



NUIJAMAAN ENTISEN TULLIN JA RAJA-ASEMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

89 Nuijamaan kaupunginosa, korttelit 6 ja 29, liikenne-, satama-, pysäköinti- erityis- ja katualueita

ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on vanhan raja-aseman osalta tehnyt yksityishenkilö

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee Nuijamaalla, Saimaan kanavan eteläpuolella, sijaitsevaa entistä rajanylitysaluetta ja jätevedenpuhdistamoa. Suunnittelualue rajautuu Nuijamaanjärveen, Saimaan kanavaan ja Nuijamaan kirkonkylään. Suunnittelualue kiertää kirkonkylän pohjois- ja itäpuolelta. Suunnittelualue pitää sisällään entisen tullin ja raja-aseman lisäksi Rajatien lakkaute- tun yleisen tien osuuden, kanavaan rajoittuvan satama-alueen sekä jätevedenpuhdistamon ja sen lähialueen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 17,54 hehtaaria. Lappeenrannan keskusta on kaava-alueelta matkaa noin 25 kilometriä. Alueen sijainti ja alustava raja- aus näkyvät oheisessa kartassa. Alueen raja- aus voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue on rajattu opaskartalle punaisella.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä kokonaisuutena vastaamaan nykyisiä tarpeita tullin- ja raja-aseman siirryttyä Nuijamaan taajaman lounaispuolelle. Asemakavalla mahdollistetaan monipuolisen yritystoiminnan sijoittaminen entisen raja-aseman alueelle ja osoitetaan uutta käyttöä käytöstä poistuneelle yleiselle tielle. Lisäksi mahdollistetaan jätevedenpuhdistamon kehittäminen ja tarvittaessa korvaaminen uudella puhdistamolla. Suunnittelualaue on Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelman 2019 – 2021 kohde 75: *Nuijamaan entinen tulli ja raja-asema.*



Kuva 2. Viistoilmakuva alueesta © Maanmittauslaitos.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen taajamakuvaan ja yhdyskuntatalouteen. Kaavan 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
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko

- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Pysäköintiratkaisut
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne- ja infrastruktuuri
- Väylävirasto
- Suomen Tulli
- Kaakkois-Suomen rajavartiosto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristöterveys
 - Ympäristönsuojelu
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Nuijamaa seura ry
- Nuijamaanjärven osakaskunta

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

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. Kaavan esittelytilaisuus järjestetään kaavakävelynä tiistaina 13.10.2020 klo 17.00. Kaavakävely alkaa vanhan raja-aseman edustalta (Rajatie 276). Tervetuloa!

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus 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. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Ennakkokuuleminen **12.10. – 2.11.2020**.
 - Kaavamuutoksesta järjestetään esittelytilaisuus kaavakävelynä tiistaina **13.10.2020 klo 17.00**. Kaavakävely alkaa vanhan raja-aseman edustalta (Rajatie 276).

Osallistuminen

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 §)
 - 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.

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville alkuvuodesta 2021.

Osallistuminen

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

Kaupunkikehityslautakunnan käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §)

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavas suunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.