

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA
25.5.2020**

LPR/537/10.02.03.00/2020

TOIKANSUON PUHDISTAMON ASEMAKAAVAMUUTOS**14 Reijolan kaupunginosa, kortteli 1 tontit 1, 3 ja 4, kortteli 6 tontti 13, tilat R:No 1:141, 1:400 ja 1:454, Nikurinpuisto sekä vaara-alueita****ALOITE**

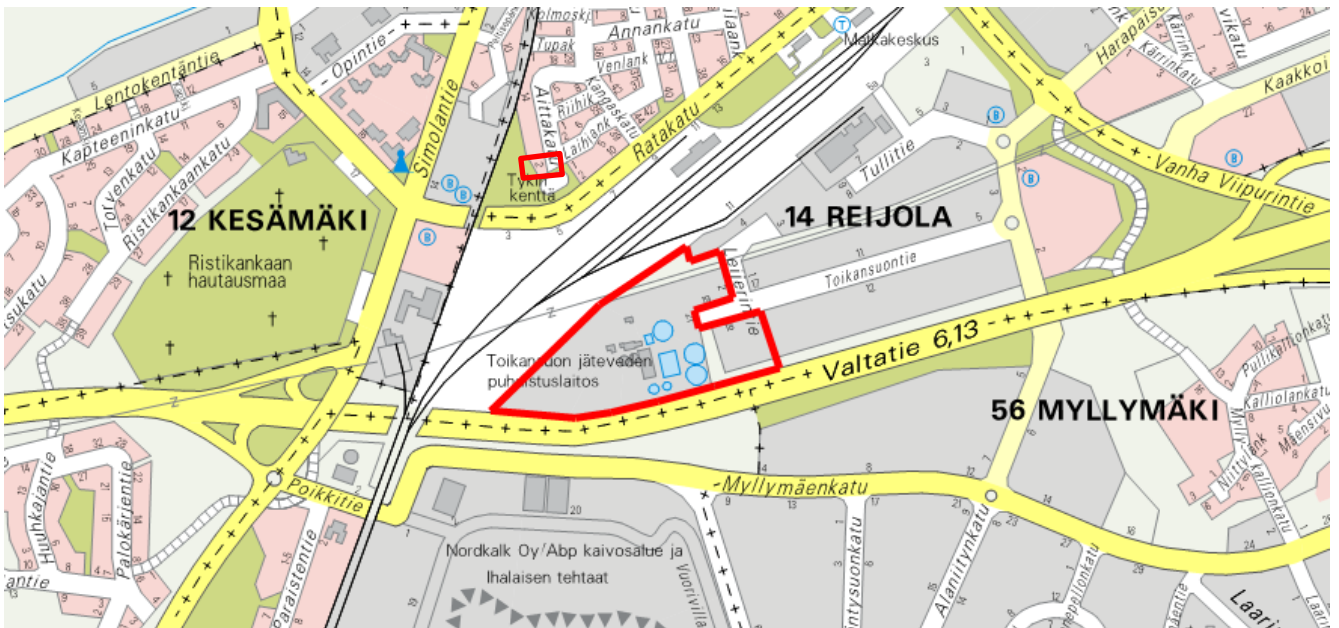
Asemakaavamuutos on käynnistynyt Lappeenrannan Lämpövoima Oy:n aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan Reijolan kaupunginosassa, noin 1,7 kilometriä keskustasta etelään Valtatie 6:n ja Lappeenrannan rautatieaseman ratapihan välissä.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa kunnallisteknisten rakennusten ja laitteiden korttelinosaa (merkintä YT), voimansiirtoaluetta (VS), liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten aluetta (KTT), toimitalarakennusten aluetta (KTY) ja puistoa.

Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa sähkölinjoihin ja rata-alueeseen, idässä Reijolan teollisuusalueeseen ja etelässä Valtatie 6:een. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,5 ha. Alueen sijainti ja rajaus on esitetty oheisessa kartassa punaisella. Alueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Suunnittelun tarkoituksena on päivittää alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa maakunnallisen jätevedenpuhdistamon sijoittamisen Toikansuon alueelle tai vaihtoehtoisesti alueen kehittämisen jäteveden käsittelyn alueena siten, että varsinainen puhdistamo sijaitsee muualla. Alueelle on tehty ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) vuonna 2006 ja 2014. Toikansuon puhdistamon asemakaavoitus kuuluu Lappeenrannan kaupungin vuosien 2020-22 kaavoitusohjelmaan kohteena 33.

Asemakaavalla mahdollistetaan monipuoliset jätevesien käsittelymenetelmät ja puhdistamoalueella tarvittava rakentaminen. Kaava- ja kiinteistötekniisistä syistä kaavamuutosalueeseen on sisällytetty myös ympäröiviä korttelialueita, joiden osalta tehdään vähäisiä tarkistuksia.

Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti vilkkaiden liikenneväylien ja energiaverkoston keskellä sekä lähimpien asuinalueiden asukkaat.



Vuoden 2018 viistoilmakuva suunnittelualueesta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. kunnallisteknisiin verkostoihin, ilmastotavoitteisiin, vesien- suojeluun ja yhdyskuntatalouteen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö ja luontokohteet
- Pinta- ja pohjavesi
- Viherverkosto

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko

- Kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenne
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitistöt ja viheralueet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne

- Rakennukset ja rakenteet
- Yhdyskuntateknisen huollon verkostot ja kadut
- Kaupunkikuva ja maisema
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien 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
 - Liikenne ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Asukas- ja alueneuvosto
- Tykki-seura

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset lähialueen maanomistajat

Muut

- Lemin kunta
- Taipalsaaren kunta
- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Senaatin Asema-alueet 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 asiakaspalvelupiste Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. 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.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 29.5.2020

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtävillä elokuussa 2020. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtävillä talvella 2020- 2021.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasunnittelija Tarja Luukkonen puh. 040 650 3340

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.