



Dnro LPR/752/10.02.03.00/2020

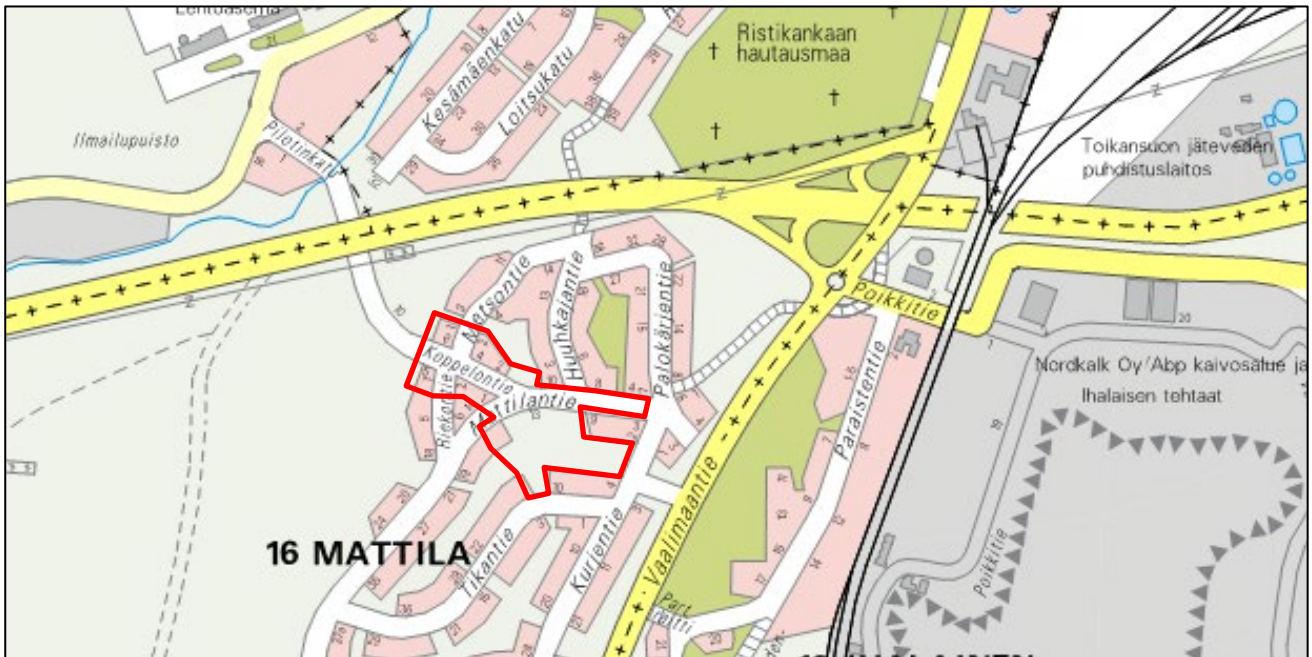
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 29.9.2021, muutettu 23.11.2021

PILOTINKADUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

16 Mattila, kortteli 9, kortteli 10 tontti 1, kortteli 11 tontit 1 ja 2, kortteli 12 tontti 1, kortteli 83, katualuetta ja puistoaluetta

SUUNNITTELUALUE

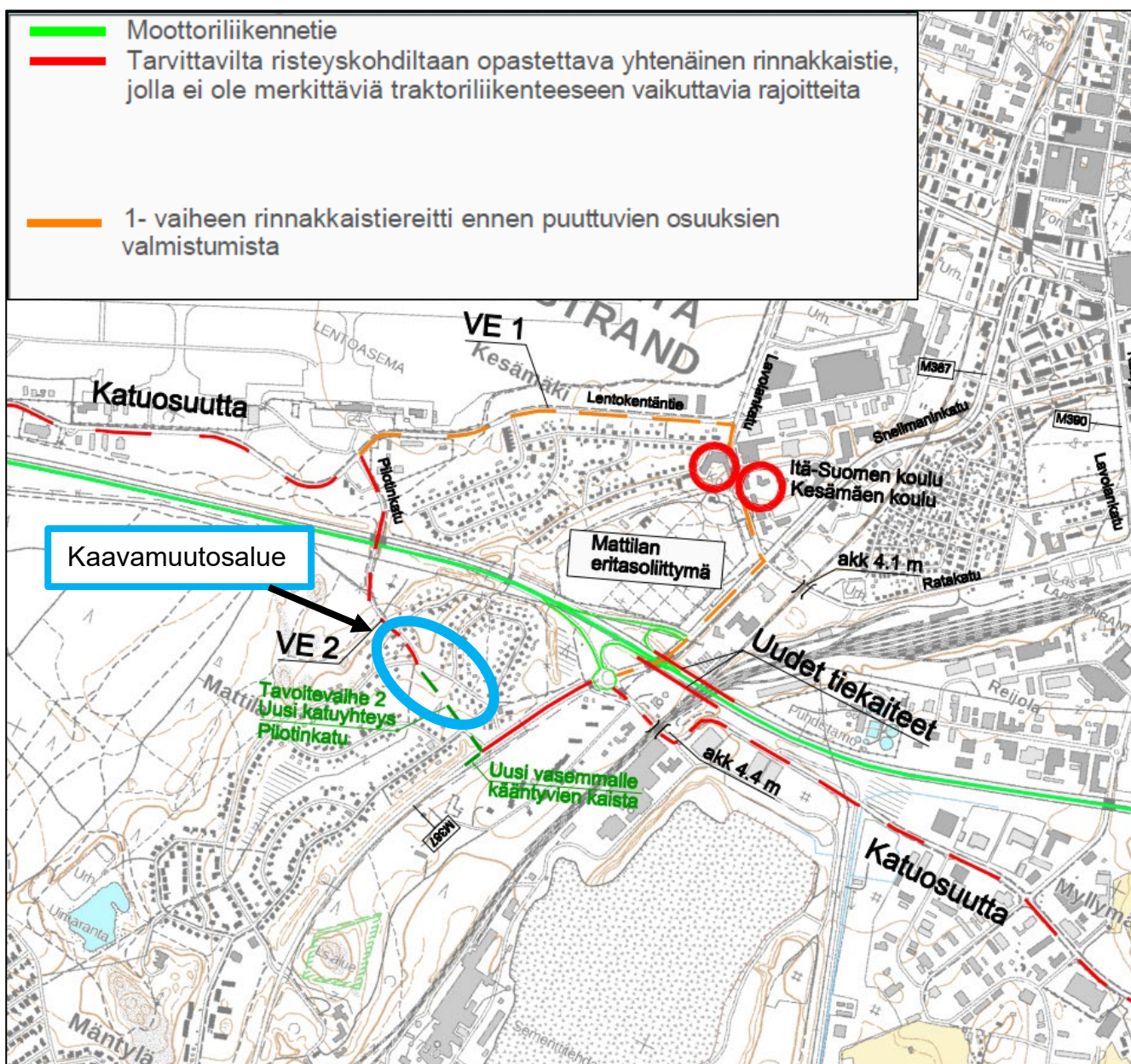
Asemakaavamuuotos koskee Mattilan kaupunginosassa seitsemää omakotitalotonttia, Koppelontietä ja osia muista katualueista sekä puistoaluetta. Suunnittelualan etäisyys Lappeenrannan keskustasta on noin kaksi kilometriä. Oheiseen karttaan on merkitty suunnittelualan sijainti ja rajaus. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,9 ha.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti ja rajaus opaskartassa

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen ensisijainen tarkoitus on kehittää Mattilan kaupunginosan liikenneverkkoa ja mahdollistaa valtatie 6:n rinnakkaistien toteuttaminen suunnittelualueella. ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen valtatie 6 muuttamiseksi moottoriliikennetieksi Selkäharjun ja Mansikkalan välisellä valtatiejaksolla Lappeenrannan ja Imatran kaupunkien alueilla. Kaavamuutukseen osoitettua uutta väylää on mahdollista käyttää osana moottoritieosuudelta siirtyvän hitaan liikenteen käyttämää rinnakkaistieverkkoa. Tavoitteena on myös parantaa liikenneturvallisuutta ja selkiyttää Mattilan alueen liikenneverkkoa. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti kevyen liikenteen tarpeet ja päivitetään kaava kokonaisuutena vastaamaan nykyisiä tarpeita. Koppelontie on osa paikallisliikenteen verkostoa.



Kuva 2 Ote Väyläviraston Luonnos rinnakaistieverkoksi, Lappeenranta -kartasta (lähde: www.vayla.fi)

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia muun muassa alueen kaupunkikuvaan ja liikennejärjestelyihin. 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

Sosiaaliset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Kulttuuriset vaikutukset

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

Liikenteelliset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne ja infrastruktuuri
- Väylävirasto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Puolustusvoimat

Lappeenrannan kaupunki

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Mattila-Mäntylä-Kuusela asukasyhdistys

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Metsähallitus

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 olostä. Ehdotusvaiheen nähtävillä olostä informoidaan niitä maanomistajia, joita koskee luonnosvaiheen jälkeen kaavaan tehdyt muutokset.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla 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.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Järjestetyt asukastilaisuudet:
 - Asukastilaisuus 20.8.2019 Mäntylän päiväkodissa.
 - Kaavakävely 9.9.2020 Koppelontien maanomistajille
 - Teams-asukastilaisuus 15.10.2020 Koppelontien maanomistajille
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtävillä 18.3.-9.4.2020. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - Virtuaalinen asukastilaisuus järjestettiin 23.3.2021 klo 16.30-17.30.
 - **Osallisilla oli mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.** Mäntylän päiväkodissa järjestetyn asukastilaisuuden jälkeen tulleet kirjalliset mielipiteet huomioitiin osana kaavaluonnoksen palautetta. Mielipiteitä saapui 11 kappaletta nähtävillä oloaikana ja lausuntoja 13 kappaletta.
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettiin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtävillä (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen 6.10.2021 kokouksessaan ja kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 11.10.2021 kokouksessaan. Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä 14.10.-15.11.2021 väliseksi ajaksi. Kaavasta järjestettiin Teams-asukastilaisuus 4.11.2021.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
 - **Osallisilla oli mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.** Kaavaehdotuksesta saapui yksi muistutus ja yksi lausunto ELY-keskukselta.
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtävillä tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).
 - Kaava-alueetta laajennettiin koskemaan Mattilantien itäistä osaa.
 - Laajennetusta osasta järjestettiin kohdennettu kuuleminen MRA 32 §:n mukaisesti erikseen niille kiinteistönomistajille, joita asemakaavaehdotukseen MRA 27 §:n kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset koskevat. Kuuleminen hoidettiin kirjeitse. Kuulemisaikana ei saapunut muistutuksia.

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

- 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 Sivi Ihalainen puh. 040 650 1221

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.