



TAPIOLAN RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

536 Jänhiälän kylän osalle tilaa RN:o 4:1, 538 Karsturannan kylän tiloille RN:o 15:10 ja 28:1 sekä osalle tiloja RN:o 15:17, 29:1, 30:1 ja 31:1 ja 556 Pätilän kylän osalle tilaa RN:o 3:74

Kaupunginosan muodostaminen

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

538 Karsturannan kylän osalle tiloja RN:o 30:1 ja 31:1.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TARVE

Suunnittelualue on osa Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelman 2018 – 2020 kohdetta 68: Kaksoisraidehankkeeseen liittyvät asemakaavamuutokset. Luumäki – Imatra tavara -ratasuunnitelma on toteutettu kokonaisuudessaan kolmena erillisenä ratasuunnitelmana. Kokonaisuudesta erillään toteutettiin ensin kaksi erillistä ratasuunnitelmaa, jotka valmistuivat kesällä 2016. Kolmas ratasuunnitelma, niin sanottu ratasuunnitelma kolmonen, käsittää yksiraiteiselle osuudelle tehtävät parannustoimenpiteet kilometrivälillä (kmv) 252+000 – 305+050 sekä kaksoisraideosuuden, joka alkaa km 305+050 ja päättyy Imatran tavararata-alueen länsipäähän noin km 325+320. Kokonaishankkeen lähtökohtana on ollut vuonna 2010 valmistunut Luumäki - Imatra kaksoisraiteen yleissuunnitelma, joka puolestaan perustuu vuosina 2007–2008 laadittuun alustavaan yleissuunnitelmaan ja ympäristövaikutusten arviointiin. Yleissuunnitelmasta poiketen kaksoisraide toteutetaan tässä vaiheessa ainoastaan välille Joutseno – Imatra. Tällä asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaksoisraiteen ratasuunnitelman toteuttaminen Tapiolankankaan teollisuusalueeseen rajoittuvalla rataosalla.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee nykyistä Kemira Chemicals -tehtaan aluetta, siihen liittyviä teollisuus- ja katualueita sekä tehtaan eteläpuolella olevaa asemakaavatonta rata-aluetta. Alue sijoittuu Joutsenon keskustaa-ajamasta noin 3 km koilliseen. Suunnittelualueen rajaus mukailee voimassa olevan asemakaavan mukaisia korttelin rajoja. Etelässä suunnittelualue rajautuu valtatie 6:een. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 60 ha. Suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus on esitetty oheisella kartalla. Aluerajaus voi muuttua työn aikana.



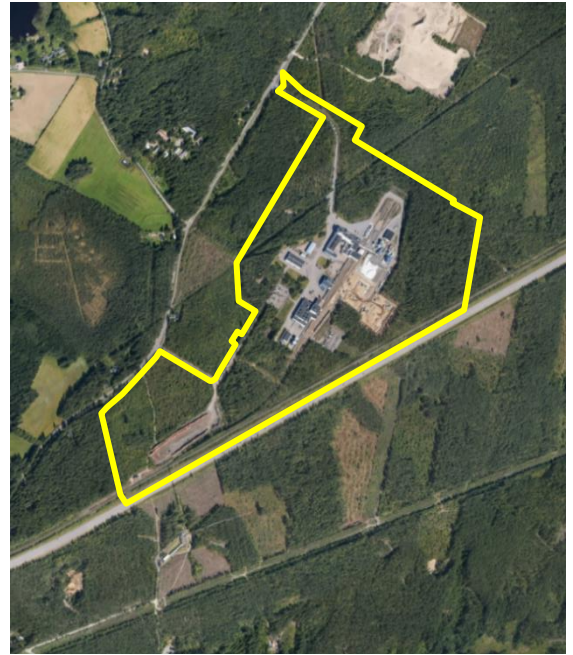
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala | Kaupunkisuunnittelu

PL 11, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaksoisraiteen rakentaminen Joutsenosta Imatralle Luumäki – Imatra tavara –ratasuunnitelman mukaisesti. Suunnitelman mukaan uusi raide rakennetaan Kemira Chemicals Oy:n kaavamuutosalueella nykyisen raiteen pohjoispuolelle. Tästä johtuen nykyistä rautatiealuetta on paikoin levennettävä. Samalla tarkastetaan tehdasalueen kaavamääräysten ja -merkintöjen ajantasaisuus. Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti tärkeällä pohjavesialueella ja muut erityispiirteet.



Ortoilmakuvayhdistelmä vuosilta 2015-2016 suunnittelualueesta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan 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, luonnon monimuotoisuus ja viheryhteydet
- Pinta- ja pohjavesi
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Rautatieliikenne
- Liikennemelu

4. Sosiaaliset vaikutukset

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

5. Kulttuuriset vaikutukset

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

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Liikenne ja infrastruktuuri
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Liikennevirasto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

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

MUUT

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- VR-yhtymä Oy
- mahdolliset muut osalliset

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Jänhiälän seudun kyläyhdistys

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Kemira Chemicals Oy
- Suomen Valtio
- Fingrid Oyj
- Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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 kaupunkisuunnittelussa 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).

Asemakaavaluonnoksesta pidetään asukastilaisuus 21.2.2018.

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.

ASEMAKAAVALUONNOS

- 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.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

- 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

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2018. Kaavaehdotus pyritään laittamaan nähtäville keväällä 2018.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavasuunnittelija Elina Moisio puh. 040 649 5001

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.