



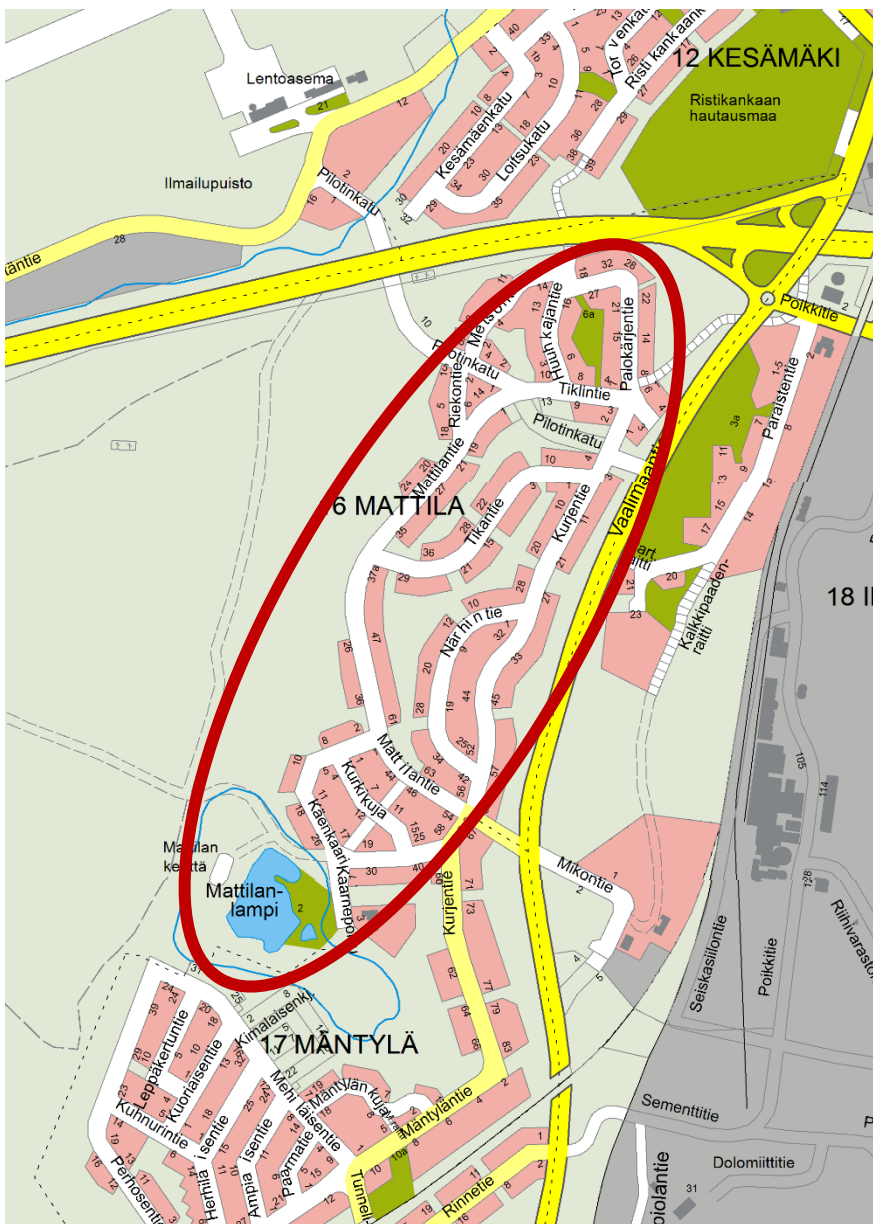
Dnro LPR/410/10.02.03.00/2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 22.9.2025

MATTILAN ASEMAKAAVAMUUTOS, TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS JA KAUPUNGIN-
OSANRAJAN MUUTOS

16 Mattila ja asemakaavatonta aluetta

SUUNNITTELUALUE



Asemakaavamuutos koskee Mattilan kaupunginosan rakennettua aluetta lukuun ottamatta Pilotinkatua ympäröivää, jonne on valmistunut asemakaava vuonna 2022. Mattilan asemakaavamuutokseen sisältyy Mattilan eteläosaan sijoitettava Mattilanlampi, sekä lammen läheisyydessä olevat urheilukentät ja Sorkin frisbeegolfrata lähes kokonaisuudessaan.

Alue rajautuu pohjoisessa valtatie 6:en, idässä Vaalimaan-tiehen (seututie 387) ja etelässä Mäntylän päiväkotiin. Lännessä selvitysalue rajautuu Puolustusvoimien käytössä oleviin metsä-alueisiin.

Kaavamuutosalueen sijainti opaskartassa

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on alueen asemakaavan päivittäminen, uusien asuintonttien sijoittaminen alueella ja alueen rakentamistavan ohjaaminen vanhan miljööön luonne säilyttäen. Suunnittelun tavoitteena on tiivistää yhdyskuntarakennetta olemassa olevan infraverkon alueella ja samalla säilyttää alueen ominaispiirteet. Lisäksi huomioidaan eri toimintojen laajenemistarpeet.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia muun muassa alueen kaupunkikuvaan. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta 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

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
- Pysäköintiratkaisut
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne ja infrastruktuuri
- Väylävirasto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Metsähallitus
- Puolustusvoimat
- Tukes (sevesoalue)

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - maaomaisuuden hallinta
 - kadut ja ympäristö
 - rakennusvalvonta
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - ympäristön suojelu
 - ympäristöterveydenhuolto
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Mattila-Mäntylä-Kuusela asukasyhdistys

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Metsähallitus

Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta informoidaan niitä maanomistajia, joita koskee luonnosvaiheen jälkeen kaavaan tehty muutokset.

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.

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 (AKL 63 §).
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Järjestetyt asukastilaisuudet:
 - Asukastilaisuus 17.1.2017 (Mattila-Mäntylä alue)
 - Asukastilaisuus 17.10.2019 (Mattila-Mäntylä alue)
- Lähtötietokysely Mattila-Mäntylä alueesta asukkaille ja käyttäjille toteutettiin vuonna 2022
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - **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 ja kaupunginhallituksen käsittely. 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**
- 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 HYVÄKSYMINEN

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

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasuunnittelija Sivi Ihalainen puh. 040 650 1221

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.