

**OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA****1.6.2018,  
päivitetty 10.9.2018**

Dnro LPR/1041/10.02.03.00/2018

**AS OY MATRUUSI ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOSALOITE**

Aloitteen alueen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt As Oy Lappeenrannan Matruusi.

**SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lappeenrannan Pallo-Tyysterniemen kaupunginosassa, noin kilometrin päässä kaupungin keskustasta luoteeseen niin sanotulla Viipurin vanerin alueella. Suunnittelu koskee korttelin 61 tontteja 4, 5 ja 7 sekä rannassa olevaa kevyenliikenteen katualuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on 7256 m<sup>2</sup>. Alueen sijainti ja rajaus näkyy oheisessa kartassa. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa rantaraitin ja kerrostalotontin rajausta niin että ne voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisemmin ilman maatäyttöjä. Lisäksi päivitetään alueen tonttijako pysäköintitalolle myönnetyn asemakaavasta poikkeamispäätöksen mukaiseksi.

Alueelle sijoittuvan asuinkerrostalon rakentaminen on alkanut vuoden 2017 lopulla.



*Viistoilmakuva Viipurin vanerin alueesta  
29.6.2017. Suunnittelualue on rajattu kuvaan  
punaisella.*

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja kevyenliikenteen liikenneverkkoon. 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. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

### 1. Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavedet

### 4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen alueellinen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitistöt ja viheralueet

### 2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

### 5. Kulttuuriset vaikutukset

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

### 3. Liikenteelliset vaikutukset

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

### 6. Valtakunnallisten alueidenkäyttövoitteiden toteutuminen

## OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

### VIRANOMAISET

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

### LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

### ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Leirin ja Pallon asukasyhdistys

### MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat

### 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 kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. 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](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi).



## KAAVAPROSESSI

### TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten selvittäminen

### OSALLISTUMINEN

#### ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään laittamaan nähtäville vuoden 2018 aikana.

### ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) 7.6. – 28.6.2018
  - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

### ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - Kaupunkikehityslautakunnan käsittely. Kaupunkikehityslautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuvutuksella.
  - 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 §).

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

### KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunkikehityslautakunnan käsittely ja hyväksyminen (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

### MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

OAS:aa voidaan suunnitelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

#### Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavavalmistelija Hanna-Maija Marttinen puh. 040 809 8657.  
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662.  
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.