



Dnro LPR/1512/10.02.03.00/2018

LAIHIANRANNAN ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 23.8.2017

tarkistettu 16.7.2018, 3.6.2019, 2.11.2020, 13.12.2021

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Laihian kylässä Laihianrannan alueella. Alueen keskellä on Laihian kantatila, ja suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, johon kuuluvat myös Myllyniemen ja Murheistenrannan kylämainen asutus. Suunnittelualue rajautuu lännessä Murheistenrannantiehen, kaakossa rautatiehen ja luoteessa Saimaaseen. Koillisessa rajana on Venerannantie, Harjulan tila ja Venerannankujan olemassa oleva asutus. Suunnittelualue sijaitsee noin 8 kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään. Kaava-alueen pinta-ala on noin 20,21 ha. Alueen sijainti ja rajaus näkyy oheisessa kartassa. Alueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla opaskartalle.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Laihianrannan alue on yksi Lappeenrannan keskustaajaman itäalueen päälaajenemissuunta. Alueen ottamista asuinkäyttöön puoltaa mm. Pontuksen uuden päiväkotikoulun valmistuminen ja alueen kasvanut tonttitarve sekä kaupungin tekemät maanhankinnat. Alue on jo rakennetun kunnallistekniikan läheisyydessä ja liittyy luontevasti osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Asemakaavoitus on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta ja alue on kaavoitusohjelman 2022-2024 kohde: 82. *Laihianranta*. Alueelle laaditaan ensimmäinen asemakaava.

Suunnittelualue kytkeytyy sekä itä- että länsipuoleltaan vanhaan kyläasutukseen. Valtaosa suunnittelualueesta on Laihian ja Törrösen kantatiloihin kuuluneita alueita. Laihian kantatilan talouskeskus sijaitsee suunnittelualueen keskellä. Kantatilaa ympäröivä peltoalue on viljelykäytössä. Alueen pääliikenneväylä on Laihianrannantie, joka sijaitsee alueen eteläosassa rautatien suuntaisena.

Asemakaavoituksen tavoitteena on laajentaa Laihianrannan asuinalueita ja lisätä kaupungin itäalueen pientalotonttitarjontaa. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen erityiset maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot, alueelle tyypillinen rakennustapa sekä raideliikenteestä aiheutuva melu.

Laihianrannan alueelle on laadittu asemakaavaluonnos vuonna 2013, joka on ollut nähtävillä 7.2.–1.3.2013. Kaavaprosessi on ollut keskeytyneenä useamman vuoden. Uudelleen käynnistetyn kaavaprosessin myötä laaditaan uusi asemakaavaluonnos, joka laitetaan nähtäville alkuvuoden 2022 aikana.



Kuva 2. Viistoilmakuva alueesta ©Blom 2018. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

- Kaavatyön pohjaksi laaditut selvitykset

Kaavamuutosalueen rakennuskannasta, luonnonympäristöstä, rakennettavuudesta ja liikennemelusta on laadittu kaavatyön pohjaksi seuraavat selvitykset:

1. Lappeenrannan kaupunki, Laihianrannan asemakaava, luontoselvitys (Pöyry Finland Oy 26.4.2016)
2. Lappeenranta Laihianrannan kivikautisen asuinpaikan arkeologinen kartoitus 2013 (Mikroliitti Oy 13.6.2013)
3. Melumallinnus (WSP Oy Ramboll 27.10.2020)
4. Tärinäselvitys (Geomatti Oy 27.11.2020)
5. Laihianrannan rakennettavuusselvitys (Ramboll 16.6.2020)
6. Laihianrannan ja Myllyniemen alue, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (kaupunkisuunnittelu 28.6.2021)
7. Meluvallin stabiiliteettitarkastelu (Ramboll, valmistuu 2022)

KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan 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
- kasvit ja eläinlajit
- pinta- ja pohjavesi
- luonnon monimuotoisuus, luonnonympäristö
- viheryhteydet
- luontokohteet

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

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne

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 Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristön suojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Mälkiä-Kanavansuun asukasyhdistys ry
- Lauritsala Seura ry
- Myllyniemen vesiosuuskunta
- Yhteiset vesialueet

Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

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. Asemakaava**ehdotuksen** nähtävilläolosta informoidaan ulkopaikkakuntalaisia henkilökohtaisilla kirjeillä.

Asemakaavan valmistelua varten on pidetty asukastilaisuus ”avoimet ovet”-periaatteella 28.8.2017 Pontuksen koululla. Tapahtuma on järjestetty nk. tyhjin kartoin, eli alueelle ei ollut vielä laadittu valmiita suunnitelmia. Asukastilaisuuteen on lähetetty kutsut kirjeitse maanomistajille.

Asemakaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus 11.1.2022 verkossa Microsoft Teams-ohjelmalla. Tilaisuudessa esitellään kaavaluonnos ja muu kaava-aineisto osallisille. Asukastilaisuuden esittelyosuudesta tehdään tallenne, joka on katsottavissa Lappeenrannan kaupungin YouTube-kanavalla ”City of Lappeenranta”. Linkki tallenteeseen julkaistaan kaavahankkeen nettisivuilla.

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
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 10.11.2020.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Asukastilaisuus verkossa 11.1.2021.
- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §). Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville vuoden 2022 aikana. 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 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - 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 §).
- Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville vuoden 2022 aikana.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- 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 Tii 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:a voidaan suunnittelun kuluessa muuttaa ja täydentää.