

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA****2.3.2018****muutettu 24.10.2018**

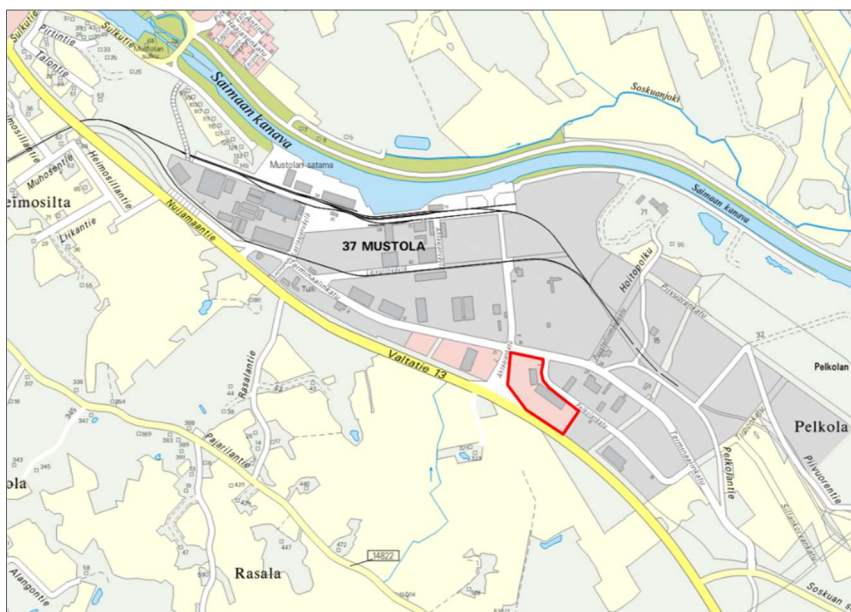
Dnro LPR/900/10.02.03.00/2018

MUSTOLAN KAUPAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (LIDL JA RAJAMARKET)**37 MUSTOLA, korttelin 71 tontit 4 - 6****ALOITE**

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt maanomistajan Kiinteistö Oy Vaalimaantien aloitteista.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuu-
tos koskee Lap-
peenrannan Mustolassa sijaitse-
vaa Rajamarket- yrityksen kortteli-
aluetta. Suunnittelualue sijaitsee
Mustolan satama- ja työpaikka-
alueella noin 11 km Lappeenran-
nan ydinkeskustasta kaakkoon.
Suunnittelualue rajautuu etelässä
valtatie 13:een ja sen viereiseen
suojaviheralueeseen, lännessä
Ahtaajankatuun ja pohjoisessa
Pelkolankatuun. Idässä aluetta ra-
jaa teollisuus- ja varastorakennus-
ten korttelialue. Asemakaavamuu-
tosalueen pinta-ala on noin 4,3
hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti ja raja-
us näkyvät viereisessä kuvassa.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA
TAVOITTEET**

Suunnittelun tarkoituksena on muodostaa kolmesta olemassa olevasta liiketontista toiminnallisesti yhtenäinen kokonaisuus siten, että tontit ja niillä olevat rakennukset voidaan liittää yhteen. Alueen käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina.





Viistoilmakuva idästä v.2016

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. kaupan rakenteeseen ja kaupunkikuvaan. 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

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Vaikutukset kaupan rakenteeseen

3. Liikenteelliset vaikutukset

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

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

5. Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Kaupunkikuva ja maisema
- 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
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Mustola-Heimosilta asukasyhdistys ry

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Suomen valtio
- Yksityiset maanomistajat

MUUT

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

Merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. 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 §).
- Asemakaavan luonnosvaihtoehtojen 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 5.3. – 23.3.2018. 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 käsittelyt. 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
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

- Kaupunginhallituksen 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 §).

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

Kaavavalmisteliija Hanna-Maija Marttinen, puh. 040 809 8657

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi