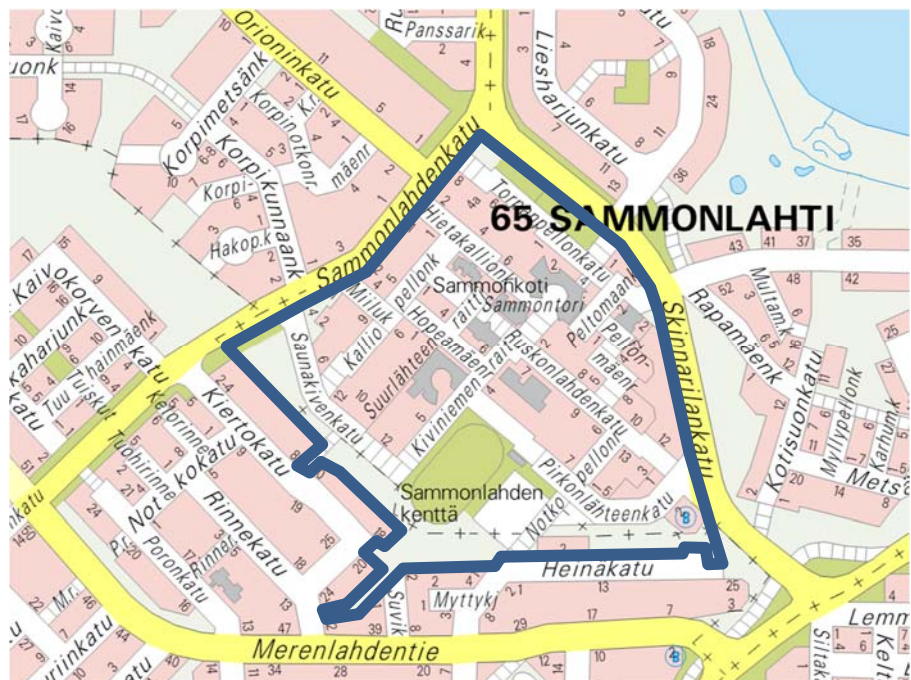


**SAMMONTALON ASEMAKAAVAN MUUTOS
64 SKINNARILA ja 65 SAMMONLAHTI****ALOITE**

Aloite asemakaavan muuttamisesta perustuu kaupunginvaltuuston 6.6.2016 tekemään päätökseen länsialueen palveluverkosta. Sen mukaan länsialueen palveluverkko rakennetaan selvitysryhmän keskitetyn vaihtoehdon 1 pohjalta täydennettynä Kuusimäen koululla 1. ja 2. luokille. Sammonlahdessa koulun ja päiväkodin tontille varataan noin 6 hehtaarin alue, johon sisältyy uusi tekonurmikenttä. Sammontaloksi nimetyn kokonaisuuden yhteyteen rakennetaan myös kirjasto- ja nuorisotoimen tilat.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Sammonlahden kaupunginosassa, noin viisi kilometriä Lappeenrannan keskustasta länteen. Suunnittelualue sijoittuu Sammonlahdenkadun, Skinnarilankadun ja Merenlahdentien väliselle alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 28,5 ha. Alueen sijainti ja alustava rajausta on merkitty alla olevaan karttaan. Alueen rajausta ja pinta-ala voivat muuttua suunnittelun edetessä.



SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen taustalla on kaupunginvaltuuston päätös 9.12.2013: Kouluverkon kokonaistarkastelu, siihen liittyvät linjaukset ja investoinnit 2015 – 28. Kaupunginjohtaja asetti 21.5.2015 Läntisen alueen koulu- ja päiväkotiverkon sekä Sammonlahden aluekeskuksen kehittämisselvittelyn johtoryhmän. Kaupungin julkisiin rakennuksiin on tulossa lähivuosina merkittävää peruskorjaustoimintaa. Vaihtoehtona on keskittää toimintoja uudisrakennuksiin tai harjoittaa näiden välimuotoa. Päätöksen pohjalta laadittu länsialueen palveluverkkoselvitys kattoi varhaiskasvatuksen, perusopetuksen, liikuntatoimen, nuorisotoimen, kulttuuritoimen sekä sosiaali- ja terveystalvet. Samalla tarkasteltiin Sammonlahden alueen yleisiä kehittämismahdollisuuksia sekä yksityisiä palveluja. Keskeinen osa selvitystä oli vaihtoehtojen vaikutusarvio.

Kaupunginvaltuusto teki 6.6.2016 palveluverkkoselvityksen pohjalta päätökseen länsialueen palveluverkosta. Sen mukaan länsialueen palveluverkko rakennetaan selvitysryhmän keskitetyn vaihtoehdon 1 pohjalta täydennettynä Kuusimäen koululla 1. ja 2. luokille. Edelleen kaupunginvaltuusto päätti 28.11.2016, että länsialueen palveluverkko käsittää yhden yhtenäiskoulun, joka sijoitetaan Sammonlahteen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Sammontaloksi nimetyn kokonaisuuden rakentaminen Sammonlahden keskusta-alueen palveluverkkopäätösten mukaisesti.

LÄHTÖTIEDOT

Alueen yleiskuvaus

Sammonlahti on Lappeenrannan nuorimpia kaupunginosia. Ennen alue oli suota, vanhaa järvenpohjaa. Maalaiskylä alkoi muuttua 1980-luvulla asuinalueeksi kerrostalo- ja pientalorakentamisen myötä. Alue toimii Lappeenrannan länsialueiden alakeskuksena. Sammontori toimii rakenteellisesti kaupunginosan keskuksena, jonka ympärille on rakentunut kerrostaloja, koulu, kirkko sekä urheilukentät.

Rakennettu ympäristö

Keskeiset rakennukset ovat valmistuneet suhteellisen lyhyen ajan sisällä ja alue on arkkitehtuuriltaan yhtenäinen. Rakennukset edustavat 1980-luvun postmodernismista vaikutteita saanutta tyyliä, johon kuului punatiilen käyttö ja viittaukset historiallisiin aiheisiin. Pyöreä liikekeskus erottuu selvästi muista rakennuksista ja muodostaa alueen kaupunkikuvallisen keskipisteen. Kirkkoa lukuun ottamatta Sammonlahden julkiset rakennukset suunnitteli Suunnittelurengas Oy, pääsuunnittelijana arkkitehti Sulo Savolainen. Sammontorin liikekeskuksen rakennus valmistui vuonna 1988, päiväkotitoimi 1984, terveysasema 1986, yläasteen koulu 1989, liikuntahalli 1990 ja kirkko 1992.

