



29.5.2020

**ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66 §, MRA 26 §)**

1. Toikansuon jätevedenpuhdistamon asemakaavan muutos
- 2. Raatihuoneen korttelin asemakaavan muutos**
3. Linnoituksen asemakaava ja asemakaavan muutos
4. Hallituskatu 39:n (Kanavakrouvi) asemakaavan muutos

**Aika** Perjantai 29.5.2020 klo 9.00 – 11.50**Paikka** Teams etäyhteysneuvottelu

**Osallistujat:** Kaakkois-Suomen ELY-keskus  
Pertti Perttola  
Tuija Mustonen  
Visa Niittyniemi (poistui asian 1 käsittelyn jälkeen)  
Joel Peiponen  
Tommy Ulmanen  
Etelä-Karjalan Liitto  
Marjo Wallenius (poistui asian 2 käsittelyn jälkeen)  
Etelä-Karjalan museo  
Sini Saarilahti  
Noora Virtanen  
Esa Hertell  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi  
Taina Rajala  
Lappeenrannan Energia (Lpr:n Energiaverkot Oy, Lpr:n Lämpövoima Oy)  
Reijo Kolehmainen (poistui asian 2 käsittelyn jälkeen)  
Riitta Moisio (poistui asian 2 käsittelyn jälkeen)  
Päivi Kallio (poistui asian 3 käsittelyn jälkeen)  
Väylävirasto  
Juha Tiainen  
Lappeenrannan kaupunki  
Pasi Leimi  
Maaomaisuuden hallinta: Riitta Ruutiainen  
Kadut ja ympäristö: Olli Hirvonen  
Kadut ja ympäristö: Timo Kalevirta  
Rakennusvalvonta: Päivi Salminen  
Kaupunkisuunnittelu:  
Maarit Pimiä  
Matti Veijovuori  
Annamari Kauhanen  
Kimmo Hautamaa  
Tarja Luukkonen  
Hanna-Maija Marttinen  
Taina Lind  
Miia-Riikka Kiukas-Lehto

Paikalle oli kutsuttu myös Etelä-Karjalan Pelastuslaitos ja Lappeenrannan Toimitilat Oy.

## 1. Kokouksen avaus

Maarit Pimiä avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleeksi teams-kokoukseen. Neuvottelun puheenjohtajana toimi Maarit Pimiä ja sihteerinä Taina Lind.

### 1. Toikansuon jätevedenpuhdistamon asemakaavan muutos

### 2. Raatihuoneen korttelin asemakaavan muutos

(aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu)

#### Kaavoituksen lähtökohdat ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kimmo Hautamaa esitteli Raatihuoneen korttelin asemakaavan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet sekä kaavaa varten laaditut selvitykset.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Lappeenrannan seurakuntayhtymän aloitteesta (hakemus 14.11.2017). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistotilojen sekä maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen purettavan seurakuntakeskuksen tilalle. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan kaupunkikeskustassa sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kohteen vaativuudesta johtuen Lappeenrannan kaupunki järjesti yhteistyössä Lappeenrannan seurakuntayhtymän kanssa suppean yleisen arkkitehtuurikilpailun. Voittajaksi valikoitui työ ”Tarina”, suunnittelijoina Harri Humppi ja Tatu Rekola. Voittaneen ehdotuksen tekijät jatkavat rakennussuunnittelijoina. Raatihuoneen kortteliin on laaduttu meluselvitys. Selvityksen mukaan korkeita melutasoja aiheutuu Koulukadun varrella, varsinkin bussien kiihdyttäessä pysäkiltä meluarvot ovat korkeita 2. kerroksen tasolla. Melun aiheuttamaa vaikutusta on mahdollista vähentää katosrakenteella. Rakennusinventointi, joka on laadittu 2019, on koko korttelin käsittävä.

#### Viranomaisten näkemyksiä alueen suunnittelusta sekä selvitysten riittävyys ja mahdolliset lisäselvitystarpeet

Ely-Keskus/Perttola: Hyvin lähtenyt prosessi (ideakilpailu) Vaikutelmina, että kaupunkitila, toiminnallisuus ja kaupunkikuva paranevat. Käyttökelpoisia tiloja rakennuksissa, toteuttamiskelpoinen.

Ely-Keskus/Mustonen: Hyvä, että on käytetty arkkitehtuurikilpailua ja että samat suunnittelijat pääsevät jatkamaan. Ei vaadi lisäselvityksiä.

Etelä-Karjalan museo/Saarilahti: Rakennuskulttuurissa huolestuttavat samat asiat, kuin ennakkolausunnossa, mutta suunnitelma nostaa alueen profiilia ja tekee keskikorttelista käyttökelpoisemman. Kulttuurihistorialliset rakennukset on suojeltu. Rakennusinventointi täytyy tehdä ennen rakennuksen purkua. Raatihuone mahdollisesti jää puristukseen. Kaavatyö ollut vuorovaikutukseltaan hyvää. Selvitykset hyvät ja kattavat.

Etelä-Karjalan museo/Virtanen: Raatihuone jää vähän varjoon.

Etelä-Karjalan museo/Hertell: Arkeologian näkökulmassa olemassa oleva rakennus, ei tästä näkökulmasta huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelu/Pimiä: Rakennus Koulukadun varressa, jättää keskuskorttelille tilaa ja väljyyttä.

Ympäristötoimi/ Rajala: Meluselvitys on tehty. Korkeita melutasoja kohdistuu julkisivuille. Kaavamääräyksissä tulee huomioida julkisivuihin kohdistuva melu ja sisäpihan hiljaiset alueet.

Rakennusvalvonta/ Salminen: Tuleva rakennus etenee käsikädessä kaavan kanssa, mikä on hyvä tilanne kaupunkikuvan kannalta. Piha-alueen kaavamerkintöjen tulee olla sellaisia, että hiljainen keidas on mahdollista toteuttaa. Rasiteasia on huomioitava kaavassa. Rakennuksen purkulupa myönnetään vasta, kun uusi rakennuslupa on vireillä.

Maaomaisuuden hallinta/Ruutiainen: Maankäyttösopimus tehdään seurakuntayhtymän kanssa, koska alueelle tulee lisää rakennusoikeutta.

Kadut ja ympäristö/Hirvonen: Hyvä pohja Koulukadun ja bussipysäkkien uudistamiseksi.

Kaupunkisuunnittelu/ Pimiä: Todetaan, että laaditut selvitykset, ovat riittäviä. Kaava on lähdössä kesäkuun aikana asemakaavaluonnoksena nähtäville.

### **3. Linnoituksen asemakaava ja asemakaavan muutos**

### **4. Hallituskatu 39:n (Kanavakrouvi) asemakaavan muutos**

#### **2. Muut asiat**

Ei ollut.

#### **3. Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.50

Muistion laati

Taina Lind