



29.5.2020

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

1. \*\*\*
2. \*\*\*
3. **Linnoituksen asemakaava ja asemakaavan muutos**
4. \*\*\*

**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. \*\*\*

2. \*\*\*

### 3. Linnoituksen asemakaava ja asemakaavan muutos

(aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu)

#### Kaavoituksen lähtökohdat ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hanna-Maija Marttinen esitteli Linnoituksen asemakaavan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet sekä kaavaa varten laaditut selvitykset.

Asemaavamuutoksen alue on historiallinen, vihreä ja elävä osa Lappeenrannan kaupunkia. Alueella on voimassa ns. Keisarin kaava vuodelta 1892. Ranta-alueella on voimassa 1969 vahvistettu asemakaava. Asemakaavaa yritettiin edellisen kerran muuttaa vuonna 1998, mutta ympäristökeskus jätti sen vahvistamatta. Edellinen viranomaisneuvottelu on käyty vuonna 2013, jolloin sotahistoriasta kertova Kannas-keskus hanke oli vireillä. Kaavatyötä varten on laadittu vuonna 2012 luontoselvitys. Aiemmin on tehty kaupunkiarkeologinen inventointi vuonna 2003 sekä monia muita selvityksiä, joista osa on päivitetty.

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

Kaupunkisuunnittelu/ Veijovuori: Minkälaista selvitystarvetta on rakennuskannan osalta, tehdäänkö samaan tapaan koosteselvitykset, kuin Rakuunamäellä?

Ely-keskus/ Pertola: Tavoitteisiin ja toiminnallisuuteen ei ole täydennettävää. Kuinka suhtaudutaan vanhaan? Miten uusi, asfaltoitu tie ja ranta-alue, muutetaanko näitä luonteeltaan johonkin suuntaan? Tässäkin kaavassa joutuu huomaamaan vireillä olevan pohjavesialueiden luokitusmuutoksen. Uusi luokitus pitäisi olla ennen vuoden loppua. Varsinaiseen kaavaratkausuun muutoksella ei liene vaikutusta. Pohjavesien suojeleminen on nykyisinkin otettava huomioon.

Ely-Keskus/ Mustonen: Odotettu asemakaava. Asetuksella suojeltuja rakennuksia on kaksi. Tulee pohtia näiden kahden rakennuksen sisätiloja, pystytäänkö näitä

suojelmaan kaavalla. Samantyylinen rakennuskannan kokonaisselvitys, kuin Rakuunamäellä on tarpeen. Luontoselvitys tulee päivittää, koska edellinen on 10 vuotta vanha. Meluasioita ei taida olla. Valtakunnallisesti yhtä tärkeä kuin Suomenlinna, joten suojelukaava on hyvä.

Etelä-Karjalan museo/ Saarilahti: Toivottu, että kaupunki tekisi rakennushistoriallisen inventoinnin koko alueesta ja rakennuksista. Selvitys dokumentoisi nykytilanteen ja mistä historiallisista kerroksista alue koostuu. Hoito- ja käyttösuunnitelma tarvitaan. Tehty kasvillisuus selvitys tulee ottaa mukaan luontoselvitykseen. Museo toivoo äärettömän pienimuotoista täydennysrakentamista. Valtion asetuksella suojeltujen rakennusten sisätilojen suojelu mietittävä tehdäänkö kaavalla vai muuten.

Etelä-Karjalan museo/ Hertell: Vuoden 2003 inventointiraportti on hyvä, mutta vanhentunut. Maastossa ei ole inventoitavaa. Arkeologia ja rakennettu kulttuuriympäristö tulisi olla samassa selvityksessä.

Kaupunkisuunnittelu/ Pimiä: Jo laaditussa asemakaavaluonnoksessa koko alue on SM-merkinnällä ja rakennukset sen merkinnän päällä, kuten myös Suomenlinnan asemakaavassa. Hoito- ja käyttösuunnitelmasta on jo alustava luonnos, jossa on luontoon ja rakennettuun ympäristöön liittyviä ohjeita. Kaavasta tulee monikerroksinen.

Väylävirasto/ Tiainen: Aktiivisessa käytössä oleva rautatie kulkee alueen reunassa. Aiheuttaa mahdollisesti melua ja tärinää. Tasoristeykselle on jätettävä riittävät näkemäalueet. Vesiväylän väylämerkinnöistä annetaan mahdollisesti kommentteja jatkossa, mikäli ne eivät ole ajantasaisia.

Rakennusvalvonta/ Salminen: Harkittava alueen laittamista rakennuskieltoon asemakaavan laadinnan ajaksi. Tilapäiset luvat eivät ole tähän tarkoitukseen.

Elinvoima ja kaupunkikehitys/ Leimi: Tällöin kaavalla tulee olla aikataulu, jota noudatetaan, jotta alueen kaikenlainen kehitys ja rakentaminen ei pysähdy liian pitkäksi aikaa.

Rakennusvalvonta/ Salminen: Vanhalla kaavalla ei voi rakentaa, rakennusvalvonnalla on velvollisuus ottaa kaavan ajantasaisuus huomioon.

Ely-keskus/ Perttola: Ajantasaisuutta arvioitaessa pitää ottaa kaavan toteutuminen myös huomioon. Alueella kaava on ehkä pääosin toteutunut.

Kaupunkisuunnittelu/ Pimiä: Kyseessä on vaativa kohde ja työ tulee vaatimaan aikaa, mutta rakennuskieltoa voidaan harkita.

Maaomaisuuden hallinta/ Ruutiainen: Linnoituksen alue on tärkeä myös maapohjan osalta. Valtuusto on maapoliittista ohjelmassa päättänyt, että maapohjaa ei myydä linnoituksen alueella.

Kadut ja ympäristö/ Kalevirta: Kiinnitettävä erityistä huomiota pysäköintiin ja hulevesiin.

**4. \*\*\***

**2. Muut asiat**

Ei ollut.

**3. Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.50

Muistion laati

Taina Lind

Jakelu

Osallistujat