



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 9.4.2025 (LPR/1813/10.02.03.00/2018)

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto kaavaluonnos, OAS,
Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Lapveden teollisuusalue, Lappeenranta**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Lapveden teollisuusalueelle. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen kehittäminen päivittämällä ja yhtenäistämällä kortteleiden käyttötarkoituksimerkinnot nykykäytäntöjen mukaisiksi ja tutkia alueen tonttien laajentamismahdollisuudet.

Luontoarvot

Asemakaavan suunnittelualueen luontoarvot on selvitetty ja raportoitu asianmukaisesti ja ammattitaitoisesti. Myös selvityksen pohjalta tehty kaavamuutoksen luontovaikutusten arviointi on perusteltu.

Luontoselvityksen perusteella kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita tai muita huomionarvoisia luontokohteita. Kaavamuutoksella ei ole arvioitavissa haitallisia vaikutuksia huomionarvoisille eliölajeille. Kaavaehdotus säilyttää alueella nykyisin olevat puustoiset yhteydet, mikä on etenkin muuten voimakkaasti rakennetulla kaupunkialueella luonnonsuojelun edistämisenäkökulmasta hyvin myönteistä.

Pohjavedet

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavaratkaisussa ei anneta alueellista energiantuotantoa koskevia määräyksiä. Kaakkois-Suomen ELY-keskus kuitenkin esittää, että pohjavesialuumerkin (pv-4) määräkseen lisätään kielto maalämpökaivojen poraamisesta pohjavesialueella. Viime aikoina maalämpökaivojen poraamiseen pohjavesialueella on edellytetty vesitalousluvan hakemista vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella.

Nykyisen oikeuskäytännön mukaan vesitalousluvan myöntämisen edellytykset eivät maalämpökaivojen sijoittamisessa pohjavesialueelle ole intressivertailuun perustuen kuitenkaan täyttyneet. Korkein hallinto-oikeus on antanut muun muassa seuraavat vuosikirjapäätökset maalämpökaivoihin liittyen: KHO 2015:150 ja KHO 2019:37.

09.05.2025

Maanläjitysalueen (ml-2) kaavamääräyksessä mahdollistetaan puhtaiden kivennäismaiden läjittäminen. Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että pohjavesialueelle ei tulisi kivennäismaista läjittää hienoaineksia, kuten savea, silttiä tai hienoainesmoreenia. Maanläjitys pohjavesialueella saattaa myös vaatia ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, jolloin lupatarpeen arvioi kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. ELY-keskus tuo samalla esiin, että pohjavesialueelle ei saa sijoittaa maa-ainesta, jonka haitta-ainepitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnysarvotasot alueen taustapitoisuudet huomioiden.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto:

Suunnitteilla oleva kaava-alue rajautuu valtatiehen 6. Kaavoituksessa on otettu huomioon valtatiehen suoja-alueet, ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei vastusta hanketta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa Lappeenrannan kaupunkia, että kaava-alueelta tai sen kiinteistöiltä ei saa missään tilanteessa johtaa hulevesiä valtatiehen 6 kuivatusjärjestelmiin. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna suunnitteilla olevan asemakaavan toteutuminen ei heikennä valtatiehen 6 liikenneturvallisuutta eikä sen sujuvuutta.

Lopuksi

Olemassa olevan teollisuusalueen kehittäminen paremmin ja joustavammin yrityselämän tonttitarvetta vastamaan on hyvä maapoliittinen ratkaisu. Samalla varmistetaan energiaverkon kehittämismahdollisuudet alueella.

Asemakaavan muutosluonnos on asiantuntevasti laadittu. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueiden tavoitteita ja asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat.

Mikäli asemakaavaan ei tehdä merkittäviä muutoksia (AKL 191§), Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ei ole tarvetta pyytää lausuntoa ehdotusvaiheessa.

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/506/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/506/2025 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 09.05.2025 12:42

Mustonen Tuija 09.05.2025 12:41