Sammonlahden kirkko on Riitta ja Kari Ojalan suunnittelema. Se toistaa viereisen liikekeskuksen punatiilimateriaalia ja pyöreitä muotoja. Tiilipintaisessa kirkossa on umpinaiset, pieni-ikkunaiset seinät ja korkea kapea torni. Kirkkosali on pyöreä, alttari sijaitsee seurakunnan keskellä. Alttarin takana on Brita Flanderin lasiteos. Kirkkosaliin liittyvät matalampana siipinä seurakuntasali ja kirkkoherranvirasto.





Sammonlahden kirkko



Sammonlahden päiväkoti



Sammonlahden koulu



Sammontori

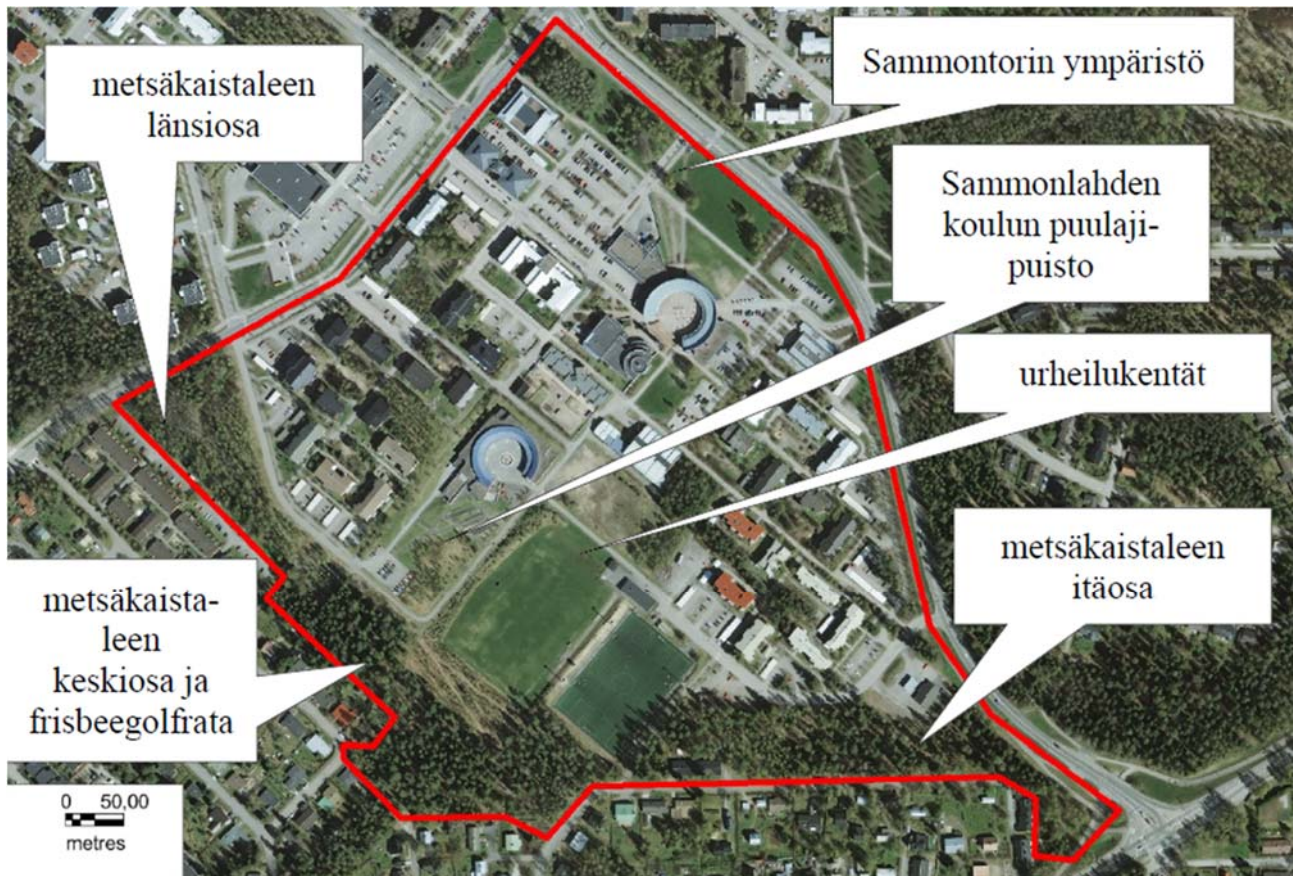
Luonnonympäristö ja maisema

Asemakaavamuutosalue on pääosin rakennettua ympäristöä. Alue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman alueelle. Maaperä on alueella moreenia, soraa ja hiekkaa ja moreenia (Geologian tutkimuskeskus 2014). Urheilukentän koillispuolella on pienialaisesti turvemaata. Maasto on loivapiirteistä ja pääosin 98–100 metrin korkeudella merenpinnasta. Eteläreunalla maasto nousee törmämaisesti muutaman metrin. Rakennetuilla alueilla maanpintaa on jonkin verran tasoitettu. Kallioperän kivilajina on Lappeenrannan keskustan eteläpuolisia alueita vallitseva rapakivigraniitti (Geologian tutkimuskeskus 2015).

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Huhtiniemen (0540501A) pohjavesialueella (OIVA-palvelu 2014). Sen eteläosa on pohjaveden muodostumisalueella.

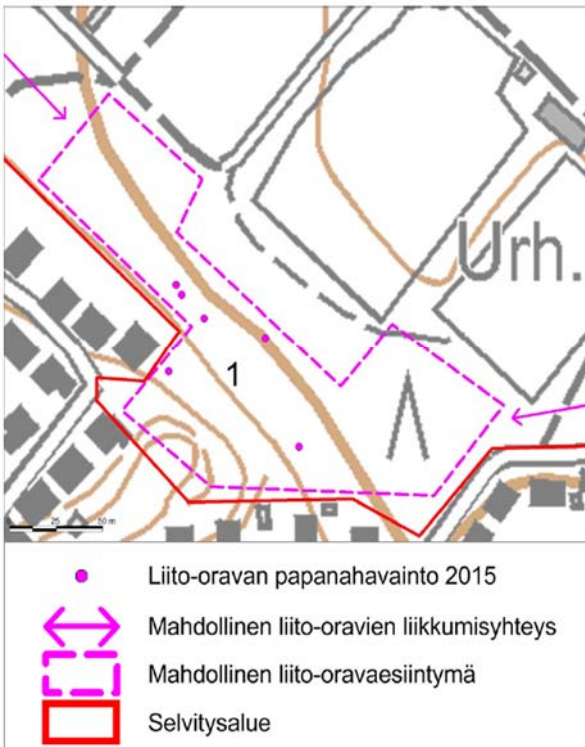
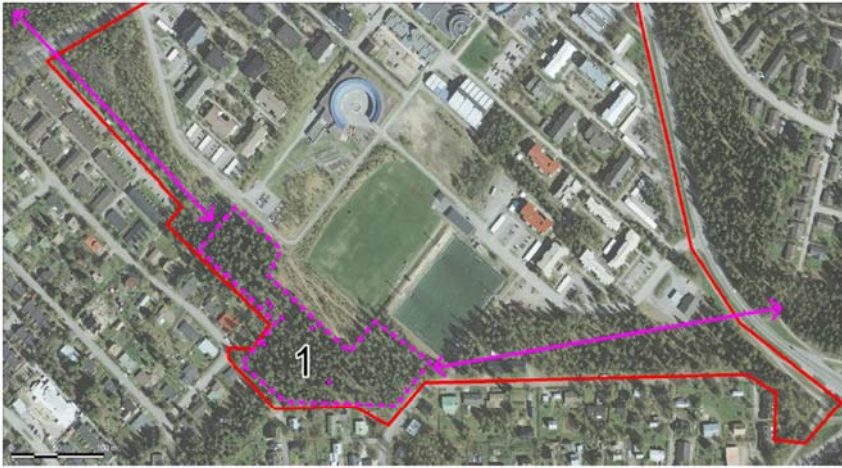
Suunnittelualueen eteläreunan metsäkaistaleen itä- ja keskiosat ovat varttunutta kuusi- ja mäntyvaltaista sekametsää. Alueen kautta kulkee polku ja keskiosassa on frisbeegolfrata.

Itäosassa kasvaa järeiden ja nuorempien havupuiden lisäksi koivua ja raitoja. Niiden alla on runsaasti pihlajan vesoja, joitakin nuoria vaahteroita ja muutamia katajia. Kenttäkerroksessa on melko yhtenäisesti mustikkaa, puolukkaa, sananjalkaa ja metsäkastikka. Muita lajeja ovat lillukka, mansikka ja kielo sekä polun reunoille levinneet puna-apila, poimulehti, vuohenputki ja lupiini. Keskiosassa puusto on kuusivaltaisempaa ja keskikohdassa nuorempaa sekapuustoa. Aluskasvillisuudessa on samoja lajeja kuin itäosassa, mutta frisbeegolfradan väylien kohdalta kasvillisuus on kulunut.



Metsäkaistaleen Sammonlahdenkadun puoleisessa länsipäässä puusto on lehtipuuvaltaisempaa ja nuorempaa. Koivujen lisäksi kasvaa raitaa, harmaaleppää, vaahteraa ja muutama kuusi sekä pensaskerroksessa pihlajaa ja paatsamaa. Sammonlahdenkatuun rajoittuu haavikko, jossa on muutamia kymmeniä nuorehkoja haapoja. Aluskasvillisuudessa on paikoin mustikkaa ja vähän puolukkaa sekä mm. sananjalkaa, koiranputkea ja nurmitädykettä. Alueen kautta kulkee polku, jonka varrella on lisäksi mm. voikukkaa ja piharatamoja.

Muu osa suunnittelualueesta on pääosin rakennettua aluetta ja hoidettuja piha-alueita. Urheilukentän koillispuolella on avoin joutomaakenttä, jossa kasvaa matalaa heinävaltaista kasvillisuutta ja mm. lupiinia ja ketomarunaa. Kentän itäpuolella on rakennusten välissä ojan varressa kaistale nuorta lehtipuustoa sekä pieni metsikkö, joka on alun perin ollut mäntyvaltaista puustoista suota. Mäntyjen alla kasvaa koivuja, paatsamaa, mustikkaa ja puolukkaa. Metsikön läpi kulkee kulkuväylä, jonka varrelle on istutettu alppiruusuja. Koulun luoteispuolella on pieni metsikkö, jossa kasvaa nuorta lehtipuustoa ja männyn taimia sekä mm. metsäkastikkaa ja maitohorsmaa. Sammonlahden koulun edustalla on noin 0,25 hehtaarin alue, johon on perustettu puulajipuisto vuonna 2003. Alueelle on istutettu noin 30 puu- ja pensaslajia.



Mahdollinen liito-oravaesiintymä ja mahdolliset liikkumisyhteydet

alta ja sen kanta on mahdollinen liito-oravien liikkumisyhteys. Liito-orava tulee ottaa kaavassa huomioon ympäristöministeriön ohjeen "Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa" (9.11.2005) mukaisesti, jotta vältetään sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen. Alueelle mahdollisesti sijoittuvia liito-oravan pesäpuita ja mahdollisia pesäpuita sekä niiden läheisiä puita ei saa kaataa. Lisäksi tulee turvata liito-oravien kannalta tarpeellisten liikkumisyhteyksien säilyminen.

Suunnittelualueella ei ole havaittu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyypppejä, vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyypppejä tai puroja eikä metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Luontoselvityksen perusteella alueella ei esiinny uhanalaisia luontotyypppejä (Raunio ym. 2008). Koulun edustalle sijoittuva puulajipuisto on suositeltavaa ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, niin että se säilytetään.

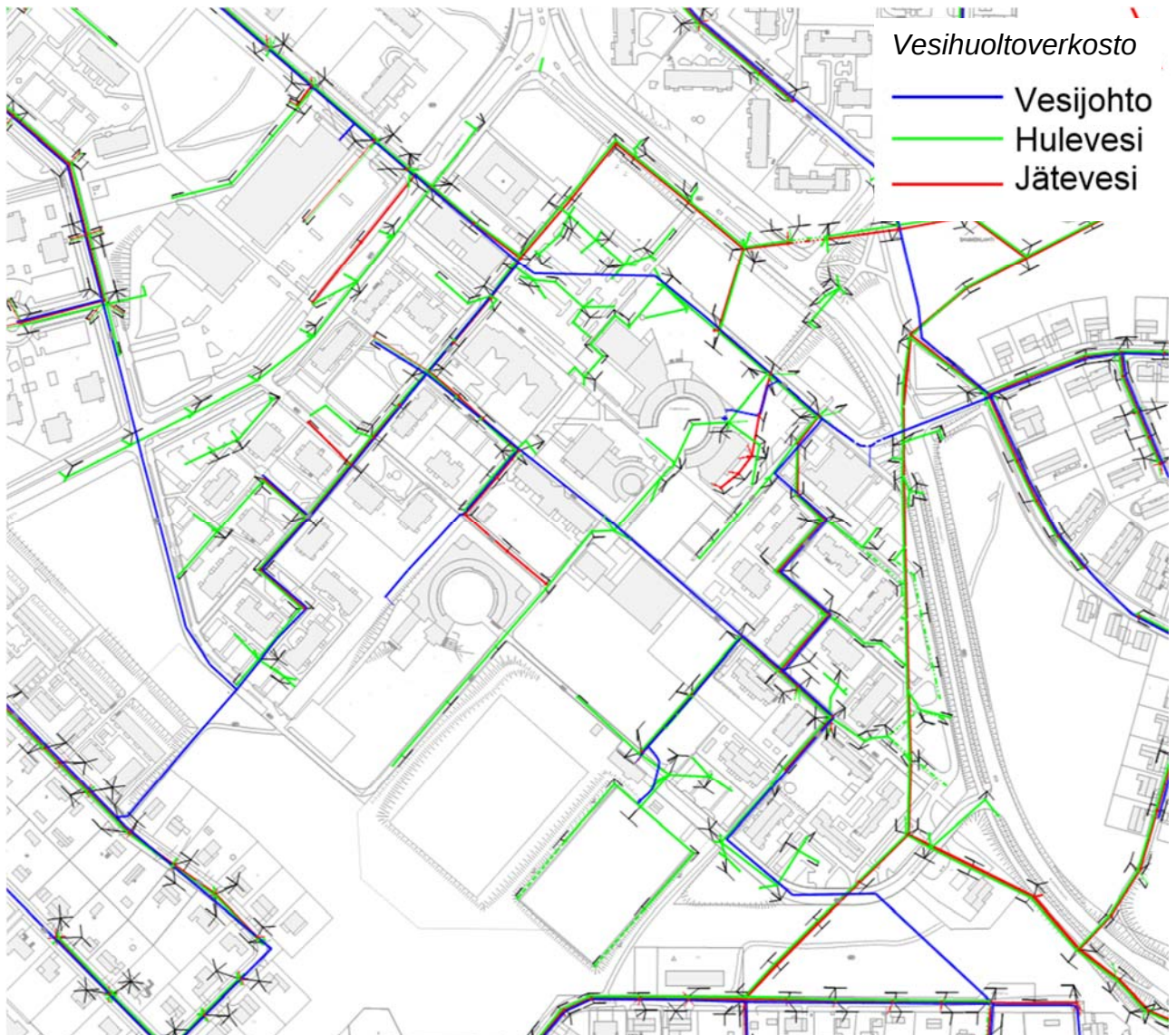
Suunnittelualueen pohjoisreunalla Sammontorin ympäristössä on pieniä puistometsäsaarekkeita, joiden aluskasvillisuus on hoidettua nurmea. Sammonlahdenkadun ja Skinnarilankadun risteyksen kaakkoispuolella on pieni metsikkö, jossa kasvaa kookkaita kuusia ja lehtikuusia. Niiden alla on lehtipuuvesoja.

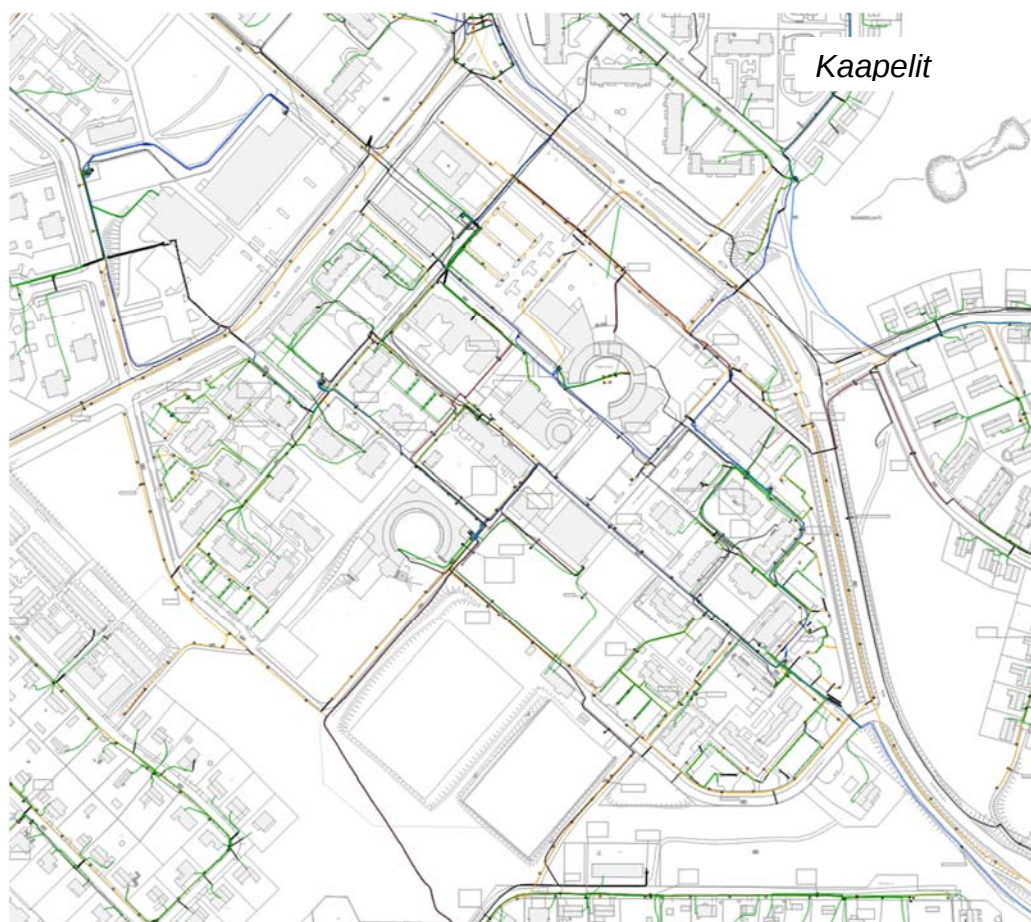
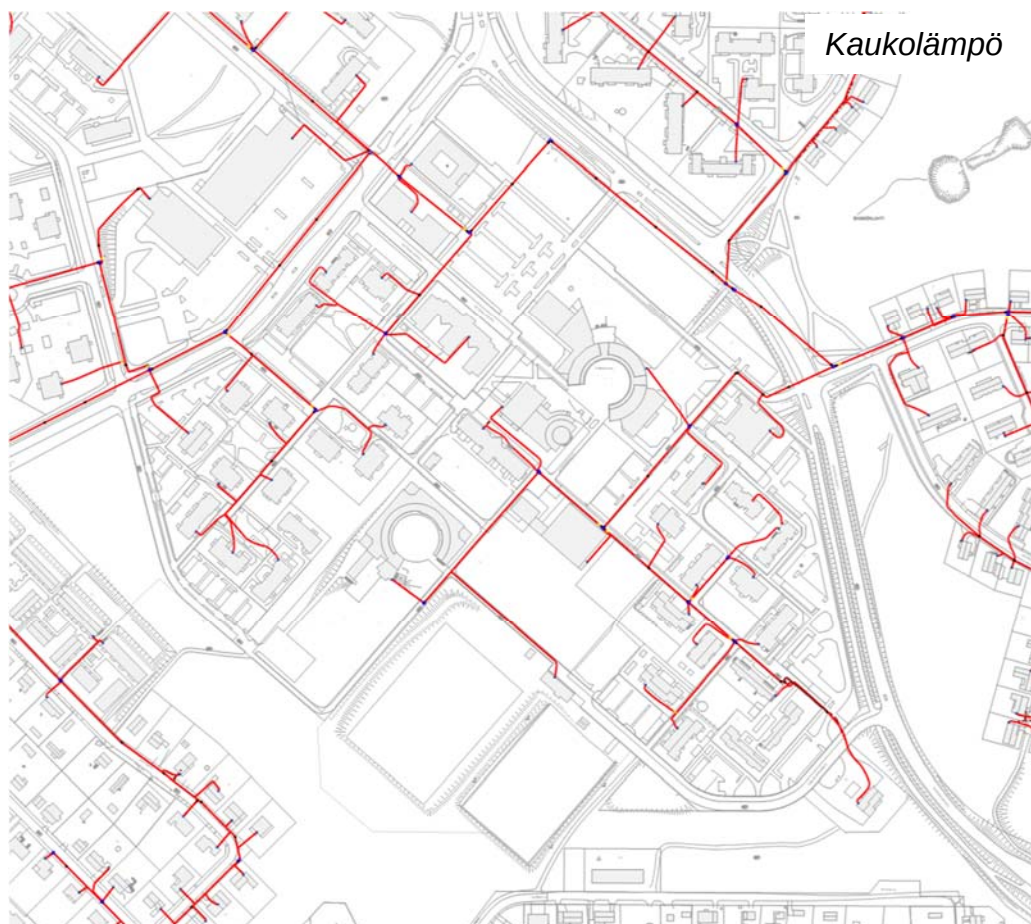
Keväällä 2015 suunnittelualueen eteläosasta löytyi vähän liito-oravan papanoita. Suunnittelualueella ei todennäköisesti ole merkitystä muille luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille. Suunnittelualueen linnustossa on todennäköisesti tavanomaisia sekametsien ja kulttuuriympäristöjen lajeja.

Tehdyn luontoselvityksen perusteella suunnittelualue on luontoarvoiltaan melko tavanomaista kaupunkiympäristöä. Sen eteläreunan metsäkaistaleelta löytyi keväällä 2015 liito-oravan papanoita muutamien puiden

Yhdyskuntatekniikka

Alueen yhdyskuntatekniset verkostot (vesihuolto ja kaapeleita) sijoittuvat pääosin katualueille. Oheisilla kartoilla on esitetty suunnittelualueen yhdyskuntatekniset verkostot.

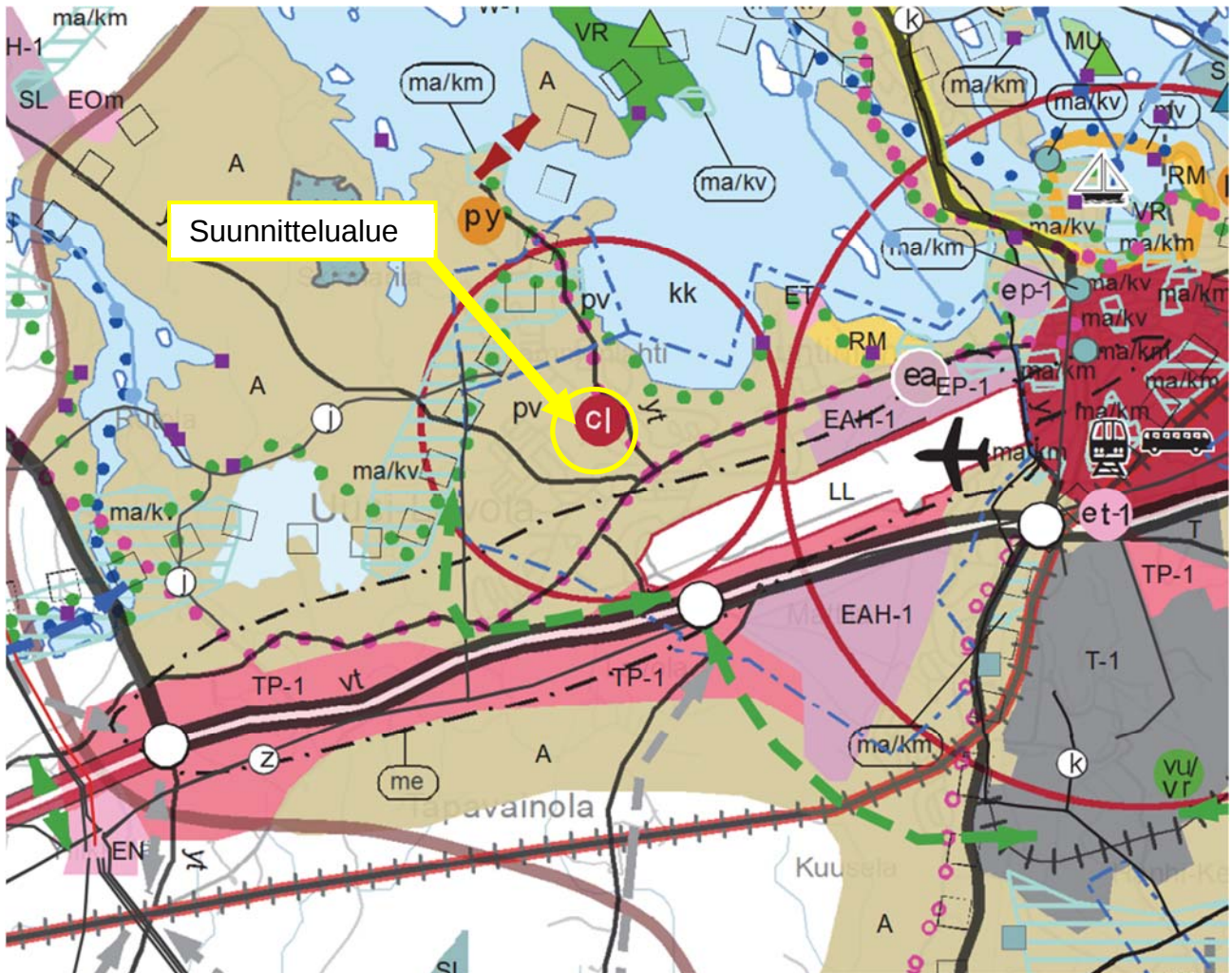




VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.12.2011.



Suunnittelualue on suurimmaksi osoitettu maakuntakaavassa *laatukäytävään kuuluvaksi aluekeskukseksi* (cl). Merkinällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Taipalsaaren, Korvenkylän ja Ruokolahden Rasilan aluekeskusten yleispiirteinen sijainti.

Suunnittelualue on muilta osin *taajamatoimintojen aluetta* (A). Merkinällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Kaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyvyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto-

ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

Lisäksi koko suunnittelualue kuuluu kasvukeskusalueen *laatukäytävään* (lk). Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvualue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue.

Suunnittelualue kuuluu *kaupunki- / taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen* (kk). Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.

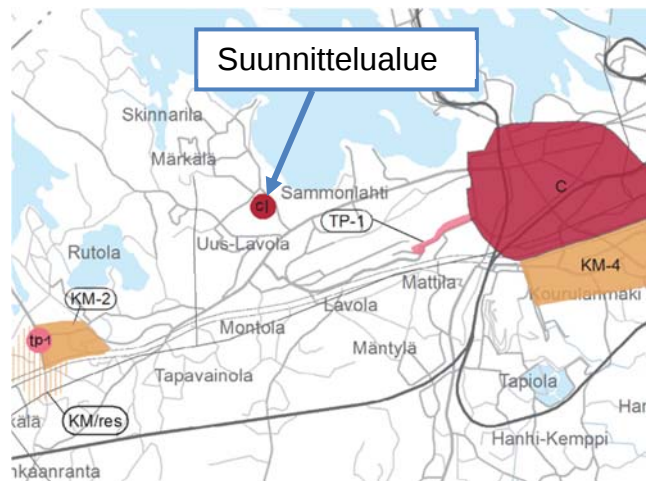
Suunnittelualueen itäpuolella oleva Skinnarilankatu on osoitettu maakuntakaavassa *yhdystienä tai kokoojakatuna* (yt). Lisäksi sen varteen on merkitty *kevyen liikenteen laaturaitti* (vaaleanpunainen palloviiva).

Lisäksi suunnittelualue on *tärkeällä pohjavesialueella* (pv). Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II -luokan pohjavesialueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on

hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 19.10.2015. Vaihemaakuntakaavalla ohjataan kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen aluevarauksia. Suunnittelualue on osoitettu vaihemaakuntakaavassa *laatukäytävään kuuluvaksi aluekeskukseksi* (cl). Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Taipalsaaren, Korvenkylän ja Ruokolahden Rasilan aluekeskusten yleispiirteinen sijainti. Laatukäytävään kuuluvan aluekeskuksen sekä Kuntakeskus/aluekeskus -merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) laatukäytävään kuuluvan aluekeskuksen sekä Kuntakeskus/aluekeskus -merkintää koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

Vaihemaakuntakaavan mukaan Sammonlahden aluekeskuksen kaupan enimmäismitoitus on 8000 kerros-m².



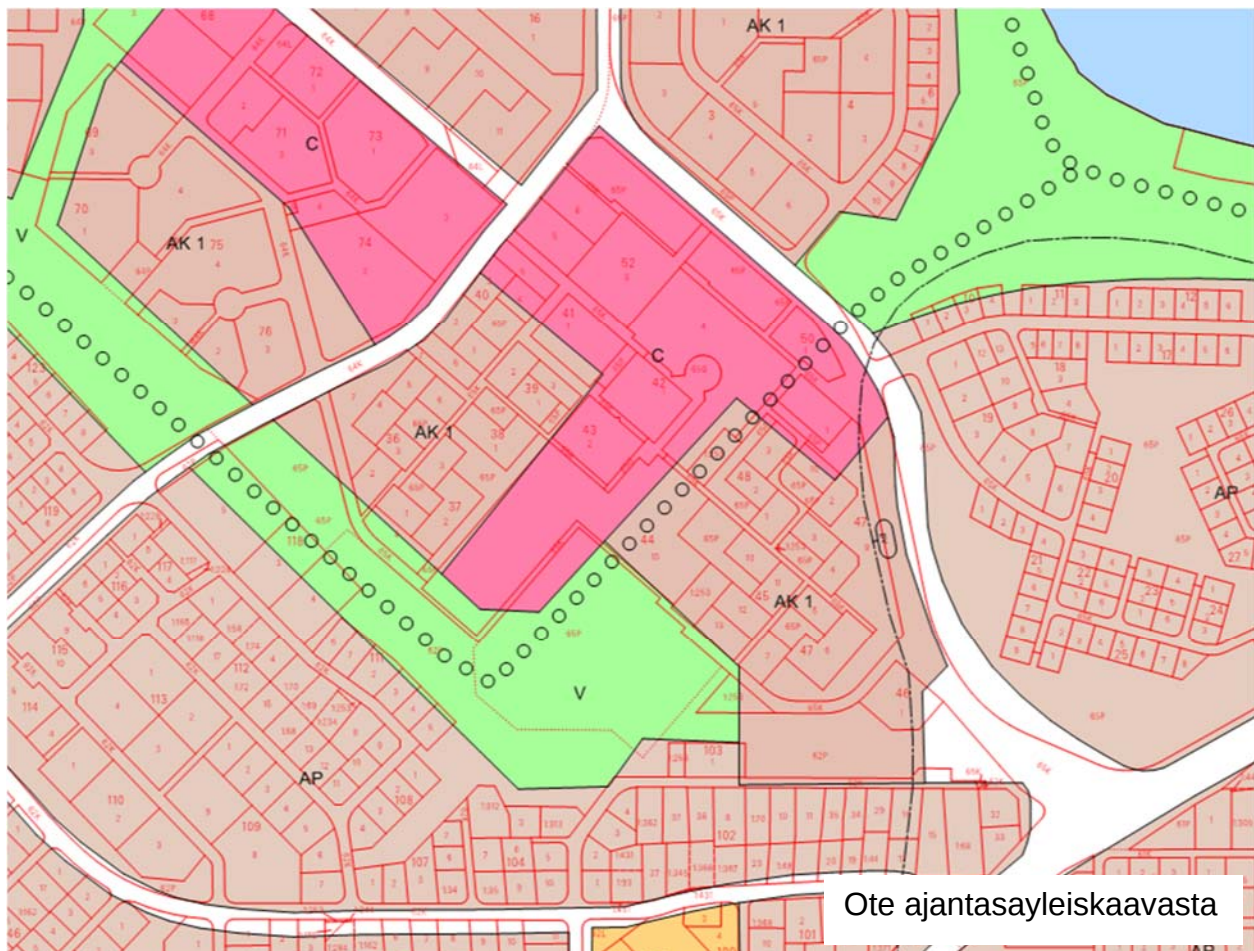
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman yleiskaavan tarkistus 1999. Osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin *keskustatoimintojen alueena* (C). Alue varataan toimisto-, myymälä- ja palvelutiloille, keskusta-alueelle soveltuville teollisuus-tiloille ja asunnoille. Suunnittelualueen itä- ja länsipuolella on *kerrostalovaltaiset asuntoalueet* (AK1). Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

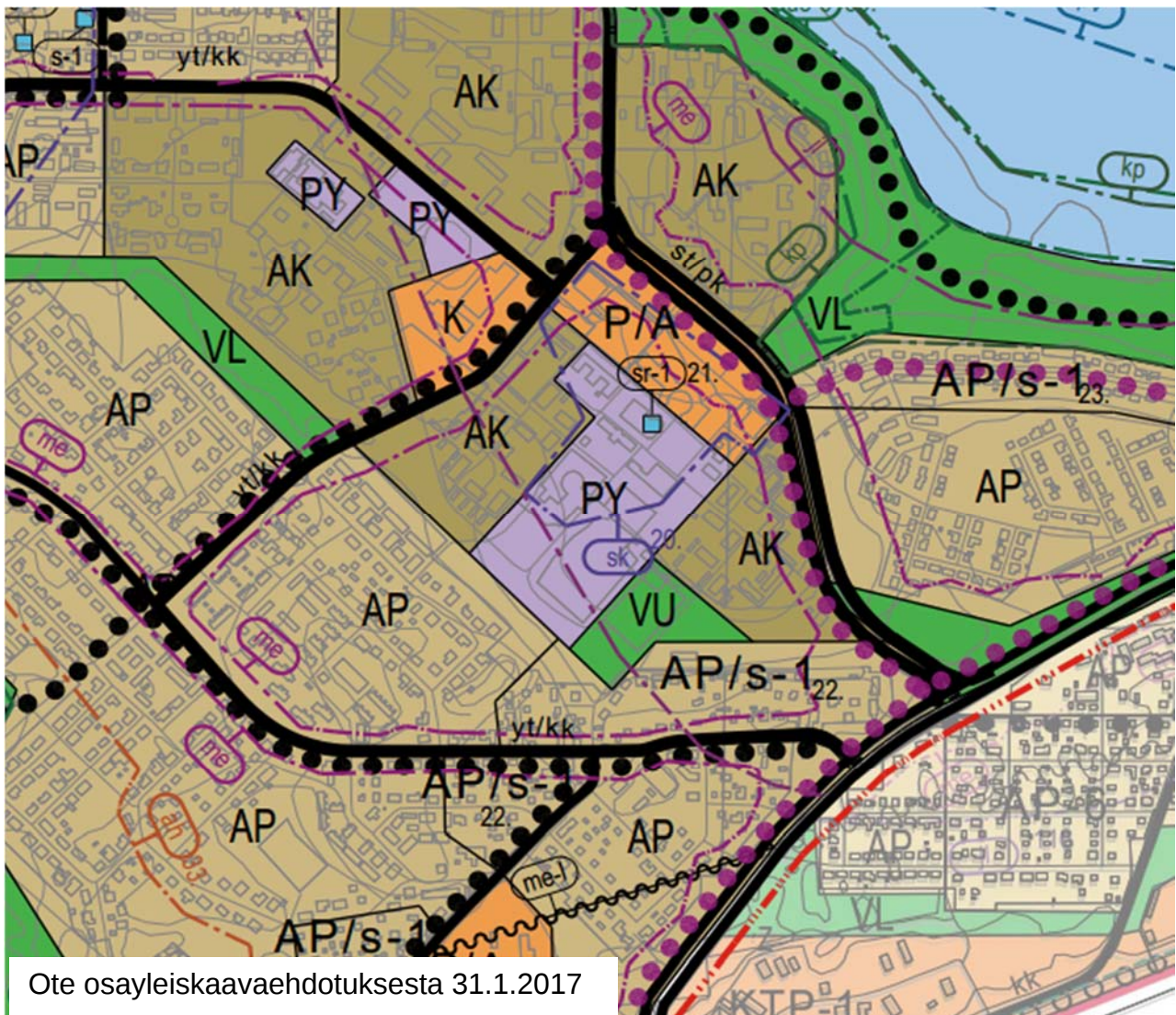
Suunnittelualueen eteläpuolella on *virkistysalue* (V). Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan, liikuntapalveluille ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan: ulkoilua, liikuntaa ja muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen ja rakentaminen alueella harjoitettavan maa- ja metsätaloustoiminnan tarpeisiin siten, että rakentaminen soveltuu hyvin maisemaan eikä merkittävästi vaikeuta alueen pääasiallista käyttöä. Rakennuslain 124 a §:ään perustuva määräys: Alueella ei sallita virkistyskäyttöä vaikeuttavaa tai maisemakuvaa tai biologian opetuskohteita turmelevaa puiden kaatamista, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä tai muuten näihin verrattavaa toimenpidettä. Vesistöä tai peltoaukeaa rajavan puuston avohakkuuta ei sallita 50 metrin reunavyöhykkeellä. Suositukset: Alueen metsät on hoidettava puistometsinä. Alueen pellot on hoidettava viljeltyinä tai niittyinä.

Suunnittelualueen etelä- ja länsiosan kautta kulkee *pääulkoilureitti* (palloviiva).



Alueelle ollaan laatimassa **Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaa 2030** (läntinen osa-alue). Tekninen lautakunta on hyväksynyt osayleiskaavaehdotuksen 8.2.2017 ja kaupunginhallitus 13.2.2017. Osayleiskaava on ollut MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä 23.2. - 27.3.2017.

Osayleiskaavaehdotuksessa suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu *palvelujen ja hallinnon alueena* (P), itä- ja länsiosa on osoitettu *kerrostalovaltaisena asuinalueena* (AK). Suunnittelualueen eteläosa on osoitettu *urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena* (VU).



Kaavamuutosalueen keskiosa on osoitettu *julkisten palvelujen ja hallinnon alueena* (PY). Etelä- ja pohjoisosa on osoitettu myös *kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävänä alueena tai kohteena* (sk, 20. Sammonlahden keskusta). Paikallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan asemakaavassa. Sammonlahden kirkko on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1, 21. Sammonlahden kirkko). Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja

muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Kohteen numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Skinnarilankatu on osoitettu *2-ajorataisena seututienä/pääkatuna* (st/pk). Sammonlahdenkatu on osoitettu *yhdystienä/kokoojakatuna* (yt/kk). Molempien katujen reunoille on osoitettu *kevyenliikenteen reitit* (musta palloviiva), Skinnarilankadun pohjoisosan reunaan on osoitettu *pyöräilyn laatukäytävä* (violetti palloviiva). Katujen reunoille on osoitettu *meluntorjuntatarve* (me, turkoosi pistekatkoviiva). Asemakaavoituksen yhteydessä tulee asuinrakennuksille osoittaa oleskelupihat siten, että valtioneuvoston (Vn 993/1992) asettamat yö- ja päivämelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 dB(A) [uusilla alueilla 45 dB(A)] eivät ylitä. Suunnittelualueen sisäiset kadut on osoitettu *muu katu* (k) merkinnällä.

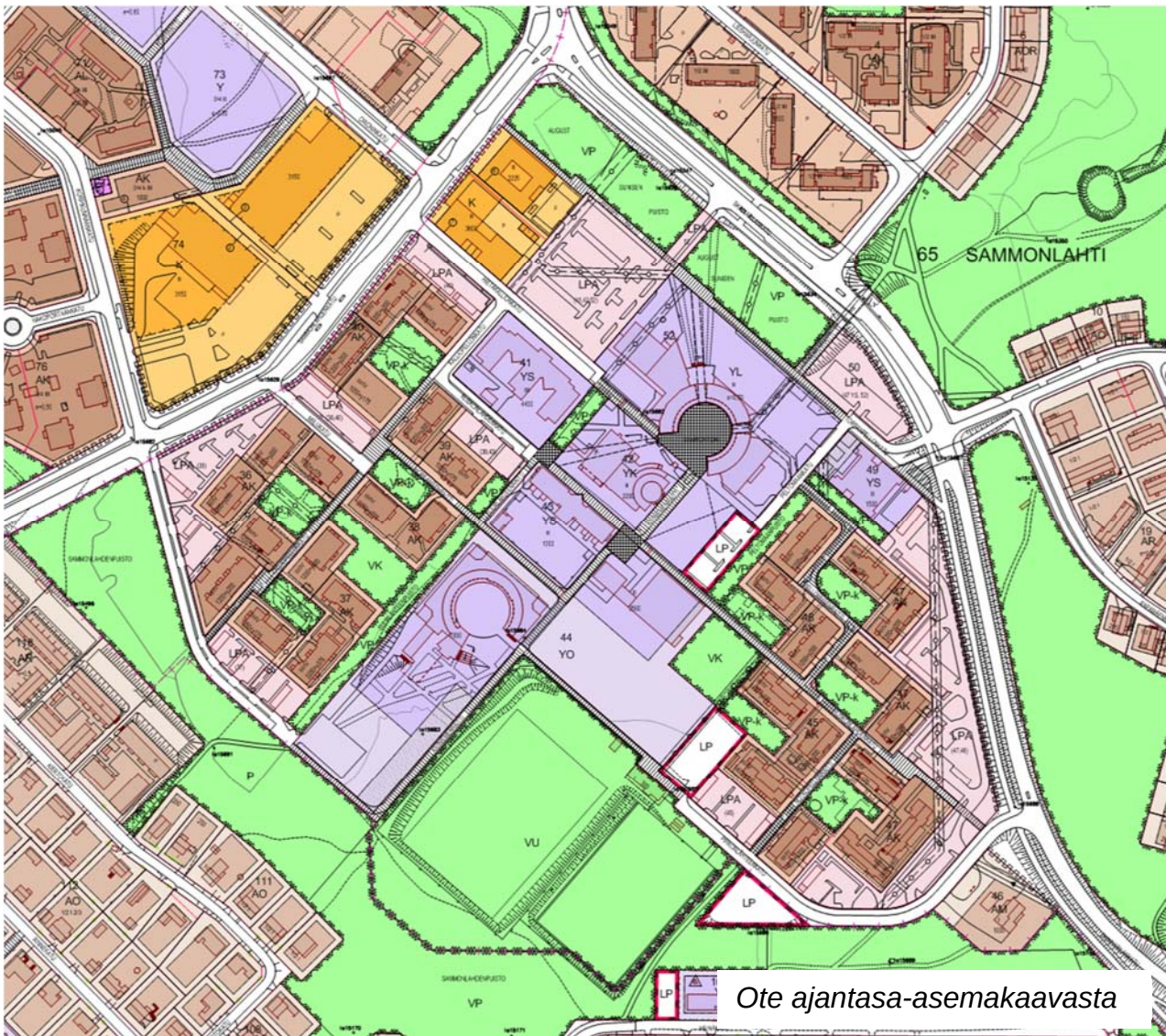
Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa ympäristöministeriön 5.12.1986 vahvistama, asemakaava, Lappeenrannan kaupunginhallituksen 24.2.2003 hyväksymä asemakaava ja kaupunginvaltuuston 24.9.1990 hyväksymä asemakaava. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa ympäristöministeriön 18.9.1984 vahvistama asemakaava.

Suunnittelualueen keskiosa on osoitettu *julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueena* (YL), *opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena* (YO), *sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena* (YS) sekä *kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena* (YK).

Suunnittelualueen itä- ja länsiosat on osoitettu *asuinkerrostalojen korttelialueina* (AK). Kerrostalojen välissä on *korttelipuistoja* (VP-k). Lisäksi suunnittelualueella on osoitettu alueita *puistoksi* (VP, P), *leikkikentäksi* (VK) sekä *urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi* (VU).

Kaavamuutosalueella on *yleinen pysäköintialue* (LP) sekä useita *autopaikkojen korttelialueita* (LPA). Suunnittelualueella on *kevyelle liikenteelle varattuja katuja* (pystyviivoitus) sekä *kevyelle liikenteelle varattuja katuja, joilla huoltoajo on sallittu* (h). Lisäksi YL- ja YK-korttelialueille on osoitettu *yleiselle jalankululle varatun korttelinosan likimääräinen sijainti* (jk).



Rakennusjärjestys

Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.9.2016.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista asemakaavan pohjakarttaa.

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu mm. seuraavia kouluverkkoa, rakennettua kulttuuriympäristöä, luontoa ja liikennettä koskevia selvityksiä:

- Länsialueen palveluverkkoselvitys, Lappeenrannan kaupunki 27.1.2016
- Luontoselvitys, Sammonlahden koulun asemakaavamuutos, Pöyry Finland Oy 30.4.2015
- Sammonlahden koulukeskuksen liikenteen toimivuustarkastelu, Trafix Oy 23.6.2016

- Maisemaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue. Ramboll Finland Oy 19.12.2014
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimen alueen meluselvitys. Ramboll Finland Oy 19.3.2015
- Lappeenrannan liikenne-ennuste, Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava. Trafex Oy 2015

Kaavatyössä on käytetty lähdeaineistona myös Kioski-kulttuuriympäristötietokantaa.

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 suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset

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

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

4. Sosiaaliset vaikutukset

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

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

VIRANOMAISET

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

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

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Suomen valtio
- Yksityiset maanomistajat

MUUT

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDIS- TYKSET

- Lappeenrannan länsialueen asukas-yhdistys

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville ja kaavan vireille tulosta kuuluttaminen.
- Asemakaavan luonnosvaihtoehtojen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen (MRL 66 §, MRA 26§).

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - o Asemakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

ARVIOITU KÄSITTELYAIKATAULU

- Kaavaluonnos pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2018.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

VALITUS HYVÄKSYMISPÄÄTÖKSESTÄ

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

KAAVAN LAATIJA

Lisätietoja antavat:

kaavasuunnittelija 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.