

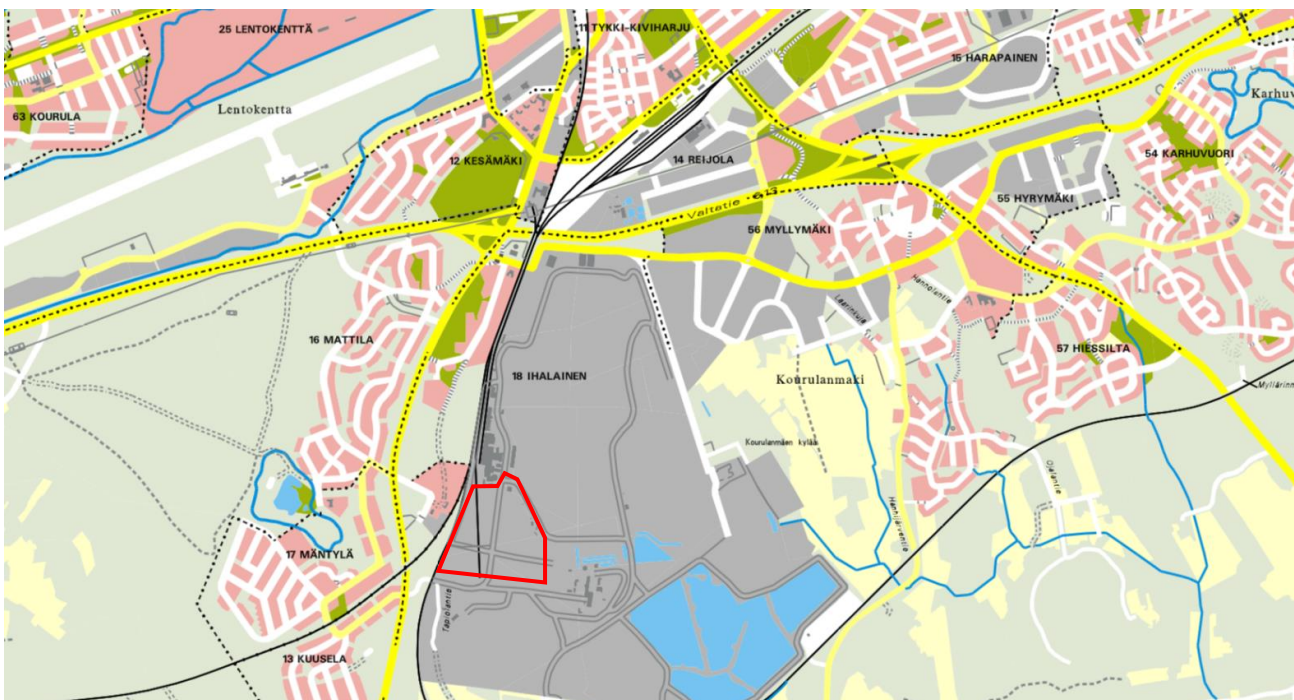


Dnro LPR/1208/10.02.03.00/2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 1.11.2022, täyd. 28.11.2022 ST1 METANOLILAITOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee osaa Ihalaisen kaupunginosassa olevasta Nordkalkin teollisuus- ja kaivos-alueesta. Alueelle on suunnitteilla synteettistä metanolia valmistava St1 Oy:n tuotantolaitos. Alue sijaitsee noin kolme kilometriä Lappeenrannan keskustasta etelään. Laitokselle suunniteltu paikka sijoittuu Finnsementin sementtitehtaan rakennusten eteläpuolella, rajautuen lännessä rautatiealueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20 hehtaaria. Alueen sijainti ja likimääräinen rajausta näkyvät oheisessa kartassa (kuva 1). Alueen rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on rajattu opaskartassa punaisella.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa synteettistä metanolia valmistavan tuotantolaitoksen rakentaminen Ihalaisen teollisuusalueelle. Alueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset päivitetään vastaamaan tulevia tarpeita. Synteettinen metanoli valmistetaan Finnsementin prosessin savukaasuista talteen otettavasta hiilidioksidista ja vedystä. Kaavatyössä kiinnitetään huomiota mm. vesien suojeluun ja muihin ympäristövaikutuksiin sekä liikennejärjestelyihin. Asemakaavaa tehdään rinnan metanolin tuotantolaitoksen ympäristövaikutusten arviointiohjelman ja -selostuksen (YVA) kanssa.

YVA-menettely sisältää kaksi toteutusvaihtoehtoa, jotka poikkeavat toisistaan tuotantokapasiteetin ja tontin rajauksen osalta. Lisäksi arvioidaan ns. nollavaihtoehto eli hankkeen toteuttamatta jättäminen. Asemakaavan aluerajaus mahdollistaa molemmat toteutusvaihtoehdot. YVA-menettelyssä arvioidaan myös uuden, noin 10 kilometrin pituisen 110 kV:n voimajohtoon rakentamista laitokselle. Voimajohtoa varten muutetaan tarvittavin osin myös asemakaavaa.

Nordkalk Oy Ab:n aloitteesta kaava-alue on laajennettu OAS kuulemisen aikana ulottumaan lännessä rautatiealueeseen saakka. Laajennuksen tarkoituksena on yhteensovittaa kaivoksen ja metanolilaitoksen maankäyttötarpeet ja kulkuyhteydet.



Kuva 2. Ortoilmakuva alueelta vuodelta 2018 © Blom. Kaavamuutosalueen likimääräinen raja on merkitty punaisella viivalla. Karttapohjoinen on kuvassa vasemmalla.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Arvioinnissa käytetään apuna metanolilaitoksen ympäristövaikutusten arviointia (YVA) ja sen yhteydessä tuotettavia selvityksiä. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset, yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät
- Liikennejärjestelyt, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne
- Pysäköinti

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Taajamakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - o Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
 - o Liikenne- ja infrastruktuuri
- Väylävirasto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan Lämpövoima Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Mattila-Mäntylä-Kuusela asukasyhdistys
- Nordkalk Oy Ab
- Finnsementti Oy
- Suomen Karbonaatti Oy

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

Muut

- Fingrid Finland Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Telia Finland 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 Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavan vireilletulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävillä olost. **Kaavaehdotuksesta** tiedotetaan ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse.

Kaavaprosessin aikana järjestetään tarpeen mukaan asukastilaisuuksia joko etä- tai lähitilaisuuksina. Etätilaisuuksista tehdään tallenteet, jotka julkaistaan Lappeenrannan kaupungin YouTube-kanavalla City of Lappeenranta. Asemakaavan vireilletulovaiheessa järjestetään yhteinen asukastilaisuus St1 metanolilaitoksen YVA-ohjelman kanssa 30.11.2022 Lappeenrannan kaupungintalolla.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi/kaavoitus nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet sekä ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaimoon kirjaamo@lappeenranta.fi tai osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN JA ASEMAKAAVAN VIREILLE TULO (marraskuu 2022)

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Asemakaavan vireille tulo
 - Vireille tulosta kuuluttaminen Etelä-Saimaassa 2.11.2022
 - OAS:n asettaminen nähtäville **3.11.-2.12.2022** väliseksi ajaksi
 - Asemakaavan ja metanolilaitoksen YVA-ohjelman yhteinen **asukastilaisuus Lappeenrannan kaupungintalon valtuustosalissa 30.11.2022 klo 17.**
 - Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

ASEMAKAAVALUONNOS (kevättalvi 2023)

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §). Asemakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- Asukastilaisuus tarvittaessa.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide asemakaavaluonnoksesta

- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS (kesä 2023)

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

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta

- Kaavanlaatijan 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 (syksy 2023)

- 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 Tiia Sillgren puh. 040 663 2525, asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662. Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lapeenranta.fi

OAS:aa voidaan suunnittelun kuluessa muuttaa ja täydentää.