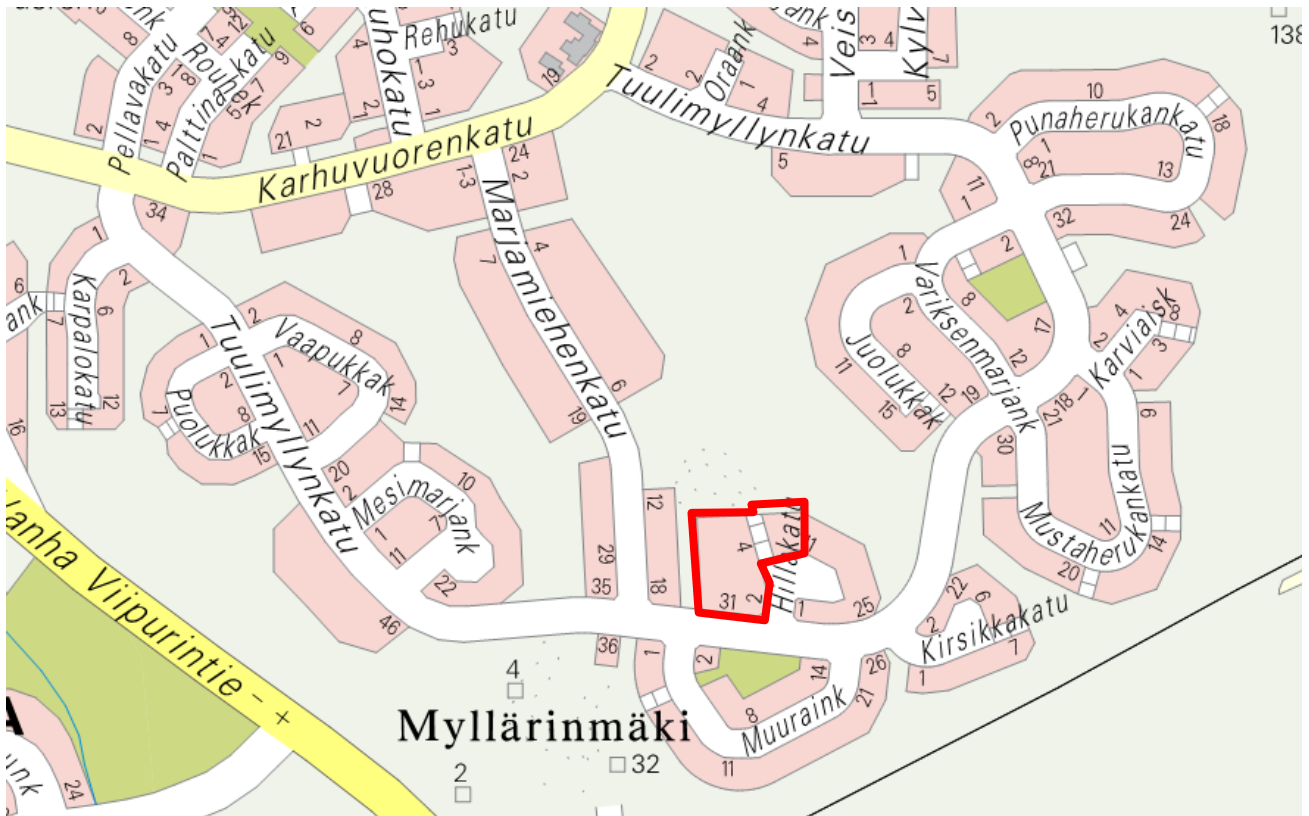


**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****2.12.2021**

Dnro LPR/1641/10.02.03.00/2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2.12.2021**HILLAKADUN ALUEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS****54 Karhuvuori, kortteli 111, kortteli 112 tontti 7, osa lähivirkistysaluetta ja osa katualuetta****SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavamuu-
tos koskee Karhuvuoren kaupunginosassa sijaitsevaa omakotitalotonttia, kahta rivita-
lotonttia sekä osia katu- ja lähivirkistysalueista. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa lähi-
virkistysalueisiin, idässä omakotitalotonttiin ja etelässä Tuulimyllynkadun katualueeseen. Kaavamu-
tosalueen pinta-ala on noin 0,8 hehtaaria ja se sijaitsee noin neljä kilometriä Lappeenrannan keskus-
tasta kaakkoon. Alueen sijainti ja rajaus on esitetty oheisessa kartassa. Rajaus voi muuttua suunnittelun
edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue rajattu opaskartalle punaisella.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt Hillakatu 13:n kiinteistön omistajan aloitteesta. Hillakatu 13:n osalta asemakaava on tarkoitus päivittää toteutuneen tilanteen mukaiseksi laajentamalla tonttia lähivirkistysalueen puolelle. Kaavamuutoksella selvitetään myös Hillakatu 13:n ja Hillakatu 4:n välissä olevan, kaavassa kevyen liikenteen väyläksi varatun rakentamattoman alueen liittämistä tontteihin.



Kuva 2. Viistoilmakuva alueesta © Blom 2018. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kevyen liikenteen yhteyksiin. 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.

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, yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Taajamakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristösuojeluviranomainen
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan Eteläalueen asukasyhdistys ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Alueen vuokralaiset

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.

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 §)
- 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 **9.12.2021 – 7.1.2022**.

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 käsittelyt. Kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville alkuvuodesta 2022.

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 HYVÄKSYMINEEN

Kaupunkikehityslautakunnan hyväksymiskäsittely (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 valitusluvan (MRL 188 §).

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasuunnittelija Sivi Ihalainen puh. 040 650 1221
 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.