



ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Raatihuoneen kortteli

2 Keskus, kortteli 8, tontit 1 ja 3 sekä puistoalue ja osa katualuetta

ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Lappeenrannan seurakuntayhtymä. Asemakaavahanke sisältyy vuosien 2020-2022 kaavoitusohjelmaan, kohde 1.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee pääosaa Raatihuoneen korttelista Lappeenrannan ydinkeskustassa. Korttelia rajaavat Kirkko-, Koulu-, Kauppa- ja Raastuvankatu. Suunnittelualueen muodostavat kaksi Lappeenrannan seurakuntayhtymän omistamaa kiinteistöä, minkä lisäksi suunnittelualueeseen kuuluvat Lappeenrannan kaupungin omistama raatihuone sivurakennuksineen sekä Raatihuoneen puisto ja katualuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,64 hehtaaria.



SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavatyön pohjaksi Lappeenrannan kaupunki järjesti vuosina 2018-19 yhteistyössä seurakuntayhtymän kanssa yleisen ideakilpailun Raatihuoneen korttelin suunnittelusta. Kilpailutehtävänä oli ideoida Raatihuoneen korttelin kehittämis- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia. Kilpailun voitti ehdotus "Tarina", tekijöinä Harri Humppi ja Tatu Rekola.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa korttelin kokonaisvaltainen kehittäminen herkässä valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuin-, liike- ja toimistotilojen sekä maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen purettavan seurakuntakeskuksen tilalle. Suunnittelussa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan kaupunkikeskustassa sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvot.



1. Ekologiset vaikutukset

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

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
 - Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

4. Sosiaaliset vaikutukset

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

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja rakennuskantaan. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana edellä esitetyn jaotteen pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. 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 museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Saimaan Tukipalvelut Oy
- Lappeenrannan Toimitilat Oy

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Lappeenrannan kaupunkikeskusta Ry
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Asukas- ja alueneuvosto

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat

MUUT

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj

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 internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat. Lisäksi kaava-aineistoon on mahdollista tutustua Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelupisteessä Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1, kaupungintalon 1. kerros.

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

ASEMAKAAVAN PROSESSI

1. TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 29.5.2020

2. ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) 16.6. – 10.8.2020
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

3. ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - 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 §).

4. KAAVAN HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kesäkuussa 2020.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2020.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi