



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 9.4.2024 (LPR/141/10.02.03.00/2024)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Asemakaavan muutos, Citykortteli, Valtakatu 34, Lappeenranta

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausuntoa asemakaavamuutoksesta, jota kaupunki valmistelelee Keskuksen kaupunginosan korttelin 7 tontille 36 osoitteessa Valtakatu 34. Asemakaavamuutoksessa päivitetään pysäköintipaikkoja koskevia normeja, jotka on muutettu kaupunkikehityslautakunnan 5.5.2021 tekemän pysäköintinormipäätöksen mukaisiksi. Lisäksi on annettu polkupyörien säilytystä koskevia määräyksiä sekä muita, lähinnä rakentamistapaan liittyviä määräyksiä.

Kaavamuutoksen luonne ja ELY-keskuksen lausuntotarve

Lausuttavana oleva asemakaavamuutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 191 §:n 3. momentissa määritellyt vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan tunnusmerkit. Kyseisessä momentissa mukaan *vaikutuksiltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavamuutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.*

Samaisen lain 18 §:ssä on säädetty ELY-keskuksen tehtävät. ELY-keskuksen valvontatehtävät rajoittuvat alueiden käytössä vaikutuksiltaan valtakunnallisiin ja merkittäviin maakunnallisiin asioihin. Lisäksi vuorovaikutuksesta asemakaavaa valmisteltaessa määrätään MRL 62 §:ssä. Sen mukaan kaavaa valmisteltaessa on tiedotettava siten, että mm. viranomaisille, joiden *toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.* Tarkemmin mm. lausuntojen pyytämistä määrätään maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 28 §:ssä. Sen mukaan asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä lausunto ELY-keskukselta, jos *kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta taikka maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta.*

03.05.2024

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että jatkossa tällaisista selkeästi vaikutuksiltaan vähäisistä asemakaavamuutoksista ei ole tarvetta pyytää ELY-keskukselta lausuntoa. ELY-keskus pitää kuitenkin hyvänä Lappeenrannan kaupungin tapaa yleensä pyytää ennakkolausunto kaavahankkeista. Ennakkolausuntovaiheessa ELY-keskus voi harkita varsinaisen lausunnon antamisen tarpeen.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueen lausunto

Asemakaavamuutos sijaitsee Lappeenrannan kaupungin katuverkolla. Esitetyllä asemakaavan muutoksella ei ole valtion maantieverkolla havaittavia liikenteellisiä vaikutuksia. L-vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa.

Lopuksi

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutos on asiantuntevasti laadittu. Asemakaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat.

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan maakuntaliitto; Topi Suomalainen

Tämä asiakirja KASELY/610/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/610/2024 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 03.05.2024 14:55

Mustonen Tuija 03.05.2024 14:55