

**OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA  
3.9.2025**

Dnro LPR/238/10.02.03.00/2024

**Asemakaavan muutos ja tonttijako 37 Mustolan kortteli 80 sekä osalle lähivirkistysaluetta ja yleisen tien aluetta (Matkailuramppien alue)****ALOITE**

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt vuonna 2022 Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Kaavamuu-  
tos on vuosien 2025-2027 kaavoitusohjelmassa kohde 57 Matkailuramppien alue.

**SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee vajaan seitsemän kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskusta itään. Ase-  
makaavamuutos koskee Mustolan kaupunginosan kortteliä 80 ja sen koillispuolella olevaa yleisen tien  
aluetta matkailuramppien liikenneympyrälle saakka.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevalla  
kartalla punaisella soikiolla.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

Asemakaavaprosessin aikana selvitetään mahdollinen alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäyt-  
tösopimuksen tarve.

## SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa katuyhteyden rakentaminen Valtatie 6:lta Mustolan matkailuramppien liittymän kautta Mustolankadulle sekä mahdollistaa ramppien länsipuolisen korttelialueen kehittyminen monipuolisena kaupallisten ja tienvarsipalvelujen alueena. Samalla päivitetään tarvittavin osin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä tehdään sitova tonttijako.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa. Suurpiirteinen alue on rajattu turkoosilla soikiolla.

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja kaupan rakenteeseen. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

### Ekologiset vaikutukset

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

### Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

### Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko ja kevyenliikenteen yhteydet, joukkoliikenne
- Pysäköinti
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu

### Sosiaaliset vaikutukset

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

### Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

## OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

### Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Ympäristö ja luonnonvarat
  - Liikenne ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto

### Lappeenrannan kaupunki

- Kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
  - Ympäristönsuojelu
  - Ympäristöterveydenhuolto
- Hyvinvointi- ja sivistyspalveluiden toimiala (liikuntatoimi)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

### Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

### Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

### Muut

- Fingrid Oyj
- Telia Finland 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 kaupungintalon asiakaspalvelukeskus Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla [www.lappeenranta.fi/Kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/Kaavoitus) > Nähtävillä olevat kaavat. Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus 18.9.2025 Teams -kokousohjelmalla.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

## KAAVAPROSESSI

### TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (AKL 63 §).
- Luontoselvityksen ja liikenneselvityksen laatiminen
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

### ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, MRA 30 §).
  - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 8.9. – 3.10.2025. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Yleisötilaisuus Teams-ohjelmalla 18.9.2025.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

#### Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

### ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuvutuksella.
  - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

#### Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville loppuvuodesta 2025.

#### Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- 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 HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittely (AKL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (AKL 67 §).

### MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (AKL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasunnittelija Elina Moisio puh. 040 649 5001

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:a voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.