



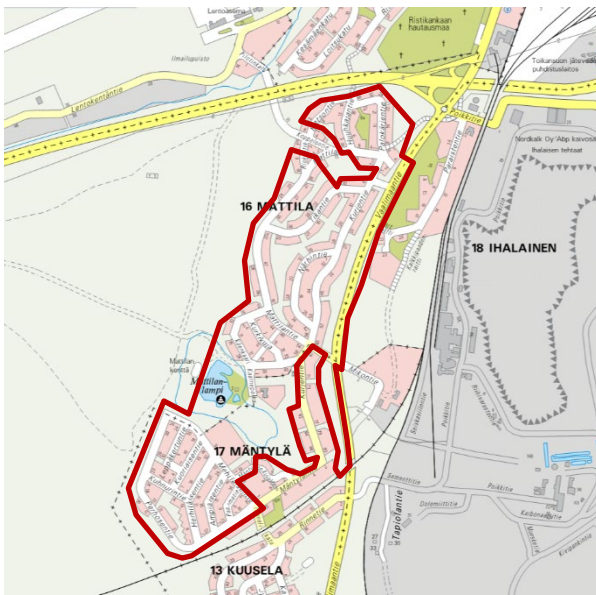
Dnro LPR/752/10.02.03.00/2020

**OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 14.4.2022**

**MATTILAN JA MÄNTYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS JA KAUPUNGINOSANRAJAN MUUTOS**

**16 MATTILA** korttelit 1-7, kortteli 8 tontit 1-4, kortteli 10 tontit 2-4, kortteli 11 3-5, kortteli 12 tontit 2-4. 13-14, 60-71, 73-80, 82, 84-86

**17 MÄNTYLÄ** korttelit 86-91, 93-104, 106-110, 112, 114-117 sekä luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta, tieliikennealuetta ja asemakaavoittamatonta aluetta



**SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavamuutos koskee suurinta osaa Mattilan ja Mäntylän kaupunginosien rakennetuista alueista. Mattilan kaupunginosasta kaavamuutos ei koske Pilotinkatua ympäröivästä alueesta (Pilotinkadun kaavamuutoksen alue). Mäntylästä asemakaavamuutos ei koske itäisiä ja eteläisiä rakennuskortteleita. Alue rajautuu pohjoisessa valtatie 6:en, idässä Vaalimaantiehen (seututie 387) ja etelässä ja kaakossa junarataan. Lännessä selvitysalue rajautuu rakentamattomiin metsäalueisiin.

*Kaavamuutosalueen sijainti ja rajaus opaskartassa*

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Suunnittelun tavoitteena on alueen asemakaavan päivittäminen, lisärakennusmahdollisuuksien tutkiminen ja alueen rakentamistavan ohjaaminen vanhan miljööseen luonne säilyttäen. Alueella voimassa olevista asemakaavoista suurin osa on todettu vanhentuneiksi, siihen nähden millaista rakentamista alueelle tulevaisuudessa halutaan ja miten alueen rakennettua kulttuuriympäristöä halutaan säilyttää. Suunnittelun tavoitteena on tiivistää yhdyskuntarakennetta olemassa olevan infrastruktuurin alueella ja samalla säilyttää alueen ominaispiirteet. Lisäksi huomioidaan eri toimintojen laajenemistarpeet.



*Ortoilmakuvayhdistelmä v. 2015 – 2017.*

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia muun muassa alueen kaupunkikuvaan ja liikennejärjestelyihin. 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

### Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjännökset
- 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
- Puolustusvoimat

### Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, 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

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. Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta informoidaan niitä maanomistajia, joita koskee luonnosvaiheen jälkeen kaavaan tehdyt muutokset.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. 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 §).
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Järjestetyt asukastilaisuudet:
  - Asukastilaisuus 17.1.2017
  - Asukastilaisuus 17.10.2019
- 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.**
- 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 lehtikuluksella.
  - 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 (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

### MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 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.