksen kaavoittamista ympyräksi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28.1.2022,

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

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

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

Koulukadulla oleva liikuntaesteisen pysäköintipaikka tulee säilyttää.

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

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

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

25.1.2022,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lappeenrannan Killan puolesta
Marja Vuorinen, Killan pj.

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

Kannanotto kaavamuutokseen

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

Lappeenrannassa 28.01.2022

[redacted]

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

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

Moi !

[redacted]

Asemakaava luonnos Koulukatu - Kimpisenkatu -Oikokatu -Anni Swaninkatu

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

Ystävällisin terveisin

REIM ISÄNNÖINTI

[redacted]

www.reim.fi

Olemme myös Facebookissa

SUOMALAISTA PALVELUA

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Elinvoima ja kaupunkikehitys / Kaupunkisuunnittelu

Dnro 1665/10.02.03.00/2021

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

osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 31.11.2015, päivitetty 07.01.2022.

Mielipide ja muistutuksen tekijä:

[redacted]

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

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

2. KIMPISENKATU (liitteessä 1 kohdat 2 ja 3)

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

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

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

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

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

   Lappeenrannassa 26.01.2022

[redacted]

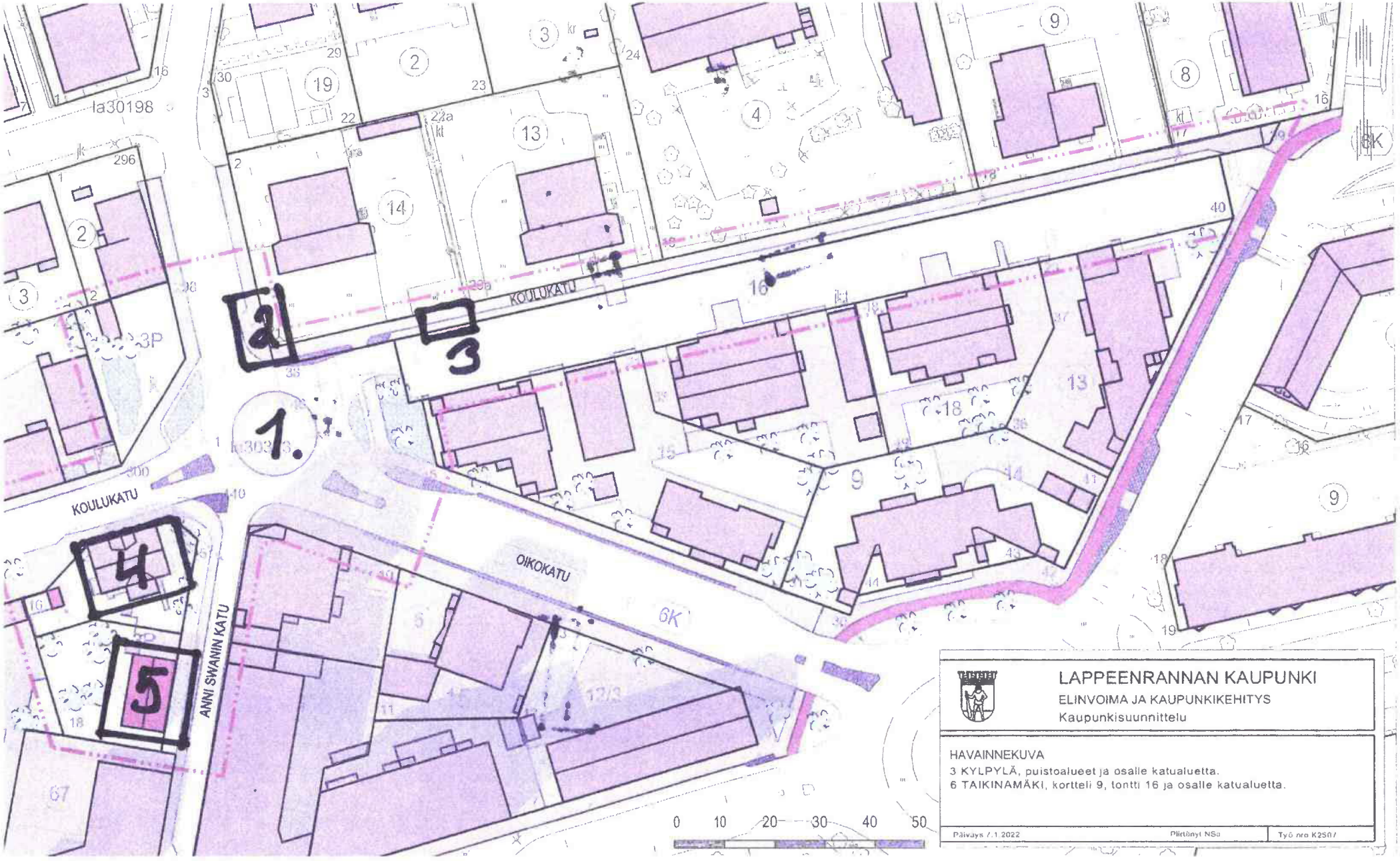
[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Liite 1



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

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

Päiväys 7.1.2022 | Piirtänyt NSö | Työ nro K2507

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

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

Moi !

[redacted]

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

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

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

Ystävällisin terveisin

REIM ISÄNNÖINTI

[redacted]

www.reim.fi

Olemme myös Facebookissa

SUOMALAISTA PALVELUA

ni-25.1.22

Lappeenrannan Kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

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

Mielipide asemakaavaluonnoksesta ja katusuunnitelmaluonnoksesta, Koulukatu

Viite: puhelinkeskustelu Timo Kalevirta [redacted] 21.1.22

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

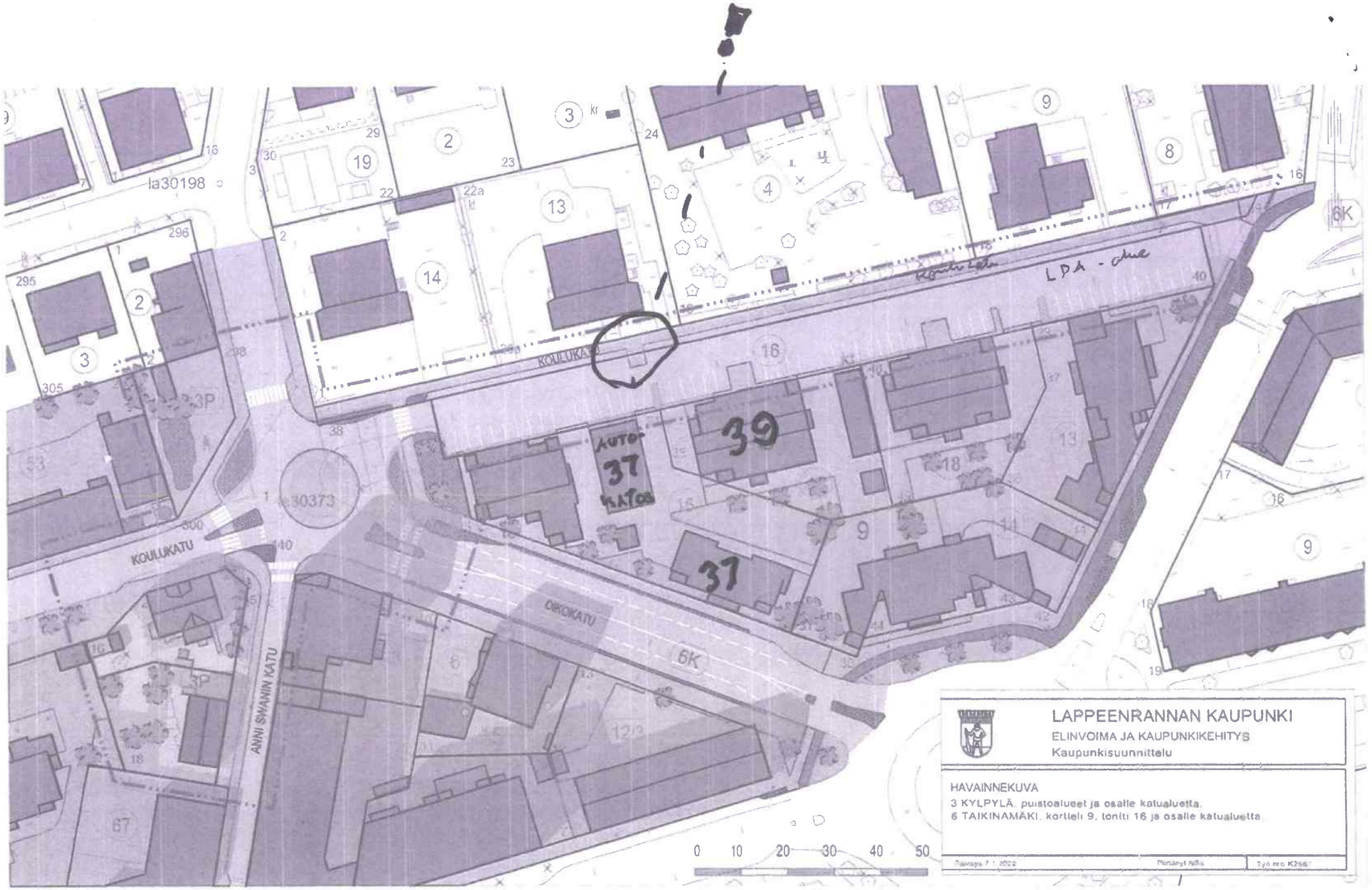
Esitämme, että edellä mainittu hidastinsaareke poistetaan tulevien katurakennustöiden yhteydessä ja kaavaan tehdään tarpeelliset muutokset.

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

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

[redacted]

[redacted]



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA
3 KYLPYLÄ, puistoalueet ja osalle katualuetta.
6 TAIKINAMÄKI, korttelit 9, tontit 16 ja osalle katualuetta

Piirretty 7.1.2022 | Piirtänyt NN | Työ nro K256/

[redacted]

24.1.2022

Lappeenrannan kaupunki

Elinvoima ja kaupunkikehitys

kirjaamo@lappeenranta.fi

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

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

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

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

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

Lappeenrannassa 24. päivänä tammikuuta 2022

[redacted]

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

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

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

Hei

Kiitos mielenkiintoisesta ja hyvästä eilisestä asukastilaisuudesta.

Tässä pitkähkö kirjoittelu aiheesta, välittäkää tarpeen mukaan eteenpäin

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hyväntuulisin terveisin,

[redacted]

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

Hei.

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

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

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

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

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

[redacted]

SUOMALAISTA PALVELUA | Luotettava Kumppani | VALTION-HALLINNÖN SOPIMUS-TOIMITTAJA

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

Hei,

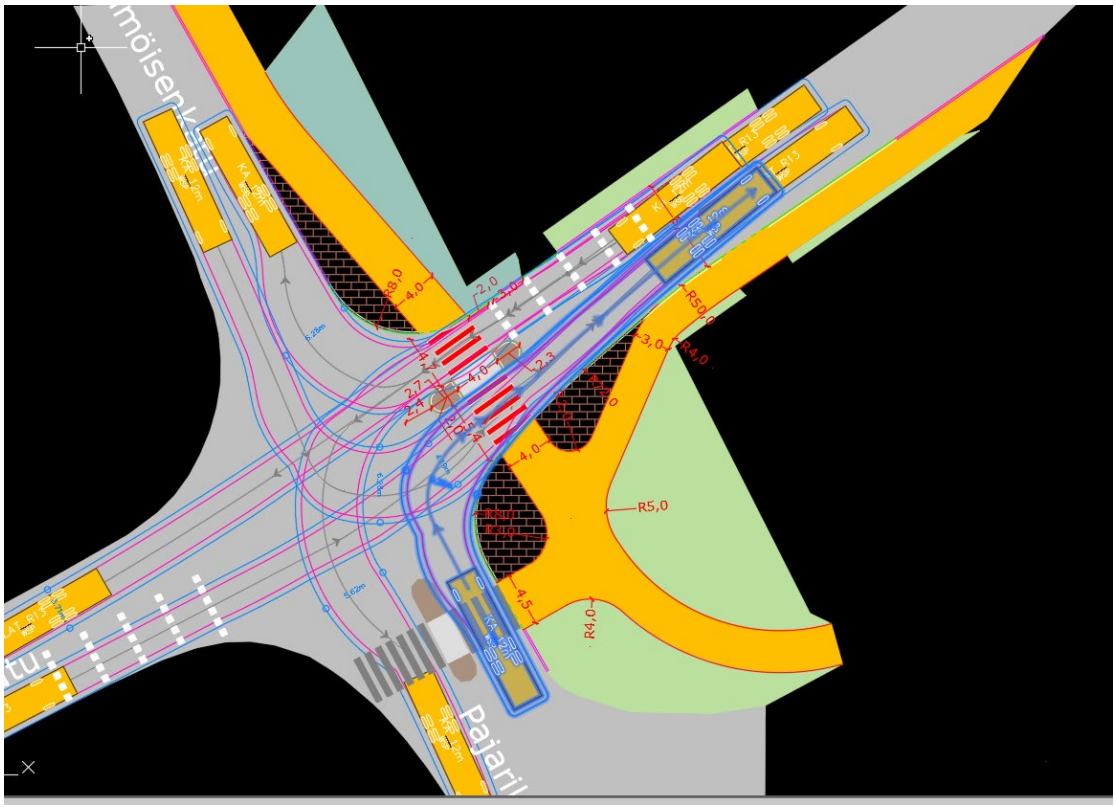
juttelin Kalevankadun liikenteenjakajasta suunnittelijan kanssa. Alla vastausta.

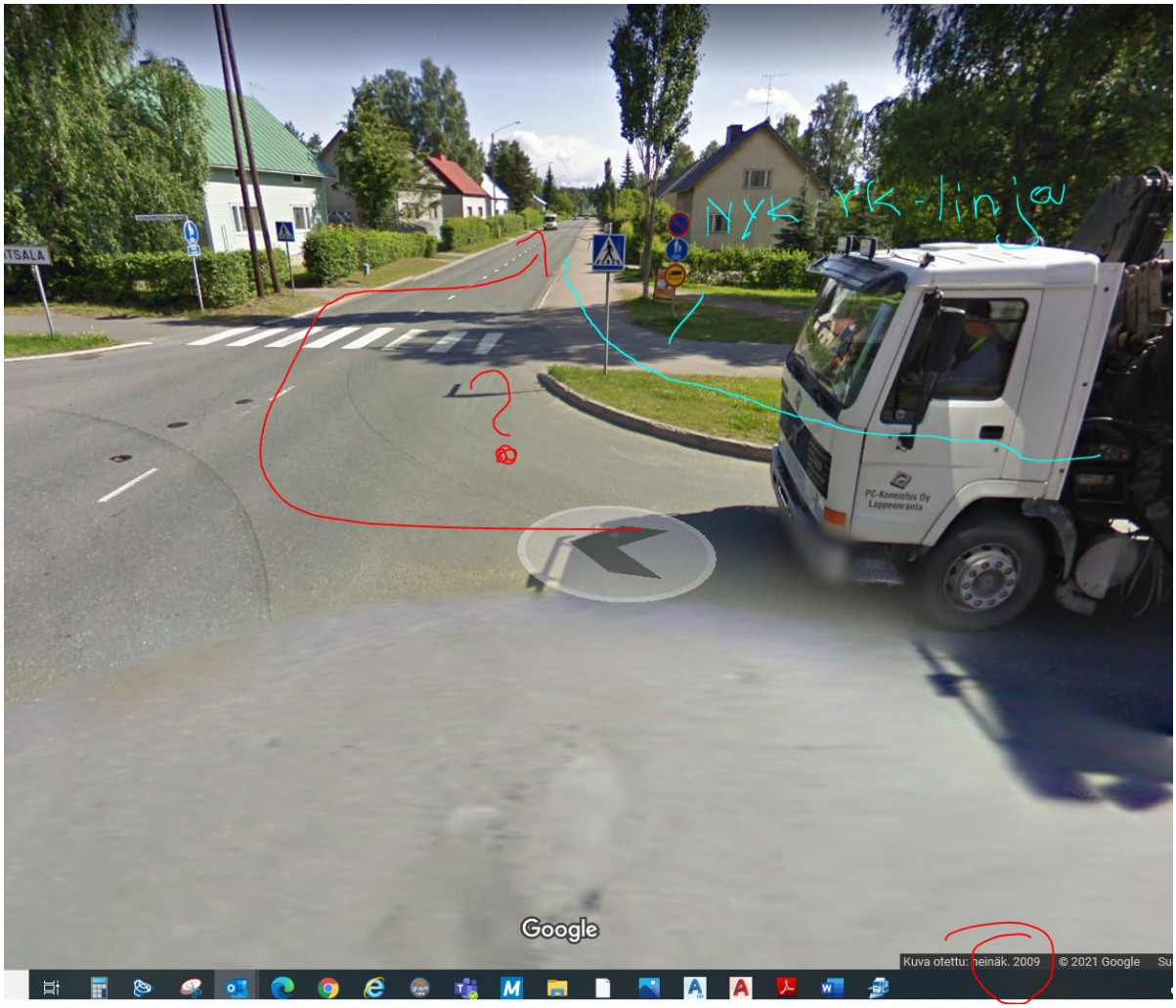
Kohde on rakennettu viime vuonna ja päällystetty kokonaan tänä kesänä. Kohde on tarkistettu ajouralla ja pitkällä teli-autolla 14.5 m ja se pitäisi päästä kääntymään Kalevankadulle. Kohde on tiukka ja valitettavasti pitkä LA-auto ei pääse sujuvasti kääntymään.

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

ps. kohde on ollut meidän liikenneturvallisuuskohde, koulureitti

Olisiko tuo mahdollista käydä testaamassa?




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

t. Marjut

KALEVANKATU

PAJARILA

LAPVEDEN TEOLLISUUSALUE

Savonlinja

Jouko

Savonlinja

50

STOP

Savonlinja

Savonlinja

EI LINJALLA
Jouko
Savonlinja
LAURITSALA

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

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

Hei

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

[redacted]

SUOMALAISTA PALVELUA
Luotettava Kumppani
VALTION-HALLINNON SOPIMUS-TOIMITTAJA

LAVOLA
UUS-LAVOLA
YLIOPISTO
SKINNARILA
SAMMONLAHTI
SAMMONLAHTI ALUEKESKUS
SKINNARILA
YLIOPISTO

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

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

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

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

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

Arvoisat Asemakaavoittajat Lappeenrannan kaupungissa

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

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

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

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

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

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

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

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

Kunnioittavasti

PLATANIN TALO - OSA LAPPEENRANNAN HISTORIAA

Koulukatu 33 ja talon tulevaisuus omaisten ehdotuksena

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

Koulukatu 33 rakenteilla 1928

Doris Platan talon parvekkeella 1940-l alku

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

Klara ja Erik Platan 1968

Tohtori koirineen, Nelly ja Lola

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

Perheen henkilöhistoriasta

Klara Platan

Erik Platan 1919

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

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

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

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

Elinin luonnoksia

Elin ja Maja

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

erittäin lahjakas.

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

Saksankielinen musiikkileikkikoulu Lappeenrannassa

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

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

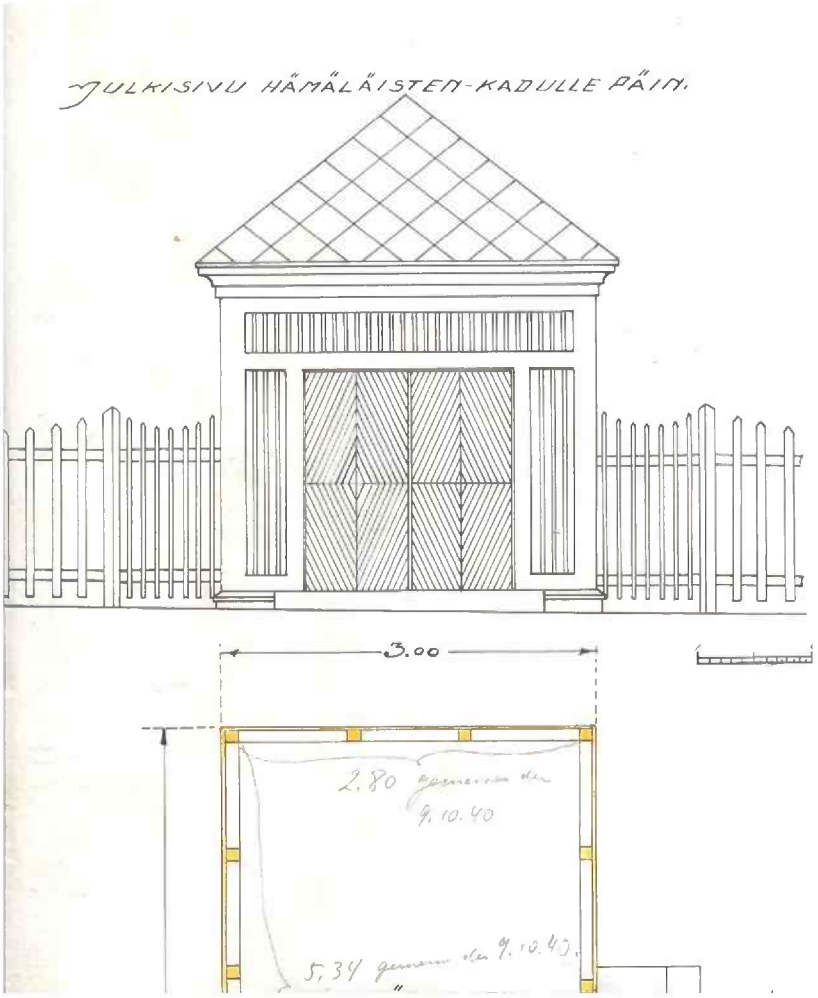
Talvi 1947 Yläpihalta alapihalle

Puro huhtik. 1948

Autotallin takana kitkemässä 1950

Autotallin katto näkyy 1953

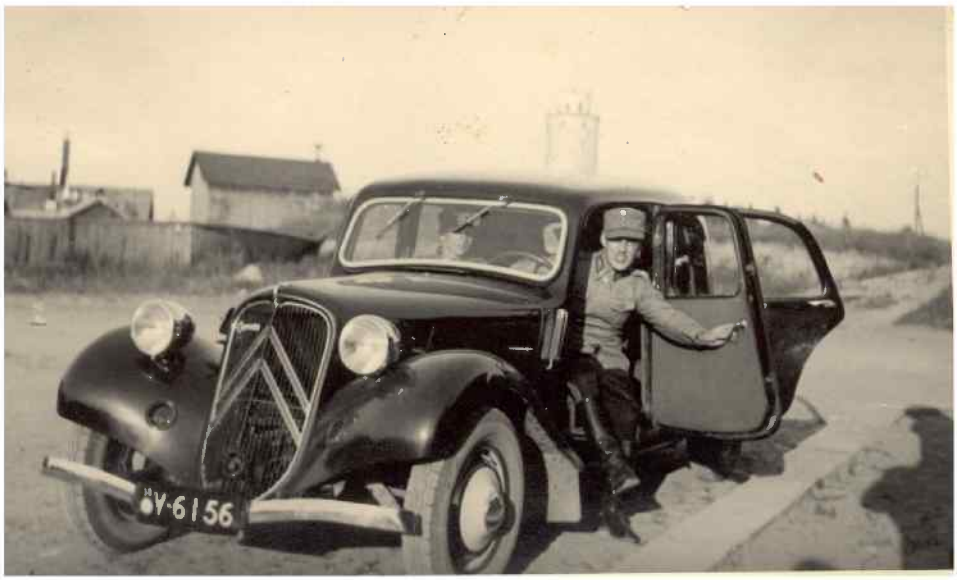
Tontille rakennettiin myös autotalli huoltomonttuineen 1930.



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

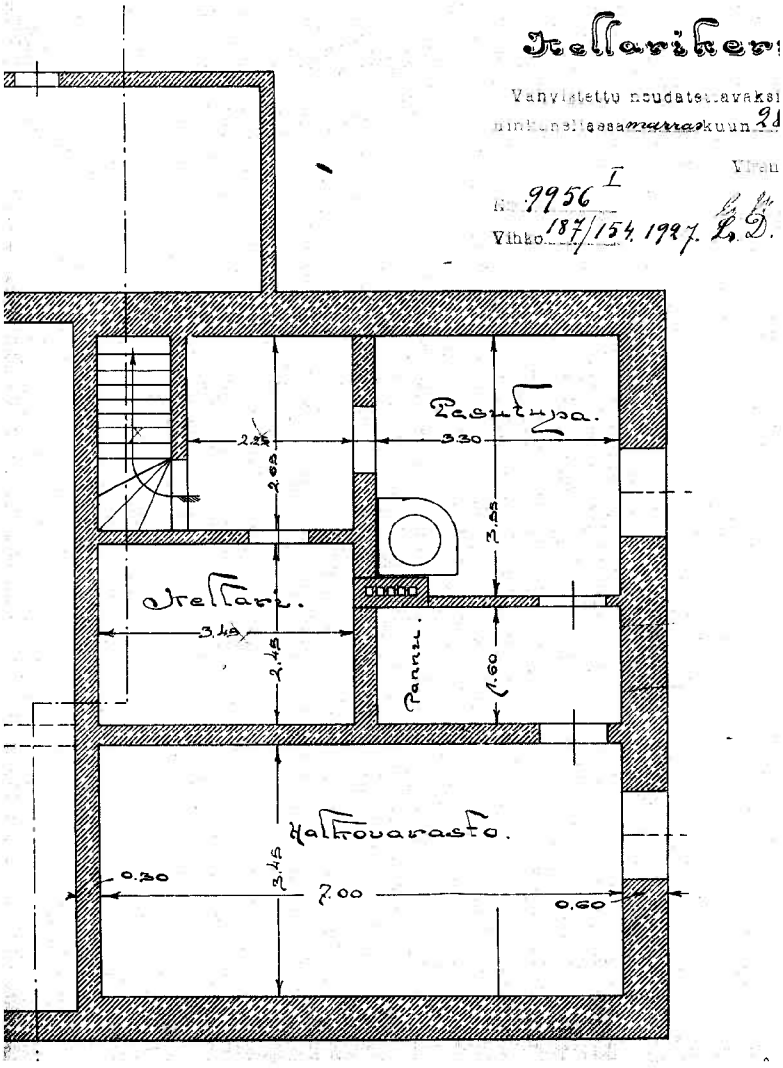
Ennen autojen aikaa Platanilla oli moottoripyöriä käytössään, myös sivuvaunullinen. Myöhemmin hänellä oli Citroen merkkisiä autoja yksi toisensa perään. Viimeisin niistä tunnettiin –70 luvulla jopa Espoossa saakka. Hän luonnollisesti huolsi autonsa aina itse, ja ne olivatkin esimerkillisessä kunnossa.

(Kuvassa taustalla vesitorni)



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

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



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

1946

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

1947

1952

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

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

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

1935

Kuvagalleriasta elämää 1920 ja 30-luvulla Koulukatun 33:ssa

Klara ja Erik Platan lapsineen 1938

Tri Erik Platan ~ 1940

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
kirjaamo@lappeenranta.fi

MUISTUTUS

Muistutuksen kohde
ASEMAKAAVASELOSTUS Dnro 1665/10.02.03.00/2021

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

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

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

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

Muistutuksen tekijät

[redacted]

MUISTUTUS

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

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

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

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

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

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

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

Päiväys ja allekirjoitukset

Lappeenranta 27.12.2022

[redacted]

Lappeenrannan kaupunki LAPPEENRANTA 25.1.2022

Elinvoima ja kaupunkikehitys

Kirjaamo

PL 11

53101 LAPPEENRANTA

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

1. TAUSTA

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

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

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

2. KAAVAMUUTOS

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

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

   Muita tavoitteita ovat:

   - lisätä alueen vetovoimaisuutta
   - täydentää Platanin talon pihapiiriä

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

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

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

3. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ARVIOINTI

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

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

4. LOPPUPÄÄTELMÄ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kuva 43: Puusto joulukuussa 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

Pyöräilyn ja kävelyn edistämistä toteutetaan Lappeenrannassa valtakunnallisen PYKÄLÄ hankkeen avulla. Toivottavasti myös tässä kohtaa.
<u>Valitaan Anni Swanin kadulle-ja puistolle ilmastoteko!</u>
Ystävällisin terveisin

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

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

Huomioitavia asioita Oikokadun kiertoliittymän rakentamiseen ja suunnitteluun.

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

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

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

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

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

Liikenneturvallisin terveisin

[redacted]

[redacted]

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

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

Heip,

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

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

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

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

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

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

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

terv.

[redacted]

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
26. 01. 2022
Lpr/1665/10.03.00/2021

[redacted]

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

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

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

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

Kaavaesityksessä on esitetty kadun leveydeksi 10 m Plataninpuiston kohdalla.

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

Lappeenrannassa 26.1.2022

[redacted]

[redacted]

PÖYTÄKIRJA

HALLITUKSEN KOKOUS 1/2022

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

KÄSITELLYT ASIAT

1 Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus

[redacted] avasi kokouksen

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Muistutus asemakaavan muutoksesta

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

3 Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

[redacted]

[redacted]

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

[redacted]

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lappeenranta, 26.1.2022

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

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

Arvioitaessa asemakaavan muutoksen tarpeellisuutta Platanin talon osalta voidaan todeta seuraavaa:

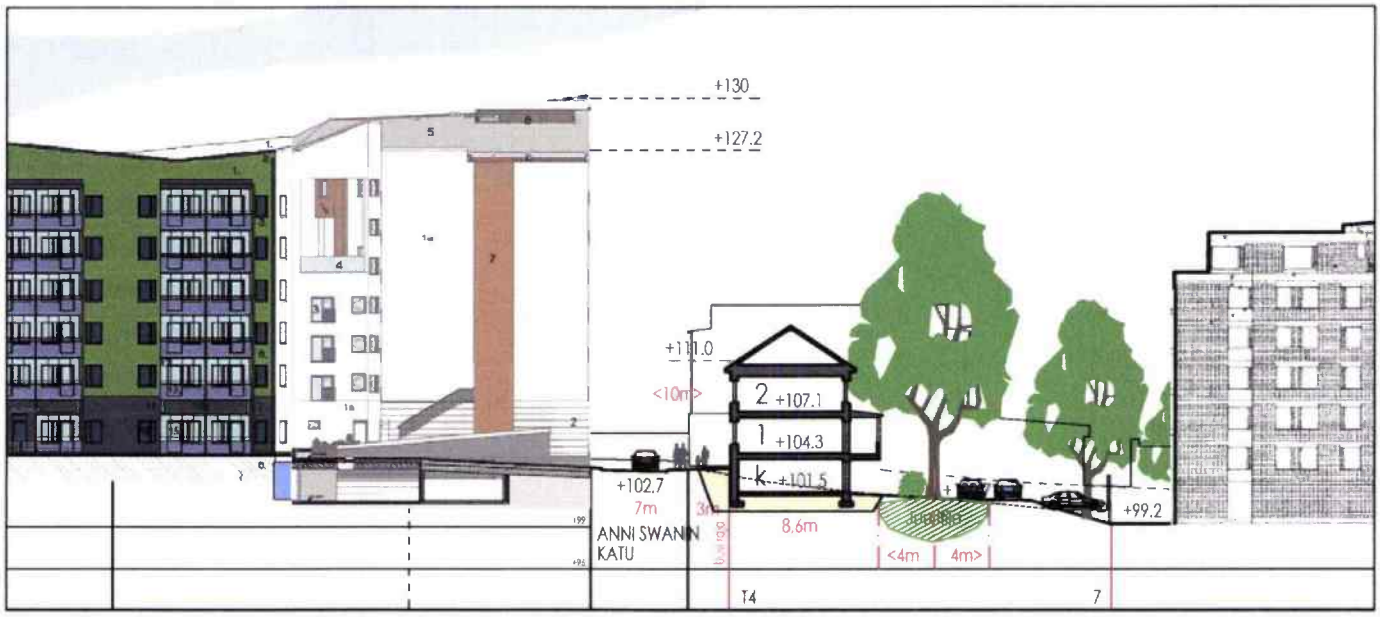
1. Anni Swanin puisto on 1920-luvulla rakennetun rakennuksen ja sen runsaspuustoisen piha-alueen muodostama kokonaisuus. Nykyisellään se on pieni puistikko keskellä tiivistä kaupunkirakennetta tarjoten muutakin katsottavaa kuin uusien ylikorkeiden kerrostalojen seinät. Puisto on muodostunut osaksi lappeenrantalaista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

