



Dnro LPR/90/10.02.02/2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 14.2.2022

LAPPEENRANNAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS, LAURITSALA

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelman 2022–2024 yleiskaava-kohde 5: *Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan päivitys, Lauritsala*. Osayleiskaava-alue sijaitsee Lauritsalassa, noin viiden kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta itään. Lauritsalassa suunnittelualueella ja sen tuntumassa sijaitsee Lauritsalan aluekeskuksen palvelu- ja työpaikkakeskitymä. Lauritsalan aluekeskukseen sisältyy kaikkiaan kahdeksan Lappeenrannan keskustaajaman itäisen alueen kaupunginosaa. Suunnittelualueeseen kuuluvat Lauritsalan koulukeskuksen alue, Lauritsala-talo ja terveystalo, kirkkokortteli sekä näiden läheisyydessä olevat pientalovaltaiset Luukkaankadun ja Luukkaanrinteen ja Hyötiön- ja Karjalantien rajaamat asuinalueet sekä Asemakadun, Muukontien ja Hallituskadun rajaamat kerrostalot Lauritsalan keskustan itäpuolella.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ryösöntien asuintontteihin ja Luukkaankatuun, lännessä Hyötiöntiehen, lounaassa Karjalantiehen, etelässä Kauppalankatuun ja Hallituskatuun, koillisessa Muukontien ja idässä Asemakatuun. Lauritsalan ydinkeskusta jää osayleiskaava rajauksen ulkopuolelle. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 42 hehtaaria. Suunnittelualueen rajaus on merkitty alla olevaan opaskarttaan punaisella, ja aluerajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä.



Kuva 1. Lauritsalan osayleiskaavan suunnittelualue on merkitty punaisella opaskartalle. Suunnittelualueen rajaus voi tarkentua ja muuttua suunnittelun edetessä.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Lauritsalan koulukeskuksen ja Lauritsala-talon alueelta osayleiskaavan merkinnät ja määräykset ja mahdollistetaan asumisen sijoittuminen Lauritsalan koulun, palveluiden ja hyvien kulkuyhteyksien välittömään läheisyyteen. Kaavan päivittämisen tavoitteena on mahdollistaa uutta toimintaa ja käyttöä Lappeenrannan kaupungin palvelutuotannosta poistuville rakennuksille ja alueille sekä lisätä tonttitarjontaa Lauritsalan alueella. Kaavan muutostarpeet kohdistuvat Lauritsalan koulukeskuksen, Lauritsala-talon ja Lauritsalan terveysaseman alueelle. Kaavatyössä tarkistetaan myös suojelumerkinnät Lauritsalan terveysaseman, Hallituskatu 39:n (ns. Luotibaari), Luukkaan entisen päiväkodin ja kirkkokorttelin puretun rivitalon osalta. Yleiskaavan päivitys tukee Lappeenrannan kaupungin strategiaa 2037, jonka mukaan kaupunki etenee kohti toimivaa ja tiivistä kaupunkirakennetta ja hiilineutraalia liikennejärjestelmää.

Osayleiskaavan rinnalla laaditaan Lauritsalan koulukeskuksen, terveystalon ja Lauritsala-talon asema-kaavamuutosta.



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueelta. Kuvassa Lauritsalan koulu ja päiväkotiki sekä Lauritsala-talo. © Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta, kuva Raimo Suomela.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavan suunnittelua ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011). Maakuntakaavassa Lauritsalan osayleiskaavaan kuuluvilla alueilla on merkitty muun muassa laatukäytävään kuuluva aluekeskus, taajamatoimintojen alue, kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealue sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä. Lauritsalan kirkko, seurakuntakeskus ja Seurapuisto ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue). Luukkaankadun ja -rinteen pientaloalue ja Lauritsala-talon ympäristö ovat maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (2015) teemana ovat kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne sekä niiden edistäminen. 1.vaihemaakuntakaavassa Lauritsalaan on merkitty laatukäytävään kuuluva aluekeskus. Etelä-Karjalan kokonismaakuntakaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä nimellä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava, itäinen osa-alue (kaupunginvaltuusto 13.11.2017).

Kaavoituksen tueksi laaditaan tarvittaessa selvityksiä kaava-alueen nykytilasta sekä hyödynnetään Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan itäisen osa-alueen ja asemakaavamuutoksen selvityksiä, kuten luontoselvitystä, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitystä sekä muita alueelle tehtyjä selvityksiä. Kaavaprosessin aikana täydennetään ja tehdään tarvittaessa lisää selvityksiä. Lisäksi kaavatyössä huomioidaan muut lähteet, selvitykset ja suunnitelmat, joilla voi olla vaikutuksia alueen kaavoitukseen.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaot-
telun pohjalta. Osayleiskaavan alueeseen voi kohdistua vaikutuksia myös suunnittelualueen ulkopuo-
lelta, ja osa osayleiskaavan vaikutuksista voi ulottua varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaiku-
tusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luon-
teeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Vaikutukset maa- ja metsätalouteen
- Yritystaloudelliset vaikutukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja lii-
kenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskun-
tatekniset huollon verkostot
- Kaupunki- ja maisemakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät
muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan
toteutuminen

Valtakunnallisten

alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia alueen asukkaat ja kiinteistönomistajat sekä seuraavat viranomaistahot ja
sidosryhmät. Osallisten luetteloon voidaan tehdä täydennyksiä ja korjauksia osayleiskaavatyön aikana.

