



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 6.10.2025 (LPR/401/10.02.03.00/2025)

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, kaavaluonnos ja OAS,
Kaksoisraiteen ja Paraistentien itäpuolen asemakaavan muutos, Lappeenranta**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt Lappeenrannan liikennepaikan ratasuunnitelmaan liittyvän asemakaavamuutoksen laadinnan. Asemakaavan muutos koskee lhalaisen kaupunginosan kortteileita 2 ja 7, osaa rautatiealueesta, virkistysalueesta ja katualueesta.

Kaavamuutoksen ensisijaisena tarkoituksena on mahdollistaa kaksoisraiteen sekä radan huoltotien toteuttaminen Lappeenrannan liikennepaikan ratasuunnitelman mukaisesti. Lisäksi Paraistentien ja radan välisen asuinalueen asemakaavaa päivitetään huomioiden alueen maanomistajan tarpeet sekä sen sijainti kaivos- ja teollisuusalueen ja pääliikenneväylien läheisyydessä.

Luontoarvot

Asemakaavassa on jo huomioitu hyvin monia luontoselvityksen tuloksia, esimerkiksi vieraslajit sekä pohjavesivaikutteinen oja ja sen yhteydessä kehittyvät luontoarvot. Muutamiin yksityiskohtiin voisi vielä kiinnittää huomiota.

Tienvarret ja radanvarret ovat perinnemaisemien vähennyttyä monin paikoin muodostuneet niittylajistolle tärkeiksi uuselinympäristöiksi. Myös kaava-alueen rautatiealueelle on muodostunut luontoarvoja, joita voisi ottaa huomioon alueen käytössä ja hoidossa. Kaava-alueella esiintyy monille uhanalaistuneille perhosille tärkeää ravintokasvia ketomarunaa, ja siellä on tehty havaintoa uhanalaisesta ja erityisesti suojeltavasta perhoslajista loistokaapuyökkösestä (*Cucullia argentea*). Kaavamääräyksiin voisi lisätä, että kyseisellä rautatiealueella tulisi huomioida ketolajiston säilyminen, esimerkiksi säilyttämällä liikenteen ja rakentamisen ulkopuolelle jäävillä osilla hiekkapohjainen maa sekä alueella luontaisesti viihtyvä kasvillisuus.

Alueella on havaittu rauhoitettua kasvilajia lehtoneidonvaippaa. Rauhoitetun eliölajin tunnetut esiintymispaikat on usein ollut tapana merkitä kaavoihin, ja se olisikin perusteltua, etenkin jos paikalla on havaittu useampia yksilöitä. Kaavamääräyksissä on hyvä muistuttaa, että

04.11.2025

rauhoitettuihin kasveihin kajoaminen vaatii poikkeusluvan luonnonsuojelulakia valvovalta viranomaiselta.

Rata-alueelle (LR) rakennettava huoltotie kulkee alueen läpi, jossa on luontoselvityksessä osoitettua arvokasta puustoa. Onko huoltotien sijoittelussa huomioitu arvokkaan järeän puuston säilyminen?

Kulttuuriympäristöarvot

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton Keskustaajaman yleiskaavan tarkistus 1999. Uutta yleiskaavaa laaditaan ja sen luonnos oli nähtävillä touko-elokuussa 2025. Yleiskaavaluonnoksessa oli huomioitu Partekin asuinalue maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä, jonka suuri osa rakennuskannasta oli osoitettu suojeltaviksi joko suoraan sr -merkinnällä tai srT -merkinnällä (suojelu tulee selvittää asemakaavatyön yhteydessä). ELY-keskus piti suojelumerkintöjä tuolloin riittävinä huomioiden maakuntakaavan huomioon ottaminen ja yleiskaavan asemakaavoituksen ohjaavuus.

Nyt nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa kuitenkin kaikki yleiskaavaluonnoksessa srT -merkinnällä osoitetut asuinrakennukset Paraistentien itäpuolella on mahdollista purkaa. Suojelumerkinnällä osoitetaan vain kaksi pohjoisinta rakennusta eli vierasmaja (Paraistentie 2) ja kaksi kerroksinen asuinrakennus (Paraistentie 4).

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavalla on jossain määrin heikentävä vaikutus maakunnallisesti arvokkaaksi arvotettuun Partekin asuinalueeseen. Asemakaava kuitenkin mahdollistaa viiden päärakennuksen purkamisen. Tämä on lähes kolmannes maakunnallisesti arvokkaaksi arvotun asuinalueen rakennuskannasta. Kokonaan poistuvat 1940-luvun omakotitalot, joiden kaavaselostuksessakin todetaan säilyneen julkisivuiltaan hyvin alkuperäisinä. Kaavaselostuksessa kerrotaan myös alueen kuvastavan teollisuuden henkilöstön oloja omana aikanaan. Omakotitalokannan mukana alueelta poistuu ns. väliportaan asujaimistot, jäljelle jää vain johtajien asuntoja sekä työläisten kerrostaloja.

Vaikkei tässä kohtaa oteta kantaa Paraistentien länsi puolen rakennuskantaan, ELY-keskus kantaa huolta alueen maakunnallisen arvon säilymisestä. ELY-keskus kehottaakin pohtimaan koko alueen rakennusten suojelutavoitteet jo vireillä olevassa yleiskaavatyössä.

Lisäksi huomautetaan, että kaavaselostuksen kohdassa *4.5 Asemakaavan tavoitteet* ei maakuntakaavan osalta mainita kulttuuriympäristöön liittyviä tavoitteita.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Liikenne ja infrastruktuuri- vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta yleisen maantieliikenteen tai maantiekienteistöjen näkökulmasta.

04.11.2025

Lopuksi

Asemakaavamuutoksen laatiminen liittyy Väyläviraston käynnistämään Lappeenrannan liikennepaikan kehittämiseen ja kaksoisraiteen ratasuunnitelman laatimiseen. Ratasuunnitelma on osa Luumäki-Joutseno–rataosuuden välityskyvyn parantamisen ja nopeuden noston hanketta. Kaakkois-Suomen ELY-keskus näkee koko Itä-Suomen näkökulmasta tärkeänä Karjalanradan kehittämisen parantaen sen välityskykyä, palvelutasoa ja toimintavarmuutta. Tämä tukee alueen elinvoimaa ja on ilmastonäkökulmasta kannatettavaa.

Kaava-aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat ja asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät pääosin. Kaavaratkaisu vaatii vielä pohdintaa kulttuuriympäristöarvojen osalta. Kaavasta on perusteltua pitää työneuvottelu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1414/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1414/2025 har godkänts elektroniskt

Mustonen Tuija 04.11.2025 10:58

Perttola Pertti 04.11.2025 10:59