



Dnro LPR/830/10.02.03.00/2021

**OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 4.4.2022, tark. 21.6.2022  
LAURITSALAN KARTANON ALUE, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS****SUUNNITTELUALUE**

Asemakaava koskee Lauritsalan kaupunginosassa sijaitsevaa Lauritsalan kartanon aluetta. Alue on noin viisi kilometriä Lappeenrannan keskustasta itäkoilliseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Läntiseen Kanavatiehen, idässä Makasiininkadun asuintontteihin, etelässä Muukontiehen sekä lännessä Kartanon- ja Hakalintiehen sekä lähivirkistysalueeseen. Alueella sijaitsee Lauritsalan kartano sivurakennuksineen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,76 hehtaaria. Alueen sijainti ja rajausta näkyvät oheisessa kartassa (kuva 1). Alueen rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue on rajattu opaskartassa punaisella.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää Lauritsalan kartanon korttelin asemakaava voimassa olevan tonttijaon mukaiseksi ja osoittaa kartanon puistomainen piha-alue asemakaavassa puistoksi, jonka ympäristö säilytetään. Lisäksi tavoitteena on edistää rakentamista korttelissa 151 päivittämällä rakentamattoman tontin kaavamerkintöjä. Asemakaavan muutoksessa suunnittelualueen kokonaisrakenne säilytetään ennallaan. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä rakennusten ja ympäristön suojeluarvot.



Kuva 2. Ortoilmakuva alueelta vuodelta 2020. Alue on rajattu punaisella (Webmap).

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan 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.

### Ekologiset vaikutukset

- Maisema, maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

### Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset, yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

### Liikenteelliset vaikutukset

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

### Sosiaaliset vaikutukset

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

### Kulttuuriset vaikutukset

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

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

## OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

### Viranomaiset

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

### Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lauritsala Seura ry
- Lauritsalan alueen asukasyhdistys

### Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristön suojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

### Maanomistajat, vuokralaiset ja naapuri

### 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 olosta. **Kaavaehdotuksesta** tiedotetaan ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse.

Luonnosvaiheen asukastilaisuus on toteutettu verkossa Microsoft Teams-ohjelmalla. Tilaisuuden asemakaavan esittelyosuudesta on tehty tallenne ja se on julkaistu Lappeenrannan YouTubesta kanavalla "City of Lappeenranta" sekä kaavahankkeen verkkosivuilla. Tilaisuudesta on tiedotettu kirjeillä kaava-alueella ja sen naapurissa asuvia. Kaavaehdotuksesta tehdään esittelyvideo samaiselle kanavalle.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla [www.lappeenranta.fi/kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/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](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi).

## KAAVAPROSESSI

### TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
- Lauritsalan alueen asemakaavamuutosten yhteinen asukastilaisuus verkossa 24.5.2021.

### ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §). Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville **11.4.-2.5.2022** väliseksi ajaksi. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asukastilaisuus** verkossa **19.4.2022**. Tallenne katsottavissa Lappeenrannan kaupungin YouTube-kanavalla.

**Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**

- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

### ASEMAKAAVAEHDOTUS (kesä - alkusyksy 2022)

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - o Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
- Esittelyvideo Lappeenrannan YouTubesta kanavalle "City of Lappeenranta"
- Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

**Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta**

- 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 HYVÄKSYMINEEN (syksy 2022)

- 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 Tiia Sillgren puh. 040 663 2525  
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662  
 Sähköposti on muotoa: [etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi)

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa muuttaa ja täydentää.