



## ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO 207 Kesolan kaupunginosan kortteliin 80 (Martikanpellon koulu).

### SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin kilometrin päässä Joutsenon taajaman keskustasta. Suunnittelu koskee Martikanpellon koulun aluetta, jota rajaavat Saimaantie, Kesolantie ja Peltoitie sekä etelässä rautatie. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,53 ha. Alueen sijainti näkyy oheisessa kartassa. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



### SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavan muuttaminen on käynnistetty Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Suunnittelun tarkoituksena on edistää Martikanpellon koulukiinteistön kehittämistä ja myyntiä. Samassa yhteydessä huomioidaan yksityisten maaomistajien kiinteistöt sekä päivitetään alueen käyttötarkoitukset vastaamaan nykyistä käyttöä. Voimassa olevassa asemakaavassa koko alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) ja yhtä tonttia. Alueelle laaditaan asemakaavamuutoksen yhteydessä sitova tonttijako olemassa olevat kiinteistörajat huomioiden.



Viistoilmakuva alueesta  
© Blom 2018

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan ja yhdyskuntatalouteen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määrittellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

### 1. Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavedet

### 2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

### 3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Kevytliikenne ja joukkoliikenne

### 4. Sosiaaliset vaikutukset

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

### 5. Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Taajamakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteuttaminen

### 6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttaminen

## OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

### VIRANOMAISET

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

### ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Yksityiset maanomistajat

### MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Joutsenon kotiseutuyhdistys ry

### LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut, varhaiskasvatus
- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
  - ympäristöterveys
  - ympäristönsuojelu
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

### MUUT

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Mahdolliset muut osalliset

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa sekä Joutseno-lehdessä.

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 kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan 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. Alustava luonnoksen esittely asukastilaisuudessa 20.5.2019 klo 16.30–18.30 Joutsenotalolla.

### 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
- **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. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

## OSALLISTUMINEN

### ARVIOITU AIKATAULU

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville vuoden 2019 aikana.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

### 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.