



Lappeenrannan kaupunki  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Lappeenrannan Keisarinasema, Tykki-Kiviharjun kaupunginosa, kortteli 81 tontti 8, Snellmaninkatu 15, Lappeenranta**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Tykki-Kiviharjun kaupunginosassa korttelin 81 tontilla 8 osoitteessa Snellmaninkatu 15. Tontilla sijaitsee vuonna 2013 palaneen ns. Keisarinaseman kivijalka.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustassa.

Luontoarvot

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun kaupunkiympäristöön. Alueella ole erityisiä luonnonarvoja, joita kaavan mukainen maankäyttö uhkasi.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevalle vanhan ratapihan ja radanvarren paahdeympäristölle ei varjostustarkastelun perusteella kohdistu alueen rakentamisesta seuraavia merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Radan varren ympäristö on suositeltavaa säilyttää avoimena, mutta hoitamattomana ruderaattiympäristönä.

Pilaantuneet maa-ainekset

Kaavaselostuksen ja liitteenä olevan maaperän pilaantuneisuusarvion mukaan alueella on todettu yksittäinen kynnysarvotason ylittävä lyijypitoisuus. Kaavaselostuksessa ja pilaantuneisuusarvioraportissa suositellaan, että maarakennustoissa syntyvän muualle toimitettavan ylijäämään metallipitoisuudet tutkitaan ja tutkimustulosten perusteella arvioidaan, onko maa-aines kelpollista sijoitettavaksi suunnitellun mukaisesti. ELY-keskus ehdottaa harkittavaksi, että myös kaavamääräyksessä tuotaisiin esiin edellä mainittu mahdollinen maa-ainesten käyttörajoite.

Kaavaselostuksessa viitataan kahdesti Ympäristösuojelulain asetukseen 214/2007. Kyseinen asetus on viralliselta nimeltään *valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista*, joka on ympäristönsuojelulain nojalla säädetty asetus. ELY-keskus ehdottaa

10.11.2023

kaavaselostuksessa käytetyn termistön täsmentämistä esimerkiksi muotoon *ympäristönsuojelulain mukainen asetus 214/2007 tai valtioneuvoston asetus 214/2007*.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastuktuuri vastuualueen lausunto

Kyseinen AK-muutoshanke sijaitsee Lappeenrannan kaupungin katuverkolla. Asemakaavan muutoksella ei ole valtion maantieverkolla havaittavia vaikutuksia. Liikenne ja infrastuktuuri vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Lopuksi

Asemakaava on asiantuntevasti laadittu. Palaneen Keisarinaseman huomioiminen asemakaavassa on tehty pieteetillä. Laajemmassa kaupunkitilassa näkyväksi muistumaksi alueelle jää asemarakennuksen edustan puurivistö.

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavan valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo; Kristiina Pesola, Esa Hertell  
Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi