



LAPPEENRANNAN WEERAN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS 2 KESKUS KORTTELI 6 TONTTI 55 (Weeran kortteli, Sammonkatu 2-4)

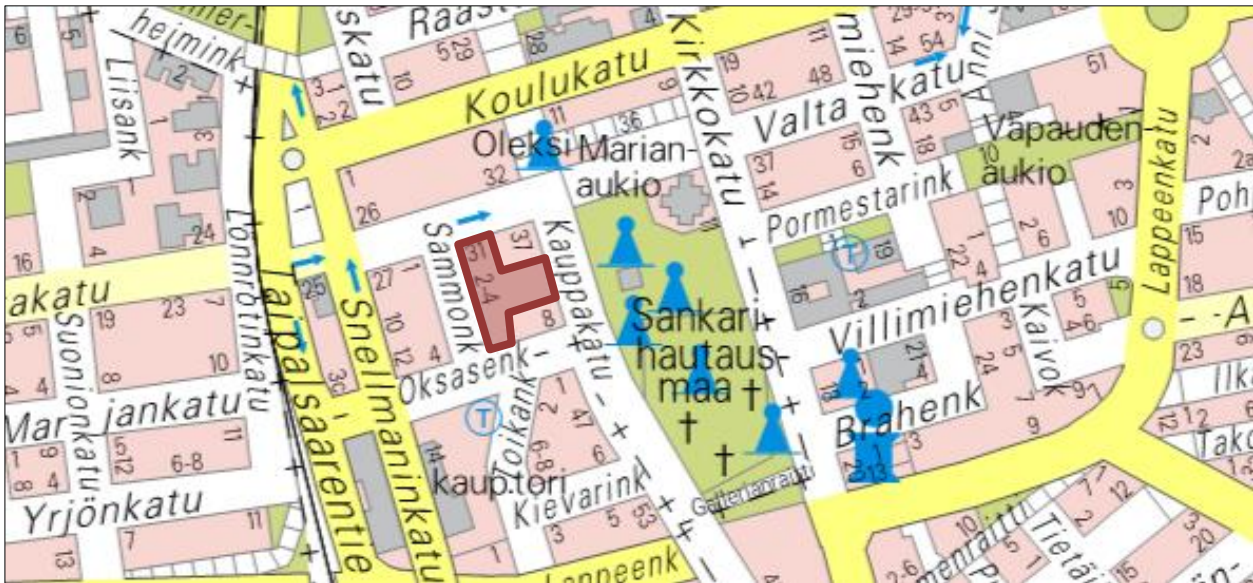
ALOITE

Aloitteen alueen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistön omistaja City kauppapaikat Oy.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee 2 Keskustan kaupunginosan korttelin 6 tonttia 55. Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa Kauppatorin koillispuolella, Kauppakadun ja Valtakadun liittymän tuntumassa. Alueen sijainti on merkitty punaisella rajauksella alla olevaan karttaan. Rajaus saattaa muuttua suunnittelun edetessä.

Suunnittelualueen keskiosassa sijaitsee vuonna 1970 valmistunut liiketalo "Centrum", pohjoisosassa vuonna 1981 valmistunut hotelli Cumulus ja eteläosa toimii pysäköintialueena.



SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa korttelin monipuolinen kehittäminen sekä asuin-, liike- ja toimistorakentaminen. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös pysäköintitilojen rakentaminen korttelin maanalaisiin tiloihin. Suunnittelussa pyritään huomioimaan alueen kaupunkikuvallinen merkitys Lappeenrannan ydinkeskustassa. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.

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



KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja rakennuskantaan. 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
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Kevyt liikenne ja joukkoliikenne
- Pysäköinti
- Liikennemelu

4. Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Kaupan rakenne
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

5. Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet
- Yhdyskuntateknisen 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 (maanomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä
- Karjalaisen Kulttuurin Edistämisseätiö

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 (Kaavoitus) 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 JA VIREILLE TULO

- Selvitysten laatiminen tarvittavin osin
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Alustavien asemakaavaluonnosten laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)
 - Asemakaavaluonnoksen 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 HYVÄKSYMINEEN

- 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

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville marraskuussa 2018 ja kaavaehdotus vuoden 2019 alkupuolella.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide asemakaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus asemakaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi