



RUOHOLAMMEN KESKIOSAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

ALOITE

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Ruoholammen kaupunginosassa, noin 6 km Lappeenrannan ydinkeskustasta ja 2,5 km Sammonlahden aluekeskuksesta länteen. Ruoholammen vesistö on noin 500 metrin päässä kaavamuutosalueen eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu Pohjoisessa Merenlahden-tiehen, luoteessa Munteronkatuun ja etelässä Ruoholammenkatuun. Alueen sijainti ja rajaus näkyvät oheisessa kartassa (kuva 1). Alueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Kaava-alue rajattu kuvaan punaisella.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääasiassa rakentamatonta metsämaata. Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 2007 hyväksymä asemakaava, joka ei ole toteutunut. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa voimassa oleva asemakaava paremmin toteutettavaksi ja nykyistä tonttikysyntää vastaavaksi. Lisäksi vastataan yhteisöllisen asumisen sekä puurakentamisen kysyntään.

Puurakentamisen kehittäminen Lappeenrannan kaavoituksessa -hanke on osa Puurakentamisen ohjelmaa ja siten ympäristöministeriön rahoittama. Hanke on alkanut Lappeenrannan kaupunkisuunnittelussa 1.1.2021. Nyt käynnissä oleva asemakaavamuutos on osa Puurakentamisen kehittäminen Lappeenrannan kaavoituksessa -hanketta.



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueesta. Kaava-alue rajattu kuvaan punaisella. © Lappeenrannan kaupunki, Maanomaisuuden hallinta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. luonnonympäristöön, kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön 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.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema, maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- 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-vastuualue
 - Liikenne ja infrastruktuuri
- 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
- Asukas- ja alueneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lappeenrannan länsialueen asukasyhdistys

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Puurakentamisen kehittäminen Lappeenrannan kaavoituksessa -hankeen yhteydessä on osallisia osallistettu kohdennetuissa kyselyissä sekä työpajoissa.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelupiste 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.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville helmikuussa 2023. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - Asemakaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus etätilaisuutena verkossa Teams-kokouksena. Asukastilaisuudessa tallennettu kaavan esittelyosuus julkaistaan Lappeenrannan kaupungin Youtube-kanavalla, ja se on katsottavissa koko kaavaproessin ajan.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

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

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville keväällä – kesällä 2023.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

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

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

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

MUUTOKSEN HAKU 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

Kaavoitusarkkitehti Miia-Riikka Kiukas-Lehto puh. 040 517 0804

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.