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

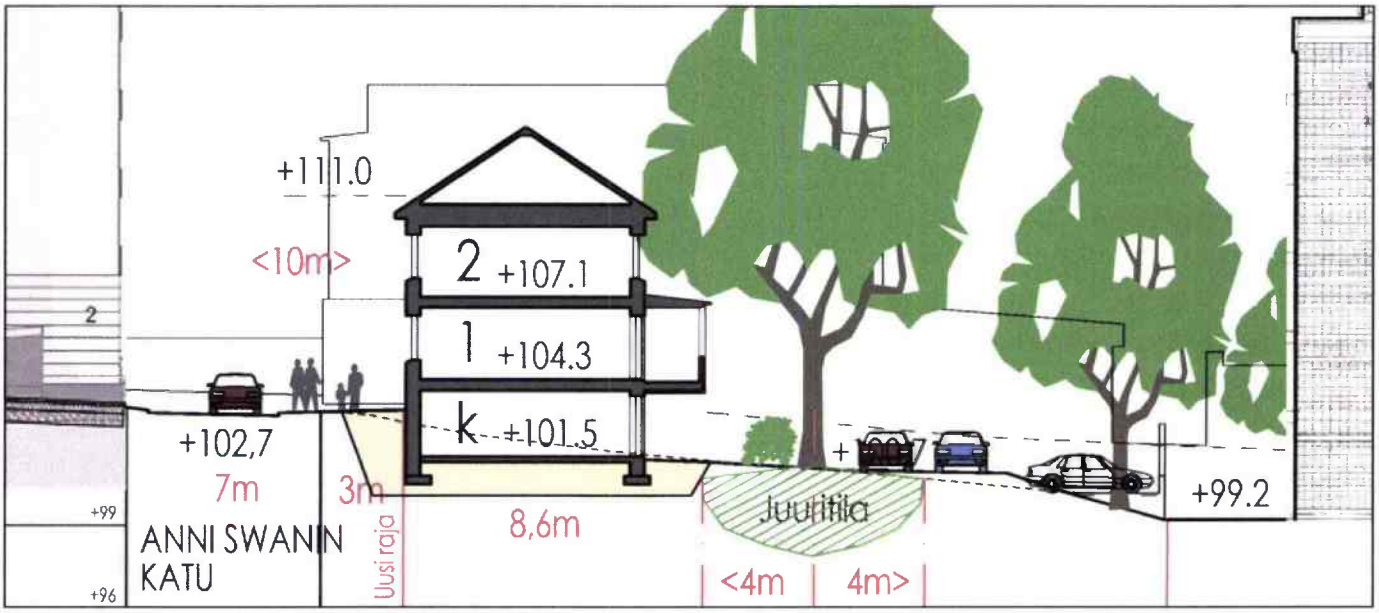
Edellä tehtyjen selvitysten ja Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella asemakaavan muutos Anni Swanin puiston osalta tulee virheellisenä, tarpeettomana ja kaupungin edun vastaisena hylätä lukuun ottamatta Platanin taloon kohdistuvaa suojelumääräystä.

LIITE: Asemakaavaselostuksen liite 3b, 7.1.2022

LIITE



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



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

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

KAAVANLAATIJAN VASTINEET 3.2.2022

Dnro *1665/10.02.03.00/2021*

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

KAAVANLAATIJAN VASTINEET

MRA 30 §:n kuulemisessa asemakaava- ja katusuunnitelmaluonnoksista annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Asemakaava- ja katusuunnitelmaluonnos 7.1.2021 on pidetty nähtävillä 10. – 28.1.2022.

LAUSUNNOT

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

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

c. Alue on kaupungin keskustaa, eikä sillä ole vaikutusta valtio-omisteisiin maantieverkostoihin. Suunniteltu liikenneympyrä helpottanee haasteellisen muotoisessa risteyksessä liikkumista (liikennettä tulee viidestä suunnasta).
d. Pohjavesiasiat huomioitu asemakaavassa hyvin. Kaavassa on määräys hulevesien käsittelystä sekä pihan pintamateriaaleista.
e. Kaavaratkaisun tutkiminen suurempana kokonaisuutena olisi ollut toivottavaa. Kaavamuutosta käynnistettiin yhdessä ns. Keilatalon kanssa, joka olisi ollut perusteltavissa oleva kokonaisuus. Nyt Keilatalon osalle jää voimaan asemakaava vuodelta 1972. Alueen kehittäminen voi vaikeutua eriaikaisten ja erilaisten tavoitteiden johdosta. Samoin keskeiselle kaupunkialueelle saavutettava tehokkuus voi jäädä vaatimattomaksi.
f. Asemakaavan muutos on ansiokkaasti laadittu. Erityisesti kohteen historiaa ja kulttuuriympäristöarvoja on tutkittu tarkoin. Asemakaavan muutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan asemakaavamuutoksen jatkotyöstöön.

Vastineet:

a. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen ja käsittää vain katualueita ja puistoalueen, joten Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto ei ole tarpeen. Maininta Seveso-direktiivialueesta on kuitenkin lisätty kaavaselostukseen lausunnossa esitetyllä tavalla.
b. Ok.
c. Ok.
d. Ok.
e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin voidaan tutkia myös Keilatalon tontin liittämistä samaan asemakaavamuutokseen.
f. Ok.

2. Etelä-Karjalan museo (28.1.2022)

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

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

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

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

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

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

Vastineet:

a. -e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan.

f. Ok.

3. Etelä-Karjalan liitto (10.1.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: OK.

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

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

5. Lappeenrannan kaupunki, maaomaisuuden hallinta vastuualue (25.1.2022)

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

Vastine: Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan.

6. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (26.1.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

7. Lappeenrannan kaupunki, Rakennusvalvonta (26.1.2022)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Ok.

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

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

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

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

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

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

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

Vastine:

a. -e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet.

Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan

ja lausunnossa esitetyt näkökohdat huomioidaan tällöin kaavan laadinnassa.

f. Ok.

9. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ ympäristön suojelu (27.1.2022)

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

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

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

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei asemakaavamuutosluonnoksesta ole huomautettavaa.

Vastine: Ok.

10. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi/ terveysvalvonta (24.1.2022)

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

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

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

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

Vastineet:

a. -d. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan.

11. Telia Finland Oyj (11.1.2022)

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

Vastine: Ok.

12. Lappeenrannan kaupungin vanhusneuvosto (18.1.2022)

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

b. Vanhusneuvoston mielestä pitäisi uudelleen harkita risteyksen kaavoittamista ympyräksi.

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

Vastineet:

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

c. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan.

13. Lappeenrannan kaupungin asukas- ja alueneuvosto (28.1.2022)

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

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

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

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

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

Vastineet:

a. Liikenneympyrän mitoitusta on katusuunnitelmassa tarkistettu saadun palautteen perusteella siten, että se mahdollistaa telilinja-auton vaivattoman läpiajon. Muutokset on huomioitu myös asemakaavan varauksissa.

b. Katusuunnitelmasta ovat antaneet lausuntoja myös raskaan liikenteen asiantuntijatahot, joiden näkemykset on huomioitu katusuunnitelmassa ja kaavaehdotuksessa väljentämällä liikenneympyrän pohjoisen puoleisia ajoväyliä.

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

14. Lappeenrannan kaupungin vammaisneuvosto

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

b. Koulukadulla oleva liikuntaesteisen pysäköintipaikka tulee säilyttää.

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

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

Vastineet:

a. Ok.

b. Liikuntaesteisen pysäköintipaikka Koulukadulla ei kuulu asemakaavamuutoksen eikä katusuunnitelmaluonnoksen alueeseen.

c. -d. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan.

15. Lappeenrannan Kilta

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

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

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

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

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

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

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

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

Vastineet:

a. Ok.

b. Ok.

c. - f. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa lausunnossa esitettyihin näkökohtiin.

g. Asemakaavan mahdollistama liikenneympyrän rakentaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja selkiyttää liikenneympäristöä. Ympyrän myötä ajonopeudet liittymän kohdalla laskevat, jolloin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden on turvallisempaa ylittää ajorata. Näitä etuja ei saavuteta normaalissa tasoliittymässä. Kaikki liikennemuodot huomioiden liikenneympyrä on jopa liikennevaloja turvallisempi vaihtoehto.

h. Myöhemmässä Platanin talon asemakaavamuutoksessa on mahdollista tarkastella myös Keilatalon tonttia.

Lausunto pyydettiin myös:

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

MIELIPITEET

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

b. Platanin talon tontin lohkominen uudisrakennusta varten poistaa Anni Swanin puiston kokonaisuudessaan, koska tontti jää uudisrakennuksen ja Platanin talon yhteiseksi piha-alueeksi. Lisäksi uudisrakennuksen tieltä joudutaan poistamaan puita suunnitelman mukaisesti. Todennäköisesti tontin keskellä olevista säilytettävistäkin poppeleista joudutaan paksuja oksia poistamaan, koska ne kaartuvat tulevan uudisrakennuksen päälle.
c. Mielestämme Anni Swanin puisto tulisi säilyttää, näin säilyisi Platanin talon pihamiljöö puistomaisena. Lappeenrannan keskustassa tulisi puistoalueet säilyttää.
d. Lappeenrantahan valittiin Green Leaf kaupungiksi 2021, onko toiminta sen mukaista vuonna 2022?
e. Millä tavalla Anni Swanin puiston poistaminen ja uudisrakennuksen sijoittaminen alueelle edistää Platanin talon myyntiä?
f. Lappeenrannan ydinkeskustaan on lähivuosina rakennettu, rakennetaan parhaillaan ja suunnittelussa mittavia asuin- ja liikehuoneistorakennuksia. Herää kysymys, mikä on tällaisen rakentamisen tarve, kun otetaan huomioon keskustan rakentamisen kokonaisuus?

Vastineet:

a. -e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.
f. Rakentaminen ydinkeskustassa on viime vuosina ollut Lappeenrannassa vilkasta. Esimerkit muista kaupungeista osoittavat, että keskusta-asumisella on kysyntää myös jatkossa. Kaupungin tulee tästä syystä mahdollistaa asemakaavoituksella myös uusia mahdollisuuksia asumiseen ydinkeskustassa.

