

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****9.5.2019**

LPR/97/10.02.03.00/2019

**OUTOTEC (FILTERS) OY, asemakaavan ja tonttijaon muutos
Pallo-Tyysterniemi (4), kortteli 52, tontit 8 ja 9, puisto- ja venevalkama-alueet sekä osa
katu-, rautatie- ja vesialueita****ALOITE**

Aloitteen alueen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Outotec (Filters) Oy. Lappeenrannan kaupunki on päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen.

Asemakaavan muuttamisesta tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain maankäyttösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

SUUNNITTELUALUE

Alue sijaitsee noin 1 km Lappeenrannan ydinkeskustasta luoteeseen. Alue rajautuu lännessä puisto-alueeseen ja Tukkikatuun, etelässä Satamatiehen, idässä puistoalueeseen ja pohjoisessa Saimaaseen. Suunnittelu-alueen pinta-ala on n. 8,8 ha. Suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus on esitetty yllä olevalla kartalla. Aluerajaus voi muuttua työn aikana.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen teollisuusalueena sekä selkiyttää kiinteistöjakoa ja kaavatilannetta. Samalla ratkaistaan rakennusten suojelukysymykset.

Suunnittelun tavoitteena on yhdistää Outotec (Filters) Oy:n omistamat nykyiset tontit 8 ja 9 sekä liittää muodostettavaan tonttiin nykyisin tehdasalueen sisään jäävä, voimassa olevan asemakaavan mukaiset Pallonkadun pohjoispää ja Tukkikadun itäpää. Uusi katuliittymä avataan Tukkikadulta tontille. Liittymän tarkoitus on eriyttää teollisuustontin raskas liikenne ja toimistoliikenne toisistaan.

Kaavasuunnittelussa huomioidaan sijainti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella Saimaan ranta-alueella ja liikenteen toimivuus.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. rakennettuun kulttuuriympäristöön, katuverkkoon ja alueen kaupunkikuvaan. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista voi ulottua suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Luonnon monimuotoisuus ja viheryhteydet
- Pinta- ja pohjavesi
- Luontokohteet
- Maisema

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen



OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- TUKES
- Väylävirasto

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
 - Maaomaisuuden hallinta
 - Kadut ja ympäristö
 - Rakennusvalvonta
 - Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan toimitilat Oy

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- S-Market Pallo/ Etelä-Karjalan Ee-Koo
- Yksityiset maanomistajat

MUUT

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj Oy
- Gasum Oy
- mahdolliset muut osalliset

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Leirin ja Pallon asukasyhdistys ry

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 kaupungin kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. 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 JA VIREILLE TULO

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §)
- Rakennushistoriaselvityksen laatiminen
- Alustavien kaavaluonnosten laatiminen
- Asemakaavaluonnoksen laatiminen ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtävillä 11.3.–1.4.2019. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **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 lehtiklutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- 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 ja kaupunginvaltuuston käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU:
Kaavaluonnos oli nähtävillä maaliskuussa 2019.

Kaavaehdotus on nähtävillä toukokuussa 2019.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Kaavasunnittelija Tarja Luukkonen puh. 040 650 3340
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappenranta.fi.