



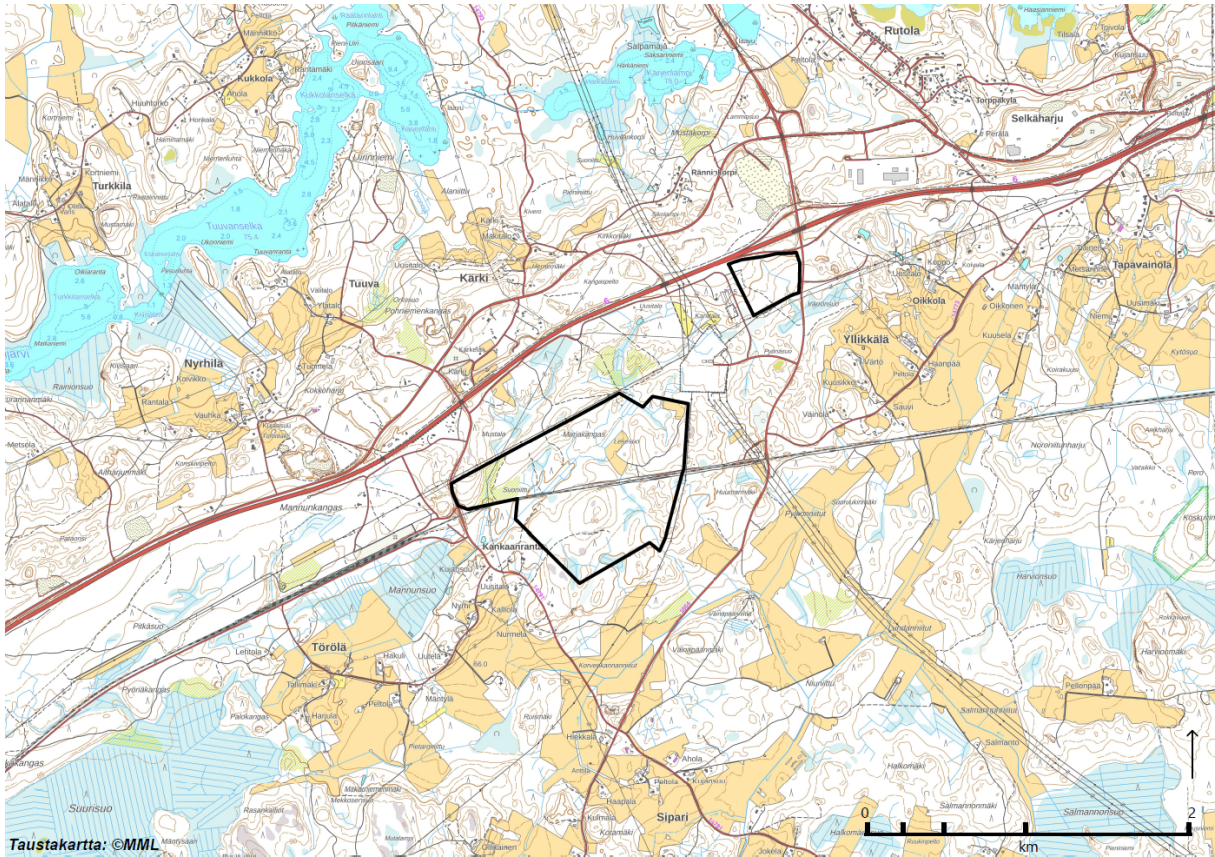
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yliikkälän osayleiskaava

13.4.2026

Suunnittelualue

Yliikkälän osayleiskaavan kahdesta osasta koostuvan suunnittelualueen pinta-ala on noin 106 hehtaaria. Suunnittelualue sijaitsee läntisessä Lappeenrannassa ja käsittää maa- ja metsätalousalueita Yliikkälän sähköaseman ympäristössä Kuutostien eteläpuolella, Karjalan radan molemmin puolin. Suunnittelualue sijaitsee lähimmillään noin 9 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta. Suunnittelualueen rajaus voi muuttua työn edetessä.



Kuva 1. Yliikkälän osayleiskaavan suunnittelualueen alustava rajaus mustalla viivalla Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

Suunnittelun tavoitteet

Osayleiskaavatyon tavoitteena on mahdollistaa monipuolisesti teollisuustoimintojen, kuten datakeskusten sijoittaminen Yliikkälän sähköaseman lähiympäristöön. Alueen luontoarvot huomioidaan osayleiskaavan valmistelussa. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Yliikkälän osayleiskaavan tavoitteena on osaltaan toteuttaa Lappeenrannan kaupungin strategiaa (Lappeenranta Strategia 2037), jossa yksi päätavoitteista on yritysten

Lappeenrantaan sijoittamisen edistäminen. Datakeskuksen kaltaisen toiminnan mahdollistaminen tuo kaupunkiin investointeja ja työpaikkoja, mikä vahvistaa kaupungin ja koko maakunnan elinvoimaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Osayleiskaavatyö on käynnistetty datakeskusta suunnittelevan hankekehittäjän aloitteesta. Yliikkälän sähköaseman ympäristö on sijoituspaikkana datakeskukselle optimaalinen.

Yliikkälän osayleiskaavan suunnittelua ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011). Maakuntakaavassa on merkitty osayleiskaavan suunnittelualueelle merkittävästi kehitettävä päärata, tärkeää pohjavesialuetta, kasvukeskuksen laatukäytävän aluetta ja moottorikelkkareitin yhteystarve. Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa alueelle on lisäksi osoitettu pidemmällä aikavälillä toteutettavan vähittäiskaupan suuryksikön reservialuetta Kuutostien läheisyyteen. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavassa tehdyt aluevaraukset eivät ulotu Yliikkälän osayleiskaavan suunnittelualueelle. Etelä-Karjalan kokonismaakuntakaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä nimellä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040.

Suunnittelualueen itäisimmissä osissa on voimassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 läntisen osa-alueen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2019. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, rautatieliikenteen aluetta ja kaupallisten palveluiden reservialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä meluntorjuntarvealueen rajaus.

Kaavoituksen tueksi laaditaan perusselvityksiä kaava-alueen nykytilasta, muun muassa pinta- ja pohjavesistä, maaperästä ja liikenneverkosta. Kaavaa varten on erillisselvityksenä laadittu myös luontoselvitys. Selvityksiä täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. Lisäksi kaavatyössä huomioidaan muut lähteet, selvitykset ja suunnitelmat, joilla voi olla vaikutuksia alueen kaavoitukseen.

Kaavan vaikutukset

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osayleiskaavan alueeseen voi kohdistua vaikutuksia myös suunnittelualueen ulkopuolelta, ja osa osayleiskaavan vaikutuksista voi ulottua varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

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

Vaikutukset energiaan

- Energiantuotanto ja -talous

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

- Vaikutukset maa- ja metsätalouteen
- Yritystaloudelliset vaikutukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät
- Liikennemelu
- Liikenteen toimivuus ja turvallisuus
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus

Osalliset

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
 - Rakennettu kulttuuriympäristö
 - Arkeologia
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Metsäkeskus
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Suomen Erillisverkot Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - Rakennusvalvonta
 - Maaomaisuuden hallinta
- Greenreality
- Lappeenrannan kaupungin yrityspalvelut
- Etelä-Karjalan maaseututoimi
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristöterveys

- Virkistysalueet ja -yhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet
- Kaupunki- ja maisemakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

- Ympäristön suojelu
- Lappeenrannan Energia
- Alue- ja asukasneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Maanomistajat, vuokralaiset
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK
 - MTK Kaakkois-Suomi
- Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala
- Saimaan metsänomistajat
- Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri
- Lappeenrannan seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Etelä-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry
- Yksityiset tiekunnat

Muut osalliset, muun muassa:

- Fingrid Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Mahdolliset muut osalliset

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Tiedottaminen

- **Kaavoituksen etenemistä voi seurata** kaavan [verkkosivuilla](http://lappeenranta.fi/kaavoitus) (lappeenranta.fi/kaavoitus > Yleiskaavoitus > Vireillä olevat yleiskaavat > Yllikkälän osayleiskaava).
- 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. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta informoidaan ulkopaikkakuntalaisia henkilökohtaisilla kirjeillä.
- Nähtävillä oleviin kaava-aineistoihin voi tutustua:
 - Asiakaspalvelukeskus **Winkissä** (Lappeenrannan pääkirjasto Parvi, Valtakatu 47, 1. kerros)
 - Kaavan [verkkosivuilla](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) (www.lappeenranta.fi/kaavoitus > *Nähtävillä olevat kaavat*)

Osallistumistavat

- Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään tarpeen mukaan kaavaprosessin eri vaiheissa. Tilaisuuksien muodosta ja pitopaikasta sovitaan sekä tiedotetaan erikseen kaavatyön kuluessa.
- **Mielipiteet ja muistutukset** voitte toimittaa kirjallisina Lappeenrannan kaupungin **kirjaamoon** osoitteella kirjaamo@lappeenranta.fi tai PL 11, 53101 Lappeenranta.

Kaavaprosessi

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

1. Vaihe: Kaavan laatimisen aloitus (kevät 2026) *Nyt käynnissä.*

Valmistelu:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan ja asetetaan nähtäville (AKL 62 §, 63 §)

Tiedottaminen:

- Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan [verkkosivulla](#).
- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajia tiedotetaan kirjeitse osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Osallistuminen:

- Aloitusvaiheen asukastilaisuus järjestetään kaupungintalolla maanantaina 20.4.2026. Esittelymateriaali julkaistaan tilaisuuden jälkeen kaavan verkkosivuilla.
- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisesti.
- OAS:sta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta sekä muilta keskeisiltä toimijoilta ja järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu OAS:n nähtävilläolon jälkeen.

2. Vaihe: Kaavaluonnos (kesä 2026)

Valmistelu:

- Laaditaan kaavaluonnos ja selvitetään kaavan vaikutukset.
- Kaavanlaatija laatii vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Tiedottaminen:

- Kaavaluonnos 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 kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Osallistuminen:

- Järjestetään asukastilaisuus.
- Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta.

3. Vaihe: Kaavaehdotus (kesä-syksy 2026)

Valmistelu:

- Laaditaan kaavaehdotus saadun palautteen perusteella.
- 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 §) Winkkiin ja kaavan verkkosivuille.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.
- Kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella, tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.

Osallistuminen:

- Asukastilaisuus järjestetään tarvittaessa.
- Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.
- Pyydetään 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 hyväksyminen (syksy-talvi 2026)

- Osayleiskaavan käsittelee tarvittaessa kaupunginhallitus ja hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Tiedottaminen:

- Osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä (AKL 67 §) 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

Yleiskaavasuunnittelija Henna Kukkola, puh. 040 158 8276, henna.kukkola@lappeenranta.fi

Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen, puh. 040 575 5590, annamari.kauhanen@lappeenranta.fi

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

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

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

Kaavan verkkosivut: <https://www.lappeenranta.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/yleiskaavoitus/vireilla-olevat-yleiskaavat/yliikkalan-osayleiskaava>

[lappeenranta.fi/kaavoitus](https://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) > Yleiskaavoitus > Vireillä olevat yleiskaavat > Yliikkälän osayleiskaava

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