

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA
25.8.2017,
päivitetty 27.9.2017**

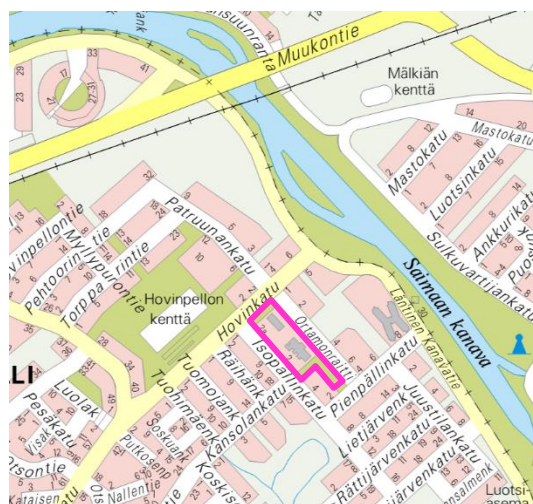
Dnro 834/10.02.03.00/2017

**HOVINPELLON PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS
36 HAKALI, korttelit 233–234 sekä puisto- ja pysäköintialue****ALOITE**

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutostarve on todettu päiväkodin suunnittelun hankeryhmässä keväällä 2017. Hankkeen tilaajana toimiva teknisen toimen tilakeskus (1.7.2017 alkaen Lappeenrannan Toimitilat Oy) on pyytänyt kaupungin kaavoitusosastoa (1.7.2017 alkaen kaupunkisuunnittelu) käynnistämään rakennushanketta varten asemakaavan muutoksen.

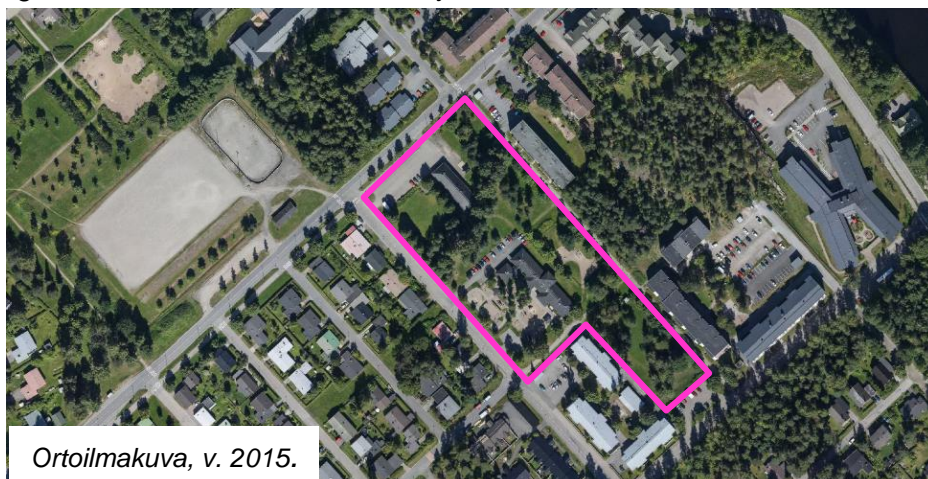
SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Hakalin kaupunginosan kortteleita 233 ja 234 (Hovinpellon päiväkotit) sekä puistoaluetta. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 kilometriä Lappeenrannan keskustasta itään. Suunnittelualue rajautuu lännessä Iso-pällinkatuun, pohjoisessa Hovinkatuun, idässä Ortamonraittiin ja etelässä kerrostalokortteliin sekä pysäköintialueeseen. Alueella sijaitsevat Hovinpellon päiväkodin rakennus sekä liikerakennus, joka on nykyisin tyhjiällä. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,9 ha. Alueen sijainti ja rajaus näkyy oheisella kartassa. Alueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

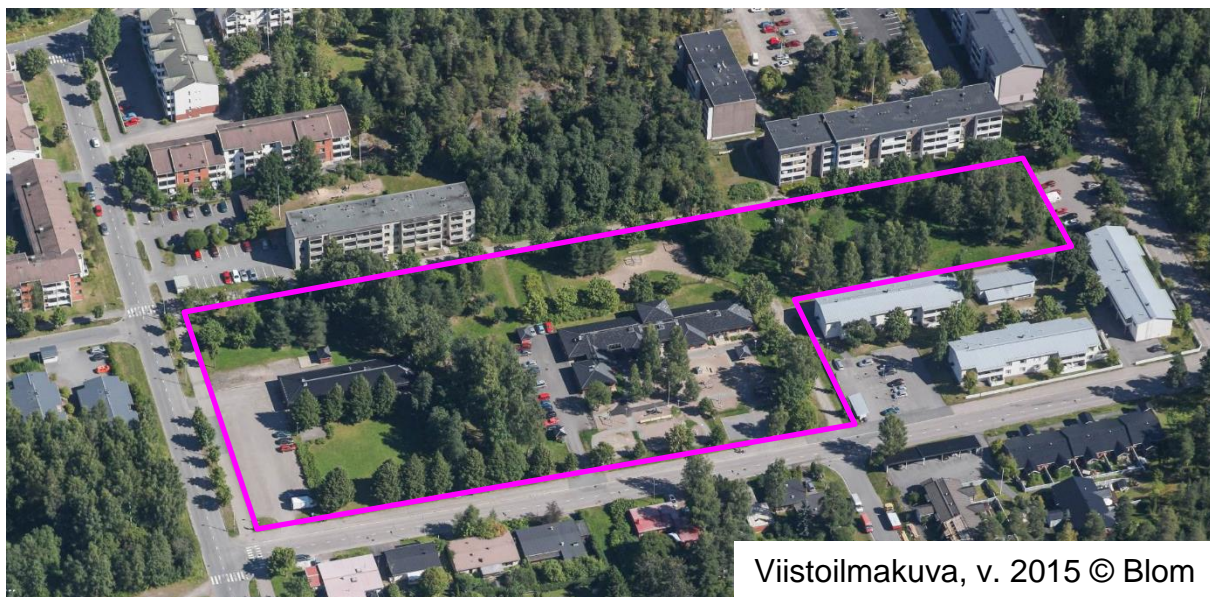
**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Ennen kaavamuutoksen käynnistämistä selvitettiin mahdollisuuksia nykyisen päiväkodin peruskorjaukseksi. Korjaaminen todettiin kuitenkin kalliimmaksi, kuin kokonaan uuden päiväkodin rakentaminen. Hovinpellon päiväkodin uudisrakennushanke sisältyy kaupunginvaltuuston 28.11.2016 hyväksymään Lappeenrannan kaupungin talousarvioon vuodelle 2017 ja taloussuunnitelmaan vuosille 2018–19. Hankkeelle on varattu vuosille 2017–18 yhteensä 3 000 000 euroa.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen rakennuksen luoteispuolelle sekä nykyisen päiväkotitontin käyttäminen asuinrakentamiseen.



Ortoilmakuva, v. 2015.



KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja yhdyskuntatalouteen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavesi
- Luonnon monimuotoisuus ja viher-yhteydet
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet
- Liikennemelu

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

5. Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, varhaiskasvatus
- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maanomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
- Lauritsala-seura ry

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Yksityiset maanomistajat

MUUT

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen 28.8.–18.9.2017 (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan käsittely. Kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuuluksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

- Kaupunkikehityslautakunnan käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2017.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavasunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi