



Dnro LPR/830/10.02.03.00/2021

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4.4.2022
LAURITSALAN KARTANON ALUE, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS****SUUNNITTELUALUE**

Asemakaava koskee Lauritsalan kaupunginosassa sijaitsevaa Lauritsalan kartanon aluetta. Alue on noin viisi kilometriä Lappeenrannan keskustasta itäkoilliseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Läntiseen Kanavatiehen, idässä Makasiininkadun asuintontteihin, etelässä Muukonttiehen sekä lännessä Kartanon- ja Hakalintiehen sekä lähivirkistysalueeseen. Alueella sijaitsee Lauritsalan kartano sivurakennuksineen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,76 hehtaaria. Alueen sijainti ja rajausta näkyvät oheisessa kartassa (kuva 1). Alueen rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue on rajattu opaskartassa punaisella.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää Lauritsalan kartanon korttelin asemakaava voimassa olevan tonttijaon mukaiseksi ja osoittaa kartanon puistomainen piha-alue asemakaavassa puistoksi, jonka ympäristö säilytetään. Lisäksi tavoitteena on edistää rakentamista korttelissa 151 päivittämällä rakentamattoman tontin kaavamerkintöjä. Asemakaavan muutoksessa suunnittelualueen kokonaisrakenne säilytetään ennallaan. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä rakennusten ja ympäristön suojeluarvot.



Kuva 2.Ortoilmakuva alueelta vuodelta 2020. Alue on rajattu punaisella (Webmap).

KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan 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. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema, maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset, yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikennejärjestelyt, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne
- Pysäköinti

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - o Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lauritsala Seura ry
- Lauritsalan alueen asukasyhdistys

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristön suojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapuri

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.

Asukastilaisuudet toteutetaan verkossa Microsoft Teams-ohjelmalla. Tilaisuudet ovat kaikille avoimia eikä tilaisuuteen liittyminen vaadi ohjelman lataamista. Tilaisuuksien asemakaavan esittelyosuuksista tehdään tallenteet ja ne julkaistaan Lappeenrannan YouTubesta kanavalla "City of Lappeenranta" sekä kaavahankkeen verkkosivuilla. Tilaisuuksista tiedotetaan tarvittaessa kirjeillä kaava-alueella ja sen naapurissa asuvia.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi/kaavoitus nähtävillä olevat kaavat.

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

KAAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
- Lauritsalan alueen asemakaavamuutosten yhteinen asukastilaisuus verkossa 24.5.2021.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §). Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville **11.4.-2.5.2022** väliseksi ajaksi. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asukastilaisuus** verkossa **19.4.2022 klo 16.30**.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS (arvioitu aikataulu: kesä 2022)

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - o Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - o Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta

- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin vastaaminen.
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallituksen käsittely (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuuston käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasuunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa muuttaa ja täydentää.