



Dnro LPR/543/10.02.03.00/2020

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 18.11.2020

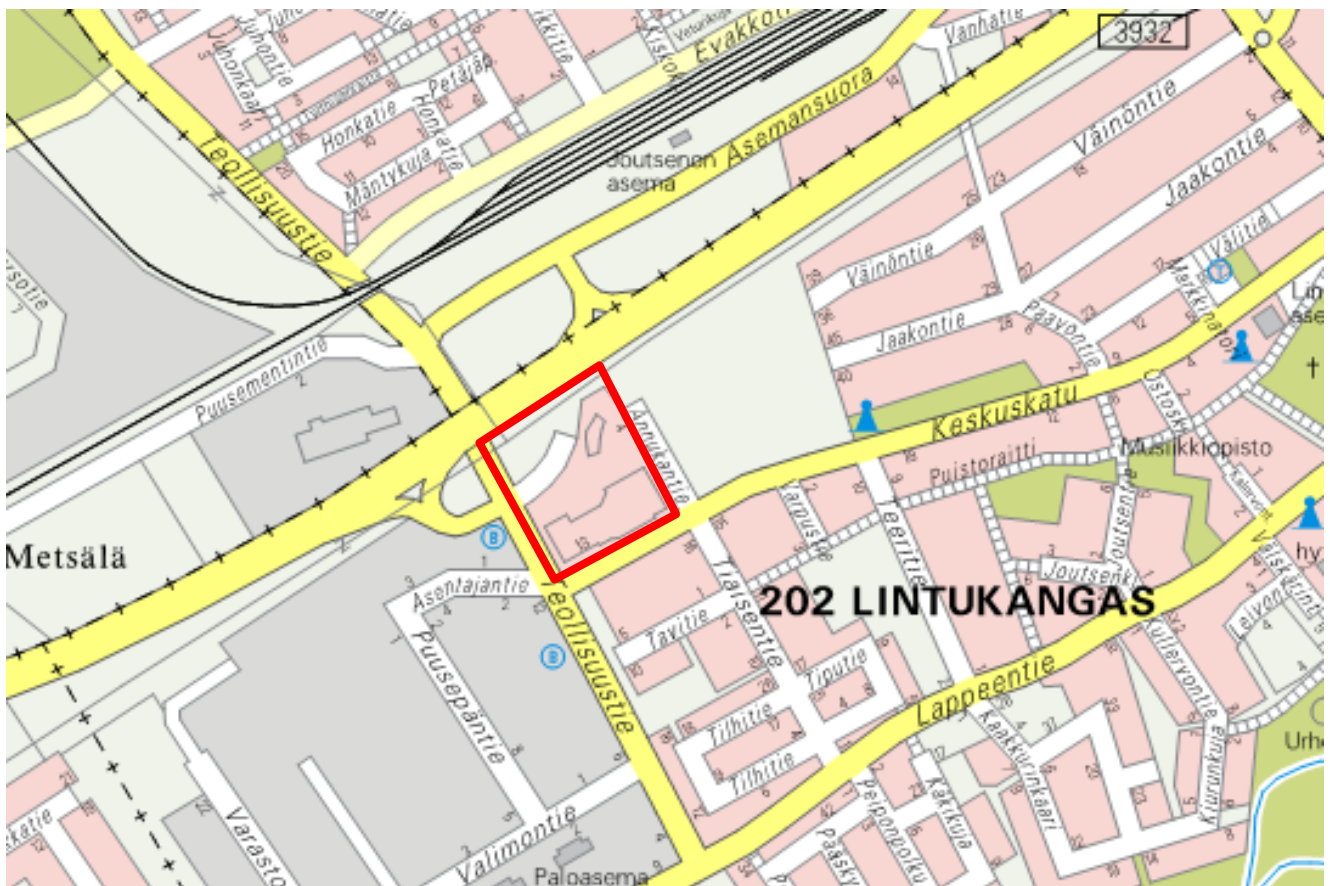
LANTMÄNNEN UNIBAKE JA ANNUKKA, ASEMAKAAVAMUUTOS JA TONTTIJAKO

ALOITE

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Lantmännen Unibaken (ent. Vaasan & Vaasan) aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Joutsenon keskustaajamassa sijaitsevaa Lantmännen Unibake Oy Ab:n tehdasrakennusta ja sen yhteydessä olevaa Vaasan leipomomyymälää sekä liikerakennus Annukkaa. Suunnittelualue rajautuu kaakossa Keskuskatuun, lounaassa Teollisuustiehen, luoteessa valtatie 6:een ja koillisessa Annukantiehen. Pinta-alaltaan kaava-alue on 3,6 hehtaaria. Alueen sijainti ja alustava rajaus näkyvät oheisessa kartassa. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen aluerajaus opaskartassa

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Lantmännen Unibaken tontin ja tuotantorakennuksen kokonaisvaltainen kehittäminen ja lisärakentaminen sekä päivittää asemakaava vastaamaan alueen nykyisiä tarpeita. Samalla parannetaan alueen liikennejärjestelyjä.



Kuva 2 Kaavamuutosalueen aluerajaus ilmakuvassa

KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaotellun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema, maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- 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
- 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 -vastuualue
 - Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue
- Väylävirasto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristön suojeleminen, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Joutsenon kotiseutuyhdistys
- Vaasan Oy
- Fit Joutseno
- Satu Wellness

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 sekä paikallislehti Joutsenossa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavasta pidettiin esittelytilaisuus kaavakävelynä keskiviikkona 16.9.2020. Paikalle saapui viisi asukasta.

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.

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 3.9.-28.9.2020 väliseksi ajaksi. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - **Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
 - Kaavakävelyn järjestäminen 16.9.2020. Paikalle saapui viisi asukasta.
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettiin 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 HYVÄKSYMINEEN

- 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

Kaavasuunnittelija Sivi Ihalainen puh. 040 650 1221
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.