



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Liite 1

Honkakatu 3, asemakaavan ja tonttijaon muutos
LPR/1013/10.02.03.00/2017

16.1.2026

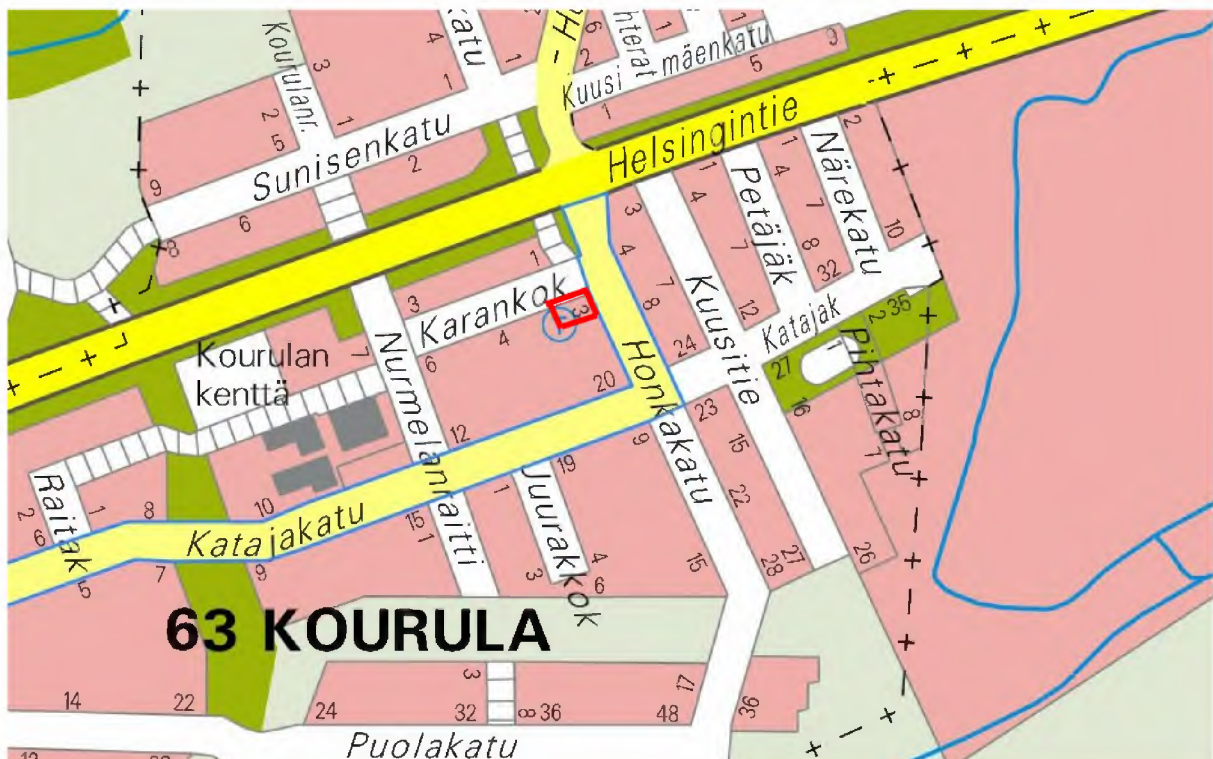
1. Aloite

Aloitteen alueen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt tontin omistaja.

2. Suunnittelualue

Asemakaavamuutos koskee omakotitalotonttia osoitteessa Honkakatu 3. Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kourulan (63) kaupunginosassa, noin kolmen kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Karankokadun ja Honkakadun kulmaan. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1505 m².

Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevalla kartalla punaisella suorakulmiolla. Aluerajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

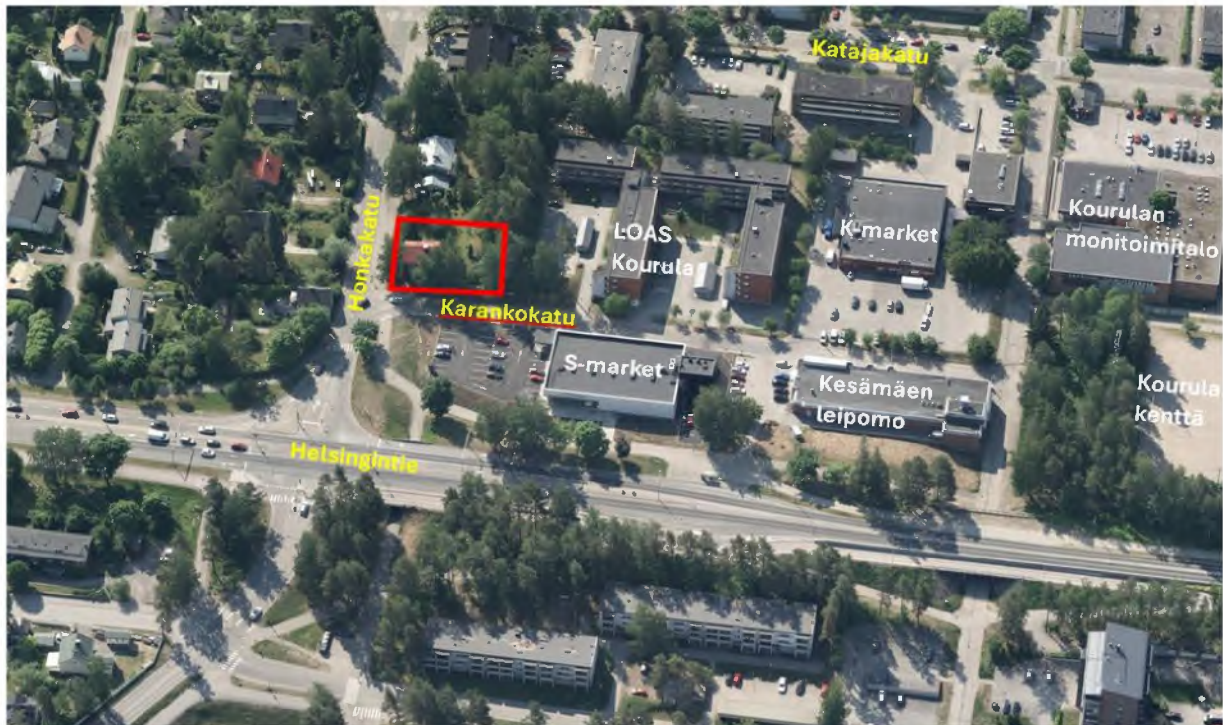


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

3. Suunnittelun tausta ja tavoitteet

Suunnittelualueen nykyinen, lähinnä kerrostalorakentamiseen tähtäävä asemakaava on koettu vanhentuneeksi ja sen toteutuminen epävarmaksi. Asemakaavamutoksessa on selvitetty tontin tulevaa käyttöä eri talotyyppien ja massoittelevaihtoehtojen pohjalta. Selvitysten perusteella asemakaavamutoksen tavoitteeksi on määritelty alueen yleisilmeeseen soveltuvan omakotitalokokonaisuuden toteuttaminen.

Kaavamuutoksella suunnittelualueen tontti muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä kerrostalojen korttelialueesta (ARK) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykyisen tontin jakaminen kolmeksi tontiksi. Kaavamuutos mahdollistaa kahden uudisrakennuksen rakentamisen sekä olemassa olevan rakennuksen säilyttämisen ja laajentamisen tai vaihtoehtoisesti sen purkamisen ja uudisrakentamisen samalle paikalle. Samalla päivitetään tarvittavin osin myös muita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa. Suurpiirteinen alue on rajattu keltaisella.

4. Kaavan vaikutukset

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön 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.

Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja viheryhteydet
- Vesistöt ja pohjavesi
- Luontokohteet

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

5. Osalliset

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

- **Viranomaiset**
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Etelä-Karjalan museo
 - Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- **Lappeenrannan kaupunki**
 - Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
 - Lappeenrannan Energiaverkot Oy
 - Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
 - Ympäristöterveys
 - Ympäristön suojelu
 - Alue- ja asukasneuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
- **Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset**
 - Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys
 - Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö LOAS
- **Maanomistajat ja vuokralaiset**
- **Muut osalliset, muun muassa:**
 - Telia Finland Oyj
 - Elisa Oyj
 - Mahdolliset muut osalliset

6. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

- Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan:
- Lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.
- Lappeenrannan kaupungintalon ilmoitustaululla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros).
- Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaehdotuksesta informoidaan ulkopaiikkuntalaisia kaavoitettavan alueen maanomistajia henkilökohtaisilla kirjeillä.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä:

- Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus Winkissä (Pääkirjasto, Valtakatu 47, 1. kerros).
- Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelun verkkosivuilla www.lappeenranta.fi/kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat ja hankkeet

Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaavan verkkosivuilla (lappeenranta.fi/kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat).

Osallistumistavat:

- Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään kaavaprosessin eri vaiheissa. Tilaisuuksien muodosta (esim. esittelytilaisuus, asukastilaisuus avoimin ovin, Internet-kysely) ja pitopaikasta sovitaan erikseen kaavatyön kuluessa.
- Kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus 4.2.2026 klo 16.30 Kuusimäen koululla
- Mahdolliset luonnosvaiheen **mielipiteet ja** ehdotusvaiheen **muistutukset** voi toimittaa kirjallisina **Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon** osoitteella kirjaamo@lappeenranta.fi tai PL 11, 53101 Lappeenranta

7. Kaavaprosessi

Kaavaprosessi etenee vaiheittain vireille asettamisesta luonnokseen, ehdotukseen ja hyväksymiseen. Kaavaprosessin alustava aikataulu sekä tiedotus- ja osallistumistavat on esitetty kaavaprosessin vaiheiden yhteydessä.

1. Työn käynnistäminen

Valmistelu:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (AKL 63 §). Alustavien luonnosvaihtoehtojen laatiminen
- Asemakaavaluonnoksen laatiminen ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

2. Asemakaavaluonnos

Valmistelu:

- Kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (AKL 62 §, MRA 30 §) 2.2. - 23.2.2026.

Tiedottaminen:

- Kaavaluonnos, OAS ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (AKL 62 §, MRA 30 §) kaavan verkkosivuille ja Winkkiin noin kolmen viikon ajaksi.
- Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivulla.
- Kaava-alueen maanomistajia ja naapureita tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Osallistuminen:

- Kaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus 4.2.2026 Kuusimäen koulun ruokalassa. Asemakaavaluonnokseen voi tulla tutustumaan klo 16.30 – 17.30 välisenä aikana. Tervetuloa!
- Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta.

3. Kaavaehdotus (keväällä 2026)

Valmistelu:

- Laaditaan kaavaehdotus.
- Kaavanlaatija laatii vastineet luonnoskuulemisessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.
- Kaavaehdotuksen käsittelee ja hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

Tiedottaminen:

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 vuorokaudeksi (MRA 27 §) Winkkiin ja kaavan verkkosivuille.
- Kaavaehdotuksesta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.
- Kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella, tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.
- Pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §).

Osallistuminen:

- Järjestetään tarvittaessa yleisö- ja osallistumistilaisuus
- Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana
- Pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta ja muilta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä

Tarkistaminen:

- Kaavanlaatija laatii vastineet mahdollisesti annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu lausuntojen saavuttua (MRA 26 §).
- Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa lausuntojen ja muistutusten pohjalta ja kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville tai kuullaan erikseen niitä, joita kaavaehdotuksen tarkistuksessa tehdyt muutokset koskevat (MRA 32 §)

4. Kaavan hyväksyminen (loppukevästä 2026)

Kaavan käsittelee ja hyväksyy kaupunkikehityslautakunta (AKL 52 §).

Tiedottaminen:

- Asemakaavaehdotuksen hyväksymispäätöksestä (AKL 67 §) tiedotetaan kunnan jäsenille ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (AKL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla.

8. Kaavanlaatijan yhteystiedot

Kaavavalmistelijä Kaisa Koponen, 040 681 9494 kaisa.koponen@lappeenranta.fi

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori, 040 6605662 matti.veijovuori@lappeenranta.fi

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, 040 653 0745, maarit.pimia@lappeenranta.fi

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

Winkki: Lappeenrannan pääkirjasto, Valtakatu 47, 1. kerros

Kaupunkisuunnittelun verkkosivut: www.lappeenranta.fi

(lappeenranta.fi/kaavoitus > Asemakaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.