



MATTILAN JA MÄNTYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS JA KAUPUNGINOSANRAJAN MUUTOS

16 MATTILA

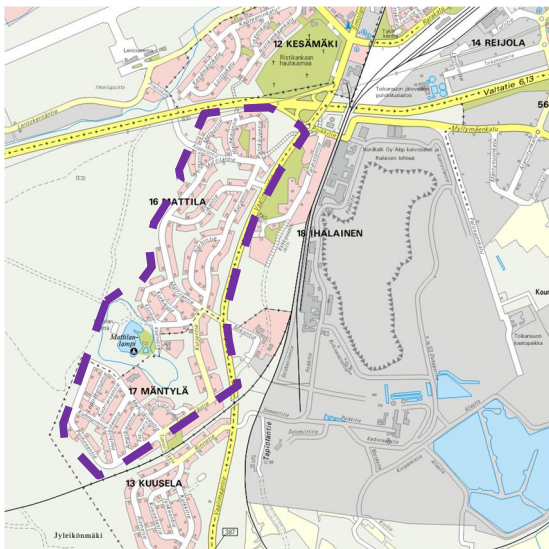
17 MÄNTYLÄ korttelit 86-91, 93-104, 106-110, 112, 114-117

sekä luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta, tieliikennealuetta ja asemakaavoittamatonta aluetta

ALOITE

Asemakaavan muuttaminen on Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun Kaavoitusohjelman kohde numero 26 *Mattilan – Mäntylän alueen asemakaavan ajantasaistaminen*.

SUUNNITTELUALUE



Asemakaavamuutos koskee Mattilan kaupunginosan rakennettua aluetta sekä Mäntylän kaupunginosan Vaali- maantien länsipuolisia alueita. Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin 3 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta lounaaseen. Alue rajautuu pohjoisessa valtatie 6:en, idässä Vaalimaantiehen (seututie 387) ja etelässä ja kaakossa junarataan. Lännessä selvitysalue rajautuu rakentamattomiin metsäalueisiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,3 km². Suunnittelualueen sijainti ja rajaus näkyvät oheisella kartalla. Aluerajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Alueella voimassa olevista asemakaavoista suurin osa on todettu vanhentuneiksi siihen nähden millaista rakentamista alueelle tulevaisuudessa halutaan ja miten alueen rakennettua kulttuuriympäristöä halutaan säilyttää. Suunnittelun tavoitteena on tiivistää yhdyskuntarakennetta olemassa olevan infraverkon alueella ja samalla säilyttää alueen ominaispiirteet. Lisäksi huomioidaan eri toimintojen laajenemistarpeet.



Ortoilmakuvayhdistelmä v. 2015 – 2017.

Asemakaavassa huomioidaan Mattilan omakotialueen paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, liito-oravan elinpiirin ydinalueet sekä muut alueen erityispiirteet.



Viistoilmakuva Mattilan vanhimmasta osasta valtatie 6:n ja Vaali-maantien risteuksen kulmassa. Taustalla näkyy Nordkalk Oy Ab:n kaivosalue.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen 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.

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit
- Pinta- ja pohjavesi
- Luonnon monimuotoisuus ja viher-yhteydet
- Luontokohteet

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- 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 muinaisjäänneet
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Liikenne
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Museovirasto

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (Maaomaisuuden hallinta, Kadut ja ympäristö, Rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala (varhaiskasvatus, perusopetus, liikuntatoimi)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Mattila - Mäntylä - Kuusela asukasyhdistys

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Suomen valtio
- Metsähallitus
- Liikennevirasto
- Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

MUUT

- Telia Finland 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 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 > 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 §).
- Alustavan 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.
- **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 vastaaminen
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- 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.

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

Kaavan laatijan yhteystiedot
Kaavasuunnittelija Elina Moisio puh. 040 649 5001
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU
Kaavaluonnos asetetaan nähtäville loppukesällä 2018. Kaavaehdotus pyritään laittamaan nähtäville loppuvuodesta 2018.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.