



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2.6.2017 täyd. 15.2.2018,  
9.10.2018

LPR/606/10.02.03.00/2018

### SKINNARILAN KAMPUKSEN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

64 SKINNARILA, korttelin 77 tontti 11, korttelit 79 ja 80 sekä katu-, lähivirkistys- ja yhteistä vesialuetta

#### ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta ovat tehneet Skinnarilan kampuksen osalta Suomen Yliopisto-kiinteistöt Oy (SYK) ja Vierulan rantasaunatontin osalta Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö (LOAS). Asemakaavan muuttamisesta tehdään kaupungin ja maanomistajan kesken MRL 91b §:n mukainen maankäytösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

#### SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee Skinnarilan yliopisto- ja korkeakoulukampuksen aluetta, Skinnarilankadun katualuetta sekä sen koillispuolella sijaitsevaa LOAS:n rantasaunaa, pysäköintialuetta ja kosteikkoa.

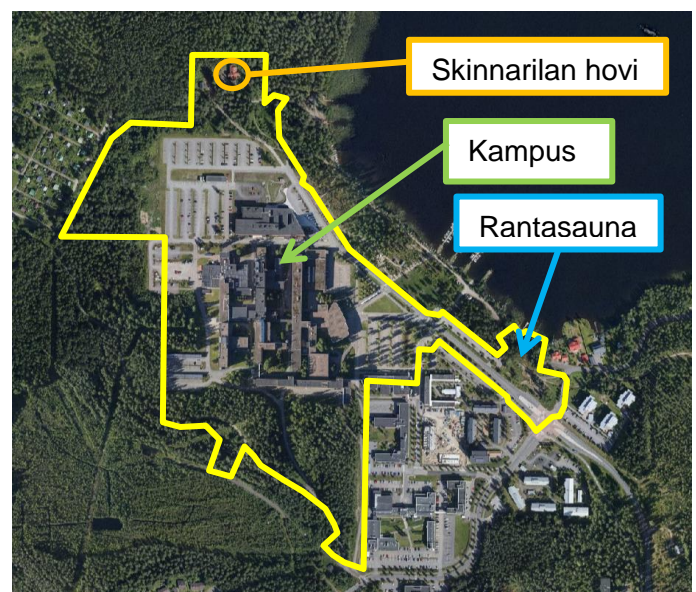
Asemakaavamuutosalue sijaitsee Skinnarilan kaupunginosassa, noin kuusi kilometriä Lappeenrannan keskustasta länteen. Alue rajautuu idässä Laserkatuun ja Skinnarilankadun koillispuoliseen viheralueeseen ja pohjoisessa Skinnarilan hovin pohjoispuolella sijaitsevaan Parkinmäkeen. Lännessä ja lounaassa alue rajautuu siirtolapuutarhaan ja metsiin, ja aivan suunnittelualueen eteläosassa alue Technopolis Skinnarilan alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 23 ha. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus näkyy oheisella kartalla. Alerajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



#### SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Alueella voimassa oleva asemakaava on todettu vanhentuneeksi siihen nähden, millaisia toimintoja tulevaisuuden kampuksille halutaan. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa kampusalueella opetus- ja tutkimustoiminnan lisäksi monipuolinen yritystoiminta ja asuminen. Samalla huomioidaan kaikkien toimintojen laajenemistarpeet.

Suunnittelualueen itäosassa rantasaunan lomasuntojen korttelialuetta laajennetaan ja rakennusoikeutta nostetaan lisärakentamisen mahdollistamiseksi.



Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2015.

Asemakaavassa huomioidaan Skinnarilan hovin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, liito-oravan elinpiirin ydinalueet sekä muut alueen erityispiirteet.



## 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 suunnittelualuetta 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 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
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Museovirasto

### LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala (Maaomaisuuden hallinta, Kadut ja ympäristö, Rakennusvalvonta, Lappeenrannan seudun ympäristötoimi)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

### ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

- Alueen työntekijät
- Alueen opiskelijat
  - Lappeenrannan teknillisen yliopiston ylioppilaskunta
  - Saimaan ammattikorkeakoulun opiskelijakunta
- Skinnarilan siirtolapuutarhayhdistys

### MUUT

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

### MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Suomen Yliopistokiinteistöt Oy
- Senaatti-kiinteistöt
- Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö
- Lappeenrannan teknillinen yliopisto
- Saimaan ammattikorkeakoulu
- Lappeenrannan Ylioppilastalo Oy
- Technopolis Kiinteistöt Lappeenranta Oy
- Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

## 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 olost.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla 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. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26§) 22.6.2016.

### 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 §).
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin vastaaminen
- Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- **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 valitusluva (MRL 188 §).

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

### OSALLISTUMINEN

#### ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville alkukesällä 2017. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2018 alkupuolella.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

#### 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.