



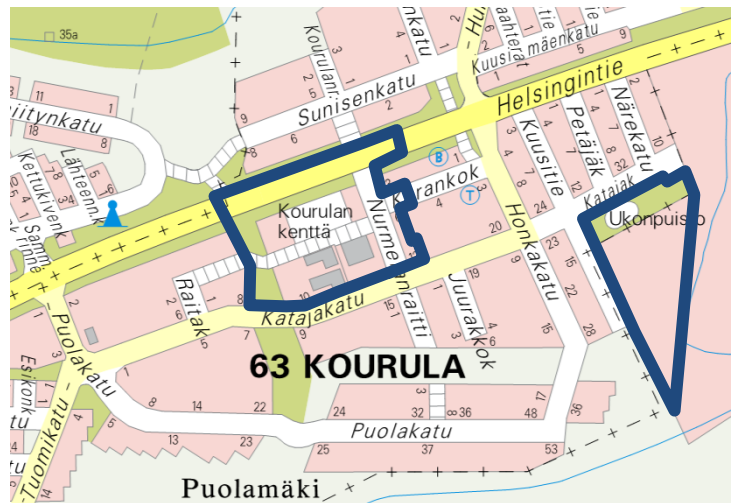
**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA
12.1.2018,
päivitetty 26.3.2018,
17.2.2020**

Dnro 756/10.02.03.00/2018

**KOURULAN PÄIVÄKOTIKOULUN JA UKKOPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS
KOURULA 63, korttelin 11 tontit 11–13 ja 16 sekä puisto- ja katualuetta, urheilu- ja virkistyspal-
velualue, leikkikenttä sekä yleinen pysäköintialue LENTOKENTTÄ 25, osa puolustusvoimien
aluetta**

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalueeseen kuuluu kaksi erillistä aluetta, Kourulan aluekeskus ja Ukkopuiston alue. Alueet ovat n. 300 metrin etäisyydellä toisistaan. Kaavamuutosalueet sijaitsevat Kourulan ja Lentokentän kaupunginosissa, noin 3 km Lappeenrannan ydinkeskustasta länteen. Kourulan aluekeskuksen alue rajautuu etelässä Katajakatuun, idässä Nurmelmänraittiin, pohjoisessa Helsingintiehen ja lännessä Raitapuistoon. Ukkopuiston alue rajautuu pohjoisessa Katajakatuun, lännessä Kuusitiehen, etelässä alueen raja sijoittuu Kuusitien kääntöpaikan eteläpuolelle ja idässä raja noudattaa kiinteistörajaa. Suunnittelualueiden sijainnit ja aluerajaukset on esitetty oheisella kartalla.



Suunnittelualueiden rajaukset.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden päiväkotikoulun rakentaminen Kourulan aluekeskukseen, nykyisen päiväkodin paikalle. Uudisrakennukseen sijoittuvat alueen päiväkoti, esikoulu sekä koulu 1. ja 2. luokkalaisille. Olemassa oleva päiväkoti- ja koulurakennus puretaan. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös asuinkerrostalojen sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen Kourulan aluekeskukseen. Suunnittelualueen itäosassa kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa erillispientaloalueen rakentaminen Ukkopuiston alueelle.



Ortoilmakuva v.2015.



Viistoilmakuva v.2014, Lappeenrannan kaupunki

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.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavesi
- Luonnon monimuotoisuus ja viheryhteydet
- Luontokohteet

Taloudelliset vaikutukset

- Vaikutukset väistötiloihin
- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Alueen pysäköintiratkaisut
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

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

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
- Puolustusvoimat
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut (perusopetus, varhaiskasvatus, liikuntatoimi)
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Suomen valtio
- Metsähallitus
- Finavia Oy
- Saimaan lentoasema säätiö sr
- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Sonera Oy
- Elisa Oy
- 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.
- Asukastilaisuus päiväkotikoulun sijoituspaikoista 15.8.2017

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - Asukastilaisuus asemakaavaluonnoksesta 18.1.2018
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

PÄÄTÖS KUMPI VAIHTOEHDOISTA VALITAAN

VE1 vai VE2

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuluksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
 - Asukastilaisuus asemakaavaehdotuksesta 21.5.2019

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville keväällä 2020.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- 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, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavas suunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
 ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
 Kaupunkisuunnittelu

**KOULULAN PÄIVÄKOTIKOULUN JA UKKOPUISTON
 ASEMAKAVAN MUUTOS**

HAVAINNEKUVA

Päiväys 26.3.2018, muutettu 17.2.2020