



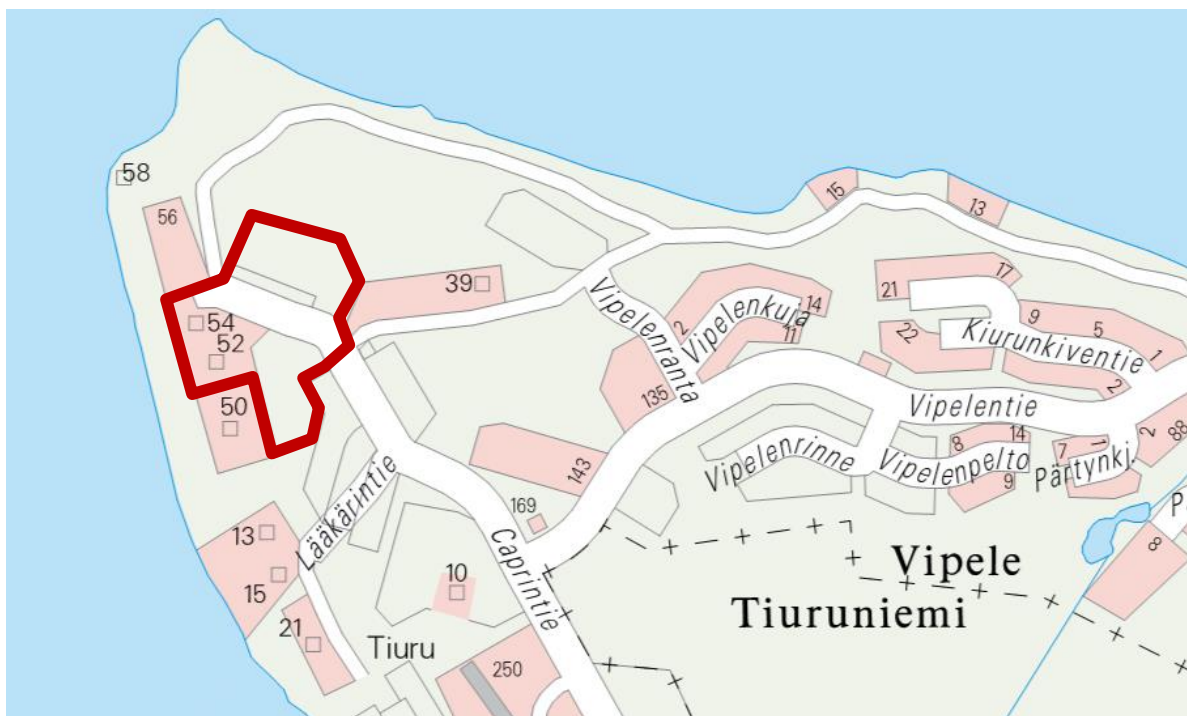
Dnro LPR/692/10.02.03.00/2019

TIURUNIEMEN CAPRINTIE 52-54 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.11.2020****ALOITE**

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kiinteistön omistajan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Tiuruniemen kärjessä noin 35 kilometriä Lappeenrannan keskustasta koilliseen. Asemakaavan muutos koskee Rauhan kaupunginosan korttelin 743 tontteja 2 ja 4 sekä pysäköintialuetta ja osia viher- ja katualueista. Suunnittelualue rajautuu Caprintiehen, kahteen rivitalokiinteistöön ja virkistysalueisiin. Suunnittelualue käsittää kaksi asuinkerrostaloa ja niiden välisen autotallisiiven sekä piha- ja metsäalueita. Pinta-alaltaan kaavamuutosalue on 2,66 hehtaaria. Alueen sijainti ja alustava rajausta näkyvät oheisessa kartassa. Rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen aluerajausta opaskartassa.

Asemakaavan muuttamisesta tehdään kaupungin ja maanomistajan kesken MRL 91b §:n mukainen maankäyttösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen kerrostaloasumisen ja hoivapalvelujen alueena sekä päivittää alueen tonttien rajat toimintojen mukaisiksi.



Kuva 2 Kaavamuutosalueen aluerajaus ilmakuvassa.

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
- Kasvillisuus, eläimistö
- Luonnon monimuotoisuus
- Pinta- ja pohjavesi

Liikenteelliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
 - Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Sosiaaliset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen



OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö ja luonnonvarat-vas-
tualue
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomai-
suuden hallinta, kadut ja ympäristö, ra-
kennusvalvonta)
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
(ympäristön suojelu, ympäristöterveyden-
huolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry
- Joutsenon kotiseutuyhdistys
- Kiinteistö Oy Seniori-Saimaa

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

Muut

- Fingrid Oyj
- 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. Asemakaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus **24.11.2020 klo 16.30 – 17.30** etätalaisuutena verkossa Teams-kokouksena. Kaikille avoimeen asukas- tilaisuuteen pystyy liittymään asemakaavan verkkosivujen kautta lataamatta ohjelmaa erikseen.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoit- teessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentami- nen 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 (MRL 62 §, MRA 30 §). Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville **16.11. - 7.12.2020** väliseksi ajaksi. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - **Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
 - **Asukastilaisuus 24.11.2020 klo 16.30 Teams-ohjelmalla**
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuvutuksella.
 - 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 §).
- Arvioitu aikataulu: Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville loppuvuodesta 2020.

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

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.