



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 7.3.2024 (LPR/1065/10.02.03.00/2023)

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Asemakaavamuutos K2790,
Villimiehenkatu 6, Peltola, Kortteli 29, Tontti 1 osille katualueita, Lappeenranta**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa valmistelemastaan asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Villimiehen- ja Kaivokadun sekä Paasikivenpuiston rajaamassa korttelissa sisältäen osia Villimiehen- ja Kaivokadun katualueista.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin kokonaisvaltainen kehittäminen rakennetun kaupunkiympäristön arvot huomioiden. Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykyistä asemakaavaa korkeampien asuin-, liike- ja toimistorakennusten toteuttaminen tontille. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustan alueella.

Luontoarvot ja vesihuolto

Ei kommentoitavaa luonnonsuojelun, vesihuollon eikä pohjavesien näkökulmasta.

Kaupunkikuvallinen tarkastelu

Kaavaselostuksessa on selkeästi sanallisesti kerrottu kaavaratkaisuun johtaneista vaihtoehdoista ja kaavaratkaisun sisältö. Asemakaavan kaupunkikuvallisia vaikutuksia on tutkittu tarkoin ja päädytty mm. osoittamaan kaavassa rakennuksen rakenteiden ja laitteiden korkein korkeusasema.

Mallinnuskuvia valitusta kaavaratkaisusta ei ole selostuksessa. Muutos selostuksen sivulla 39 esitettyyn luonnosversioon on korkeimman, kahdeksankerroksisen, rakennusmassan osalta huomattava (yli 2 metriä). Jotta osallisilla olisi mahdollisuus arvioida asemakaavan kaupunkikuvallisia vaikutuksia, tulee selostusta täydentää vielä kaavaratkaisun mahdollistaman maksimi rakennusmassan osoittavalla havainnekuvalla.

Liikenne ja infrastruktuuri – vastualueen lausunto

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

28.03.2024

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

Lopuksi

Asemakaava on asiantuntevasti laadittu ja sen vaikutuksia on tutkittu laajasti. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja asemakaavalle määrätyt sisältövaatimukset täyttyvät. Ennakkolausunnolla oleva aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

Mikäli asemakaavaan ei tehdä muutoksia ennen ehdotusvaihetta, ei Kaakkois-Suomen ELY-keskusta tarvitse kuulla kaavan ehdotusvaiheessa.

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; Kristiina Pesola, Anna-Maija Tapani, Esa Hertell
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi