



JOUTSENON S-MARKETIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

202 LINTUKANGAS, kortteli 204

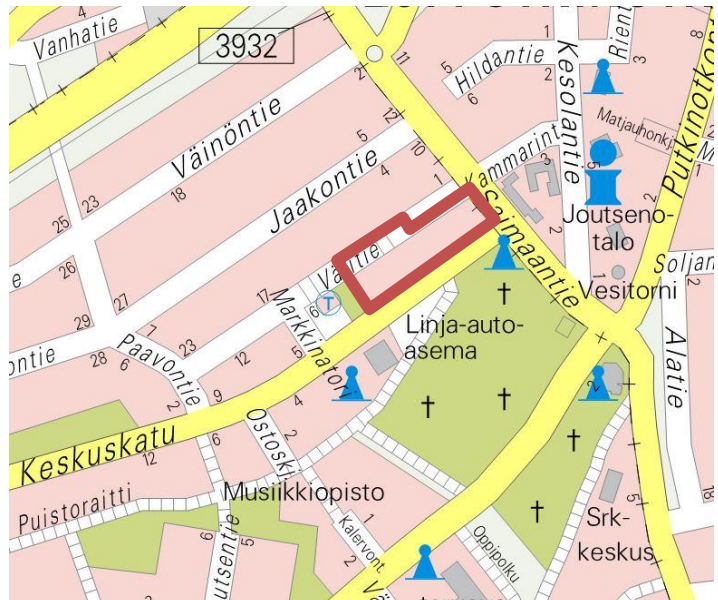
539 Kesolan kylän osalle tilaa RN:o 1:522 ja 538 Karsturannan kylän tilalle RN:o 11:428 sekä osalle tiloja 11:407 ja 11:304

ALOITE

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan, Etelä-Karjalan Osuuskaupan aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Lappeenrannan Joutsenon S-Marketin tonttia ja sen viereistä tonttia, sekä osaa viereisestä Välitien katualueesta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Joutsenon kirkonkylän keskustassa linja-autoaseman vieressä. Suunnittelualue rajautuu luoteessa erillispientalojen korttelialueeseen, koillisessa Saimaantiehen ja kaakossa Keskuskatuun. Alueen koko on noin 1 hehtaari. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus näkyvät viereisessä kuvassa. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



SUUNNITTELUN TAUSTA JA TA-VOITTEET

Suunnittelualueella sijaitseva S-marketin rakennus on tarkoitus purkaa ja viereen rakentaa uusi toimivampi liikerakennus. Nykyisen rakennuksen tilalle laajennetaan pysäköintialuetta.

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä ainoastaan nykyinen S-Marketin liikerakennus, joka on valmistunut vuonna 1971. Tiloissa toimii päivittäistavarakaupan lisäksi apteekki ja kampaamo-kauneushoitola.





KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen taajamakuvaan ja yhdyskuntatalouteen. 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. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavesi
- Maisema

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Vaikutukset kaupan rakenteeseen

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

4. Sosiaaliset vaikutukset

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

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne ja infrastruktuuri
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (Maaomaisuuden hallinta, Kadut ja ympäristö, Rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Etelä-Karjalan Osuuskauppa
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä
- muut naapurit

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Etelä-Karjalan Osuuskauppa
- Joutsenon Apteekki
- Kauneushoitola/ Kampaamo Irjan Valinta
- Joutsenon kotiseutuyhdistys ry

MUUT

- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, Etelä-Saimaassa sekä paikallislehti Joutsenossa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa ja [ennakkokuulemisesta](#) Joutseno-lehdessä. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla, kaupunkisuunnittelussa (ent. kaavoitus) osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat. Kaava-aineistoon voi tutustua myös Joutsenon kirjastossa (Keskuskatu 2). Kaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus tiistaina 8.5.2018.

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 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen (MRL 66 §, MRA 26 §).

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Asukastilaisuus 8.5.2018.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

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

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään laittamaan nähtäville syksyllä 2018.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaava-suunnittelija Sivi Ihalainen puh. 040 650 1221
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.