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ym-
päristökeskus (ELY-keskus),
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne- ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
 - Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - kadut ja ympäristö
 - rakennusvalvonta
 - maaomaisuuden hallinta
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan energiaverkot Oy
- Lappeenrannan Toimitilat Oy

- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristöterveys
 - Ympäristön suojelu
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Maanomistajat, vuokralaiset
- Lauritsalan alueraati
- Lauritsala seura ry
- Lauritsalan alueen asukasyhdistys ry
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä
- Lauritsalan seurakunta
- UPM Kaukas

Muut osalliset, muun muassa:

- Eksote
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

TIEDOTTAMINEN

- **Kaavoituksen etenemistä voi seurata** kaavan [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) (www.lappeenranta.fi/kaavoitus > *Vireillä olevat kaavat* > *osayleiskaavat* > *Keskustajaman osayleiskaavan päivitys - Lauritsala*).
- Kaikista merkittävistä **kuulemis- ja päätöksentekovaiheista** ilmoitetaan myös:
 - Lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa
 - Lappeenrannan kaupungintalon ilmoitustaululla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
 - Kaava-alueen maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta informoidaan kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella.
- **Kaava-aineistot pidetään nähtävillä:**
 - Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus **Winkissä** (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
 - Kaupungin [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) (www.lappeenranta.fi/kaavoitus > *Nähtävillä olevat kaavat*).

OSALLISTUMISTAVAT

- Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään kaavaprosessin eri vaiheissa (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia). Tilaisuuksien muodosta (esim. esittelytilaisuus, avoimien ovien päivä, Internet-kysely) ja pitopaikasta sovitaan erikseen kaavatyön kuluessa.
- *Mielipiteet ja muistutukset* voi toimittaa kirjallisina Lappeenrannan kaupungin **kirjaamoon** osoitteella kirjaamo@lappeenranta.fi tai PL 11, 53101 Lappeenranta.

KAAVAPROSESSI

Kaavaprosessi etenee vaiheittain vireille asettamisesta luonnokseen, ehdotukseen ja hyväksymiseen. Osayleiskaavan rinnalla laaditaan asemakaavan muutosta Lauritsalan koulukeskuksen alueelle. Kaavaprosessin alustava aikataulu sekä tiedotus- ja osallistumistavat on esitetty kaavaprosessin vaiheiden yhteydessä.

1. KAAVAN LAATIMISEN ALOITUS (ALKUTALVI 2022) *NYT KÄYNNISSÄ*

- Kaavahanke on hyväksytty Lappeenrannan kaupungin [Kaavoitusohjelma 2022–2024](#):ssa.
- **Valmistelu:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja asettaminen nähtäville (MRL 62 § 63 §)
- **Tiedottaminen:**
 - Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa ja kaavan [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus).
 - Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotetaan kirjeitse kaavan vireille tulosta, asukastilaisuudesta, lähtötietokyselystä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.
- **Osallistuminen:**
 - Sähköinen lähtötietokysely asukkaille, maanomistajille ja muille osallisille kaavoituksen lähtökohdista 21.2.-21.3.2022 (kysely osoitteessa: <https://bit.ly/3HxJ0dT>)
 - Yleisötilaisuus tiistaina 22.2.2022 klo 17.00 Teams-etäkokouksena. Linkki tilaisuuteen julkaistaan kaavan [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus).
 - Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisena kirjaamoon 21.2.–21.3.2022
 - Lausunnot OAS:sta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta 21.2.–21.3.2022, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu OAS:n nähtävillä olon jälkeen.

2. VAIHE: KAAVALUONNOS (VUODEN 2022 AIKANA)

- **Valmistelu:** Kaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen
- **Tiedottaminen:**
 - Kaavaluonnoksen ja sen valmisteluaineiston asettaminen nähtäville (MRL 62 §). Kaavaluonnos ja kaava-aineistot ovat nähtävillä noin 30 vuorokautta asiakaspalvelukeskus Winkissä ja kaavan verkkosivuilla.
 - Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa ja kaavan verkkosivuilla

- Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen nähtävillä olost.
 - **Osallistuminen:**
 - Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia)
 - Osallisilla on mahdollisuus esittää *mielipiteensä* kirjallisena kaupungin kirjaamoon.
 - Lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta
3. VAIHE: KAAVAEHDOTUS (2022–2023)
- **Valmistelu:** Kaavaehdotuksen laadinta. Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRA 18 §). Kaavaehdotuksen käsittelee ja hyväksyy kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus.
 - **Tiedottaminen:**
 - Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi (MRA 19 §) asiakaspalvelukeskus Winkkiin ja kaavan verkkosivuille.
 - Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa ja kaupungin verkkosivuilla
 - Kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella, tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olost.
 - **Osallistuminen:**
 - Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia)
 - Osallisilla on mahdollisuus esittää *muistutus* kirjallisena kaupungin kirjaamoon kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana.
 - Lausunnot Etelä-Karjalan liitolta sekä muilta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä
 - **Tarkistaminen:** Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).
4. VAIHE: KAAVAN HYVÄKSYMINEEN (KEVÄTTALVI 2023)
- Kaavan käsittelee ja hyväksyy kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto.
 - **Tiedottaminen:** Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §) kaavaehdotuksesta kunnan jäsenille ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
 - Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
 - **Tiedottaminen:** Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla.

KAAVANLAATIJAN YHTEYSTIEDOT

kaavasunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525
yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590
kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköpostit ovat muotoa: *etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi*

Kirjaamo: kirjaamo@lappeenranta.fi tai PL 11, 53101 Lappeenranta.

Winkki: Lappeenrannan kaupungintalon asiakaspalvelukeskus, Villimiehenkatu 1, 1. kerros

Kaavan verkkosivut: www.lappeenranta.fi/kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > osayleiskaavat > Keskustajaman osayleiskaavan päivitys - Lauritsala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarvittaessa muutetaan suunnittelun kuluessa.