



Dnro LPR/778/10.02.02/2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 17.8.2022, muutettu 26.9.2022

TIURU-RAUHA OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN PÄIVITYS, TIURUN LÄMPÖLAITOS

SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaava-alue sijaitsee Rauhassa, noin 36 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta itään, Joutsenon keskustaan suunnittelualueelta on matkaa noin 16 kilometriä ja Imatran kaupungin rajalle noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta. Suunnittelualue käsittää osan Tiurunien kylän tilasta 11:17 Vipele (405-563-11-17).

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee lomakeskus Holiday Club Saimaa loma-asuntoineen sekä muita matkailua ja retkeilyä palvelevia yrityksiä. Alueen läheisyydessä on paljon loma-asuntoja, lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat vajaan 400 metrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Tiurunientiehen, ja on pinta-alaltaan noin 1,5 hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti on merkitty alla olevaan opaskarttaan punaisella. Aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.



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

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Tiurun tulevan lämpölaitoksen alueelta osayleiskaavan merkinnät ja määräykset. Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toimitilarakennusten alueeksi. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden lämpölaitoksen sijoittuminen alueelle, mikä tuottaisi kaukolämpöä hakkeella ja vihreällä sähköllä. Tavoitteena on, että lämpölaitos olisi käytössä lämmityskaudella 2023–2024. Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelman 2021–2030 päämääränä on toteuttaa Lappeenrannan kaupungin hiilineutraaliustavoitetta vuoteen 2030 mennessä sekä pidemmän aikavalin päästövähennystavoitetta. Lappeenrannan Energia on linjannut jo muutamia vuosia sitten olevansa hiilineutraali vuonna 2026.

Osayleiskaavan rinnalla laaditaan alueelle asemakaava.



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

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavan suunnittelua ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011). Maakuntakaavassa suunnittelualue on matkailupalveluiden aluetta (RM) sekä maakunnallisesti merkittävää aluetta (ma/km). Alueen lähiympäristöön sijoittuu kaksi muinaismuistokohdetta.

Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (2015) teemana ovat kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne sekä niiden edistäminen. 1.vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Etelä-Karjalan kokonismaakuntakaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä nimellä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava Tiurun ja Rauhan osayleiskaavan muutos (kaupunginvaltuusto 28.5.2007).

Kaavoituksen tueksi laaditaan mm. luontoselvitys ja tarvittaessa muita selvityksiä kaava-alueen nykytilasta. Lisäksi hyödynnetään muita alueelle aiempien yleis- ja asemakaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Kaavaprosessin aikana täydennetään ja tehdään tarvittaessa lisää selvityksiä. 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 suunnittelualueetta 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

Sosiaaliset vaikutukset

Palvelujen saatavuus
Ihmisten elinot ja elinympäristö
Seveso-vyöhyke
Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Taloudelliset vaikutukset

Aluetaloudelliset vaikutukset
Infraverkon toteutuskustannukset
Vaikutukset maa- ja metsätalouteen
Yritystaloudelliset vaikutukset

Kulttuuriset vaikutukset

Yhdyskuntarakenne
Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
Kaupunki- ja maisemakuva
Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Liikenteelliset vaikutukset

Liikenneverkko
Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
Liikennemelu
Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia alueen asukkaat ja kiinteistönomistajat sekä seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät. Osallisten luetteloon voidaan tehdä täydennyksiä ja korjauksia osayleiskaavatyön aikana.

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

TIEDOTTAMINEN

- **Kaavoituksen etenemistä voi seurata** kaavan [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) (www.lappeenranta.fi/kaavoitus > *Vireillä olevat kaavat* > *osayleiskaavat* > *Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaitos*).
- Kaikista merkittävistä **kuulemis- ja päätöksentekovaiheista** ilmoitetaan myös:
 - Lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa sekä Joutsenolehdessä.
 - Lappeenrannan kaupungintalon ilmoitustaululla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
 - Kaava-alueen maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavan vireilletulosta, kaavaluonnoksen nähtävillä olost. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta informoidaan kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella.
- **Kaava-aineistot pidetään nähtävillä:**
 - Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus **Winkissä** (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
 - Kaupungin [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) (www.lappeenranta.fi/kaavoitus > *Nähtävillä olevat kaavat*).

OSALLISTUMISTAVAT

Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään kaavaprosessin eri vaiheissa (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia). Tilaisuuksien muodosta (esim. esittelytilaisuus, avoimien ovien päivä, Internet-kysely) ja pitopaikasta sovitaan erikseen kaavatyön kuluessa.

- *Mielipiteet ja muistutukset* voi toimittaa kirjallisina Lappeenrannan kaupungin **kirjaamoon** osoitteella kirjaamo@lappeenranta.fi tai PL 11, 53101 Lappeenranta.

KAAVAPROSESSI

Kaavaprosessi etenee vaiheittain vireille asettamisesta luonnokseen, ehdotukseen ja hyväksymiseen. Osayleiskaavan rinnalla laaditaan asemakaava samalle alueelle. Kaavaprosessin alustava aikataulu sekä tiedotus- ja osallistumistavat on esitetty kaavaprosessin vaiheiden yhteydessä.

1. KAAVAN LAATIMISEN ALOITUS (ALKUSYKSY 2022) NYT KÄYNNISSÄ

Valmistelu: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja asettaminen nähtäville (MRL 62 § 63 §)

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 15.9.2022

Tiedottaminen:

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

Osallistuminen:

Yleisötilaisuus torstaina 1.9.2022 klo 17.00 Korvenkylän koulun ruokala, Harmaakalliontie 2 (ent. seurakuntakoti)

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisena kirjaamoon 19.8.-12.9.2022

Lausunnot OAS:sta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta **19.8.–12.9.2022**, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu OAS:n nähtävillä olon jälkeen.

2. VAIHE: KAAVALUONNOS (SYKSY 2022)

Valmistelu: Kaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen

Tiedottaminen:

Kaavaluonnoksen ja sen valmisteluaineiston asettaminen nähtäville (MRL 62 §). Kaavaluonnos ja kaava-aineistot ovat nähtävillä noin 30 vuorokautta asiakaspalvelukeskus Winkissä ja kaavan verkkosivuilla.

Ilmoitus Etelä-Saimaassa, Joutseno-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla

Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Osallistuminen:

Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia)

Osallisilla on mahdollisuus esittää *mielipiteensä* kirjallisena kaupungin kirjaamoon.

Lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta

3. VAIHE: KAAVAEHDOTUS (2022–2023 LOPPUVUOSI 2022)

Valmistelu: Kaavaehdotuksen laadinta. 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 §) asiakaspalvelukeskus Winkkiin ja kaavan verkkosivuille.

Ilmoitus Etelä-Saimaassa, Joutseno-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla

Kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella, tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.

Osallistuminen:

Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia)

Osallisilla on mahdollisuus esittää *muistutus* kirjallisena kaupungin kirjaamoon kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana.

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 (KEVÄTTALVI/ ALKUVUOSI 2023)

Kaavan käsittelee ja hyväksyy kaupunginhallitus (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuusto (MRL 37 §).

Tiedottaminen: Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §) kaavaehdotuksesta kunnan jäsenille ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

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

Tiedottaminen: Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla.

KAAVANLAATIJAN YHTEYSTIEDOT

kaavasunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499

yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590

kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköpostit ovat muotoa: *etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi*

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

Winkki: Lappeenrannan kaupungintalon asiakaspalvelukeskus, Villimiehenkatu 1, 1. kerros

Kaavan verkkosivut: www.lappeenranta.fi/kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > osayleiskaavat > Tiuru-Rauha osayleiskaavan muutoksen päivitys, Tiurun lämpölaitos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarvittaessa muutetaan suunnittelun kuluessa.