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

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

   Vastine: Ok.

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

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

b. Kimpisenkatu (liitteessä 1 kohdat 2 ja 3) Nykyisessä kadunlevennyksessä (Kimpisenkadun puolella) on 2-3 autopaikkaa. Koulukadun puolella talon ja viereisen pihalle ajoteiden välissä on myös 2-3 autopaikkaa. Näiden autopaikkojen sijainnit aiheuttavat nykyisin ja tulevaisuudessakin vaaratilanteita autojen siirryttäessä piha-alueilta katualueelle. Jos nykyisiä pysäköintipaikkoja ei voida poistaa niin vähimmäistoive olisi että ko. pysäköintialueet varustettaisiin pysäköintikieltomerkein siten, että pysäköinti olisi sallittu esim. aikavälillä 8-17 2h. Tällä voitaisiin estää "talviautojen 11 säilytys ko. alueilla.
c. PLATANIN TALO (liitteessä 1 kohta 4) P!atanin talon suojelu jonain arvokkaana suojelukohteena ei vaikuta perusteiltaan kestävänä päätöksenä. Talon ympäriltä on jo purettu arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvaan sopivat arvokkaat rakennukset kuten kaupunginteatteri sekä viereisellä tontilla sijainnut käsityökoulun arvokas puurakennus. Kaupunki ilmoittaa halukkuutensa myös myymään Platanin talon, se siitä suojelusta.
d. PLATANIN PUISTO JA SIIHEN KAAVAILTU UUDISRAKENNUS (kohta 5) Kaava ja sen mahdollistama uudisrakennus on esitetyltä osiltaan toteutuessaan täysin toteuttamiskelvoton. Nyt Platanin puistossa on 11 kpl puita joista uudisrakennuksen tieltä pitää poistaa ainakin 6kpl. Voiko tämän jälkeen nimittää "puistoksi" aluetta johon jää enintään 6 kpl puita ja muutama sataneliötä viheraluetta autopaikkojen välissä.

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

   Vastineet:

a. Ok.
b. Kimpisenkadun ja Koulukadun pysäköintipaikkoihin ei tehdä muutoksia, pysäköintiä voidaan selkeyttää liikennemerkein. Tarkennukset liikennemerkkeihin tehdään liikennemerkkisuunnitelmassa.
c. -d. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

4. **Mielipide 4,** Asunto Oy Lappeenrannan Kultasäde Koulukatu 41 (28.1.2022)
   a. Kultasäteen yhtiö pitää risteykseen tulevaa kiertoliittymän rakentamista periaatteessa hyvänä ratkaisuna muta toivoisi että Koulukadun LPA -alueelle tehtäisiin enemmän muutoksia.

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

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

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

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

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

Vastineet:

a. Koulukadun LPA-alue kuuluu asemakaavaan, mutta ei sisälly katusuunnittelualueeseen. Asemakaavalla ei oteta kantaa alueen sisäisiin järjestelyihin.

b. Asemakaavalla ei ole vaikutusta LPA-aluetta koskeviin vuokrasopimuksiin. Kaavaselostuksessa oleva maininta mahdollisista sopimusten päivittämisistä tarkoittaa, että mikäli LPA-alueeseen oikeutetut kiinteistöt haluavat esimerkiksi lisätä tai siirtää pysäköintipaikkojaan, tulee asiasta sopia erikseen vuokrasopimuksia päivittämällä.

c. Koulukadun LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista Oikokadun katusuunnitelmassa. Mikäli alueen suunnittelu tulee myöhemmin ajankohtaiseksi, huomioidaan annetut palautteet asiaan.

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

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

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

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

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

Vastineet:

a. Koulukadun LPA-alueen liikennejärjestelyihin ei ole Oikokadun katusaneerauksen yhteydessä tulossa muutoksia. LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista katusuunnitelmassa. Kaukolämpöverkoston saneerauksen yhteydessä hidastinsaarekkeen tarpeellisuus tarkastetaan.

b. ja c. LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista katusuunnitelmassa.

6. **Mielipide 3** Asunto Oy Lappeenrannan Neliniisi Koulukatu 29-31 (24.1.2022)

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

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

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

Vastineet:

a. – c. Asemakaavamuutoksen keskeisenä lähtökohtana on ollut maankäytön harkittu tehostaminen valmiin katu- ja infraverkon äärellä.

Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa lausunnossa esitettyihin näkökohtiin.

7. **Mielipide 7** Savonlinja Oy, Juha Meuronen (14.1.2022)
   a. Mainitsin suunnittelun tasoa kuvaavasta Kalevankadun tapauksesta. Suunnittelijan mukaan siis 14.5 metrinen teliauto mahtuu paikasta (teoriassa). Ohessa kuvat, jossa näkyy, ettei 13.2 metrinen kaksiakselisella autolla ole edes kesäkelissä mitään mahdollisuutta mahtua paikasta. Lisäksi huomioitava, että talvella kaikki risteykset ovat ahtaampia. Positiivinen kokemus tässä oli, kuinka nopeasti asia tuli kuntoon ja risteys oikeanlaiseksi. Rahaa ja aikaa siinä valitettavasti kaupungilla hukkaantui siihen verrattuna, että risteys olisi kerralla tehty oikeanlaiseksi.
   b. Viittaus siihen että tehdään ahtaat risteykset ja tehostetaan talvikunnossapitoa ei tule käytännössä toteutumaan. Joka talvi olemme välillä kaupunkiin yhteyksissä, että tilaa pitää saa risteyksiin lisää. Eikä tilanne silti parane seuraavanakaan talvena. Lisäksi kaksi ajokaistaa suuntaansa olevat kohteet kaventuvat paikoin niin kapeiksi, ettei kaistoille mahdu kuin yksi auto, tämä jokatalvinen ongelma. Siitä voi lähteä, että kosketus jäiseen penkkaan maksaa noin 1000 euroa/ kerta liikennöitsijälle.
   c. Ohessa myös kuvia Viime kesäisestä Lauritsalan työmaasta. Sinnekin tehty ihan tarpeettoman kapeat ajourat. Ei ole huomioitu, ettei kaupunki auraa katuja katukivetyksiin asti talvella. Suunnittelun ongelmat eivät ole uusi asia. Esim Valtakadusta tehty muutaman vuoden takaisessa remontissa niin kapea, ettei siitä vajavaisten lumitöiden vuoksi ei ole aina pystynyt kaksi linja-autoa kohtaamaan ilman ”sovittelua” penkkoja pitkin. Lisäksi katua kaventaa reunassa oleva puu, joka runko ulottuu ajokaistamme, estäen katuleveyden täyden hyödyntämisen. Muistelisin pahimmalla kerralla kadun auraamista piti pariin otteeseen pyytää ja aikaa siihen meni 2 – 3 päivää. Entä jos katu olisi ollun 20 cm. leveämpi tai ainakin kauempana puusta.
   d. Pääsääntöisesti rakennetuissa kohteissa on ollut vähintääkin toivottavaa, joten olisi hyvä, jos suunnittelijat jalkautuisivat ”kentälle” oikeiden liikennevälineiden pariin. Ei se anna oikeaa kuvaa, jos käydään henkilöautolla paikan päällä katsomassa.
   e. On havaittu, että teoriassa koneella suunnittelu johtaa pääsääntöisesti liian ahtaisiin rakenteisiin, jotka osaltaan vaarantavat kevyttä liikennettä, koska kuljettaja joutuu täysin keskittymään siihen, ottaako auto kiinni lumipenkkoihin, kivityksiin tai liikennemerkkeihin, ja sillä välin voi pyöräilijä tms. ehtiä pitkästäkin matkasta yllättäen samaan liikennetilanteeseen.

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

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

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

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

Vastineet:

a. Asia korjattiin heti, kun koulukuljetuksen joukkoliikennereitistä saatiin tieto. Asia ei varsinaisesti kuulu Oikokadun katusuunnitteluun.

b. Rakennetussa ympäristössä katutila on yleensä rajallinen ja suunnitelman myötä on vaikea saada lisätilaa lumelle (vrt. Oikokadun pysäkkien kohta nykytilanteessa).

c. Kunnossapidossa pyritään myös rakentamisen aikana huomioimaan mm. joukkoliikennereitit. Lauritsalan liikenneympyräkohteessa on huomioitu erikoiskuljetusten läpiajomahdollisuus, mikä tekee ympyrästä tilavan. Valtakatua ei olisi ilman puiden kaatamista olisi ollut mahdollista levittää. Asia ei varsinaisesti kuulu Oikokadun katusuunnitteluun.

d. Liikennesuunnittelu tehdään noudattaen yleisiä mitoitusohjeita ja voimassa olevia mitoitusperiaatteita.

e. Kaupunkialueella ajoneuvon kuljettajan tulee ennakoida liikennetilanteita mm. saapuva pyöräilijä, kun käännytään risteyksessä oikealle. Väärin asennetut liikennemerkit on mahdollista siirtää. Asia ei varsinaisesti kuulu Oikokadun katusuunnitteluun.

f. Liikenneympyrää on katusuunnitelmassa päivitetty mahdollistaen sujuvampi ajo. Katusuunnitelma on tulossa erikseen nähtäville. Liikenneympyrä parantaa liikenneturvallisuutta ajonopeuksien alentuessa. Kaikki liikennemuodot huomioiden liikenneympyrä on jopa liikennevaloja turvallisempi vaihtoehto.

g. Anni Swanin kadun ja LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista Oikokadun katusuunnitelmassa eikä tässä asemakaavamuutoksessa. Anni Swanin katu on kerrostalon rakennustyömaan takia kaksisuuntainen. Työmaan valmistuttua katu palautetaan moottoriajoneuvoille yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan. Katusuunnittelussa käytetään yleisiä mitoitusohjeita ja perusteita eikä kaduista ole tarpeen tehdä ”ylileveitä”. Oikokadun liikenneympyrän mitoituksessa on huomioitu linja-autojen ja raskaan liikenteen tarvitsemat tilat.

h. Muistutus ei koske Oikokadun katusuunnittelua eikä tätä asemakaavaa.

i. Muistutus ei koske Oikokadun katusuunnittelua eikä tätä asemakaavaa.

8. Mielipide 8, yksityishenkilö (27.1.2022)

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

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

Vastine:

Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

9. Mielipide 3, yksityishenkilö (28.1.2022)

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

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

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

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

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

Vastineet:

a. - e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

Lappeenrannan kaupunki esittää lämpimät kiitokset mielipiteen liitteenä olevista Platanin taloa ja sukua koskevista tiedoista. Ne antavat lisävalaistusta alueen historiasta ja ovat hyödyksi alueen jatkosuunnittelussa. Tulevassa Platanin talon kaavamuutoksessa voidaan tarvittaessa huomioida myös Erik Platanin muistaminen asemakaavanimistössä.

10. Mielipide 10, kaksi yksityishenkilöä (27.1.2022)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vastineet:

a. -e. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

f. Oikokadun katusuunnitelmassa on huomioitu, että katu on joukkoliikenteen pääreitti. Oikokadun pysäkit mitoitetaan neljälle linja-autolle.

Katusuunnittelussa käytetään yleisiä mitoitusohjeita ja perusteita eikä kaduista ole tarpeen tehdä ”ylileveitä”. Oikokadun liikenneympyrän mitoituksessa on huomioitu linja-autojen ja raskaan liikenteen tarvitsemat tilat. Liikenneympyrä parantaa kaikkien liikennemuotojen liikenneturvallisuutta Koulukatu – Kimpisenkatu – Oikokatu liikenneympäristössä. Risteysalue jäsentyy paremmin ja ajonopeudet alentuvat.

Koulukadun LPA-alueen liikennejärjestelyjä ei ratkaista Oikokadun katusuunnitelmassa eikä tässä asemakaavamuutoksessa.

g. - i. Anni Swanin puistoa ja Anni Swanin katua koskevat ratkaisut tehdään erillisessä kaavamuutoksessa, jossa otetaan myös kantaa lausunnossa esitettyihin näkökohtiin.

11. Mielipide 11, yksityishenkilö (25.1.2022)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vastine:

Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet.

Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

12. Mielipide 12, yksityishenkilö (28.1.2022)

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

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

c. Anni Swanin puiston tulevaisuutta kuvataan taas seuraavasti:

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

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

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

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

Vastineet:

a. c. ja d. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

b. Asemakaavaluonnoksen mahdollistama uudisrakennus oli mitoitettu vastaamaan kerrosalan osalta likimain Platanin talon kerrosalaa. Tällöin rakennukset muodostaisivat kahden pienimittakaavaisen rakennuksen kokonaisuuden, jossa uudisrakennuksen on mahdollista olla osa uusien toimintojen sijoittautumista, mikäli Platanin talon tilat eivät tiloihin sijoittuvalle toimijalle riittäisi. Uudisrakennuksen rakennusala oli mitoitettu noin 6 metrin etäisyydelle Anni Swanin puiston neljän keskeisimmän puun rungoista, jolloin kaivuutyöt eivät olisi ulottuneet neljää metriä lähemmäksi puita. Näin varmistetaan juuriston säilyminen riittävän koskemattomana ja turvataan puiden kasvuolosuhteet ja säilyminen kaupunkikuvaa hallitsevana puustona.

13. Mielipide 13, yksityishenkilö (26.1.2022)

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

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

c. Anni Swanin kadusta tehtävä pihakatu. Vain tonteille ajo-ja huoltoajot sallittu. En ole kuullut mitään valituksia keneltäkään autoilijalta tai nähnyt valituskirjoituksia esim. Etelä-Saimaan estareissa, kun siitä ei ole päässyt ajamaan läpi noin kolmeen vuoteen. Lisäksi kaupungin liikenne-ennusteessa vuodelle 2040 on mainittu Koulukatu-Oikokatu, mutta Anni Swanin katu oli jätetty kokonaan pois?! Kenties jo ajateltu pihakaduksi :)

d. Jupinaa olen kuullut kylläkin siitä, kun Anni Swanin katu on ollut kokonaan suljettu kävelijöiltä ja pyöräilijöiltä kohta jo vuoden. Etenkin vanhemmat ihmiset ja liikuntarajoitteiset joutuvat kiertämään kohtuuttoman paljon mennessään esim. Iso-Kristiinaan.

e. Kiertoliittymä on hyvä juttu. Nopeudet laskevat ja turvallisempi kaikille. Liittymästä on tehtävä sellainen, että autot ei voi suoraan kaasuttaa läpi, kuten Armilan- ja Kaivokadun kiertoliittymässä tapahtuu.

f. Anni Swanin katu on ollut ja toivottavasti tulee jatkossakin olemaan tärkeä puistoinen reitti jalankulkijoille ja pyöräilijöille Iso-Kristiinaan ja keskustaan ja sieltä Koulukadulle, Kimpiseen ja rantaan jne. Lisäksi Loasin opiskelija-asunto tulee lisäämään tuntuvasti kävelyä ja pyöräilyä kadulla.

g. Pyöräilyn ja kävelyn edistämistä toteutetaan Lappeenrannassa valtakunnallisen PYKÄLÄ hankkeen avulla. Toivottavasti myös tässä kohtaa. Valitaan Anni Swanin kadulle ja puistolle ilmastoteko!

Vastineet:

a. - b. Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

c. Anni Swanin kadun muuttaminen pihakaduksi vaatii katusuunnitelmamuutoksen. Katu ei kuulu käynnissä olevaan suunnittelualueeseen. Anni Swanin katua koskevia ratkaisuja voidaan tarkastella myös tulevassa asemakaavamuutoksessa.

d. Anni Swanin katu on kerrostalon rakennustyömaan takia kaksisuuntainen. Työmaan valmistuttua katu palautetaan moottoriajoneuvoille yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan. Jalankulku- ja polkupyöräliikenne palautuu kaksisuuntaiseksi.
e. Asia on huomioitu liikennesuunnitelmassa.
f. Anni Swanin katu ei kuulu suunnittelualueeseen. Rakennustyömaan valmistuttua Anni Swanin katu palautuu moottoriajoneuvoille yksisuuntaiseksi Valtakadun suuntaan.
g. Ok.

14. Mielipide 14, yksityishenkilö (28.1.2022)

a. Koulukatu musiikkiopiston edustalla (Kadun sulkeminen Kimpisenkadun päästä, näin kiertoliittymän rakentamiselle ei olisi tarvetta.) Kääntöpaikalle olisi riittävä tila nykyisellä risteysalueella. Sulkeminen toisi lisää liikenneturvallisuutta kaikille kadunvarrella kiinteistöissä asioiville, näin nykyinen jalkakäytävä riittäisi ja muu liikenne kulkisi pääväylää pitkin. Katuosuuden muuttaminen pihakaduksi toisi selkeyttä alueelle.
b. Oikokatu kevyenliikenteen väylät jalkakäytäviksi, muutoksella lisätään joukkoliikennettä käyttävien turvallisuutta. Polkupyöräilijöiden liikenteen ohjaaminen valtakadulle vesitornin liikenneympyrän ja Anni Swanin kadun kautta. Linja-autopysäkit tulee sijoittaa ja rakentaa niin että ei ole liikenteellistä estettä taloyhtiön pihoille pääsyyn sekä pysäkkikatosten sijoittaminen ja koko ei saa aiheuttaa linja-autonkuljettajille haastetta pysäkille tulemiseen ja lähtemiseen.
c. Kiertoliittymän rakentamisessa olisi hyvä ottaa huomioon raskaankaluston tilantarve sekä talviolosuhteiden haasteet. Liikenteenjakajien rakentamisessa otettava huomioon myös mahdollisten erikoiskuljetusten pääseminen alueelle (liikennemerkit, valopylväät, korokkeen korkeudet, kiertoliittymän keskiosan suunnittelu)
d. Koulukadun ja Oikokadun liikenteenjakajien sijoittaminen ja tilantarpeen huomioiminen, jotta kevyenliikenteen turvallisuutta parannetaan. Luonnoksen mukaan Koulukadun puolella liikenteenjakajalle ei ole riittävää tilaa, jolla saavutettaisiin jalankulkijoille nykyistä paremmat edellytykset turvalliseen ylitykseen.
e. Yhteenveto:

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

Vastineet:

a. Liikennesuunnitteluvaiheessa Koulukadun LPA:lta katuyhteyden katkaiseminen Kimpisenkadulle on tutkittu ja asiasta on pidetty Koulukadun varren asukkaiden kanssa vuorovaikutustilaisuus. Liikenneympyrävaihtoehto on todettu liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden kannalta paremmaksi vaihtoehdoksi ja suunnitelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa.
b. Oikokatu – Koulukatu on joukkoliikenteen pääväylä. Valitettavasti ruuhka-aikana tonttiliittymän käyttö voi estyä hetkellisesti. Linja-autojen määrä säilyy nykyisellään. Pysäkkikatokset sijoitetaan tilan puolesta optimaaliseen paikkaan. Tulevan liikenneympyrän avulla voidaan välttää tontille vasemmalle kääntyminen ympyrä kiertämällä.
c. Oikokatu – Koulukatu ei kuulu erikoiskuljetusreittiin. Tilatarpeet linja-autoille ja muulle raskaalle liikenteelle on huomioitu tarkistetussa katusuunnitelmassa.
d. Koulukadun keskisaarekkeen odotustila on mitoitettu jalankulkijalle.
e. OK.

15. Mielipide 15, yksityishenkilö (26.1.2022)

a. Oikokadulla/Koulukadulla ajetaan autoilla aivan liian kovaa. Varsinkin jalankulkijana jännittää lähteä ylittämään suojatietä Anni Swanin kadun kohdalta, kun autot tulevat "kulman" takaa kovalla vauhdilla. Ja olen sentään hyväkuntoinen aikuinen - voin kuvitella miltä lapsista tai vanhuksista tuntuu tuossa kohdassa.
b. Vesitornin liikenneympyrältä autoilijat painavat kaasua alamäkeen Oikokatua pitkin - tämä näkyy ja kuuluu varsinkin ilta- ja yöaikaan kun autojen välit ovat pidemmät ja automelu vähäisempää. Jollekin fyysiselle hidasteelle on siis tarve, ja liikenneympyrä voisi ehkä toimia siihen hyvin - mikäli siitä tehdään parempi kuin Kaivokatu/Armilankatu liikenneympyrä, josta autoilijat vain kiihdyttävät lävitse Lappeenkatua pitkin.
c. Anni Swanin kadulla ei ole mitään autoliikenteen kannalta tärkeää roolia - katu on ollut kiinni jo monta vuotta, eikä siitä ole missään mediassa valitettu, kun läpiajo ei ole mahdollista. Anni Swanin katu voitaisiin muuttaa (kokonaan) pihakaduksi, jolloin kadun reunasta voisi poistaa erillisen korotetun jalkakäytävän ja roska-autot sopisivat kulkemaan helpommin, eikä katua tarvitsisi hirveästi leventää lisää. Kadulla tullee kuitenkin liikkumaan enemmänkin jalankulkijoita ja pyöräilijöitä kunhan Valtakadun opiskelijataloon tulee asukkaat.
d. Anni Swanin katu toimii normaalisti kesäiltaisin vilkkaana läpikulkuna jalkaisin ja pyöräillen liikkuville, lähinnä nuorille - autottomalle tämä on paras reitti Iso-Kristiinasta ja Monarilta satamaan ja Myllysaareen, Kimpisenkadun kautta.

