



Dnro 117/10.02.03.00/2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 16.2.2022

LAPPEENRANNAN PÄÄKIRJASTO JA PAASIKIVEN PUISTON ITÄOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

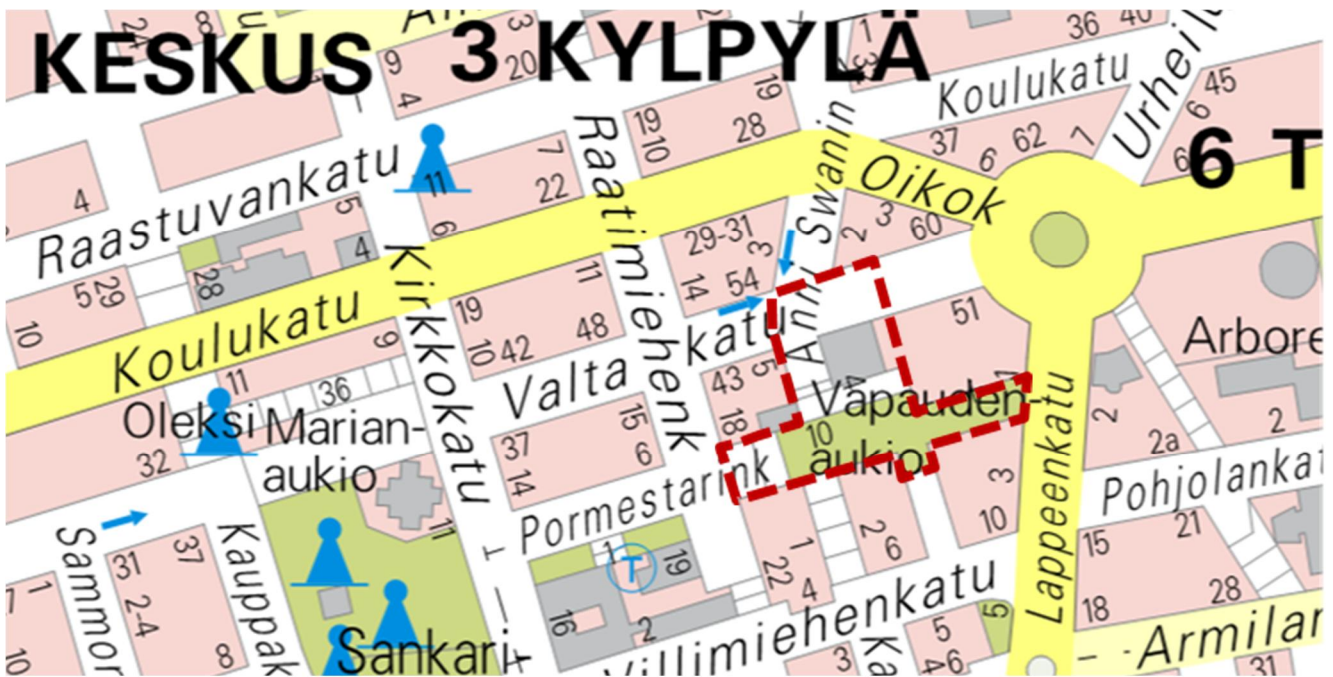
3 Kylpylä, osalle katualuetta

6 Taikinämäki, kortteli 13, tontti 9, yleiselle alueelle ja osalle katualueita.

9 Peltola, Puistoalueelle.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan ydinkeskustassa sijaitsevaa pääkirjaston tonttia, siihen rajoittuvaa Paasikiven puiston itäosaa sekä osia Valtakadun, Pormestarinkadun ja Anni Swanin kadun katualueista. Alue sijoittuu Kylpylän, Taikinämäen ja Peltolan kaupunginosiin. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,32 ha.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti ja rajaus on merkitty opaskarttaan punaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Kirjastorakennuksen laaja peruskorjaus/perusparannus on tullut ajankohtaiseksi rakennuksen iän ja korjaustarpeiden vuoksi. Peruskorjausta varten on laadittu hankesuunnitelma, joka on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 2.6.2021. Hankesuunnitelman mukainen tilaratkaisu edellyttää asemakaavan muutosta mm. kellaritilojen aikaisempaa tehokkaamman hyödyntämisen sekä suojelutavoitteiden vuoksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa pääkirjaston peruskorjaus sekä turvata sen kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen suojelumerkinnöin.

Lisäksi tavoitteena on osoittaa rakennuksen yhteyteen rakennusturvallisuuden edellyttämää täydentävää rakentamista. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Samalla päivitetään Paasikiven puiston itäosan asemakaava vastaamaan rakentunutta puistoaluetta ja rakennuksia.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. 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

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitistöt ja virkistysalueet

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Yritysvaikutukset

Kulttuuriset vaikutukset

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

Liikenteelliset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.



Kuva 2 Ilmakuva pääkirjastosta ja Paasikiven puiston itäosasta vuodelta 2019 (© BLOM).

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan Kaupunkikeskusta Lakes ry

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan opiskelijasäätiö

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta, tilakeskus)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Williparkki Oy
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

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 asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

Asemakaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus etätilaisuutena verkossa Teams-kokoussovelluksella 10.3.2022 klo 17.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Rakennushistoriaselvityksen laatiminen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- 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. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - **Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
 - Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 28.2 – 21.3.2022.
 - Asukastilaisuus 10.3.2022
- 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**
 - Arvioitu aikataulu: Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville vuoden 2022 keväällä.
- 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

- Kaupunginhallituksen käsittely (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuuston käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun aikana tarvittaessa muuttaa tai täydentää.