



KIMPISENKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

7 Kimpinen, kortteli 2 ja korttelin 3 tontit 6-9 sekä puistoaluetta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuuotosalue sijaitsee runsaan kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta Kimpisen kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kimpisenkatuun, idässä Kimpisen urheilupuistoon, pohjoisessa Neulasepäkadun pientalotontteihin ja etelässä Kimpisen urheilukeskukseen johtavaan kevyen liikenteen yhteyteen. Kaupunginlahden itäranalla sijaitseva suunnittelualue käsittää osan Kimpisenkadun pientaloasutuksesta. Kaavamuuotosalueen koko on noin 1,1 ha.

Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

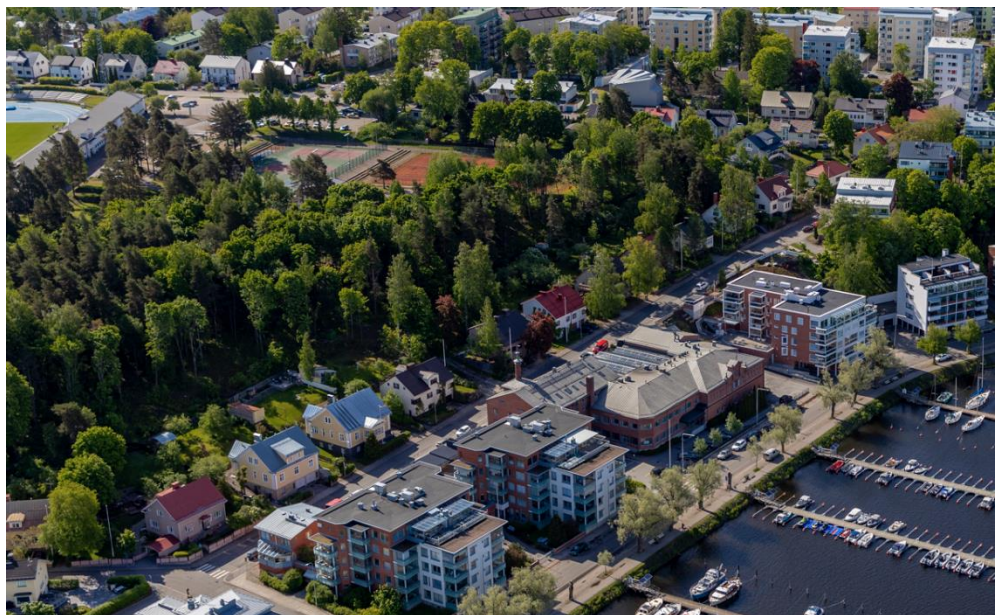
SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuuotoksen tavoitteena on Kimpisenkadun itäpuolisen pientaloalueen asemakaavan päivittäminen. Asemakaavan yhteydessä tutkitaan lisärakentamisen mahdollisuudet alueella sekä yhtenäistään alueen rakennustapaa koskevia määräyksiä. Alue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, joka huomioidaan asemakaavassa. Tavoitteena on säilyttää alueen ominaispiirteet ja edistää rakennusten säilyttämistä. Kimpisenkadun asemakaavamuutos on Kaavoitusohjelman 2023 – 2025 kohde 14. Kaavoitusohjelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa

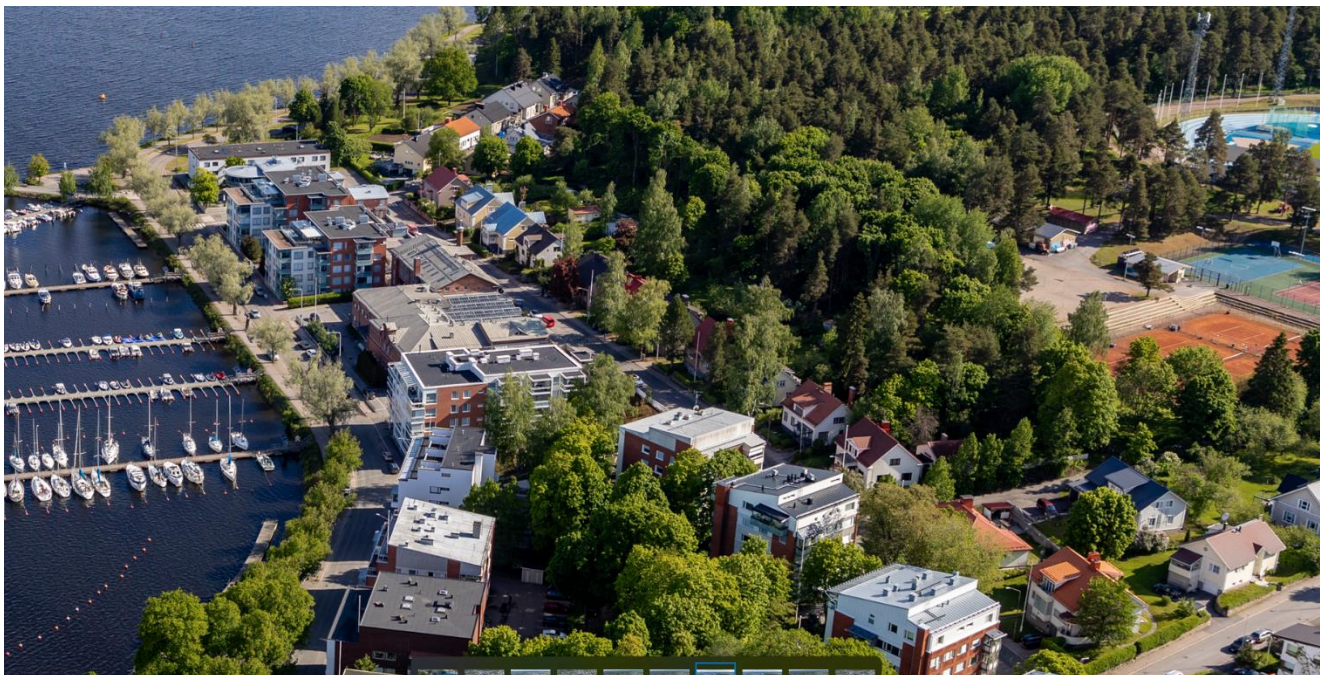
30.11.2022 ja kaupunginhallituksessa 12.12.2022.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus sinisellä.



Kuva 2 Viistoilmakuva luoteesta kuvattuna suunnittelualueelta v.2023.



Kuva 3 Viistoilmakuva etelästä kuvattuna suunnittelualueelta v. 2023.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen 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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
 - liikuntatoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristöterveys, ympäristönsuojelu)

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Keskustan alueraati
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

Muut

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Alueen asukkaille ja kiinteistön omistajille on avattu lähtötietokysely, joka on avoinna 10.12.2023 saakka. Kyselyn ja muun valmisteluaineiston pohjalta laaditaan alustava asemakaavaluonnos, jota esitellään asukkaille ennen kaavan virallista nähtävilläoloa.

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-kuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa sekä kirjeitse lähialueen asukkaille.

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, 1.krs ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi/kaavoitus > 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 (MRL 63 §).
- Lähtötietokysely (sähköinen) kiinteistöjen omistajille ja asukkaille
- Neuvottelut kiinteistönomistajien kanssa
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
- Asukastilaisuus alustavasta asemakaavaluonnoksesta alkuvuodesta 2024.

ASEMAKAAVALUONNOS

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

Arvioitu aikataulu

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville talvella 2024.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta. Mahdollisesti asukastilaisuus.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtiklutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
 - Tarvittaessa asukastilaisuus

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville kesällä 2024.

Osallistuminen

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 HYVÄKSYMINEEN

Kaupunginhallituksen ja valtuuston käsittelyt (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 Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.