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

Vastineet:

a. Katusuunnitelmassa pyritään parantamaan juuri kerrottua asiaa. Liikenneympyrä hidastaa ajonopeuksia ja liikennemääriltään merkittävien katuosien ylitykseen rakennetaan keskisaarekkeet.
b. Katusuunnitelmassa on huomioitu liikenneympyrän hidastevaikutus.
c. Anni Swanin katu on rajattu kaavaehdotusvaiheessa suunnittelualueen ulkopuolelle.
d. Anni Swanin kadun ratkaisuihin voidaan palata erillisessä Platanin talon asemakaavamuutoksessa. Tuleva liikenneympyrä parantaa liikenneturvallisuutta risteyksen kohdalla pakottaen ajoneuvot hidastamaan.
e. Liikenneympyrä parantaa liikenneturvallisuutta risteyksen kohdalla pakottaen ajoneuvot hidastamaan.

16. Mielipide 3 Saimaankeila Oy (26.1.2022)

a. Kyseinen kaava tule toteuttaa viereisen Saimaankeila Oy.n ns. Keilatalon kaavan kanssa yhtäaikaisesti. Näin se mahdollistaa rakennusten järkevän sijoittelun alueelle ja huomioi molempien tonttien rakennustarpeet.
b. Plathaninpuisto liittyy oleellisesti myös Keilatalon tonttiin, tämä tulisi huomioida kaavassa. Kaavaesityksessä on esitetty kadun leveydeksi 10 m Plataninpuiston kohdalla. Keilatalon matalan osan kohdalla rakennusten välinen etäisyys on nyt vain 7 metriä, mikä on ongelmallinen huomioitaessa mm. palomääräykset. Kaupunkialueella rakennusten välinen etäisyys on oltava vähintään 8 metriä, joka ei tässä toteudu. Anni Swanin katu on nähtävä kokonaisuutena Koulukadulta Valtakadulle, eikä niin, että se on osittain leveämpi ja osittain kapeampi. Kevytliikenne ja jalankulkijat on myös huomioitava.

Vastineet:

a. -b. Saimaankeila Oy:n tontin asemakaavamuutoksesta on neuvoteltu kiinteistönomistajan kanssa ja tutkittu erilaisia vaihtoehtoja tontin kehittämiseksi. Tällöin Keilatalon tonttia ja Anni Swanin puiston aluetta on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Neuvottelut eivät johtaneet tässä vaiheessa kiinteistönomistajaa tyydyttävään tulokseen.

Nyt laadittavana olevan asemakaavan suunnittelualuetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa lausunnossa esitettyihin näkökohtiin ja tarvittaessa voidaan käsitellä Keilataloa ja Anni Swanin puistoa yhtenä kokonaisuutena.

17. Mielipide 3, yksityishenkilö (26.1.2022)

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

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

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

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

e. Kortteliin on kaavaluonnoksessa osoitettu uudisrakennukselle paikka rakennusoikeudella 300 m2 ja kaavamääräyksellä ¾ k II. Asemakaavaselostuksen liitteestä 3b ilmenee, että kysymys ei olekaan kaksikerroksisesta rakennuksesta, kuten julkisuuteen annettu tieto (E-S 18.1.2022) kertoo, vaan pihan puolella kolmekerroksisesta rakennuksesta.

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

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

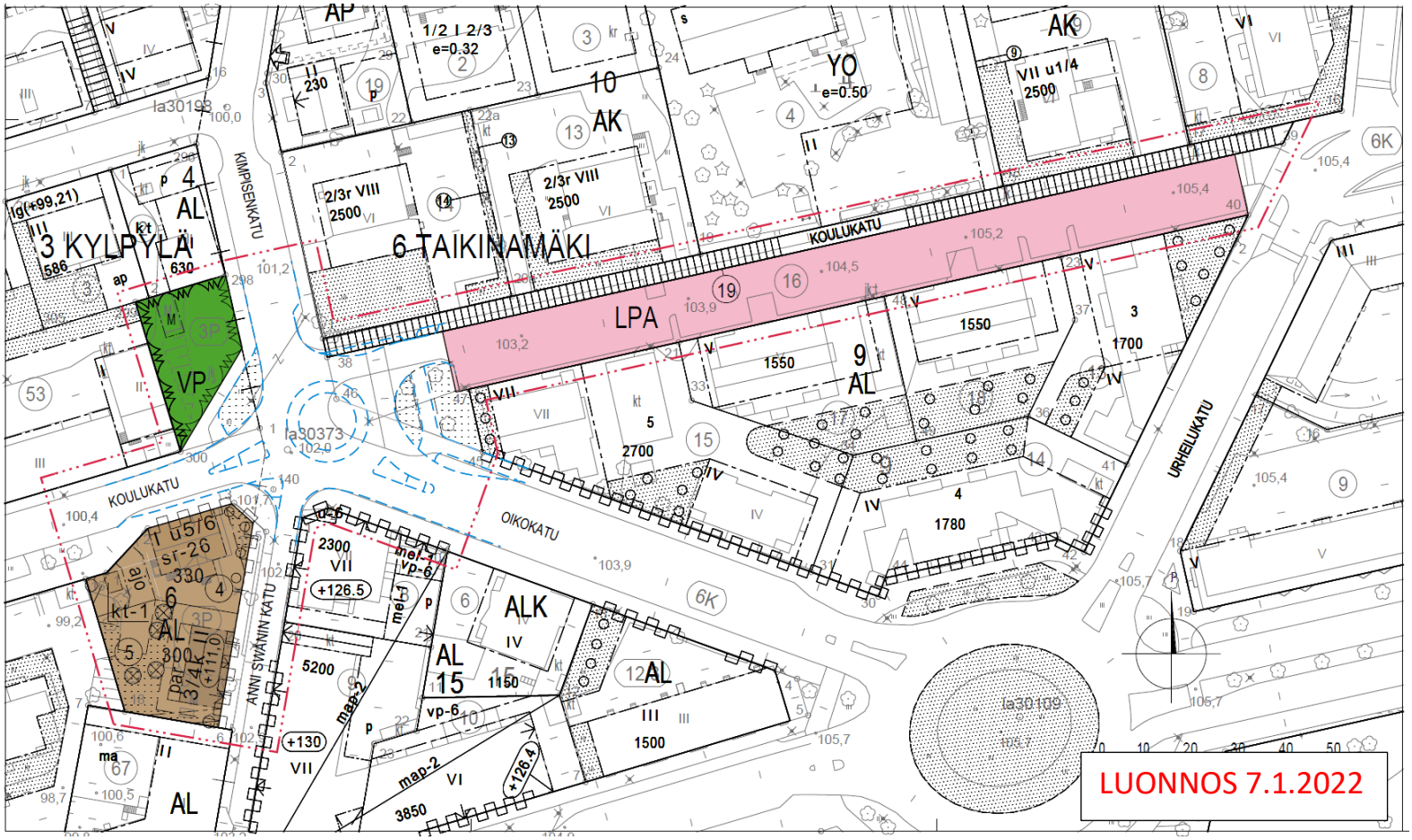
h. Edellä tehtyjen selvitysten ja Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella asemakaavan muutos Anni Swanin puiston osalta tulee virheellisenä, tarpeettomana ja kaupungin edun vastaisena hylätä lukuun ottamatta Platanin taloon kohdistuvaa suojelumääräystä.

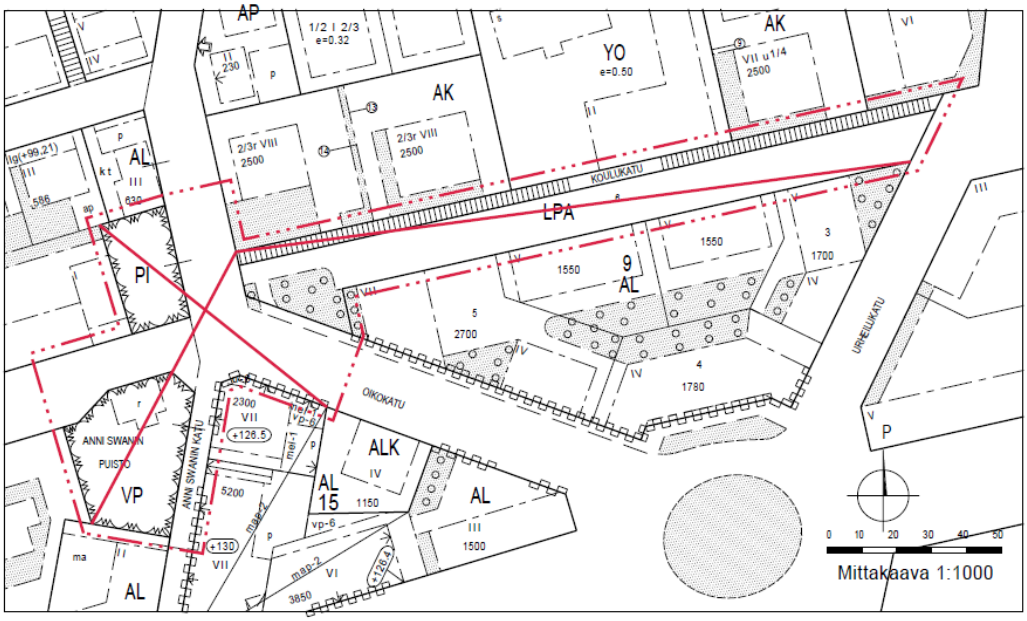
Vastineet:

Asemakaavan muutosaluetta on muutettu luonnoskuulemisen jälkeen. Asemakaavaa viedään eteenpäin hankeasemakaavana, joka käsittää vain uusien katu- ja liikennejärjestelyjen edellyttämät alueet. Anni Swanin puiston ja Anni Swanin kadun osalta kaavamuutos viedään myöhemmin eteenpäin omana Platanin talon asemakaavamuutoksenaan. Tällöin otetaan myös kantaa mielipiteessä esitettyihin näkökohtiin.

LIITE 2d

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.





POISTUVA KAAVA

PI	Puisto.
VP	Puisto.
	Ohjeellinen, lehtipuilla ja pensailla istutettava alueen osa.
— – —	Rakennusalueen raja.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

VP — Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

4 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Osa-alueen raja.

3 — Kaupunginosan numero.

KYLPY — Kaupunginosan nimi.

6 — Korttelin numero.

Katu.

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

Jalankululle varattu katu.

300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

par — Parvekkeen rakennusala.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Suojeltava puu.

ajo — Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

+111,0 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

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

M — Muuntamon rakennusala.

LUONNOS 7.1.2022

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

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

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

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

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

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

Talotekniikkaan liittyvät tilat ja putkistot tulee sijoittaa yhtenäisen vesikattorakenteen alapuolelle.

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

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

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

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

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

Rakennusten kellaritilojen liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa.

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

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

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

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

AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMIT:

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

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

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

Tontin 4 autopaikkavelvoite on 2 autopaikkaa.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

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

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

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

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

Lappeenrannassa 7.1.2022 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 26.10.2021 Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
7.1.2022

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

From: Mustonen Tuija (ELY)
Sent: Mon, 14 Mar 2022 14:06:46 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Perttola Pertti (ELY); Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; topi.suomalainen@ekarjala.fi; Kauria Niina; Skippari Sirpa (ELY)
Subject: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Asemakaavan ja tonttijaon muutos 3 Kylpylä, puistoalue ja osalle katualuetta, 6 Taikinamäki, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta

Lausuntopyyntönne 9.2.2022 (LPR/1665/10.02.03.00/2021)
Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Asemakaavan ja tonttijaon muutos 3 Kylpylä, puistoalue ja osalle katualuetta, 6 Taikinamäki, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa liikenneympyrän rakentaminen Oiko- ja Koulukadun risteykseen kaavatyön rinnalla laaditun katusuunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Katusuunnittelun pohjana on ollut vuonna 2021 hyväksytty Koulukadun yleissuunnitelma.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut kaavaan liittyvän ennakkolausuntonsa 28.1.2022. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavamuutos on rajattu koskemaan vain katualuetta, jonka osalta ELY-keskuksella ei ollut asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin.

t: Tuija

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.

From: [redacted]
Sent: Fri, 18 Mar 2022 09:36:16 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Mielipide asemakaavamuutokseen: Oikokadun liikenneympyrä ja siihen liittyvät katujärjestelyt

Viitaten jo aiemmin lähettämääni mielipiteeseen k.o. alueen kaavamuutoksiin: Platanin talo tontteineen pitää säilyttää kokonaisuutena (ei uudisrakennusta tontille) ja Koulukatuun liittyvä Anni Swanin katu pitäisi muuttaa nykyisen levyisenä kävelykaduksi.
Ystävällisin terveisin
[redacted]

Hanki Outlook for iOS

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KAAVANLAATIJAN VASTINEET Liite 2e

22.3.2022 Dnro: 1665/10.02.03.00/2021

Oikokadun liikenneympyrä ja Koulukadun pysäköintialue, asemakaavan ja tonttijaon muutos

LYHENNELMÄT MRA 27 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUKSESTA SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET
Asemakaavaehdotus on pidetty nähtävillä 17.2. – 21.3.2022

LAUSUNNOT:

1. **Kaakkois-Suomen ELY-keskus** (14.3.2022)

   Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut kaavaan liittyvän ennakkolausuntonsa 28.1.2022. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavamuutos on rajattu koskemaan vain katualuetta, jonka osalta ELY-keskuksella ei ollut asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

   Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin.

   Vastine: OK.

MUISTUTUKSET:

2. **Yksityishenkilön muistutus** (18.3.2022) [redacted]

   Viitaten jo aiemmin lähettämääni mielipiteeseen k.o. alueen kaavamuutoksiin: Platanin talo tontteineen pitää säilyttää kokonaisuutena (ei uudisrakennusta tontille). Koulukatuun liittyvä Anni Swanin katu pitäisi muuttaa nykyisen levyisenä kävelykaduksi.

   Vastine:

   Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Anni Swanin katu eivät ole mukana Oikokadun ja Koulukadun pysäköintialueen kaavan muutosehdotuksessa. Platanin talo, Anni Swanin puisto ja Anni Swanin katu käsitellään erillisessä asemakaavan muutoksessa.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA

3 KYLPYLÄ, puistoalueet ja osalle katualuetta.

6 TAIKINAMÄKI, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta.

Päiväys 3.2.2022	Piirtänyt NSa	Työ nro K2567

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm	1.2.2022

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	**Platanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutos**		
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus	405K2567
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	08.01.2022
Kaava-alueen pinta-ala	0,5245	Uusi ak:n pinta-ala	
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0,5245

Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta	Muut	Lomarak.paikkojen lkm Oma ranta	Muut

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Aluevar. yhteensä	0,5245	100,0			-0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0459	8,8			-0,0147	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4786	91,2			+0,0147	
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	1.2.2022

Asemakaavan tunnistetiedot

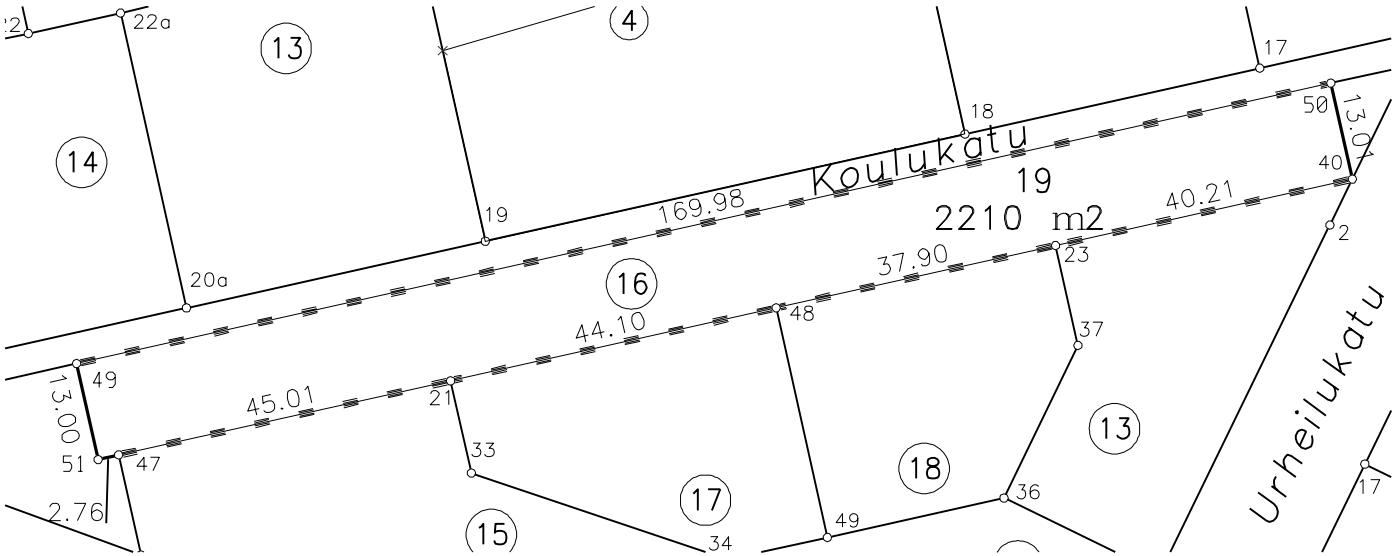
Asemakaavan nimi	**Platanin talon, Anni Swanin puiston ja Oikokadun kiertoliittymän asemakaavan muutos**		
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus	405K2567
Hyväksymispvm			

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha+	Kerrosalan muut.k-m^2+
Aluevar. yhteensä	0,5245	100,0			-0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0459	8,8			-0,0147	
VP	0,0459	100,0			-0,0147	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4786	91,2			+0,0147	
Kadut	0,2576	53,8			+0,0814	
Kev.liik.kadut					-0,0147	
LPA	0,2210	46,2			-0,0520	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
006 0009 0019	2210	2210	006 0009 0016	K			



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
21	6772240.515	28510517.194
23	6772258.398	28510597.219
40	6772267.168	28510636.462
47	6772230.699	28510473.271
48	6772250.133	28510560.232
49	6772242.786	28510467.742
50	6772279.862	28510633.625
51	6772230.097	28510470.577

1:1000

LAPPEENRANTA

Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero
2567

Edellinen tonttijako

Laskenut MT

Piirtänyt

Tarkastanut

Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati
kiinteistöinsinööri Riitta Puurtinen

Hyväksytty asemakaavan yhteydessä

Koord. järj.
ETRS-GK28

Kork. järj.
N2000

Karttalehti

Kaupunginosa
6 TAIKINAMÄKI

Kortteli
9

Tontti/tontit
19

Tj-kartta n:o
-

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

Asiakas
Lappeenrannan kaupunki

Lappeenrannan Plathanin talon luontoselvitys

1 Johdanto

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

2 Selvitysalue

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

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

3 Menetelmät

3.1 Lähtötiedot

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

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

3.2 Maastokartoitukset

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

4 Luonnonympäristön yleispiirteet

4.1 Geologia, vesistöt ja pohjavesialueet

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

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

4.2 Kasvillisuus

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

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

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

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

4.3 Lepakot

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

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

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

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

Kuva 10. Plathanin talossa on periaatteessa lepakoiden päivehtimis- tai lisääntymispaikaksi soveltuva ullakkotila. Sieltä ei kuitenkaan löytynyt merkkejä lepakoiden oleskelusta.

4.4 Muu eläimistö

Pihapuissa ja rakennuksessa saattaa pesiä ja ruokailla satunnaisesti kaupunkilintuja. Pihan kautta ei muodostu puustoyhteyttä, joka voisi olla tärkeä liito-oravien liikkumisyhteytenä.

5 Johtopäätökset

Plathanin vanha puutalo ja piha sijoittuvat tiiviisti rakennetulle kaupunkialueelle. Pihapuilla on lähinnä maisemallista arvoa. Talossa tai pihalla ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvien lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista, eikä niitä havaittu maastokäynneillä.

Luontoselvityksen perusteella tontin maankäytölle ei ole rajoituksia. Tarvittaessa tulee ottaa huomioon, että sijaintipaikka on pohjavesialueella.

6 Lähteet

Geologian tutkimuskeskus GTK 2021. Maankamara-karttapalvelu. Maaperäkartta 1:20 000/1:50 000 ja kallioperäkartta 1:200 000. http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2021. Lappeenrannan pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset. Kuuleminen 21.6.–31.8.2021. Kuulemisaineistot. https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Pohjavesialueet/Pohjavesialueet__KaakkoisSuomi(30296)

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

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

SLTY 2012: Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille.
http://www.lepakko.fi/docs/SLTY_lepakkokartoitusohjeet_2012_12.pdf

Suomen Lajitietokeskus 2021. Laji.fi-sivuston lajihavainnot. https://laji.fi/

Suomen ympäristökeskus SYKE 2020. Uhanalaisten lajien havaintorekisteritiedot. Paikkatieto-aineisto 3.9.2020.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2021. Ympäristökarttapalvelu Karpalo. http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Karttapalvelut

Vieraslajit.fi 2021. Vieraslajiportaali. https://vieraslajit.fi/