



Lappeenrannan kaupunki  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan ja tonttijaon muutos, 12 Kesämäki, kortteli 24, Simolantien asuinalue vaihe II**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan Kaupunginhallitus pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta 12 Kesämäen kaupunginosan kortteliin 24 (Simolantien asuinalue vaihe II). Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kesämäen kaupunginosassa noin 1,5 kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta. Kaavamuutosalue rajautuu idässä teollisuusraiteeseen, pohjoisessa jo toteutuneisiin Peltisepänkadun kerrostalokortteleihin, lännessä Simolantiehen ja etelässä polttoaineen jakeluaseman tonttiin.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Simolantien kerrostaloalueen laajentaminen etelään jo rakentuneen asuinalueen rakennetta jatkaen. Kaavalla tiivistetään kaupunkirakennetta sekä lisätään asuntojen määrää ydinkeskustan läheisyydessä kaupungin strategian mukaisesti.

Yleistä

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut asiasta ennakkolausunnon 28.3.2023. Siinä esitetyt asiat on pääosin otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Pilaantuneet maa-ainekset

ELY-keskus toistaa edellisessä lausunnossaan (28.3.2023) esiin tuomat maa-ainesten käsittelyyn liittyvät rajoitteet. Kaupunki on vastineessaan todennut, että alueella ei ole pilaantuneita maita, vaan maa-ainekset on tutkimuksin todettu pilaantumattomiksi. Vaikka maa-ainekset on todettu pilaantumattomiksi, kynnysarvot ylittävien (mutta alemmat ohjearvot alittavien) ja jätteellisten maa-ainesten käsittelyyn liittyy maa-ainesten käyttörajoite. Maa-ainesten käyttörajoitteella tarkoitetaan sitä, ettei varsinaista maankäyttöä ole rajoitettu, mutta kaivualueella olevia maamassoja ei saa kuljettaa alueen ulkopuolelle ilman yhteydenottoa ympäristöviranomaisiin. Kynnysarvot ylittävien maiden sijoittaminen on mahdollista luvan omaavalle maankaatopaikalle tai suunnitellusti hyödynnettäväksi sellaiseen sijoituspaikkaan, jossa maa-ainesten sisältämät haitta-aineet on arvioitu riskittömiksi. Tieto käyttörajoitteesta tulee lisätä kaavaselostukseen.

19.06.2023

## Liikenne ja melu

Nyt käsillä olevan asemakaavan muutosalue sijaitsee Lappeenrannan Kesämäen kaupunginosassa ja Simolantien varrella. Valtio-omisteiset maantiet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle. Kaavoitusalue on ympäröity kaupungin katuverkolla. Valtatie 6 melualue yltää tierekisteritietojen mukaan kaavoitettavalle alueelle, jossa valtatie 6 liikenteen muodostama melutaso on 45-50 db. Valtion maantieverkosto ja vt 6 eritasoliittymät sijaitsevat noin 500 metrin päässä ko. kaava-alueelta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

## Lopuksi

Asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kaupunkirakenteen tiivistäminen jo olemassa olevan infran sisällä. Tämä on ilmastonäkökulmasta järkevää.

Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maankäyttö- ja rakennuslain 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; Joel Peiponen, Pasi Halttunen, Tuula Tanska, Pyry Mäkelä,  
Heidi Rautanen, Iiris Huovari, Erja Monto, Sirpa Skippari, Siru Könönen  
ESAELY; Kalle Maaranen

Tämä asiakirja KASELY/432/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/432/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Perttola Pertti 19.06.2023 14:57

Esittelijä Mustonen Tuija 19.06.2023 14:14