



## LIITE 1 OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Dnro LPR/1781/10.02.03.00/2018

10.8.2020

### AUTOTALO RIPATTI, ASEMAKAAVAMUUTOS

HARAPAINEN (15), kortteli 19, tontti 7 ja katualuetta

#### ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Etelä-Karjalan Osuuskauppa. Asemakaavan muuttamisesta tehdään kaupungin ja maanomistajan kesken MRL 91b §:n mukaiset maankäytösopimukset ennen asemakaavan hyväksymistä.

#### SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee Lappeenrannan Harapaisessa sijaitsevan Autotalo Ripatin tonttia ja osaa viereisestä Kaakkoiskaaren katualueesta. Suunnittelualue sijaitsee Harapaisen kaupunginosassa välittömästi Kauppakeskus Myllykeskuksen itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu etelässä Valtatie 6:n tiealueeseen. Suunnittelualueen koko on noin 2,1 hehtaaria. Alla olevasta kartasta näkyvät suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen aluerajaus opaskartassa

## SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Alueella toimivalle automyymälälle ja –korjaamolle on myönnetty vuonna 2017 lisärakentamista koskeva poikkeamislupa, jonka ehtona on ollut asemakaavan päivittäminen myöhemmin poikkeamislupaa vastaavaksi. Nykyinen yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue on tarkoitus muuttaa vastaamaan nykyistä toteutunutta tilannetta. Paikalla on toiminut autokorjaamo ja automyymälä vuodesta 1974.



Kuva 2 Kaavamuutosalueen aluerajaus ortoilmakuvassa

## 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
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

### Sosiaaliset vaikutukset

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

### Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Vaikutukset kaupanrakenteeseen

### Kulttuuriset vaikutukset

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

### Liikenteelliset vaikutukset

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

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

## OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

### Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Ympäristö ja luonnonvarat
  - Liikenne ja infrastruktuuri
- 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

### Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

### Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, Etelä-Saimaassa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen 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](http://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 §).
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
- Arvioitu aikataulu: Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2020.

### ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §). 7.5. – 29.5.2020
  - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. 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 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 §).

### 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 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.