Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

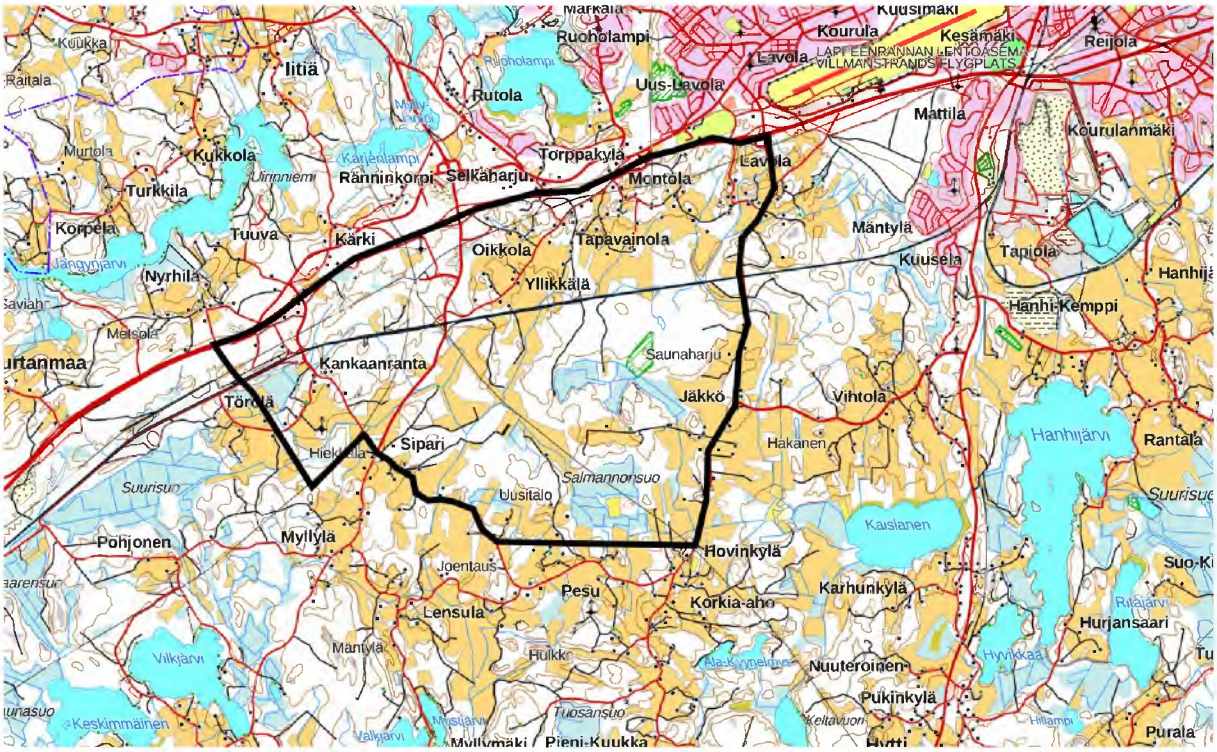
Yllikkälän alueen osayleiskaava

24.4.2026 Y75

Suunnittelualue

Yllikkälän alueen osayleiskaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 24,2 km^2. Suunnittelualue sijaitsee läntisessä Lappeenrannassa ja käsittää maa- ja metsätalousalueita Yllikkälän sähköaseman ympäristössä Kuutostien eteläpuolella, Karjalan radan molemmin puolin. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa valtatie 6:een, idässä Korkea-ahontiehen ja lännessä Toikkalantiehen, etelässä Toikkalantien pohjoispuolisiin peltoalueisiin. Suunnittelualue sijaitsee lähimmillään noin 5 kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta.

Suunnittelualueen rajaus voi muuttua työn edetessä.



Kuva 1. Yllikkälän alueen osayleiskaavan suunnittelualueen alustava rajaus mustalla viivalla Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

Suunnittelun tavoitteet

Osayleiskaavatyön tavoitteena on mahdollistaa monipuolisesti erilaisten vihreän energian teollisuustoimintojen sijoittaminen Yllikkälän sähköaseman lähiympäristöön. Alueen luontoarvot huomioidaan osayleiskaavan valmistelussa. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Yllikkälän alueen osayleiskaavan tavoitteena on toteuttaa Lappeenrannan kaupungin strategiaa (Lappeenranta Strategia 2037), jossa yksi päätavoitteista on yritysten sijoittamisen edistäminen Lappeenrantaan. Monipuolisten vihreän

energian hankkeiden mahdollistaminen tuo Lappeenrantaan investointeja ja työpaikkoja, mikä vahvistaa kaupungin ja koko maakunnan elinvoimaa.

