

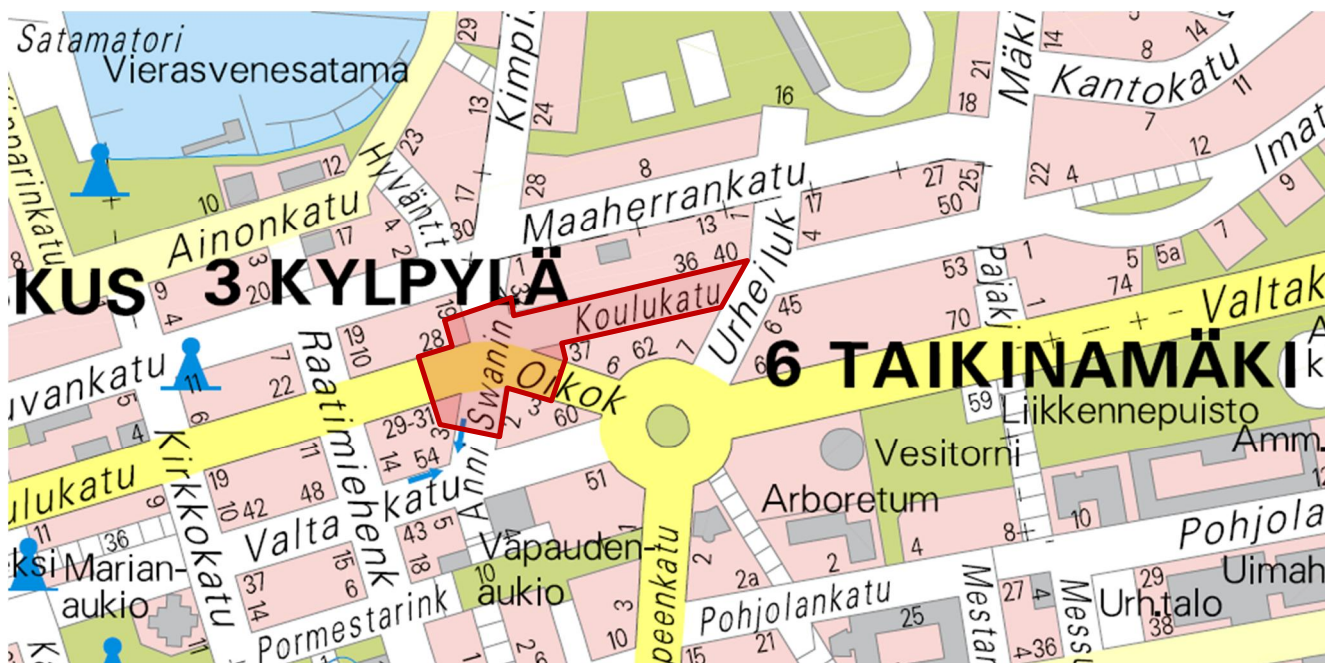


Dnro 1665/10.02.03.00/2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 31.11.2015, päivitetty 7.1.2022

PLATANIN TALO, ANNI SWANIN PUISTO JA OIKOKADUN KIERTOLIITTYMÄ SEKÄ KOULUKADUN PYSÄKÖINTIALUE, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**3 Kylpylä, puistoalueet, ja osalle katualuetta****6 Taikinämäki, kortteli 9, tontti 16 ja osalle katualuetta****SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan Kylpylän kaupunginosassa osoitteessa Koulukatu 33 sijaitsevaa Platanin taloa, Anni Swanin puistoa, Koulu- ja Oikokadun risteysaluetta sekä Koulukadun jatkeena olevaa pysäköintialuetta. Suunnittelualue on Koulukatu Kimpisen- ja Urheilukadun väliseltä osuudeltaan, Koulu- ja Oikokadun risteysalue sekä viereiset puistoalueet. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 0,7883 ha. Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Oheiseen karttaan on merkitty suunnittelualan sijainti ja rajaus.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti ja rajaus on merkitty opaskarttaan punaisella viivalla.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on alueen kokonaisvaltainen kehittäminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot ja tutkitaan lisärakentamismahdollisuudet. Koulukadun ja Anni Swanin kadun kulmassa sijaitseva ns. Platanin talo on rakennettu vuonna 1927 ja peruskorjattu vuonna 1974. Kaavamuutoksella mahdollistetaan täydentävä asuin-, liike- ja toimistorakentaminen sekä selvitetään nykyisen rakennuskannan suojelukysymykset.

Kaupungin omistaessa maa-alueet asemakaavan muuttamisesta ei ole tarvetta tehdä MRL 91b §:n mukaista maankäytösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

Anni Swanin puistoalueesta on laadittu kaavatyön pohjaksi luontoselvitys (Afry & Pöyry Oy 1.10.2021).

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. 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

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

Sosiaaliset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Yritysvaikutukset

Kulttuuriset vaikutukset

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

Liikenteelliset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.



Kuva 2 Ilmakuva Oiko- ja Koulukadun risteysalueelta vuodelta 2020 (© BLOM).

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan kaupunkikeskusta

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan Musiikkiopisto

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

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.

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

Asemakaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus etätilaisuutena verkossa Teams-kokoussovelluksella.

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 §).
- Rakennushistoriaselvityksen laatiminen.
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.4.2021.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - o Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - o **Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
 - o Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä vuoden 2022 tammikuussa.
 - o Asukastilaisuus 20.1.2022
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - o Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuvutuksella.
 - o Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
 - o **Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta**
 - o Arvioitu aikataulu: Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville vuoden 2022 alkupuolella.
- 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 HYVÄKSYMINE

- Kaupunginhallituksen käsittely (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuuston 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

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.