



## 33 LAURITSALA KORTTELI 90 TONTTI 2 ASEMAKAAVAN MUUTOS (Hallituskatu 39)

### ALOITE

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Lappeenrannan seurakuntayhtymän aloitteesta.

### SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Lauritsalan aluekeskuksen itäosassa, noin viiden kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään. Suunnittelu koskee korttelin 90 tonttia 2, osoitteessa Hallituskatu 39. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1811 m<sup>2</sup>. Alueen sijainti ja rajaus näkyy oheisessa kartassa. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus.

### SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on selvittää mahdollisuudet voimassa olevan asemakaavan suojelumerkin poistamiseen ja tutkia uuden asuinkerrostalon sijoittamista alueelle.

Kaavamuutosalueella sijaitsee funktionalistinen liike- ja asuintalo vuodelta 1938. Kaksikerroksinen puurakennus on suojeltu Etelä-Karjalan Museon esityksestä sr-2-merkinnällä kaupunginhallituksen 23.2.2004 hyväksymässä asemakaavassa. Tontin omistaja Lappeenrannan Seurakuntayhtymä ja rakennuksen silloinen omistaja hyväksyivät tuolloin rakennuksen suojelun. Rakennuksen omistaja on saanut museovirastolta avustusta ulkoseinien korjaamiseen vuonna 2013.

Suunnittelualueen tontilla sijaitsevan rakennuksen omistus on sittemmin siirtynyt Lappeenrannan seurakuntayhtymälle.



Kuva 2. Vuoden 2018 viistoilmakuva suunnittelualueesta.

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. rakennettuun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan. 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
  - Pilaantunut maaperä
- Luonnonympäristö ja luontokohteet
- Pinta- ja pohjavesi

### Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

### Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko, kevyenliikenteen yhteydet ja joukkoliikenne
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Pysäköinti

### Sosiaaliset vaikutukset

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

### Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet
- Yhdyskuntateknisen huollon verkostot ja kadut
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- 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

### Lappeenrannan kaupunki

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

### Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Asukas- ja alueneuvosto
- Lauritsala-seura
- Lauritsalan asukasyhdistys

### Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Lappeenrannan seurakuntayhtymä
- 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 kaupungintalolla asiakaspalvelupiste 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.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelut 4.6.2014, 29.5.2020

### ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
  - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtävillä ? – ?.2020. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

#### Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

### ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

#### Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtävillä syksyllä 2020/ talvella 2021.

#### Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtävillä tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

### KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

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

### MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

### KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasunnittelija Hanna-Maija Marttinen puh. 040 809 8657

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.