Lopullinen kaava-alueen rajaus tarkentuu suunnittelun aikana. Suunnittelualueen sisältyvien kyläalueiden, maatilojen ja pientaloasutuksen osalta osayleiskaavalla ei ole tarkoitus muuttaa olemassa olevaa tilannetta. Kaavan tavoitteena on muodostaa kokonaiskuva Yllikkkälän muuntoasemaan liittyvien energia- ja teollisten toimintojen sijoittelusta.

Suunnittelun lähtökohdat

Osayleiskaavatyö on käynnistetty Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Lappeenrannan kaupungin kaavoitusohjelma 2026–2028 on kaupunkikehityslautakunnassa 26.11.2025 ja kaupunginhallituksessa 1.12.2025. Kaavoitusohjelman yleiskaavakohteena 13 on vihreän siirtymän hankkeet. Yllikkälän sähköaseman ympäristö on houkutteleva sijoituspaikka erilaisille sähköintensiivisille tuotanto- ja teollisuustoiminnoille sekä vihreän energian tuotantoalueille. Osalle alueesta on jo valmistelussa erillinen datakeskusten sijoittamisen mahdollistava osayleiskaava. Kaava on vireilletulovaiheessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on parhaillaan nähtävillä.

Yllikkälän alueen osayleiskaavan suunnittelua ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011) sekä osalla alueesta voimassa oleva keskustaajaman osayleiskaava. 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 Yllikkälän alueen osayleiskaavan suunnittelualueelle. Etelä-Karjalan kokonaismaakunta-kaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä nimellä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040.

Suunnittelualueen pohjoisosissa on voimassa Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 läntisen osa-alueen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2019. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille saa sijoittaa aurinkokeräimiä, energiatuotannon alueita, rautatieliikenteen aluetta, pientaloasumista, maatilojentalouskeskuksien alueita, suojaviheralueita, työpaikka-alueita, palveluiden ja hallinnon alue, kaupallisten palveluiden alueita/ reservialueita, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä meluntorjuntatarvealueen rajaus.

Kaavoituksen tueksi laaditaan perusselvityksiä kaava-alueen nykytilasta, muun muassa pinta- ja pohjavesistä, maaperästä ja liikenneverkosta. Kaavaa varten laaditaan 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
- 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

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
- 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
  - 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 (lappeenranta.fi/kaavoitus > Yleiskaavoitus > Vireillä olevat yleiskaavat > Yllikkälän alueen 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 (*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.

Osallistuminen:

- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisesti.
- OAS:sta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta sekä muilta keskeisiltä toimijoilta ja
- Tarvittaessa järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu OAS:n nähtävilläolon jälkeen.

2. Vaihe: Kaavaluonnos (syksy -talvi 2026)

Valmistelu:

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

Tiedottaminen:

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

Osallistuminen:

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

3. Vaihe: Kaavaehdotus (kevät 2027)

Valmistelu:

- Laaditaan osayleiskaavaehdotus, huomioidaan valmistelussa saatu palaute.
- Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRA 18 §).
- Osayleiskaavaehdotuksen käsittelee ja hyväksyy kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus.

Tiedottaminen:

- Osayleiskaavaehdotus 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 lupa- ja valvontavirastolta, Etelä-Karjalan liitolta sekä muilta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Tarkistaminen:

- Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Osayleiskaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

4. Vaihe: Osayleiskaavan hyväksyminen (syksy 2027)

- 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

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, puh. 040 653 0745, maarit.pimia@lappeenranta.fi
Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen, puh. 040 575 5590, annamari.kauhanen@lappeenranta.fi
Yleiskaavasuunnittelija Henna Kukkola, puh. 040 158 8276, henna.kukkola@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/yllikkalan-alueen-osayleiskaava

lappeenranta.fi/kaavoitus > Yleiskaavoitus > Vireillä olevat yleiskaavat > Yllikkälän alueen osayleiskaava

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