



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopuutönne 30.5.2023 (LPR/979/10.02.03.00/2022)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Asemakaavan muutos, Hotelli Lappee, Brahenkatu 1, Lappeenranta

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Peltolan kaupunginosassa korttelin 31 tontilla 1 ja osille katualueita. Suunnittelualue sijaitsee Brahen- ja Kirkkokadun sekä Lappeenkadun rajaamassa korttelissa sisältäen osia Brahen- ja Lappeenkadun katualueista.

Kaavamuutoksen tavoitteena mahdollistaa alueen kehittäminen liike-, ravintola- ja hotellipalvelujen alueena. Rakennusoikeutta korotetaan vastaamaan yleiskaavan mukaista tavoiteltavaa tonttitehokkuutta $e=2,0 - 4,0$.

Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot

Suunnittelualue rajautuu sen luoteispuolella sijaitsevaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Lappeen kirkko. RKY-alueella sijaitsevat Lappeen Marian kirkko, kirkkopuisto ja sankarihautausmaa.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan hotellin lisärakentaminen nykyiselle sisäpihalle. Toripinnasta ylöspäin tulee yhdeksän kerrosta ja lisäksi alapuolelle on mahdollista rakentaa kolme kerrosta. Nykyinen hotellirakennus on toripinnasta kolmen kerroksen korkuinen.

Asemakaavaselostuksessa on suunnittelualan nykytilan kuvauksessa mainittu RKY-alue suunnittelualan luoteispuolella. Koska kaava-alue kuitenkin suoraan rajautuu RKY-alueeseen, olisi asia kuitenkin hyvä mainita myös asemakaavan kuvauksessa sekä pohtia mahdollisia vaikutuksia arvoalueeseen.

Rakennus todennäköisesti tulee toteutuessaan vaikuttamaan Saimaan suunnalta nähtävään kaupungin silhuettiin. Vaikutuksia kaukomaisemaan tulee kaavaprosessissa tutkia.

Liikenne

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta, koska

19.6.2023

kaavoitettava alue sijaitsee Lappeenrannan kaupungin katuverkon ympäröimänä. Kaavamuutos ei aiheuta haittaa valtion maatieverkolle.

Lopuksi

Asemakaavamuutos on asiantuntevasti laadittu. Erityisesti alueen Lappeenrannan keskustan muutoksia 1960-luvulta eteenpäin kuvaava osuus kaavaselostuksessa osoittaa syvällistä paneutumista asiaan. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kaupunkirakenteen tiivistäminen jo olemassa olevan infran sisällä. Tämä on ilmastonäkökulmasta järkevää.

Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat. Ennakkolausuntomateriaali muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

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; Joel Peiponen, Pasi Halttunen, Tuula Tanska, Pyy Mäkelä,
Heidi Rautanen, Iiris Huovari, Sirpa Skippari, Siru Könönen ESAELY; Kalle
Maaranen

Tämä asiakirja KASELY/1016/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1016/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Mustonen Tuija 19.06.2023 13:49

Ratkaisija Perttola Pertti 19.06.2023 13:49