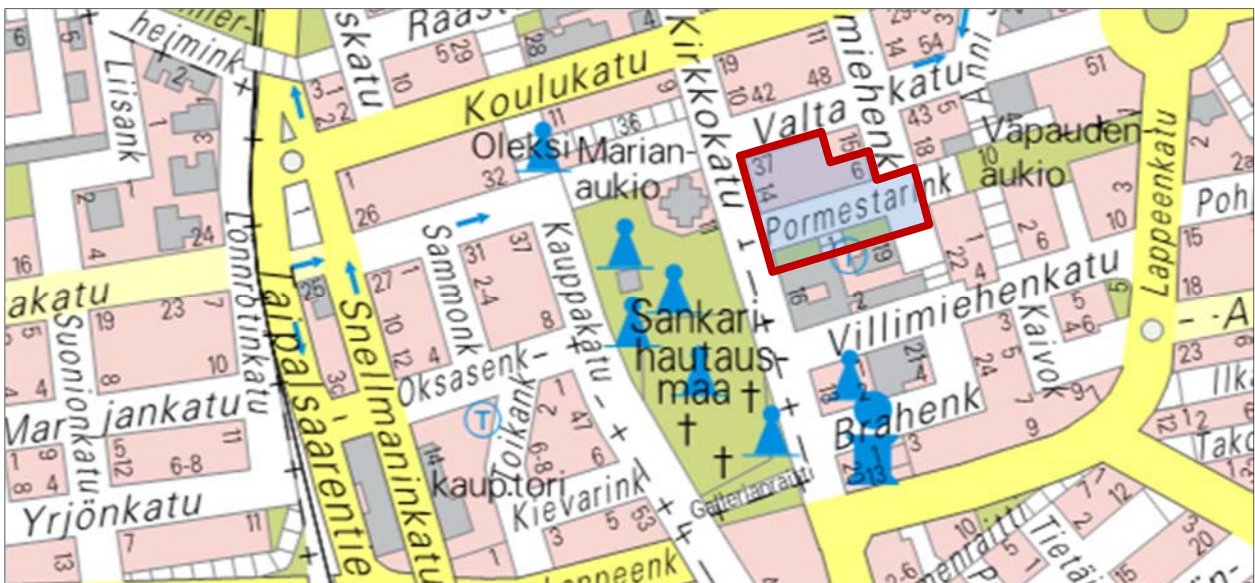


**ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS (ns. Pormestarin kortteli)
3 KYLPYLÄ KORTTELI 9, TONTIT 55, 56 ja 59-61, OSA KATUALUETTA
9 PELTOLA OSA KATU- JA PUISTOALUETTA****ALOITE**

Aloitteen alueen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt alueen suurin maanomistaja Etelä-Karjalan Osuuspankki.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa, Lappeen Marian kirkon itäpuolella. Niin sanottua Pormestarin korttelia rajaavat Pormestarinkatu, Kirkkokatu, Valtakatu ja Raatimiehenkatu. Asemakaavan muutos koskee korttelin tontteja 55, 56 ja 59-61. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluvat Pormestarinkadun katualue ja sen eteläpuolinen puistoalue, joka on osa Paasikiven puistoa. Alueen sijainti ja alustava rajausta on merkitty alla olevaan karttaan. Rajausta saattaa muuttua suunnittelun edetessä.

**SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET**

Asemakaavamuutoksen taustalla on Etelä-Karjalan Osuuspankin pääkonttorin siirtyminen vuoden 2017 alussa suunnittelualueelta uusiin toimitiloihin. Lisäksi korttelissa sijaitsevien elokuvateatteri Kino-Aulan ja Nuijamiehen toiminta on päätynyt kesällä 2017 ja teatterirakennusten tuleva käyttö on avoin.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Pormestarin korttelin kehittäminen osana Lappeenrannan ydinkeskustaa. Kaavalla mahdollistetaan täydentävä asuin-, liike- ja toimistorakentaminen sekä tutkitaan elokuvateattereiden uudelleenkäyttö- ja suojelumahdollisuudet.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kortteliin ja sen eteläpuolelle. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Ennen asemakaavan hyväksymistä tehdään kaupungin ja päämaanomistajan kesken maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukainen maankäyttösopimus.



KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja yhdyskuntatalouteen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana oheisen 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.

1. Ekologiset vaikutukset

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

2. Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Kevyt liikenne ja joukkoliikenne
- Pysäköinti
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

5. Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet
- Yhdyskuntatekniset huollon verkostot ja kadut
- Kaupunkikuva ja maisema
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

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

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä
- Senaatti-kiinteistöt
- Lappeenrannan Toimitilat
- Taksi-Saimaa Oy / Lappeenrannan Taksiautoilijat

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 kaupungin Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa (ent. kaavoitus) osoitteessa Vilimiehenkatu 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

- Peruselvitysten laatiminen
 - Rakennushistoriaselvitys, kuntoselvitykset.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §). Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu 19.10.2017.
- Alustavien asemakaavaluonnosten laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) helmikuussa 2018
 - 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 käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

OAS:aa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaluonnokset asetetaan nähtäville helmikuun 2018 aikana.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040-653 0745

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi