

OSALLISTUMIS- JA  
ARVIINTISUUNNITELMA

23.8.2017

tarkistettu 16.7.2018, 3.6.2019

LPR/1512/10.02.03.00/2018

## LAIHIANRANNAN ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO

437 Laihian kylän tiloille R:No 3:272, 3:77, 3:266, 3:268, 3:117, 3:228, 3:221, 3:254, 3:18, 3:17, 3:52, 410 Hartikkalan kylän tiloille R:No 1:153 sekä osille tiloja R:No 410:1:122, 437:3:253, 437:3:273, 437:3:256, osalle yhteistä vesialuetta 876:3 sekä osalle rautatiealuetta 871:1:9.

## ALOITE

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Laihian kaupunginosassa. Alue rajautuu lännessä Murheistenrannantiehen, etelässä rautatiehen ja luoteessa Saimaaseen. Idässä rajana on Venerannantie ja Venerannankujan olemassa oleva asutus. Suunnittelualue sijaitsee noin 8 kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 23,5 ha. Alueen sijainti ja rajaus näkyy oheisessa kartassa. Alueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



## SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Laihian alue on yksi Lappeenrannan keskustaajaman itäalueen päälaajenemissuunta. Alueen ottamista asuinkäyttöön puoltaa mm. Pontuksen uuden päiväkotikoulun valmistuminen ja alueen kasvanut tonttitarve sekä kaupungin tekemät maanhankinnat. Alue on jo rakennetun kunnallistekniikan läheisyydessä ja liittyy luontevasti osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Suunnittelualue kytkeytyy sekä itä- että länsipuoleltaan vanhaan kyläasutukseen. Valtaosa suunnittelualueesta on Laihian ja Törrösen kantatiloihin kuuluneita alueita. Laihian kantatilan talouskeskus sijaitsee suunnittelualueen keskellä. Kantatilaa ympäröivä peltoalue on viljelykäytössä. Alueen pääliikenneväylä on Laihianrannantie, joka sijaitsee alueen eteläosassa rautatien suuntaisena.

Asemakaavoituksen tavoitteena on laajentaa Laihianrannan asuinalueita ja lisätä kaupungin itäalueen pientalotonttitarjontaa. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen erityiset maisema-arvot sekä alueelle tyypillinen rakennustapa.

Laihianrannan alueelle on laadittu asemakaavaluonnos vuonna 2013, joka on ollut nähtävillä 7.2.–1.3.2013. Kaavaprosessi on ollut keskeytyneenä noin neljä vuotta. Uudelleen käynnistetyn kaavaprosessin myötä laaditaan uusi kaavaluonnos, joka laitetaan nähtäville vuoden 2018 aikana.



Kuva 1. Viistoilmakuva lännestä vuodelta 2017 @ Lappeenrannan kaupunki / maaomaisuuden hallinta, kuva Raimo Suomela

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. 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.

### 1. Ekologiset vaikutukset

- Maisema, maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavesi
- Luonnon monimuotoisuus
- Viheryhteydet
- Luontokohteet

### 2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

### 3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Alueen pysäköintiratkaisut
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

### 4. Sosiaaliset vaikutukset

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

### 5. Kulttuuriset vaikutukset

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

### 6. 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
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto

### LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

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

### MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

### ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Mälkiä-Kanavansuun asukasyhdistys ry
- Lauritsala-seura ry

### 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.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla [www.lappeenranta.fi](http://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](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi).

## KAAVAPROSESSI

### TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavan asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen. Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 13.2.2013. Tarvittaessa uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26§).

### ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §). Ensimmäinen asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 7.2.–1.3.2013. Kaavaluonnoksesta on saatu viranomaisten lausunnot ja osallisten mielipiteitä.
- Asukastilaisuus, ns. tyhjin kartoin –tilaisuus, 28.8.2017
  - Uuden asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville vuoden 2018 aikana. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta sekä mielipiteet osallisilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

### ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelet. 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 vastaaminen
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

### KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

- Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyt (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

### MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

## OSALLISTUMINEN

### ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaluonnos pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2019.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

### Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavasuunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525  
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662  
 Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745  
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi