



# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Armilan sairaalan alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos

10 LEPOLA, kortteli 12, LP-alue sekä osille katualueita

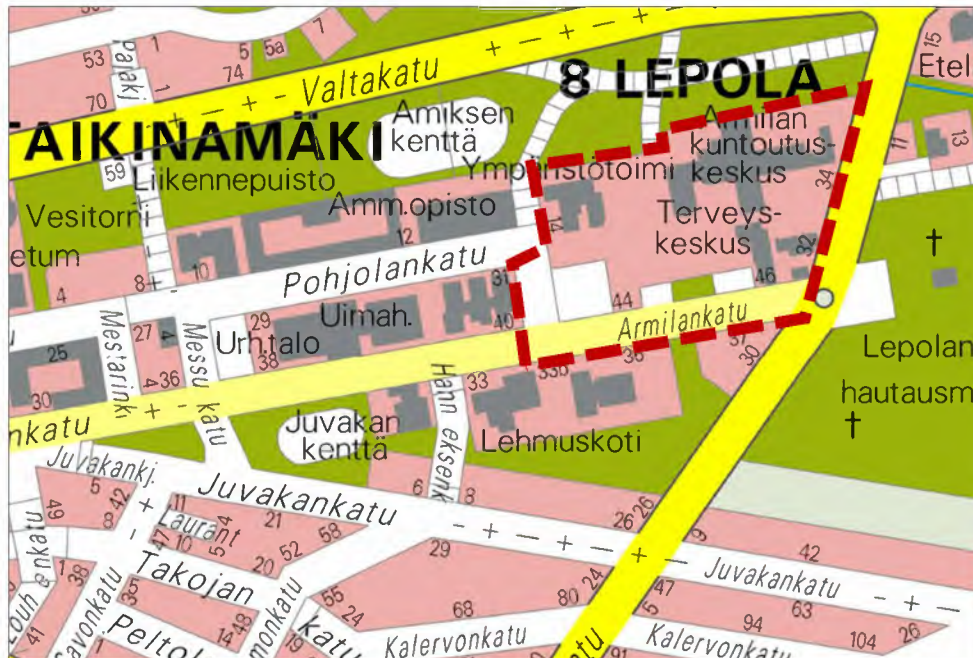
2.2.2026

## Aloite

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt vuoden 2025 lopulla Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 3.11.2025 tekemän monitoimiareenan sijoituspaikkapäätöksen pohjalta. Kaavamuutos on vuosien 2026-2028 kaavoitusohjelmassa kohde 25 Armilan sairaalan alue.

## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lepolan kaupunginosassa, Lappeenrannan ydinkeskustasta 1,2 kilometriä itään. Alueella sijaitsee Armilan sairaala, jonka tiloista Etelä-Karjalan hyvinvointialue luopui pääosin kesällä 2025. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 6,1696 hehtaaria. Aluerajaus esitetty alla olevassa kartassa punaisella katkoviivalla.



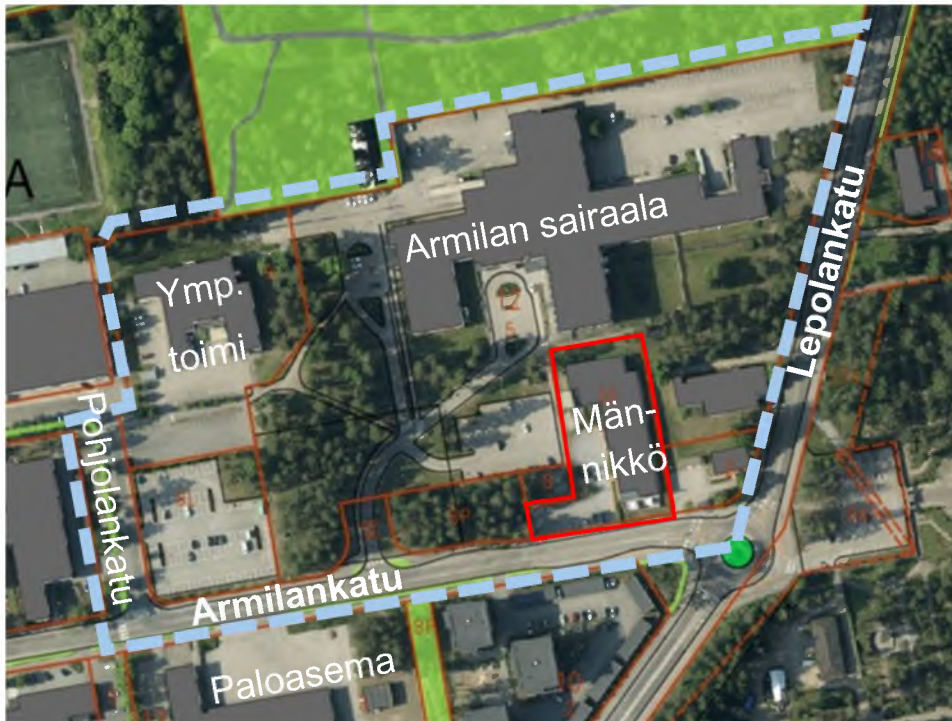
Kuva 1:  
Kaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla. (Trimble Locus, Lappeenrannan kaupunki)

## Suunnittelun tausta ja tavoitteet

Lappeenrannan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 3.11.2025, että uusi monitoimiareena sijoitetaan Armilan sairaalan alueelle. Edelleen valtuusto päätti käynnistää monitoimiareenan toteuttamisen valmistelun valittuun sijaintipaikkaan ja antaa kaupunkisuunnittelun

vastualueen tehtäväksi valmistella monitoimiareenan toteuttamiseksi tarvittavat kaavamuu- tokset.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa jäliikunta- ja kulttuuripalveluiden moni- toimiareenan sijoittuminen käytöstä pääosin poistuneen Armilan sairaalan alueelle. Kaava- muutoksella mahdollistetaan monitoimiarenaan liittyvien liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toteuttaminen rakentaminen. Lisäksi huomioidaan korttelissa olevat muut toiminnot, kuten ympäristötoimen rakennus ja hyvinvointialueen asumisyksikkö Männikkö. Erityistä huomiota kiinnitetään kevyen liikenteen edellytysten turvaamiseen sekä laadukkaan ja houkuttelevan kaupunkiympäristön muodostumiseen.



*Kuva 2: Kaava- muutosalue on merkitty ilmaku- vaan sinisellä kat- koviivalla ja Män- nikkön asumisyksi- kön punaisella vii- valla. (Trimle Lo- cus Cloud)*

## Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavoitusta ohjaavana kaavatasona toimii oikeusvaikutteinen yleiskaava. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin kerrostalovaltaiseksi asuntoalu- eeksi (AK). Asemakaavatyön pohjaksi osayleiskaavaa päivitetään Armilan sairaalan alueen osalta niin, että se mahdollistaa suunnittelualueen asemakaavan muuttamisen julkiselle ra- kentamiselle. Osayleiskaavan muutos tulee hyväksyä ennen asemakaavan hyväksymistä.

## Kaavan vaikutukset

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja liikennejärjestelyihin. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana oheisen jaottelun mukaisesti.

### Ekologiset vaikutukset

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

### Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Yritysvaikutukset

### Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko, kevyenliikenteen yhteydet
- Pysäköinti
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja turvallisuus
- Joukkoliikenne

- Liikennemelu

### Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja -yhteydet

### Kulttuuriset vaikutukset

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

### Valtakunnallisten alueidenkäyttöavoitteiden toteutuminen (VAT)

Tarvittaessa selvitetään kaavamuutoksesta aiheutuvien haittojen lieventämismahdollisuudet.

## Osalliset

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

### Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Etelä-Karjalan hyvinvointialue

- Liikuntatoimi

- Lappeenrannan toimitilat Oy LATO
- Williparkki Oy
- Matkailu- ja tapahtumapalvelut
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Keskustan alueraati

### Lappeenrannan kaupunki

- Kaupunkikehitys
  - Maaomaisuuden hallinta
  - Kadut ja ympäristö
  - Rakennusvalvonta
  - Tilakeskus
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
  - Ympäristöterveys
  - Ympäristön suojelu
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
  - Kulttuuritoimi

### Maanomistajat, vuokralaiset, naapurit

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan seurakuntayhtymä

### Muut osalliset, muun muassa:

- Saipa Ry
- Lappeenrannan taitoluistelijat Ry
- Lappeenrannan Kilta ry
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Mahdolliset muut osalliset

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Tiedottaminen

- **Kaavoituksen etenemistä voi seurata** kaavan [verkkosivuilla](http://www.lappeenranta.fi/Kaavoitus) (www.lappeenranta.fi/Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat).
- Kaikista merkittävistä **kuulemis- ja päätöksentekovaiheista** ilmoitetaan myös:
  - Lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa
  - Lappeenrannan kaupungintalon ilmoitustaululla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
  - Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.
- Nähtävillä oleviin kaava-aineistoihin voi tutustua:
  - Asiakaspalvelukeskus **Winkissä** (Lappeenrannan pääkirjasto Parvi, Valtakatu 47, 1. kerros)
  - Kaavan [verkkosivuilla](http://www.lappeenranta.fi/Kaavoitus)

### Osallistumistavat

- Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään tarpeen mukaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Tilaisuuksien muodosta ja pitopaikasta sovitaan ja tiedotetaan erikseen kaavatyön edetessä.
- **Mielipiteet ja** ehdotusvaiheen **muistutukset** voi toimittaa kirjallisina Lappeenrannan kaupungin **kirjaamoon** osoitteella [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi) tai PL 11, 53101 Lappeenranta

## Kaavaprosessi

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

### 1. Vaihe: Kaavan laatimisen aloitus, tammi–helmikuu 2026 *Nyt käynnissä*

#### Valmistelu:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja nähtäville asettaminen (AKL 63 §) 2.2.2026.
- Rakennushistoriaselvityksen, liikenneselvityksen ja meluselvityksen laatiminen

#### Tiedottaminen:

- Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa ja kaavan verkkosivuilla.

#### Osallistuminen:

- Asukastilaisuus järjestetään torstaina 12.2.2026 klo 16.30 Lappeenrannan kaupungintalon kokoushuone Venlassa (Villimiehenkatu 1, Lappeenranta, 1. kerros). Esitelmämateriaali julkaistaan tilaisuuden jälkeen kaavan verkkosivuilla.

- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 15.2.2026 mennessä.

## **2. Vaihe: Asemakaavaluonnos, kevät 2026**

### **Valmistelu:**

- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten selvittäminen.
- Kaavanlaatija laatii vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin mielipiteisiin.

### **Tiedottaminen:**

- Asemakaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville (AKL 62 §, MRA 30 §), ja ne ovat nähtävillä Winkissä ja kaavan verkkosivuilla.
- Kaavaluonnoksesta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivulla.
- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajia tiedotetaan kirjeitse asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta.

### **Osallistuminen:**

- Asukastilaisuus MRA 30 §:n kuulemisen yhteydessä.
- Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.
- Kaava-aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta.

## **3. Vaihe: Kaavaehdotus, kevät - kesä 2026**

### **Valmistelu:**

- Laaditaan asemakaavaehdotus saadun palautteen perusteella.
- Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.
- Kaavaehdotuksen käsittelee ja hyväksyy kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus.
- Kaupunginhallitus asettaa hyväksymänsä kaavaehdotuksen nähtäville (MRA 27 §). 30 vuorokaudeksi (MRA 27 §) Winkkiin ja kaavan verkkosivuille.

### **Tiedottaminen:**

- Kaavaehdotuksesta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.

### **Osallistuminen:**

- Asukastilaisuus järjestetään tarvittaessa.
- Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.
- Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §).

### **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 hyväksyminen, kesä - syksy 2026

Asemakaavan käsittelee tarvittaessa kaupunginhallitus ja hyväksyy kaupunginvaltuusto.

##### Tiedottaminen:

- Asemakaavan hyväksymispäätöksestä (AKL 52 §) kaavaehdotuksesta tiedotetaan kunnan jäsenille ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla.

##### Muutoksenhaku:

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

#### Kaavanlaatijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi)

**Kirjaamo:** [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi) tai Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta.

**Asiakaspalvelukeskus Winkki:** Lappeenrannan pääkirjasto Parvi, Valtakatu 47, 1. kerros

**Kaavan verkkosivut:** [www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi)

([www.lappeenranta.fi/Kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/Kaavoitus) > Nähtävillä olevat kaavat)

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