



Lappeenrannan kaupunki  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 23.8.2023 (LPR/1068/10.02.03.00/2022)

### **Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavamuutos, Mäntylän entisen koulun alueen asemakaavamuutos, K2771, Lappeenranta**

#### Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunginhallitus pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa Asemakaava 418 Ihalaisen kylän tilalle 3:101 ja osalle tiloja 3:93 ja 1:30, asemakaavan ja tonttijaon muutos 17 Mäntylä kortteli 106 ja osalle puistoaluetta (Mäntylän entisen koulun alueen asemakaavamuutos) kaava-asiasta.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on täydentää Mäntylän pientaloaluetta muuttamalla käyttämättömäksi jäänyt Mäntylän entisen koulun tontti ja Mehiläisentien varren pohjoispuoli pientaloasumiseen.

#### Luontoarvot

Kaava-alueen luontoarvot on selvitetty asianmukaisesti. Alue on pääosin mäntyvaltaista kangasmetsää, jonka kasvilajistoarvot ovat erityisen huomattavat. Luontoselvityksen perusteella kaava-alueella kasvaa huomionarvoisista kasvilajeista kangasvuokko, lehtoneidonvaippa, valkolehdokki, ahokissankäpälä ja sarjatalvikki. Runsaimpana mainituista kaava-alueella esiintyy luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu lehtoneidonvaippa, joita alueella kasvaa useita satoja. Lisäksi kaava-alueen ulkopuolella, kuitenkin se välittömässä läheisyydessä, kasvaa tummanaidonvaippoja, joka on uhanalainen ja luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu kasvilaji.

Kaavaselostuksessa on tarkasteltu kahta kaavan toteuttamisvaihtoehtoa, joista toisessa lehtoneidonvaippojen runsain esiintymäalue jäisi rakentamisen ulkopuolelle. Tämä vaihtoehto antaisi turvaa myös tummanaidonvaipan kasvupaikoille kaava-alueen reunan läheisyydessä. Kaavaehdotus perustuu kuitenkin vaihtoehtoon, jonka myötä valtaosa lehtoneidon kasvupaikoista häviää alueen rakentamisen seurauksena. Valittu ratkaisu on luonnonsuojelulain 82 §:n nojalla mahdollinen, mutta luonnonsuojelun edistämisenäkökulmasta luontoarvot huomioivaa ratkaisua huonompi.

Kaava-alueella kasvavan uhanalaisen kangasvuokon esiintymän sekä samalla alueella kasvavien valkolehdokkien, ahokissankäpälien, sarjatalvikkien turvaaminen s-28 -merkinnällä on kannatettavaa. Merkinnän

25.09.2023

aluerajaus ulottuu kuitenkin osin erillispientalojen korttelialueelle, joten alueen rakentamisen yhteydessä on syytä kiinnittää erityistä huomiota tämän alueen tosiasialliseen säilymiseen luonnontilaisena. Vastaavasti korttelialuetta 119 rakennettaessa on syytä huomioida pientaloalueen osittainen rajautuminen tummaneidonvaippakasvuston välittömään läheisyyteen.

#### Vesihuolto

Vesihuoltolain 7§ mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Esitetty asemakaava-alue on vain osin vesihuollon toiminta-alueita. Esitetty asemakaava-alue tulee liittää vesihuollon toiminta-alueeseen.

#### Ympäristöhäiriöt

Mäntylän entisen koulun alueen asemakaavamuutoksen kaavaehdotukseen: melun ohjearvotasot näytetään saavutettavan, liitteitä olevan saatavilla ja kaavakarttaehdotuksessa on huomio alueella havaittavissa olevasta kaivosmelusta ja tärinästä.

#### Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto.

Kyseinen asemakaavan muutoshanke sijaitsee kaupungin katuverkolla. Hankkeella ei ole maantieverkolla asti havaittavia vaikutuksia.

#### Lopuksi

Asemakaavan muutos on hyvin laadittu. Asemakaava noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

#### Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen  
Etelä-Karjalan museo; Sini Saarilahti, Esa Hertell  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi  
KASELY; Tuula Tanska, Pyry Mäkelä, Iiris Huotari, Heidi Rautanen, Erja Monto, Pasi Halttunen, Joel Peiponen,  
ESAELY; Kalle Maaranen