



Lappeenrannan kaupunki  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 8.5.2024 (LPR/536/10.02.03.00/2024)

## **Kaakkois-Suomen ELY-kekuksen ennakkolausunto, Asemakaavan muutos, Kylpylä kortteli 5 tontti 2, Valtakatu 42, Lappeenranta**

### Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Kylpylän kaupunginosassa korttelin 5 tontilla 2. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin kokonaisvaltainen kehittäminen monipuolisena keskusta-asumisen ja palvelujen alueena. Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykyistä asemakaavaa korkeampien asuin-, liike- ja toimistorakennusten toteuttaminen tontille. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustan alueella.

### Kaupunkikuva

Kaavahanke jatkaa Lappeenrannan keskustan tiivistämistä. Tontin rakennusoikeus lähes tuplaantuu ja tehokkuusluku nousee lähelle yleiskaavassa määritetyn tavoitteen ylärajaa (4). Kaavaratkaisu mahdollistaa katulinjassa Kauppakadun puolella neljä ja Valtakadulla viisi kerrosta, sisäänvedettynä rakennuksessa saa olla kuusi kerrosta. Rakennuksen sopivuutta ympäristöönsä on tutkittu tarkoin.

### Liikenne ja infrastuktuuri -vastuualueen lausunto

Kaavamuutosalue sijaitsee katuverkon ytimessä Lappeenrannassa. L-vastuualueella ei huomautettavaa maanteiden osalta.

### Lopuksi

Kaava on asiantuntevasti laadittu. Laadinnassa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja asemakaavan sisältövaatimukset. Lausuttavana oleva aineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

Mikäli asemakaavaan ei tule merkittäviä muutoksia (MRL 191 §) ennen ehdotusvaihetta, ei lausuntopyynnön toimittaminen ELY-keskukselle ole tarpeen.

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

### Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo; Kristiina Pesola, Anna-Maija Tapani  
Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/813/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/813/2024 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 28.05.2024 13:37

Mustonen Tuija 28.05.2024 13:36