LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Dnro LPR/1289/10.02.03.00/2020

MYLLYNIEMEN ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.10.2020

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan Laihian kylässä Myllyniemen alueella. Suunnittelualue käsittää Venerannantien ja Myllyniementien asutuksen lähialueineen. Suunnittelualue sijaitsee noin 8 kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään. Suunnittelualueen koko on noin 10 hehtaaria. Alueen likimääräinen sijainti näkyy oheisessa kartassa. Alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla opaskartalla.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavoitus on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta ja alue on kaavoitusohjelman 2020-2022 kohde: *75. Myllyniemi*.

Suunnittelun tavoitteena on laatia Myllyniemeen pientalovaltaisen alueen asemakaava, jossa huomioidaan alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot, alueen tyypillinen rakennustapa sekä erityispiirteet. Lisäksi tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä turvataan maakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun kulttuuriympäristön säilyminen.

Laadittava asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava, ja sitä ohjaa oikeusvaikutteinen *Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, itäinen osa-alue*. Asemakaavalla määritellään alueen tuleva käyttö ja osoitetaan esimerkiksi suojeltavat rakennukset, rakentamisen määrä

kiinteistöillä sekä kulkuyhteydet. Asemakaavan myötä katu- ja infraverkosto siirtyvät kaupungin ylläpidettäväksi.

Kuva 2. Viistoilmakuva alueesta ©Blom 2018.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan 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.

Ekologiset vaikutukset
- Maisema, maa- ja kallioperä
- kasvit ja eläinlajit
- pinta- ja pohjavesi
- luonnon monimuotoisuus ja viheryhteydet

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

Kulttuuriset vaikutukset
- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- 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 Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, 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

Asemakaavan valmistelua varten alueen asukkailta kysytään lähtötietoja Maptionnaire-karttakyselyn avulla, joka on auki 2.-30.11.2020 välisen ajan. Asukkailla on mahdollisuus kertoa lähtötietoja suunnittelijalle myös sähköpostitse tai puhelimitse. Tarvittaessa järjestetään asukastilaisuus verkkoyhteydellä tai yksittäisiä etätapaamisia asukkaiden kanssa. Asukkaita informoidaan lähtötietojen keruusta henkilökohtaisilla kirjeillä.

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** nähtävillä olosta tiedotetaan Lappeenrannan ulkopuolella asuvia kiinteistönomistajia henkilökohtaisilla kirjeillä.

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

- Perusselvitysten laatiminen: rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, luontoselvitys
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Lähtötietokysely 2.-30.11.2020. Kirjeet alueen asukkaille.
- 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 vuonna 2021. 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 vuosien 2021-22 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 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:a voidaan suunnittelun kuluessa muuttaa ja täydentää.