



LEIRIN ALUEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

ALOITE

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustan lounaispuolella Leirin kaupunginosassa. Alustavasti rajattu suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Puhakankatuun ja Lentäjätiehen, idässä Metsä-Saimaan teollisuusrataan, etelässä Opintiehen ja lännessä Lavolankatuun. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18,0 hehtaaria. Alueen sijainti ja rajaus on esitetty oheisessa kartassa punaisella. Alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä asemakaavan muutostarpeiden selvittyä.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa tarvittavin osin alueen asemakaavaa samaan aikaan vireillä olevan osayleiskaavamuutoksen pohjalta. Osayleiskaavan muutoksen taustalla on kaupan rakennemuutos ja kaupallisten palveluiden tilantarpeen muuttuminen. Osayleiskaavan ja asemakaavan muutoksilla pyritään monipuolistamaan alueen maankäyttöä.



Kuva 2. Vuoden 2020 ilmakeku suunnittelualueelta. Lappeenrannan kaupunki.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen maisemaan, liikenteeseen, 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.

Ekologiset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset, vaikutukset kaupan rakentamiseen
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko ja kevyenliikenteen yhteydet
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Pysäköinti
- Liikennemelu

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- 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
 - Liikenne ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Traficom

Lappeenrannan kaupunki

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

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Vanhusneuvosto
- Keskustan alueraati
- Leirin ja Pallon asukasyhdistys
- Kesämäen asukasyhdistys
- Tykki-seura

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Saimaan Lentoasema säätiö sr
- Lappeenrannan lentoasema Oy
- Yksityiset maanomistajat

Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Finavia
- 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 olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > 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 §)
- Kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta kuuluttaminen. Helmi – maaliskuu 2022.
- Asemakaavan muutostarpeiden selvittäminen.
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtävillä. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **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 lehtikuvutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville vuoden 2023 alkupuolella.

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 ja -valtuuston käsittelyt (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

Kaavasunnittelija Hanna-Maija Marttinen puh. 040 809 8657

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.