



LPR/1099/10.02.03.00/2018

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 14.2.2022**LAURITSALAN KOULUKESKUS, LAURITSALA-TALO JA ENTINEN TERVEYSASEMA
ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS****SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavan muutos koskee Lauritsalan kaupunginosassa sijaitsevia Lauritsalan koulukeskusta, Lauritsala-taloa ja entistä terveysasemaa, Koulukallionpuistoa sekä Tietokatua. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Luukkaankadun tuotantorakennuksen tonttiin ja Katri Valan puistoon, idässä Osulan- ja Asemakatuihin, etelässä Hallituskatuun ja lännessä Itsenäisyydenkatuun ja Luukkaanrinteeseen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,50 ha. Kaavahanke sisältyy Lappeenrannan kaavoitusohjelman vuosille 2022–24 (kohteet 74 ja 77). Asemakaavan rinnalla laaditaan Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan päivitystä Lauritsalan alueelle. Alueen sijainti ja alustava rajausta näkyvät oheisessa kartassa. Alueen rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue rajattuna punaisella opaskartalle.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava huomioiden uusi Lauritsalan koulu sekä osoittaa uutta käyttöä purettavilta entisiltä koulurakennuksilta vapautuvalle alueelle, Lauritsala-talolle ja terveysaseman alueelle. Kaupungin palvelutuotannosta poistuville rakennuksille ja vapautuville tonttialueille mahdollistetaan uutta käyttöä, kuten asumista ja monipuolista yritystoimintaa. Lisäksi tutkitaan rakennusten suojelukysymykset ja lisärakentamismahdollisuudet. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön ja viherympäristöön liittyvät kysymykset.

Kaavatyön pohjaksi laaditut selvitykset

Kaavamuutosalueen rakennuskannasta ja luonnonympäristöstä on laadittu kaavatyön pohjaksi seuraavat selvitykset:

1. Lauritsalan koulukeskus; Rakennushistorian selvitys (Sitowise 6.9.2018)
2. Lauritsala-talon rakennushistoriaselvitys (Selvitystyö Ahola 9.5.2016, täydennetty 17.5.2016)

3. Lauritsalan terveystalon rakennushistoriaselvitys (Selvitystyö Ahola 16.2.2016)
4. Luontoselvitys, Lauritsala-talon alueen maakäytön suunnittelu (Pöyry Finland Oy 1.3.2016)
5. Lauritsalan terveystalon kuntoarvio (Raksystem 27.11.2021)



Kuva 2. Viistoilmakuva alueesta idästä päin kuvattuna ©Blom 2018.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta 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

Liikenteelliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Yritysvaikutukset

Sosiaaliset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Lauritsalan alueraati

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Lauritsala Seura ry
- Lauritsalan alueen asukasyhdistys
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä
- Lauritsalan seurakunta

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

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. Asemakaava**ehdotuksen** nähtävillä olosta informoidaan suunnittelualueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia henkilökohtaisilla kirjeillä.

Kaavahankkeen lähtökohtia ja alustavaa kaavaluonnosta ja on esitelty Lauritsalan kaavahankkeiden yhteisessä asukastilaisuudessa 24.5.2021. Asukastilaisuus on toteutettu verkossa ja tallenne kaavan esittelystä on katsottavissa Lappeenrannan YouTube-kanavalla City of Lappeenranta.

Kaavan aloitusvaiheessa ja kaavan vireilletulon yhteydessä järjestetään asukastilaisuus verkossa Microsoft Teams-kokouksena **tiistaina 22.2.2022 klo 17.00**. Samassa tilaisuudessa esitellään Lauritsalan osayleiskaavan päivityksen lähtökohtia. Kaikille avoimeen asukastilaisuuteen voi liittyä verkkosivujen kautta lataamatta ohjelmaa erikseen. Asukastilaisuudessa tallennettu kaavan esittelyosuus julkaistaan Lappeenrannan kaupungin YouTube-kanavalla, ja se on katsottavissa koko kaavaprosessin ajan.

Asema- ja osayleiskaavan yhteinen lähtötietokysely auki 21.2.-21.3.2022 välisen ajan. Kysely toteutetaan Mapti-onnaire-kyselynä. Kyselyn linkki: <https://bit.ly/3HxJ0dT>.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi/kaavoitus > nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, 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 §).
- Rakennushistoria- ja luontoselvitysten sekä muiden selvitysten laatiminen.
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.4.2021.
- Lauritsalan asemakaavahankkeiden yhteinen asukastilaisuus verkossa 24.5.2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 21.2.-21.3.2022.
 - **Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen kommentti OAS:sta**
- Asemakaavan ja osayleiskaavan päivityksen yhteinen asukastilaisuus verkossa tiistaina 22.2.2022.
- Lähtötietokysely auki 21.2.-21.3.2022. Linkki kyselyyn: <https://bit.ly/3HxJ0dT>
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - **Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
 - Arvioitu aikataulu: Kaavaluonnos pyritään asettamaan nähtäville vuoden 2022 aikana.
- 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 lehtikuvutuksella.
 - 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 §).
- Arvioitu aikataulu: Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville alkuvuodesta 2023.

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

- 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

Kaavasunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa muuttaa ja täydentää