



**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA**
15.8.2022, muutettu
30.8.2022, 26.9.2022

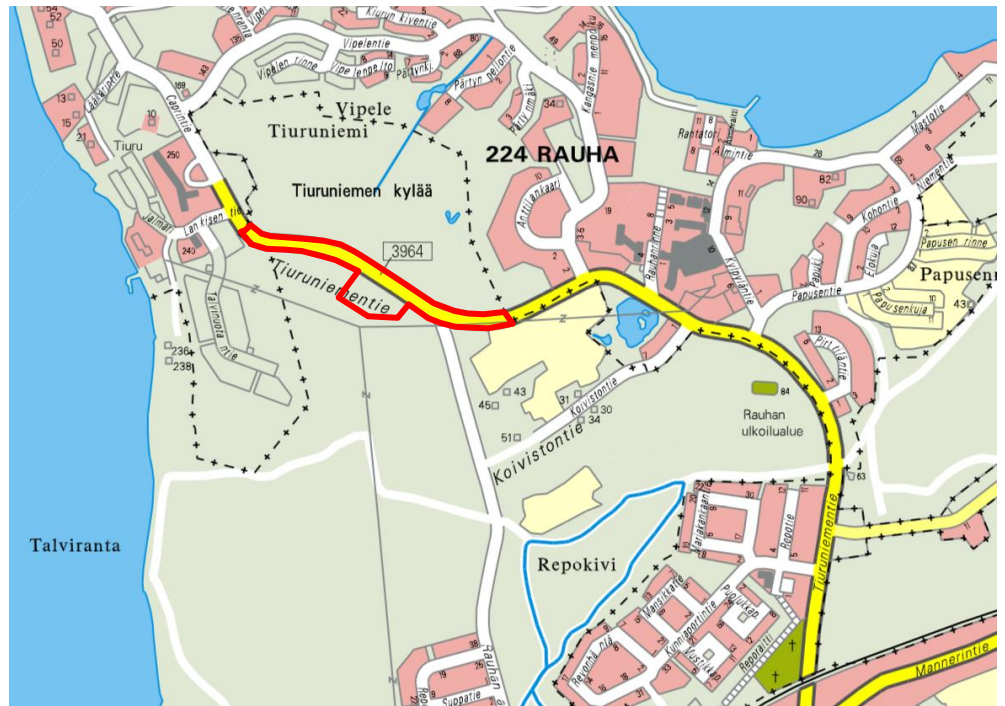
LPR/779/10.02.03.00/2022

TIURUN LÄMPÖLAITOKSEN ASEMAKAAVA

Osa Tiuruniemen kylän tilasta 11:17 Vipele (405-563-11-17) ja osa maantiestä 3964 Korvenkylä-Tiuruniemi

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Rauhassa, noin 36 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta koilliseen. Suunnittelualueelta on matkaa Joutsenon keskustaan noin 16 kilometriä ja Imatran kaupungin rajalle noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamaton metsämaata sekä Tiuruniementien maantietä. Kaavoitettava alue käsittää osan Tiuruniemen kylän tilasta 11:17 Vipele (405-563-11-17) ja osan maantiestä 3964 Korvenkylä-Tiuruniemi rajautuu pohjoisessa Tiuruniementiehen. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 3,4 hehtaaria.



Kuva 1 Suunnittelualue on merkitty punaisella värillä opaskartalle. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Suunnittelualueen itä- ja pohjoispuolella sijaitsee Rauhan matkailu- ja vapaa-aikakeskus, jonka ytimenä on Holiday Club Saimaa -kylpylähotelli. Hotellin yhteydessä on eri tyyppisiä loma-asuntoja sekä muita matkailua ja virkistystä palvelevia toimintoja. Yhteensä Rauhan alueella on yli 2500 majoituspaikkaa. Lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat vajaan 400 metrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus on merkitty yllä olevaan opaskarttaan punaisella. Aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa lämpölaitoksen rakentaminen alueelle. Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman 2021–2030 päämääränä on toteuttaa Lappeenrannan kaupungin hiilineutraa-

liustavoitetta vuoteen 2030 mennessä sekä pidemmän aikavalin päästövähennystavoitetta. Lappeenrannan Energia on linjannut jo muutamia vuosia sitten olevansa hiilineutraali vuonna 2026. Rauhan alueen kaukolämpö tuotetaan tällä hetkellä pääosin maakaasulla ja kevyellä polttoöljyllä.

Hankkeen tavoitteena on rakentaa Rauhaan lämpölaitos, joka tuottaisi kaukolämpöä hakkeella ja vihreällä sähköllä. Sähkön käytön osalta vaihtoehtoina ovat sähkökattila ja ilma-vesilämpöpumppu. Tavoitteena on, että lämpölaitos olisi käytössä lämmityskaudella 2023–2024. Uusi laitos korvaa olemassa olevan Rauhan Kylpyläntiellä sijaitsevan laitoksen tuotantoa, mutta olemassa oleva laitos toimii jatkossa vara- ja huippulaitoksena.

Asemakaavan rinnalla laaditaan alueelle osayleiskaavan muutos. Lämpölaitoksen toteuttaminen edellyttää lisäksi ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa, josta päätetään erikseen ympäristölupamenettelyssä.



Kuva 2 Viistoilmakuva suunnittelualueelta kuvattuna luoteesta. Kuvassa vasemmalla näkyy Tiurunientie. Kuvassa näkyy myös kaksi sähkölinjaa, jotka yhdistyvät suunnittelualueen eteläpuolella. © Blom 2021.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen taajamakuvaan ja yhdyskuntatalouteen. 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
- Pinta- ja pohjavesi

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko

- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Pysäköintiratkaisut
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Taajamakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

- 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 (ELY-keskus),
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne- ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
 - Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - Kadut ja ympäristö
 - Rakennusvalvonta
 - Maaomaisuuden hallinta
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan Lämpövoima Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristöterveys
 - Ympäristön suojelu
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Maanomistajat, vuokralaiset
- Tiurun asukas- ja ympäristöyhdistys ry

Muut osalliset, muun muassa:

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa ja Joutseno-lehdessä. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja 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 (MRL 63 §)
- Asemakaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta kuuluttaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kommenttien keräämistä ja lausuntojen antamista varten 19.8.–12.9.2022 välisen ajan.
 - Yleisötilaisuus torstaina 1.9.2022 klo 17.00 Korvenkylän koulun ruokalassa, Harmaakalliontie 2 (ent. seurakuntakoti)

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide OAS:sta.

- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Ennakkokuuleminen **loppusyksyllä 2022**.

Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehitys lautakunnan 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 vuoden 2022 lopulla.

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 HYVÄKSYMINEEN

Kaupunginhallituksen käsittely (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuuston käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavasunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499
 Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
 Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745
 Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.