



# Ylikkälän osayleiskaava ja Ylikkälän datakeskuksen asemakaava



Tervetuloa luonnosvaiheen yleisötilaisuuteen!  
Lappeenrannan kaupungintalo, 16.6.2026

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä  
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori  
Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen  
Yleiskaavasunnittelija Henna Kukkola

# Tilaisuuden kulku

- Avaus ja esittäytyminen
- Kaupunkisuunnittelu esittelee
  - Osayleiskaava (luonnos)
  - Asemakaava (luonnos)
- Neoenin hanke-esittely
- Kysymykset ja kommentit



# Kaavatasot

## VAT

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
- Valtioneuvoston asettamat yleiset maankäytön periaatteet ja tavoitteet

## MAAKUNTA- KAAVA

- Maakunnan maankäytön strategia, määrittelee maakunnallisesti tärkeät aluekehittämisen kohteet

## YLEISKAAVA

- Yleispiirteinen toimintojen sijoittaminen
- Koko kunnan yleiskaava tai pienemmän alueen osayleiskaava

## ASEMAKAAVA

- Yksityiskohtainen (esim. kortteli) maankäytön suunnittelu
- Ohjaa rakentamista

# Kaavojen laatimisen tavoitteet




- Kehittää Yllikkälän sähköaseman ympäristöä vihreän energian teollisuustoimintojen alueena
- Mahdollistaa datakeskuksen sijoittaminen ja rakentaminen suunnittelualueelle
- Huomioida ja turvata alueen luontoarvojen säilyminen

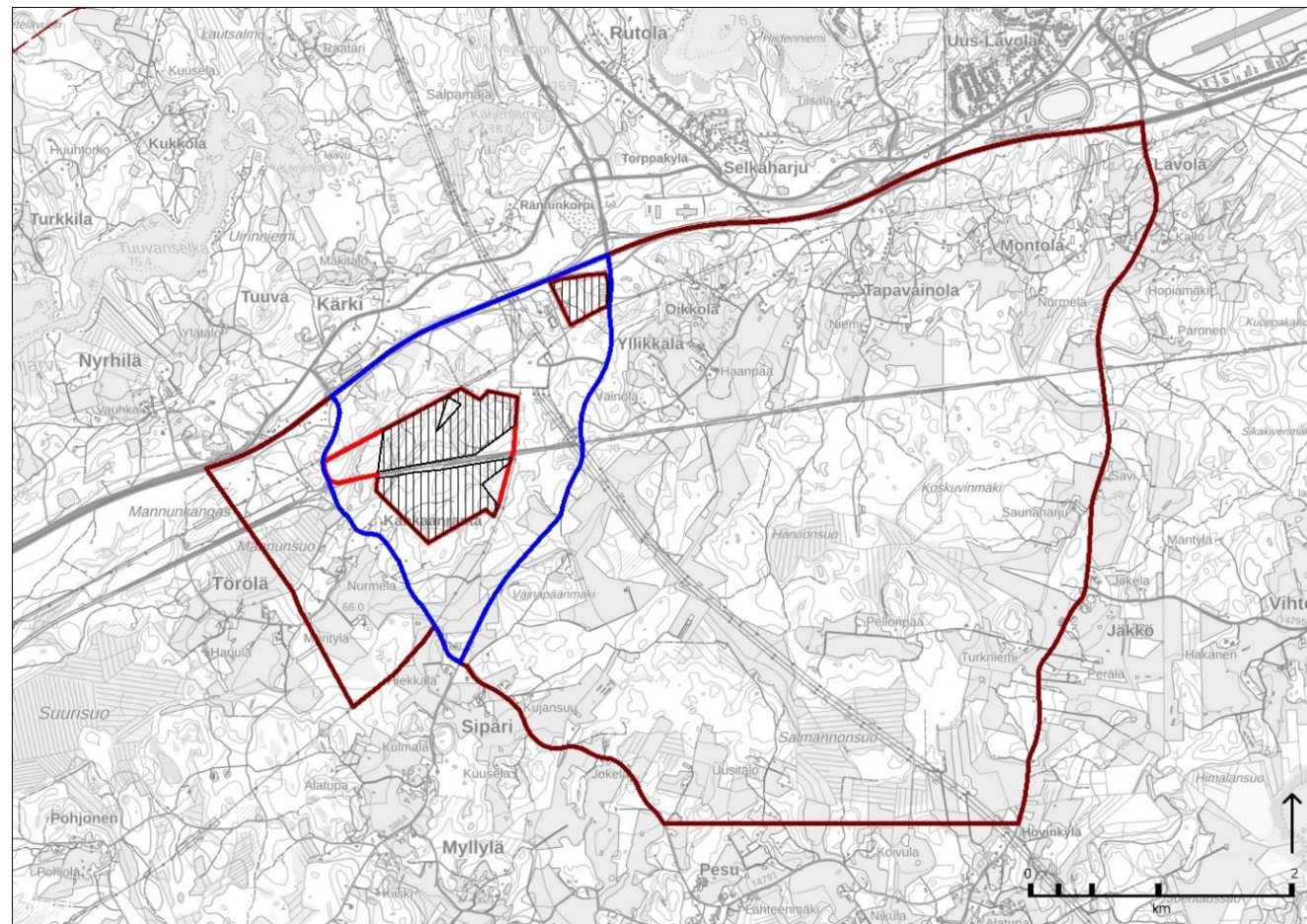




# Kaavatilanne

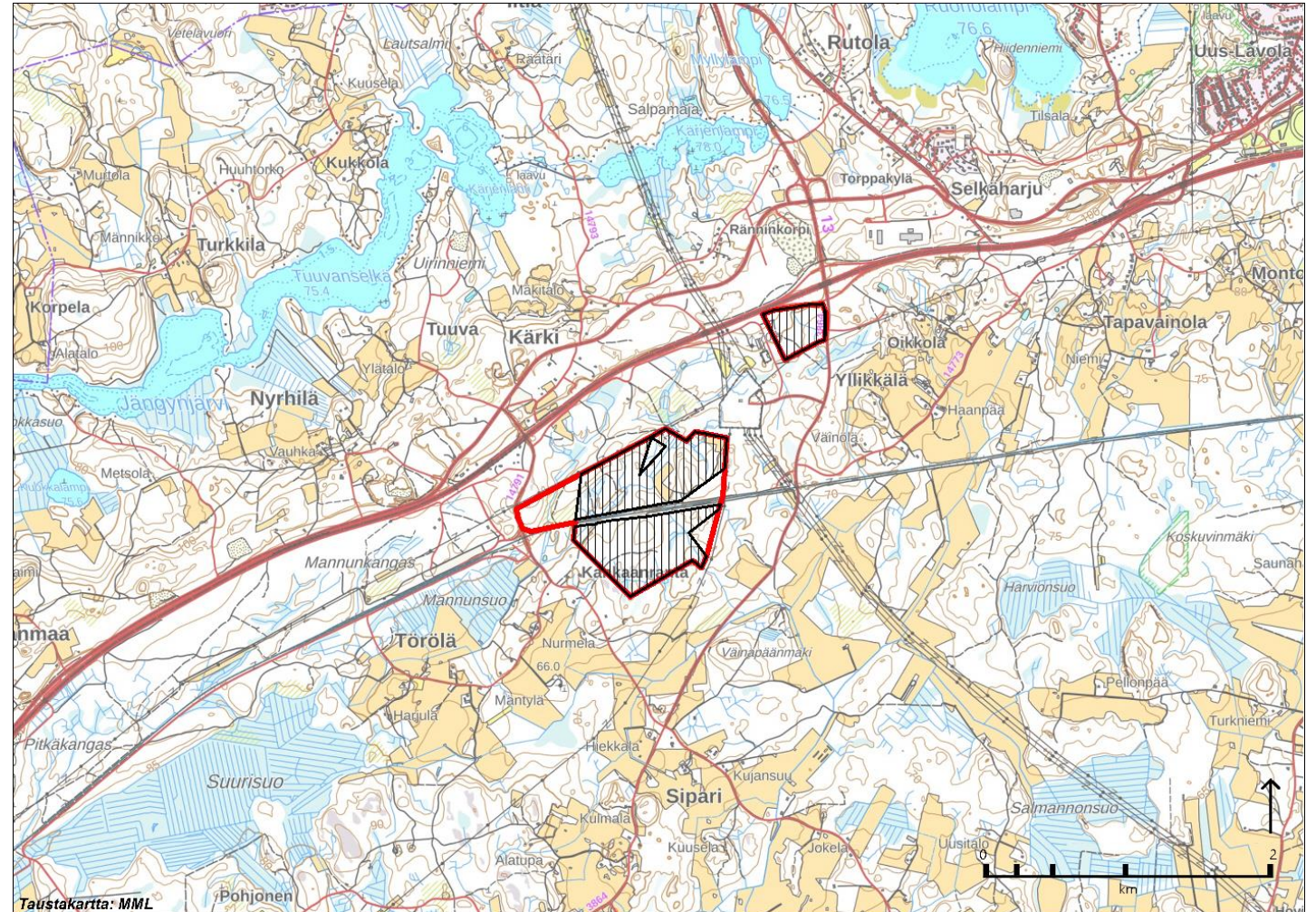
## Vireillä olevat kaavat

- Yllikkälän alueen osayleiskaava 
  - Käynnistetty kaupungin aloitteesta
    - Suunnitelmallinen maankäyttö
  - Rakennuskielto
  - Etenemisestä tiedotetaan erikseen
- Yllikkälän osayleiskaava 
  - Tämän asukastilaisuuden aihe
  - Käynnistetty Neoenin aloitteesta
- Yllikkälän alueen asemakaava 
  - Käynnistetty kaupungin aloitteesta
    - Suunnitelmallinen maankäyttö ja rakentamisen mahdollistaminen
  - Rakennuskielto ja maisematyöluovelvoite
  - Etenemisestä tiedotetaan erikseen
- Yllikkälän datakeskuksen asemakaava 
  - Tämän asukastilaisuuden aihe
  - Käynnistetty Neoenin aloitteesta

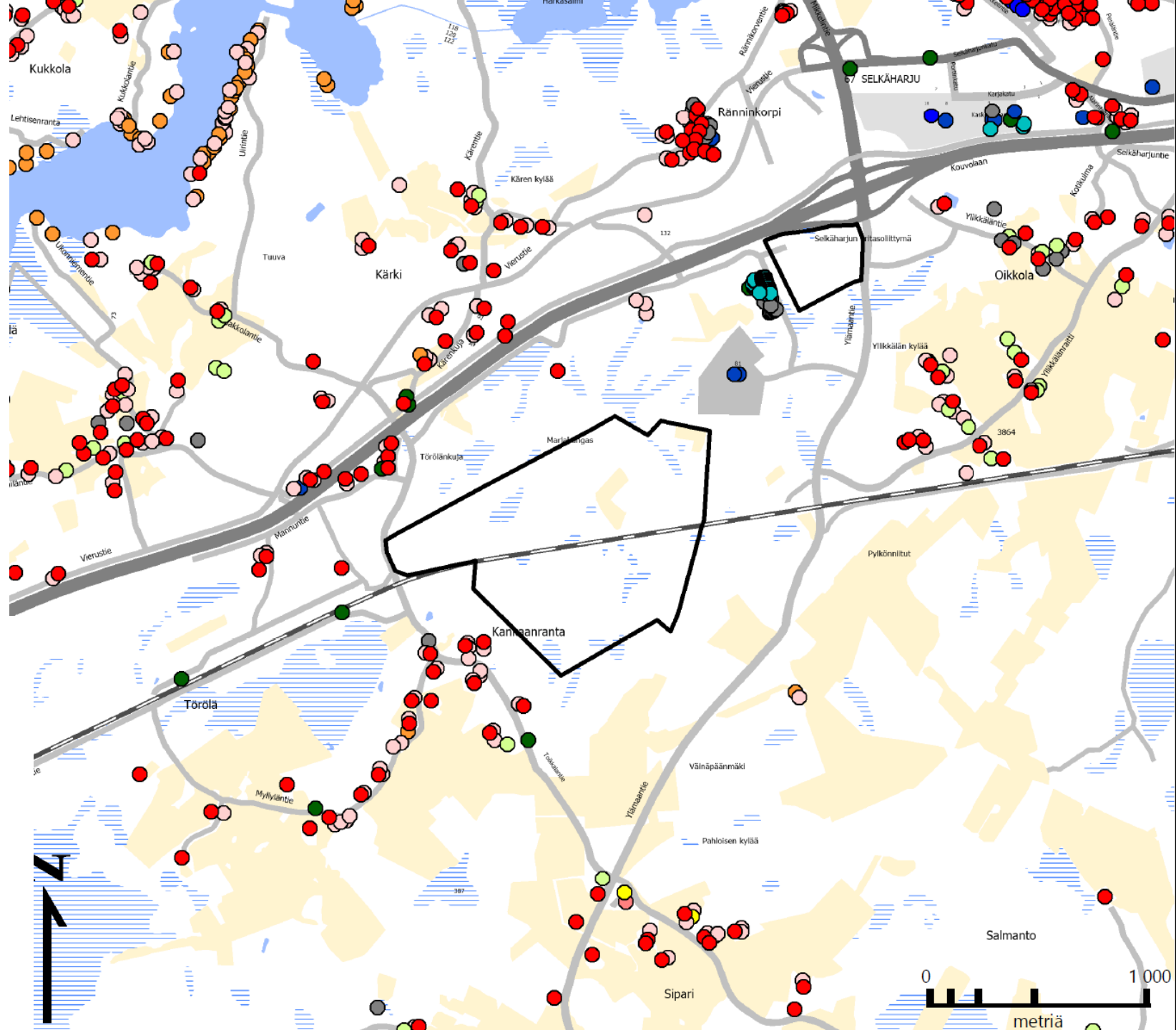


# Suunnittelualueen sijainti

- Suunnittelualue sijaitsee läntisessä Lappeenrannassa
- Kahdessa osassa Yllikkälän sähköaseman koillis- ja lounaispuolella,
  - Osayleiskaavan pinta-ala yhteensä n. 106 ha
  - Asemakaavan pinta-ala yhteensä n. 83,7 ha
- Etäisyys Marian aukiolle n. 8,8 km
- Suunnittelualueen rajausta voi muuttua työn edetessä



Lähimmät  
asuinrakennukset  
sijaitsevat n. 200 metrin  
päässä



Perusselvitys:

## RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUS 04/2026

- Asuinrakennukset
- Vapaa-ajan asunnot
- Talousrakennukset
- Yhdistysten rakennukset
- Maa-, metsä- ja kalatal.rak

□ Suunnittelualueen rajaus

- Pohjoinen osa-alue sijoittuu pohjavesialueelle
- Osayleiskaava-alueen läntisin osa pohjavesialuetta
- Luokituksiltaan Ränninkorpi 2E (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen) ja Kärki 2 (muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue)

Perusselvitys:  
**VESISUHTEET**  
SYKE 2022

**Yliskälän osayleiskaava**  
Lappeenrannan kaupunki

**Pohjavesialueet**

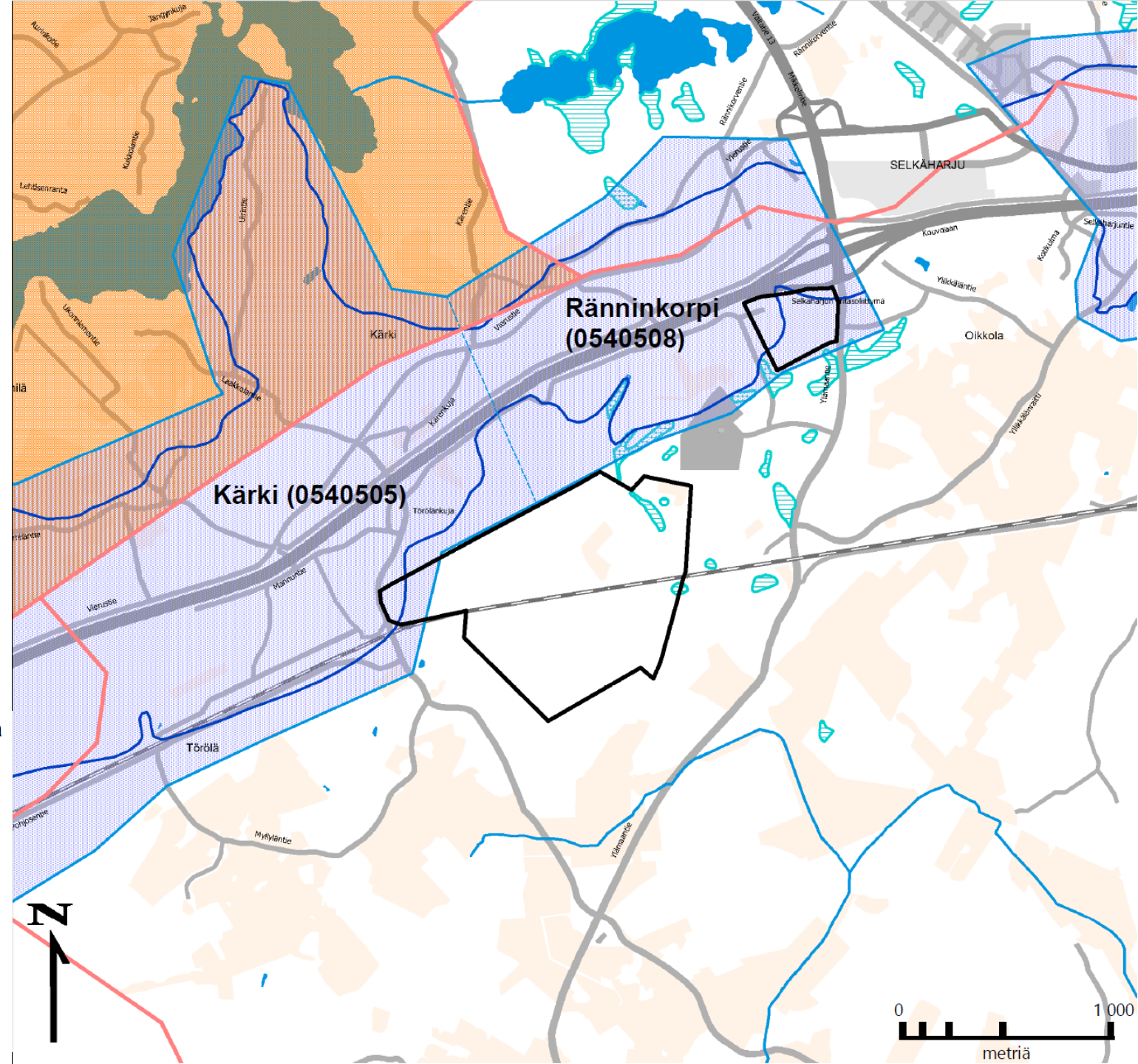
- Pohjavesialueen raja
- Pohjavesialueiden välinen raja
- Varsinaisen muodostumisalueen raja
- Pohjavesi

**Pintavesialueet**

- Vakavesi
- Virtavesi
- Suoalue

□ Suunnittelualueen rajaus

- Arvokas pienvesistöalue
- Koskiensuojelulla suojeltu alue
- Vedenjakaja/päävesistöalueen raja



# Yliikkälän kaavoitus

## Selvitykset

- Luontoselvitys laadittu kesällä 2025
- Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön selvitykset laadittu Pienten vesien ja lähikylien osayleiskaavaa varten 2023 ja 2022
- Kaupunkisuunnittelussa laaditaan perusselvityksiä mm. maastonmuodoista, maaperästä, liikenneverkosta jne.
- Asemakaava tarkentaa
  - Pohjavesi
  - Melu
  - Liikenneyhteydet



# Yliikkälän kaavoitus

## Vaikutusten arviointi

### Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö ja luontokohteet
- 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
- Pysäköinti
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

### Sosiaaliset vaikutukset

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

### Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet, yhdyskuntatekninen huolto
- Kaupunki- ja maisemakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

# Yliikkälän kaavoitus

## Alustava aikataulu

Osayleiskaava ja asemakaava etenevät rinnakkain

### Kevät 2026

#### ALOITUSVAIHE

- Kuulutus vireilletulosta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Tavoitteet
- Selvitykset
- Viranomaisneuvottelu

#### Osallistuminen:

- Yleisötilaisuus
- Kirjallinen mielipide OAS:sta

### Kevät-kesä 2026

#### LUONNOSVAIHE

- Kaavakartta ja selostus
- OYK:n OAS:sta saatu palaute ja vastineet
- Muu kaava-aineisto (OAS, selvitykset)

#### Osallistuminen:

- Yleisötilaisuus
- **Mielipiteet yleiskaavaluonnoksesta 18.6.2026 mennessä ja asemakaavaluonnoksesta 3.8. mennessä**

### Kesä-syksy 2026

#### EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus saadun palautteen perusteella
- Kaavakartta ja selostus
- Palautteet ja vastineet
- Muu kaava-aineisto
- Käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa
- KH asettaa nähtäville 30 vrk

#### Osallistuminen:

- Yleisötilaisuus tarvittaessa
- Muistutus kaavaehdotuksesta

### Syksy-talvi 2026

#### HYVÄKSYMISVAIHE

- Kaavakartta ja selostus
- Muun kaava-aineiston mahd. päivittäminen
- Hyväksyjä (kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto)
- Mahdollisuus valittaa kaavasta hallinto-oikeuteen ja korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli KHO antaa luvan



# OSAYLEISKAAVALUONNOS

# Aloitusvaiheen palaute

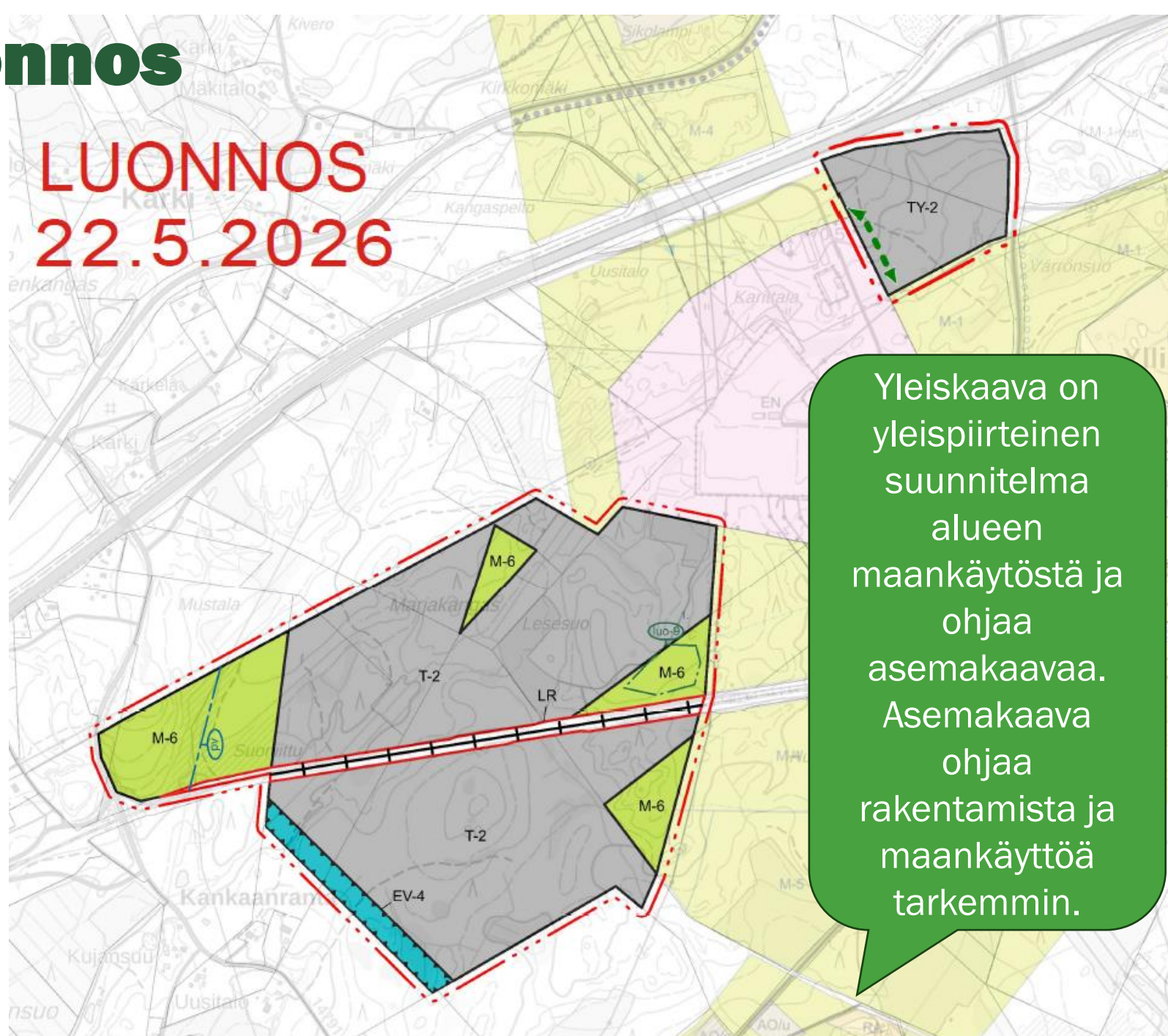
- 11 lausuntoa ja viisi mielipidettä.
- Teemoja:
  - Pohjavesi (vaikutusten arviointi, ei saa heikentää tilaa)
  - Luontoselvityksen laatiminen
  - Maakuntakaavan huomioiminen (raiteet, viheryhteystarve)
  - Vaikutukset lähiasutukselle
  - Hulevesien hallinta ja vaikutukset pintavesistöihin
  - Voimajohtojen kehittämisen huomiointi
  - Maanomistajien tiedottaminen
  - Hukkalämpö
  - Vaikutukset metsänhoidon tukiin
  - Rakennuskiellon vaikutukset
  - Alueen tieyhteydet
- Palautteisiin voi tutustua tarkemmin osayleiskaavan vuorovaikutusraportissa.



# Osayleiskaava-alue

- T-2 Teollisuus-, varastointi- ja energiatuotannon alue. Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastointitoimintoja, kuten datakeskuksia sekä energian tuotantoon ja varastointiin liittyviä toimintoja. Alueen tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.
- TY-2 Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Alueen tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

LUONNOS  
22.5.2026

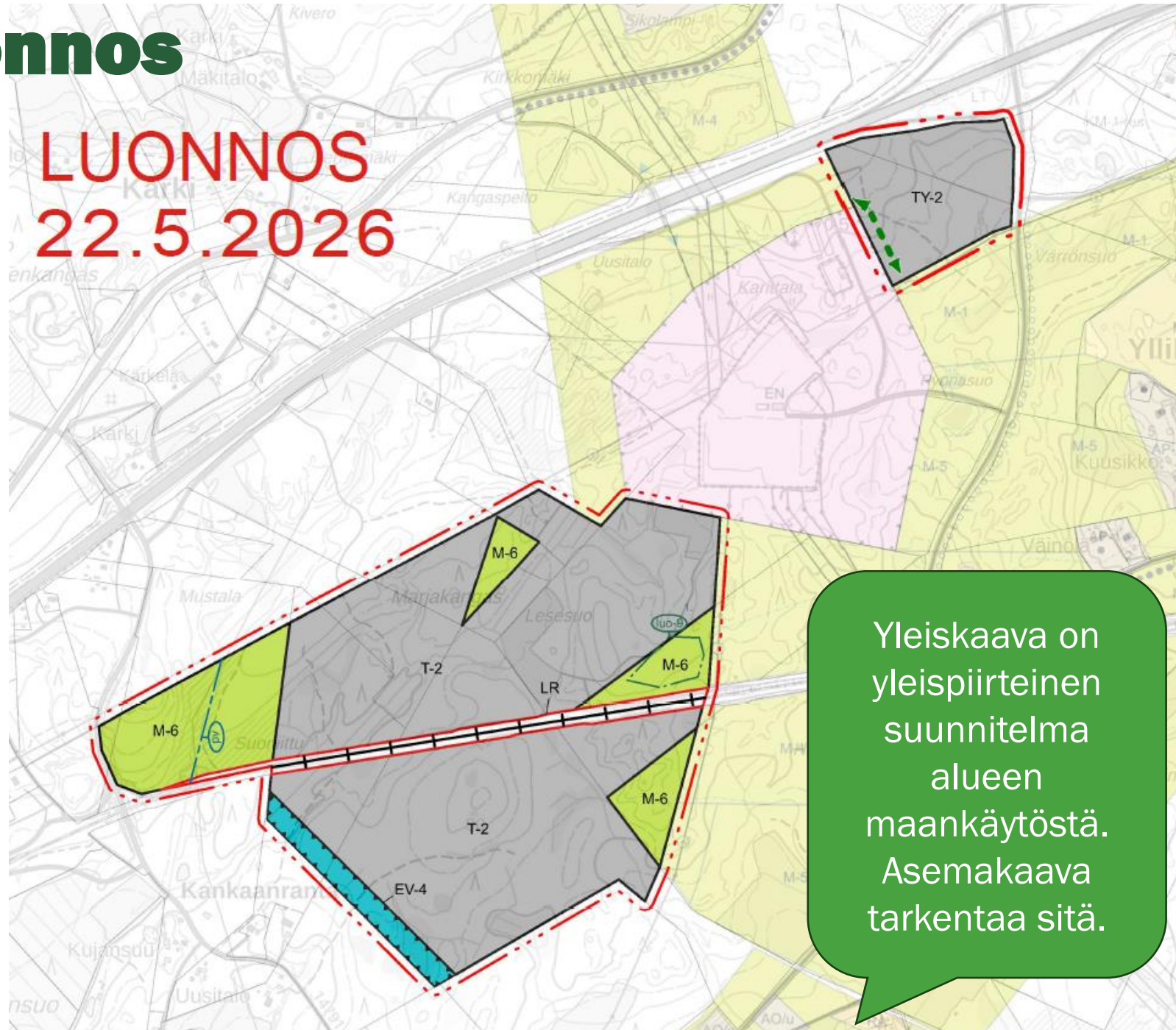


Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma alueen maankäytöstä ja ohjaa asemakaavaa. Asemakaava ohjaa rakentamista ja maankäyttöä tarkemmin.

# Osayleiskaava-alue

- EV-4 Suojaviheralue. Alueella tulee säilyttää tai vaiheittain uusia näkösuojan muodostavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tarvittaessa tulee istuttaa uutta ympärivuotista näkösuojaa muodostavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.
- M-6 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja.
- Muita merkintöjä:
  - Rautatieliikenteen alue (LR)
  - Luontoarvo-alue (luo-9) (kirjoverkkoperhonen)
  - Viheryhteystarve
  - Pohjavesi

LUONNOS  
22.5.2026

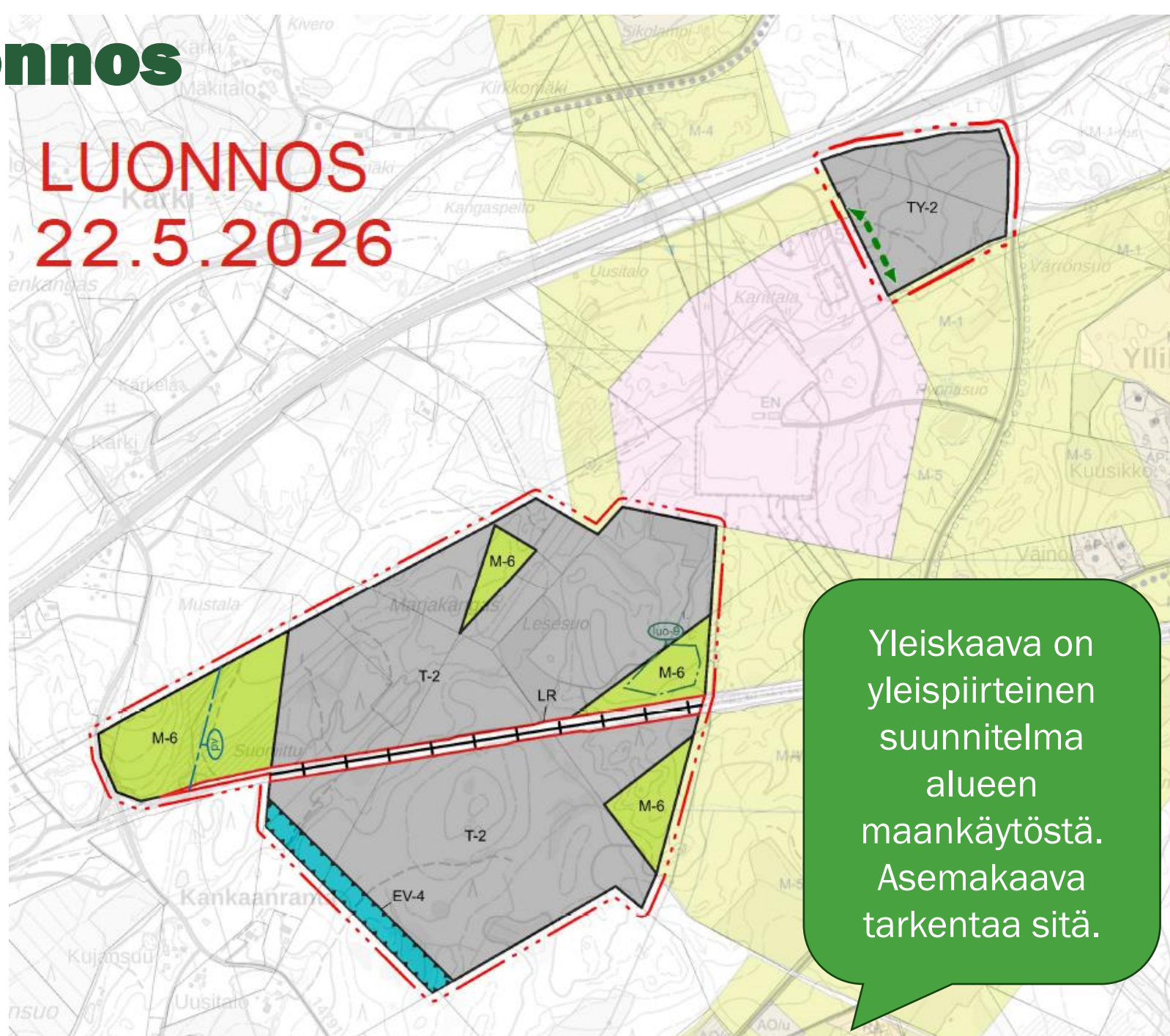


Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma alueen maankäytöstä. Asemakaava tarkentaa sitä.

# Osayleiskaava-alue

- **Vesienhallinta**
- Alueella tulee noudattaa Lappeenrannan hulevesien hallinnan ohjelman periaatteita. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä, imeytettävä tai jos imeytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet, varata riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätä paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä ja laadusta.
- Vesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen talousvesien käsittelyä koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.
- **Liikenne**
- Mahdollisten uusien tonttiliittymien osalta on selvitettävä toimenpiteet tienpitäjän kanssa. Menettely tulee tehdä ennen uusien rakennushankkeiden alkamista. Tonttiliittymiä toteutettaessa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan nykyisiä tieliittymiä ja pyrkiä yhteisiin liittymäjärjestelyihin. Maantien tukeutuvan uuden rakentamisen kohdalla on huomioitava kulkuyhteydet tausta-alueille.
- Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueella kulkevat kaapelit sekä maanteiden ja rautatien suojaetäisyydet.
- Rautatien läheisyydessä on tarkemmassa suunnittelussa tarvittaessa selvitettävä ja huomioitava raideliikenteen aiheuttama ääni.
- Raideliikenne ja sen kehittäminen on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa.
- Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä ilmailumääräysten mukaisia esterajoituksia. Lisäksi kaava-alueella tulee noudattaa ilmailulain mukaista estelupamenettelyä.

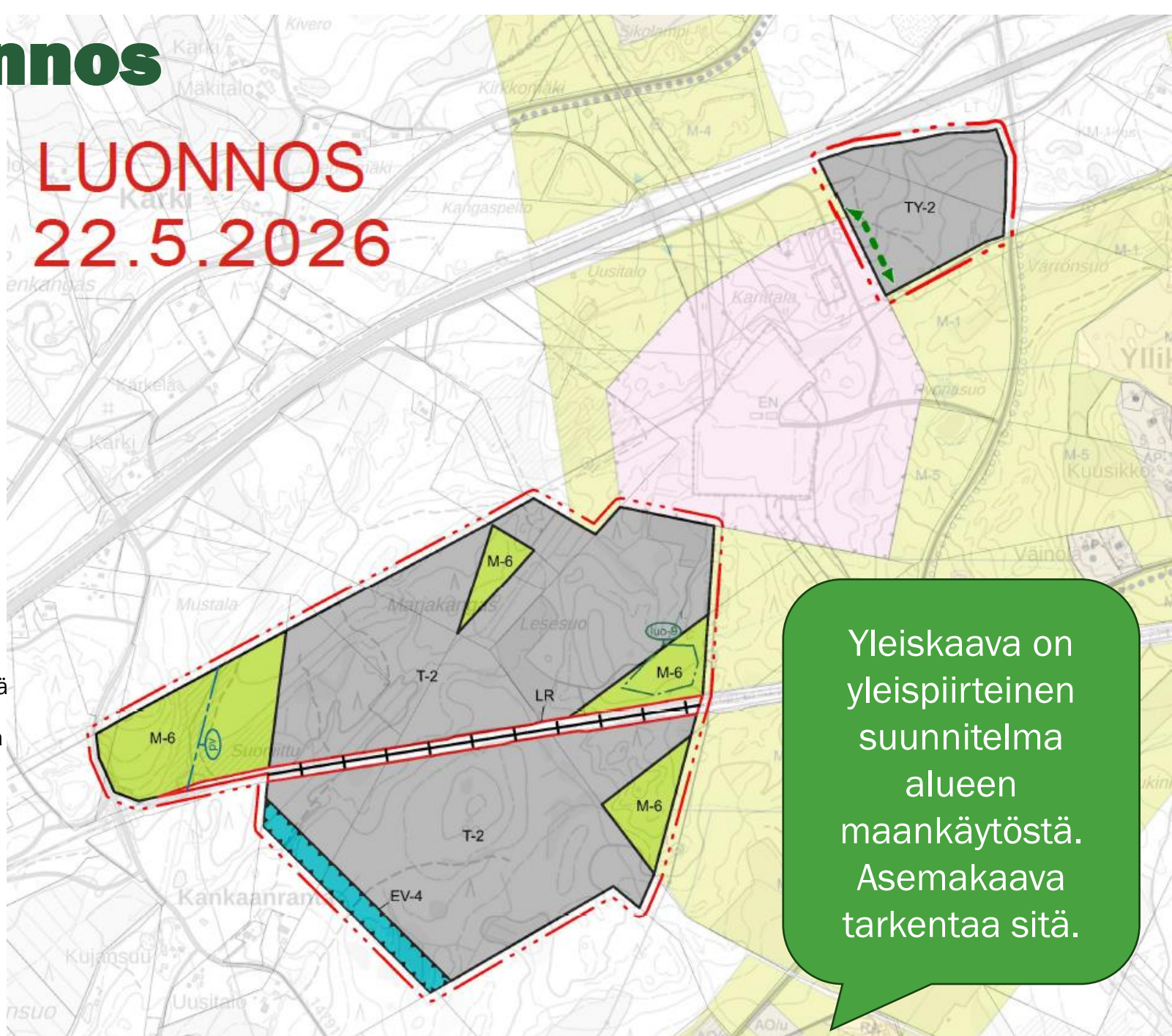
LUONNOS  
22.5.2026



Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma alueen maankäytöstä. Asemakaava tarkentaa sitä.

# Osayleiskaava-alue

- **Ympäristöhäiriöt**
- Tarkemmassa suunnittelussa on ohjattava toimintojen sijoittamista siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta valtioneuvoston ohjeavot ylittävää melutasoa asutukselle.
- Maaperän pilaantuneisuus on arvioitava ja tarvittaessa tutkittava tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen ojiin tai maaperään tulee estää. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on T-alueilla huomioitava onnettomuus- ja häiriötilanteisiin varautuminen.
- Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- **Muut**
- Maankäytön tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja muutettaessa on selvitettävä tarve pyytää Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto.
- Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa. Erityisesti päätieverkon ja radan ympäristön tarkemmassa suunnittelussa tulee ohjata teollisuusalueiden rakentamista kaupunki- ja maisemakuvallisesti korkeatasoiseksi.
- EV-4- ja luo-9-alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman RakL 53 §:n mukaista maisematyölupaa. Mikäli luo-9 koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen. Vakiintuneiden virkistysreittien on oltava käyttökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.



# Osayleiskaavan vaikutukset tiivistetysti

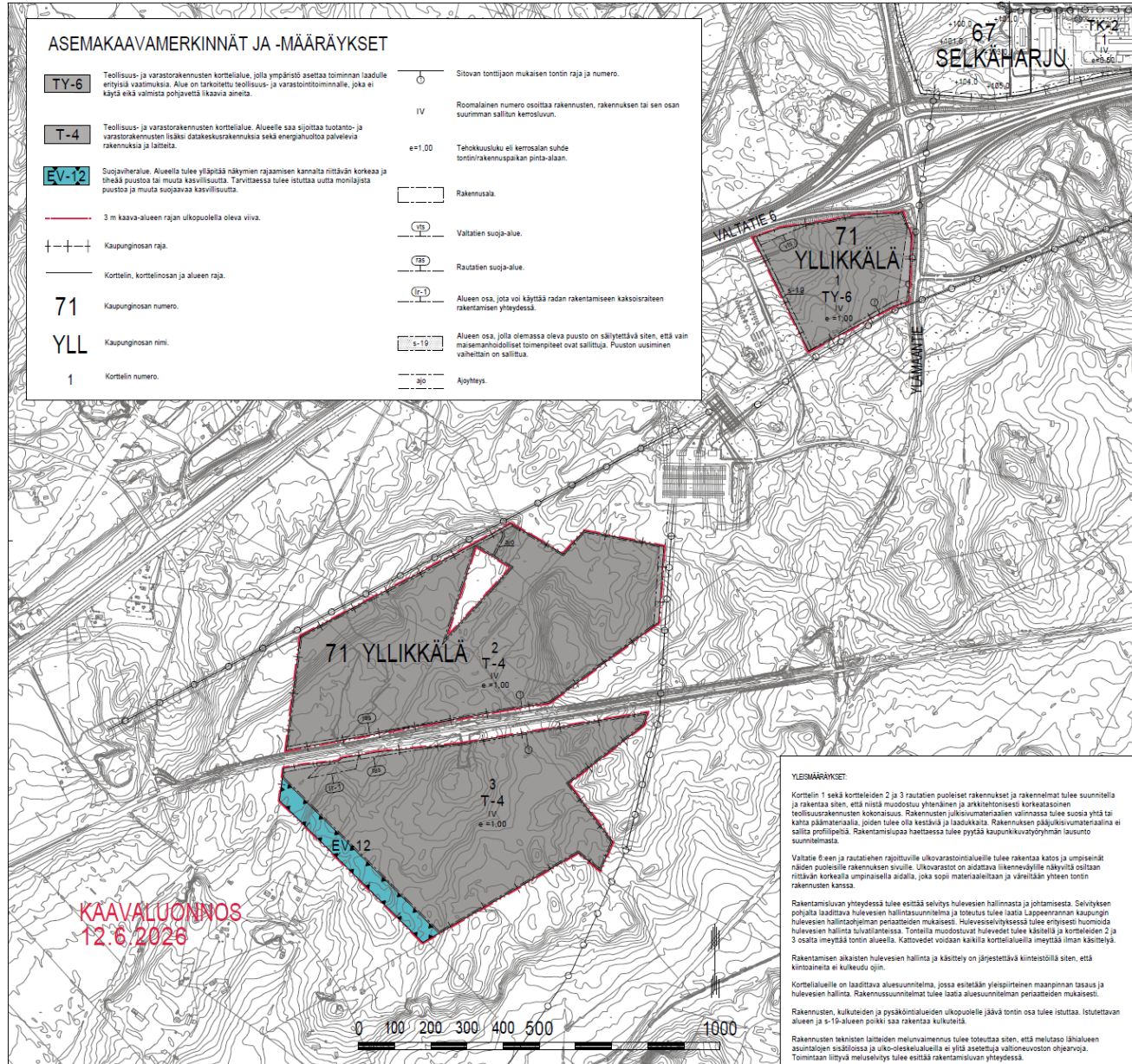
- Rakentamisen myötä maisema muuttuu paikallisesti
- Ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kyläasutuksen elinympäristöön
  - Kaavamääräyksillä ohjattu: suojavyöhykkeet, meluvaikutukset
- Metsästyksen ja jokaisenoikeudella käytettävä virkistykseen soveltuva metsäalue pienenee
- Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön ovat kielteisiä elinympäristöä koskevan muutoksen myötä
- Lainsäädännöllä suojeltuihin lajeihin tai elinympäristöihin ei kohdistu vaikutuksia
- Osayleiskaava ohjaa toteutettavaa toimintaa kaavamääräyksillä siten, ettei pohjaveden laatu tai määrä vaarannu
- Hyvä liikenteellinen sijainti, liikennemäärät kasvavat
- Teollisuusalueiden toteuttamisella myönteisiä vaikutuksia työllisyyteen ja kuntatalouteen
- Ei merkittävää vaikutusta maa- ja metsätalouteen

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma alueen maankäytöstä. Asemakaava tarkoittaa sitä.



# **ASEMAKAAVALUONNOS**

# Asemakaavaaluonnos



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>TY-6</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Aue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotonttiminnalle, joka ei käytä eikä valmistaa pohjavettä liikkuvia aineita.		Sivotan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
<b>T-4</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tuotanto- ja varastorakennusten lisäksi datakeskusrakennuksia sekä energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.		Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kersovalvon.
<b>EV-12</b>	Suojajärvialue. Alueella tulee ylläpitää näkyvien rajaanien kannalta riittävän korkeaa ja tiheää puustoa tai muuta kasvillisuutta. Tarvittaessa tulee istuttaa uutta monilajista puustoa ja muuta suojajärvä kasvillisuutta.		Tehokkuusluku ei kersovalvon suhde tonttirakennuspaikan pinta-alaan.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Rakennusala.
	Kaupunginosan raja.		Valttien suojaj-alue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Rautatien suojaj-alue.
<b>71</b>	Kaupunginosan numero.		Alueen osa, jota voi käyttää radan rakentamiseen kaksiosaraitien rakentamisen yhteydessä.
<b>YLL</b>	Kaupunginosan nimi.		Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Puuston uusiminen vaihteittain on sallittua.
<b>1</b>	Korttelin numero.		Ajolyhyys.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

Korttelin 1 sekä korttelien 2 ja 3 rautatien puoleiset rakennukset ja rakennelmat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen teollisuusrakennusten kokonaisuus. Rakennusten julkisivumateriaalien valinnassa tulee suosia yhtiä tai kanta päälaminattuja, joiden tulee olla kestäviä ja laadukkaita. Rakennuksen pääjulkisivumateriaalina ei sallita profiilipeltiä. Rakentamissuopaa haettaessa tulee pyytää kaupunkiväyryyden lausunto suunnitelmasta.

Valtie 6:een ja rautatien rajoittuvilla ulkoavaruusalueilla tulee rakentaa katos ja umpiseinät näiden puoleisille rakennuksen sivuille. Ulkoavaruus on aidattava liikenneväylille näkyvillä osillaan riittävän korkealla umpinaisella aidiolla, joka sopii materiaaleiltaan ja väleiltään yhtiön tontin rakennuksen kanssa.

Rakentamissuopaa haettaessa tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintotoiminnan periaatteiden mukaisesti. Hulevesisäilytyksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta luovutuksessa. Tontilla muodostuvat hulevedet tulee kiertää ja korttelien 2 ja 3 osalta imeyttää tontin alueella. Kattovedet voidaan kaikilla korttelialueilla imeyttää ilman kiertelyä.

Rakentamisen aikaisen hulevesien hallinta ja käsittely on järjestettävä kiinteistöillä siten, että kiinteistö ei kulkeudu ojiin.

Korttelialueella on laadittava aluesuunnitelma, jossa esitetään yleispiirteinen maanpinnan tsaas ja hulevesien hallinta. Rakennussuunnitelmat tulee laatia aluesuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavan alueen ja s-10-alueen poikki saa rakentaa kulkuteitä.

Rakennusten teknisten laitteiden meluvalvonnassa tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuinalueen sisätiloissa ja ulko-olekselualueilla ei ylitä asetuksella vahvistettua ohjearvoa. Toimintaa liittyvä meluvalvonta tulee esittää rakentamissuopaa haettaessa.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi mainospylönä tonttia kohden. Pylonin maksimikorkeus on 50 metriä. Mainospylön maksimikorkeuden tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys voimajohdon johtoalueen, katualueen tai yleisen tien reunasta.

Rakennusten liittäminen viemäriverkoston saattaa edellyttää kiinteistökohtaisia pumppaamoja. Periaatteet viemäriverkoston liittämiseksi tulee tulkea kunkin tontin kohtalta erikseen.

Korttelin 1 kuuluu muuhun vedenhankintajärjestöön soveltuvaan pohjavettäalueeseen, jonka pohjavädestä pinta-vesi- tai maasäilytyksiin on suoraan riippuvainen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristöolosuhteiden (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoitettuja seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaisista lupaa. Tentsissä rakennustöitä pohjavettäalueella on toteutettava erityisiä huomioita pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Ympäristö- ja kemikaalilupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelman lisäksi kemikaalivotojen ja sammuusvesivesien hallintasuunnitelma, jossa kuvataan alueelle sijoittuvaan toimintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitus. Kemikaalien ja mahdollisten sammuusvesien lähtötyö ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintavesiin. Sadevesiviemärien tulee olla suljettuja. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n itsearviointilomake.

Korttelien 2 ja 3 koskevista rakentamissuopista tulee pyytää Väyryyden lausunto.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Työpaikkojen sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Tällä asemakaavalla vahvistetaan silvota tonttijako 71 Yllikkälän kaupunginosan korttelin 1 tontille 1, korttelin 2 tontille 1 sekä korttelin 3 tontille 1.

KAVALUONNOS  
12.6.2026

<b>LAPPEENRANNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu															
<b>ASEMAKAAVA JA TONTTIIJAKO</b>															
Kiinteistöille 405-436-1-43, 405-436-1-45, 405-500-3-16 ja osille kiinteistöjä 405-436-1-137, 405-436-1-143, 405-436-1-179, 405-436-1-187, 405-459-3-10, 405-459-3-14, 405-459-3-34, 405-462-1-9, 405-500-1-5 ja 405-500-2-18.															
<b>MUODOSTUU</b> 71 YLLIKKÄLÄ, kortteli 1 tontti 1, kortteli 2 tontti 1 ja kortteli 3 tontti 1.															
Lappeenrannassa 12. 6. 2026	Maarit Pirtti, kaupunginarkitehti														
Pohjakaarta täydentävä alueennakotilan 712/2023 suunnitelma															
Lappeenrannassa 8. 6. 2026	Mikko Lönnin, paikallistoimistaja														
Tasoaikainnointi/maastokuva 17/2025 - OK23	Konsultti/maastokuva N2000														
Valtuusto:															
<b>KAVALUONNOS</b> 12.6.2026															
<table border="1"> <tr><td>Sihteeriksi/maastokuva</td><td>15.6. - 3.8.2026</td></tr> <tr><td>Kaup. keh. ih.</td><td></td></tr> <tr><td>ih.</td><td></td></tr> <tr><td>Maastokuva</td><td></td></tr> <tr><td>ih.</td><td></td></tr> <tr><td>Suunnittelija ih.</td><td>Piirustaja ih.</td></tr> <tr><td>Mittakaava 1:5000</td><td>Työ nro K2818</td></tr> </table>	Sihteeriksi/maastokuva	15.6. - 3.8.2026	Kaup. keh. ih.		ih.		Maastokuva		ih.		Suunnittelija ih.	Piirustaja ih.	Mittakaava 1:5000	Työ nro K2818	
Sihteeriksi/maastokuva	15.6. - 3.8.2026														
Kaup. keh. ih.															
ih.															
Maastokuva															
ih.															
Suunnittelija ih.	Piirustaja ih.														
Mittakaava 1:5000	Työ nro K2818														

# Asemakaavaluonnos

TY-6

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei käytä eikä valmista pohjavettä liikaavia aineita.

IV

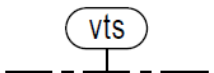
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=1,00

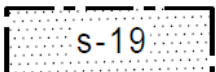
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



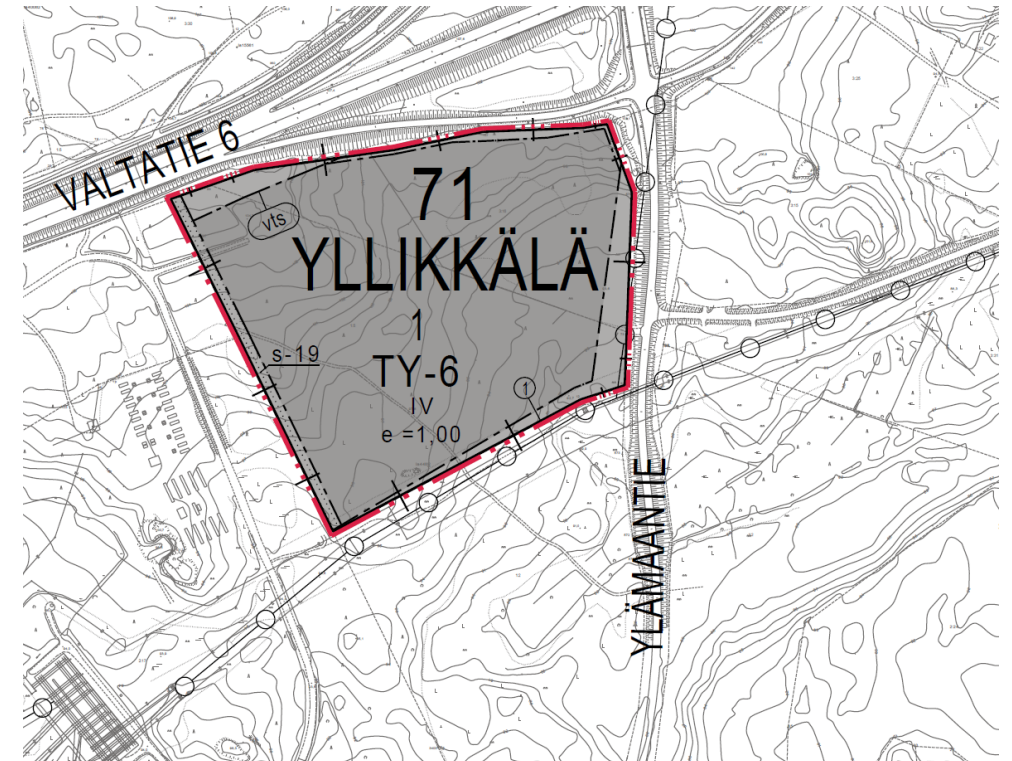
Rakennusala.



Valtatien suoja-alue.



Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Puuston uusiminen vaiheittain on sallittua.



# Asemakaavaluonnos

TY-6

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei käytä eikä valmista pohjavettä likaavia aineita.

IV

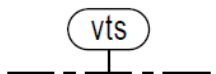
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=1,00

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Valtatien suoja-alue.

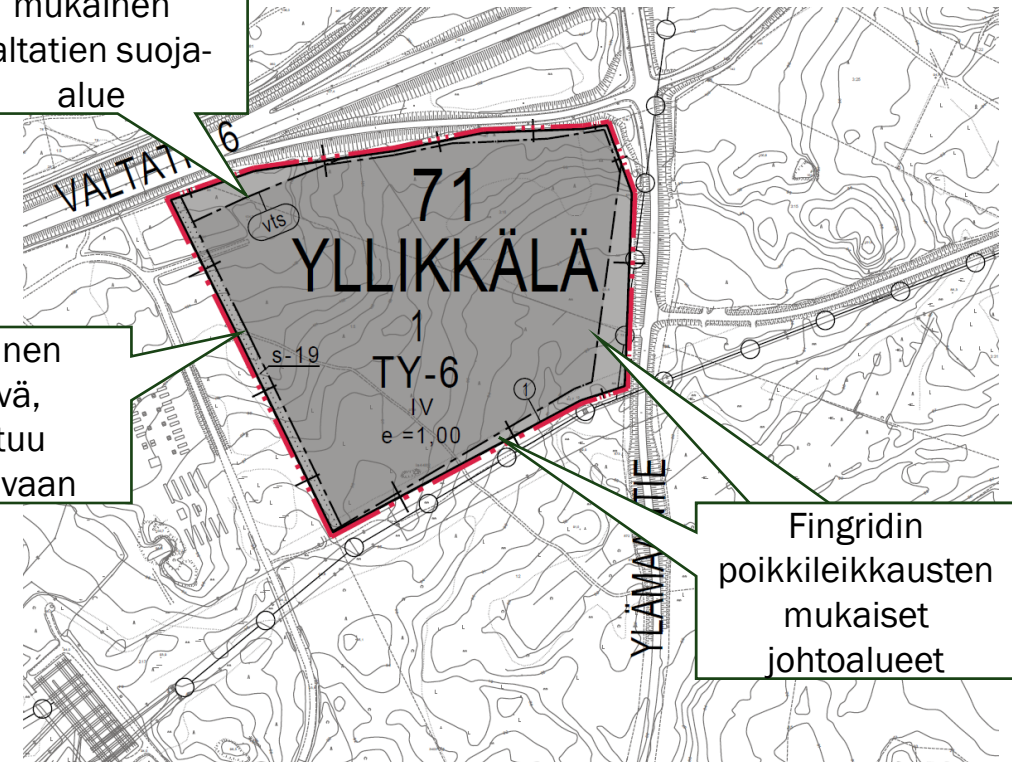


Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Puuston uusiminen vaiheittain on sallittua.

Maantielain  
mukainen  
valtatie suoja-  
alue

Ekologinen  
käytävä,  
perustuu  
yleiskaavaan

Fingridin  
poikkileikkausten  
mukaiset  
johtoalueet



# Asemakaavaluonnos

T-4

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tuotanto- ja varastorakennusten lisäksi datakeskusrakennuksia sekä energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

EV-12

Suojaviheralue. Alueella tulee ylläpitää näkymien rajaamisen kannalta riittävän laadun tiheää puustoa tai muuta kasvillisuutta. Tarvittaessa tulee istuttaa uutta monilajista puustoa ja muuta suojaavaa kasvillisuutta.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=1,00

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.

ras

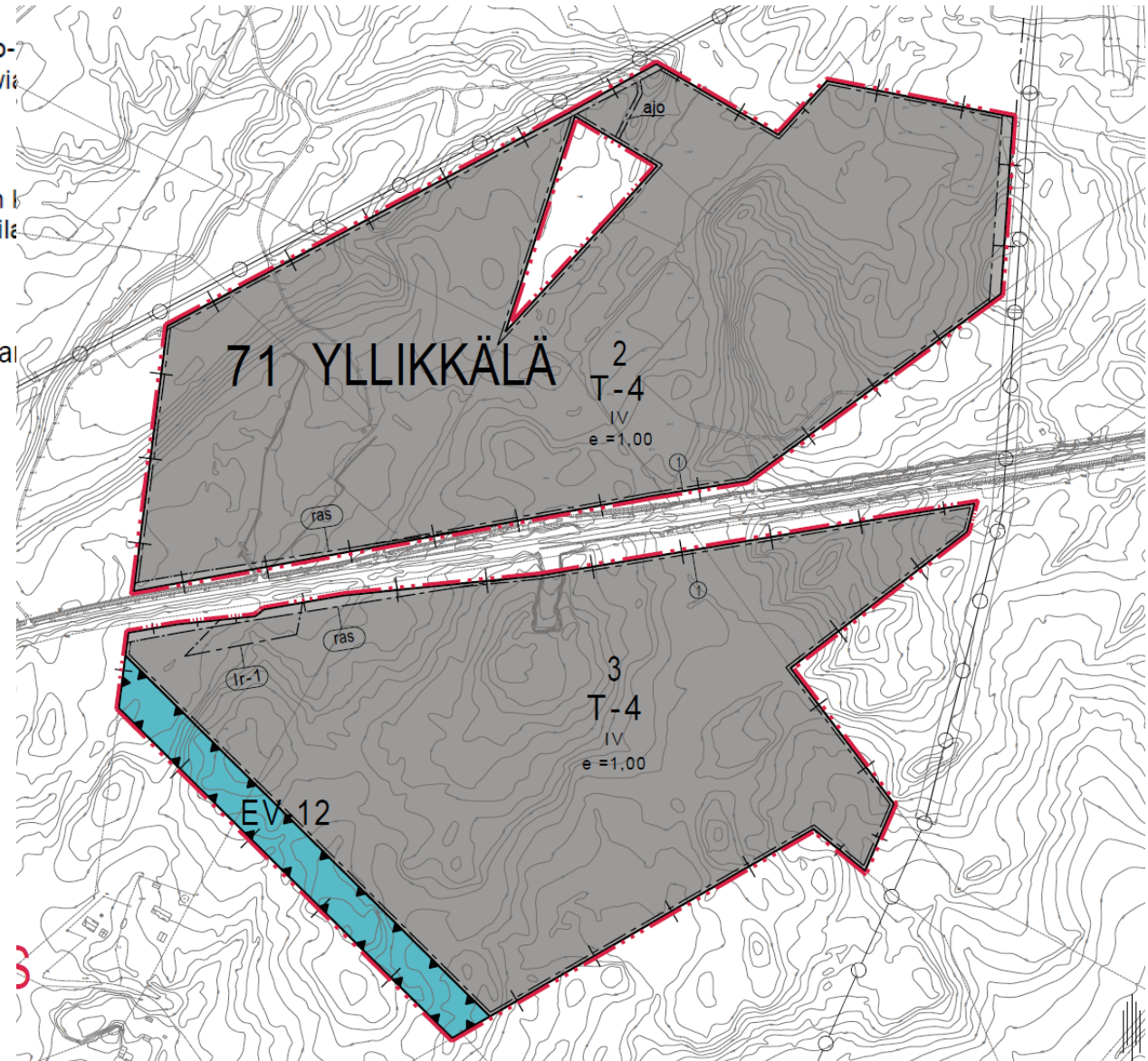
Rautatien suoja-alue.

lr-1

Alueen osa, jota voi käyttää radan rakentamiseen kaksoisraiteen rakentamisen yhteydessä.

ajo

Ajoyhteys.



# Asemakaavaluonnos

T-4

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tuotanto- ja varastorakennusten lisäksi datakeskusrakennuksia sekä energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

EV-12

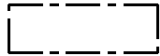
Suojaviheralue. Alueella tulee ylläpitää näkymien rajaamisen kannalta riittävän korkeaa ja tiheää puustoa tai muuta kasvillisuutta. Tarvittaessa tulee istuttaa uutta monilajista puustoa ja muuta suojaavaa kasvillisuutta.

IV

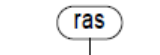
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=1,00

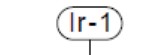
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



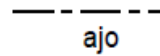
Rakennusala.



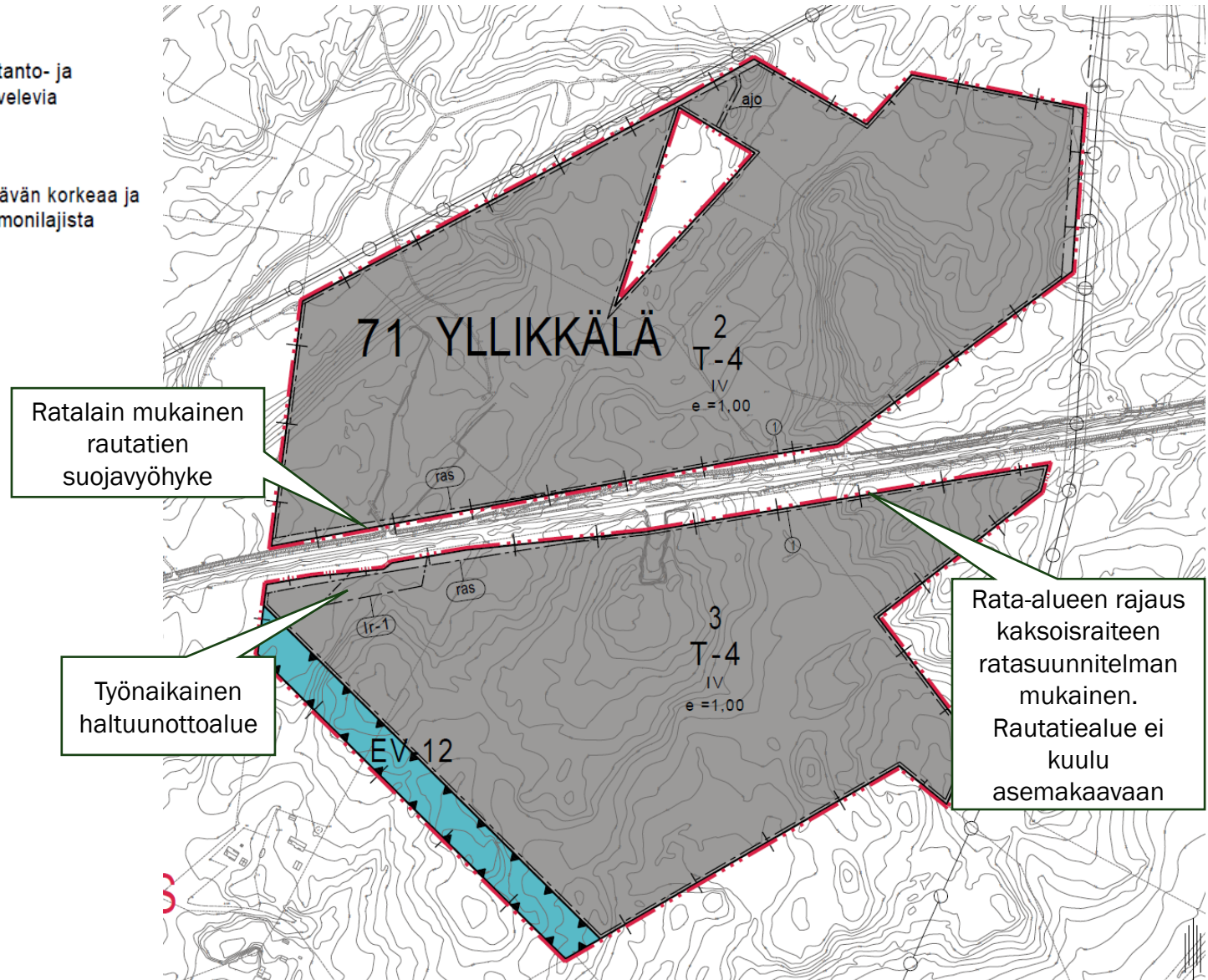
Rautatien suoja-alue.



Alueen osa, jota voi käyttää radan rakentamiseen kaksoisraiteen rakentamisen yhteydessä.



Ajoyhteys.



# Asemakaavaluonnos

## Rakentamistapa, julkisivut

Yleismääräykset: Korttelin 1 sekä kortteleiden 2 ja 3 rautatien puoleiset rakennukset ja rakennelmat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen teollisuusrakennusten kokonaisuus. Rakennusten julkisivumateriaalien valinnassa tulee suosia yhtä tai kahta päämateriaalia, joiden tulee olla kestäviä ja laadukkaita. Rakennusten pääjulkisivumateriaalina ei sallita profiilipeltiä. Rakentamislupaa haettaessa tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto suunnitelmista.

Valtatie 6:een ja rautatiehen rajoittuville ulkoarastointialueille tulee rakentaa katos ja umpiseinät näiden puoleisille rakennusten sivuille. Ulkoarastot on aidattava liikenneväylille näkyviltä osiltaan riittävän korkealla umpinaisella aidalla, joka sopii materiaaleiltaan ja väreiltään yhteen tontin rakennusten kanssa.

## Hulevedet

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa. Tonteilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä ja kortteleiden 2 ja 3 osalta imeyttää tontin alueella. Kattovedet voidaan kaikilla korttelialueilla imeyttää ilman käsittelyä.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta ja käsittely on järjestettävä kiinteistöillä siten, että kiintoaineita ei kulkeudu ojiin.

Korttelialueelle on laadittava aluesuunnitelma, jossa esitetään yleispiirteinen maanpinnan tasoitus ja hulevesien hallinta. Rakennussuunnitelmat tulee laatia aluesuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavan alueen ja s-19-alueen poikki saa rakentaa kulkuteitä.

## Asumisviihtyvyys

Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

# Asemakaavaluonnos

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi mainospylonia tonttia kohden. Pylonin maksimikorkeus on 50 metriä. Mainospylonin maksimikorkeuden tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys voimajohdon johtoalueen, katualueen tai yleisen tien reunasta.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoja. Periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

## Pohjavesialue

Kortteli 1 kuuluu muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen, jonka pohjavedestä pinta- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden likaantumisen estämiseksi.

Ympäristö- ja kemikaalilupahakemusten yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelman lisäksi kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jossa kuvataan alueelle sijoittuvaan toimintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitus. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n risteämälausunto.

Kortteleita 2 ja 3 koskevista rakentamisluvista tulee pyytää Väyläviraston lausunto.

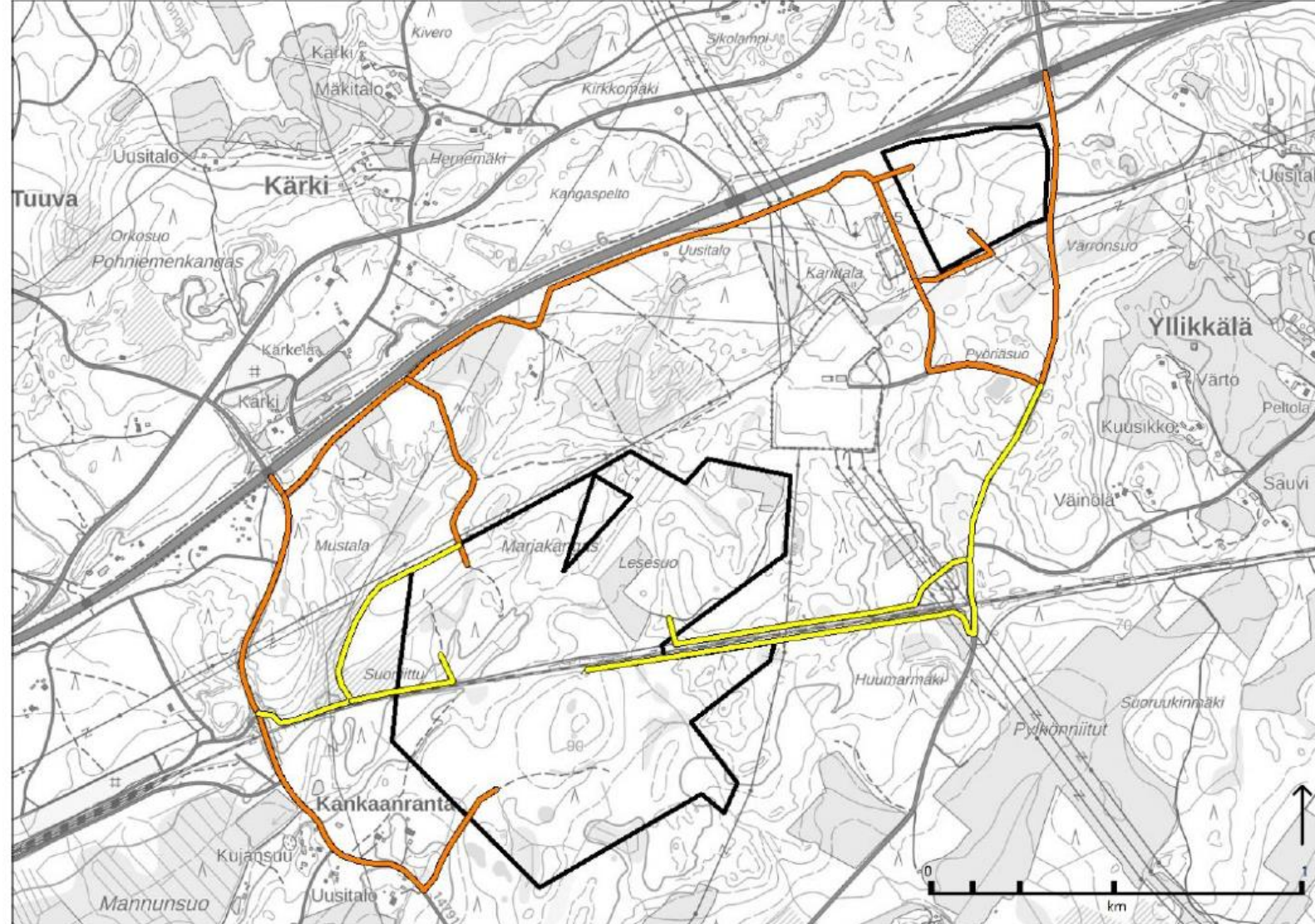
Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Työpaikkojen sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjeita.

Tällä asemakaavalla vahvistetaan sitova tonttijako 71 Yliikkälän kaupunginosan korttelin 1 tontille 1, korttelin 2 tontille 1 sekä korttelin 3 tontille 1.

# Asemakaavavaluonnos

Asemakaavalla ei osoiteta uusia yleisen tien alueita, katualueita tai kevyen liikenteen yhteyksiä  
→ ei vaikutusta liikenneverkkoon.

Liikenneyhteydet alueille toteuttaa hankerakentaja.



Kuva 36. Ohjeellinen kulku suunnittelualueelle, pääkulkuyhteydet (oranssi) ja pelastustiet (keltainen).

# Asemakaavaluonnos

Havainnekuva esittää yhtä mahdollista massoitteleuratkaisua alueen toteuttamiseksi.

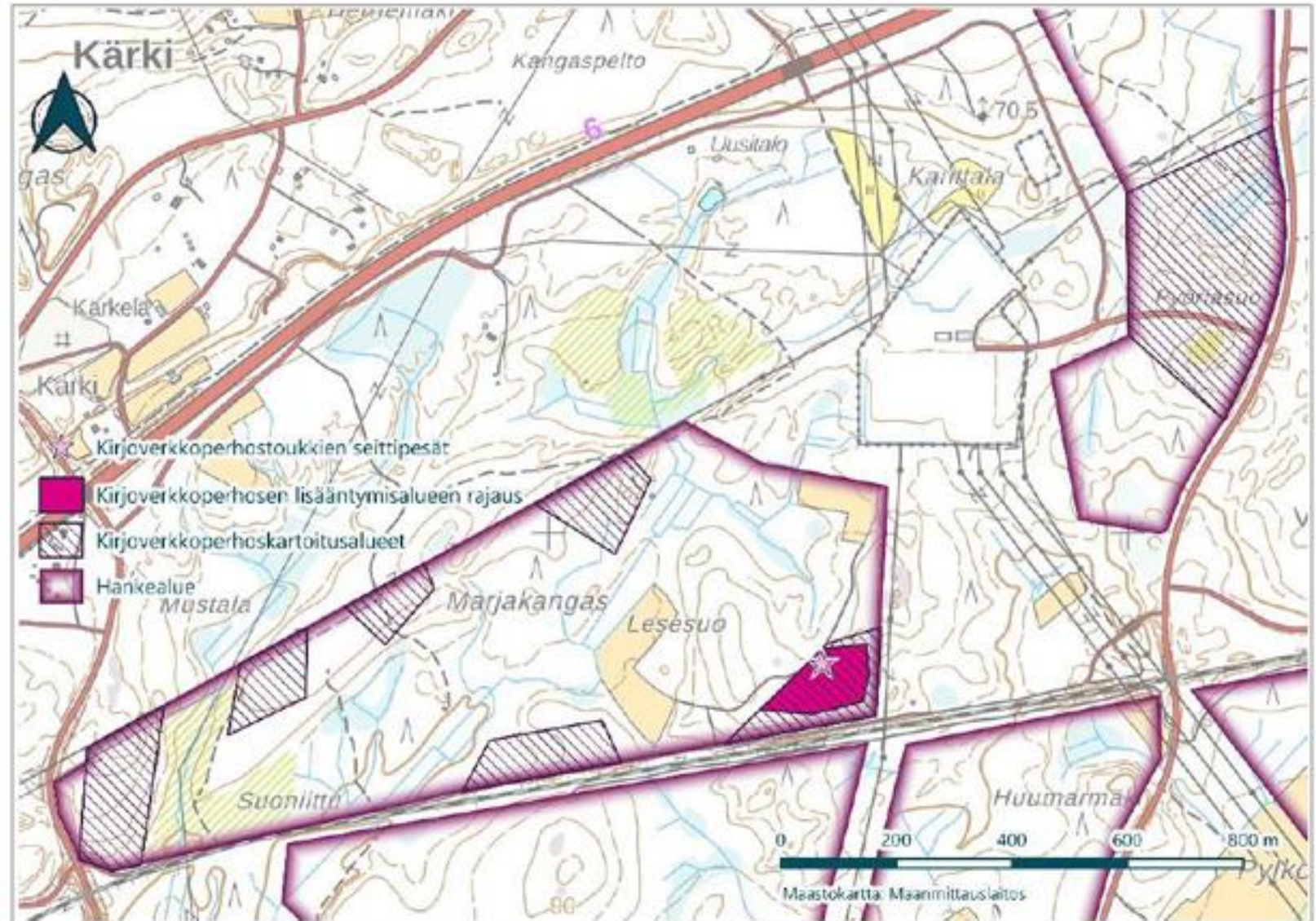


# Asemakaavaluonnos

Suunnittelualueella ei luontoselvityksessä todettu sijaitsevan luonnonsuojelulla suojeltuja luontotyyppejä (LSL 64-65 §, 77 §), vesilailla suojeltuja vesiluontotyyppejä tai puroja (VesiL 11 §) eikä metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (MetsäL 10 §).

Alueen luontotyytit ovat luonnontilaltaan muuttuneita, eikä niiden arvioitu edustavan uhanalaisiksi tai silmälläpidettäviksi arvioituja luontotyyppejä.

Kirjoverkkoperhosen esiintymisalue on rajattu asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle.



Kuva 35. Kirjoverkkoperhosen esiintymisalue.

# Asemakaavaluonnos

Havainnekuva esittää yhtä mahdollista massoittelemuratkaisua alueen toteuttamiseksi.

Rakentamisen myötä maisema muuttuu teollisuusalueeksi, vaikutukset paikallisia, mutta muuttavat vt 6:n ja radan varren maisemaa

Korttelialueiden ympärillä säilyvät yhtenäiset metsäiset alueet.

Suojaviheralueella varmistettu näkymien kannalta riittävän korkea ja tiheää puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Korttelialueiden rakentamisen aikana liikennemäärät kaava-alueella ympäröivillä tiealueilla kasvavat. Toiminnan aikana liikenteen määrä riippuu teollisuuden luonteesta.

Asemakaavoitettava alue ja Selkäharjun teollisuusalue muodostavat yhdessä kaupunkirakenteen kasvusuunnan.

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella sijaitsevien alueiden ekologinen yhteys turvataan osoittamalla suunnittelualueen pohjoisimman osa-alueen länsireunaan 20 metriä leveä istutettava alueen osa.

Asemakaava laajentaa Lappeenrannan yritysalueita sekä lisää ja monipuolistaa yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksia





# Osallistu suunnitteluun!

Yliikkälän osayleiskaavaluonnos on kommentoitavana 25.5.-18.6.2026.

Yliikkälän datakeskuksen asemakaavaluonnos on kommentoitavana 15.6.-3.8.2026

Nähtävilläolon aikana voi jättää kirjallisen mielipiteen kaupungin kirjaamoon [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi) tai Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta

# NEOEN



## Neoen yritysesittely

16.6.2026

Vuonna 2008 perustettu Neoen on yksi maailman johtavista itsenäisistä uusiutuvan energian tuottajista.

Tarjoamaamme kuuluu aurinkovoima, tuulivoima, akkuvarastot ja datakeskukset



Olemme  
pitkäaikainen  
omistaja,  
toimintamme  
kattaa  
uusiutuvan  
energiantuo-  
tannon koko  
elinkaaren



**Hankekehitys**



**Rahoitus**



**Rakennuttaminen**



**Tuotanto**

**533 M EUR**

Liikevaihto 2024

**15**

Maata, Suomi  
erityisasemassa kasvun  
tavoittelussa

**n. 500**

Työntekijöiden lukumäärä

**9,3 GW**

Tuotantokapasiteetti,  
josta:

- 49 % aurinkovoimaa
- 27 % tuulivoimaa
- 24 % akkuvarastoja

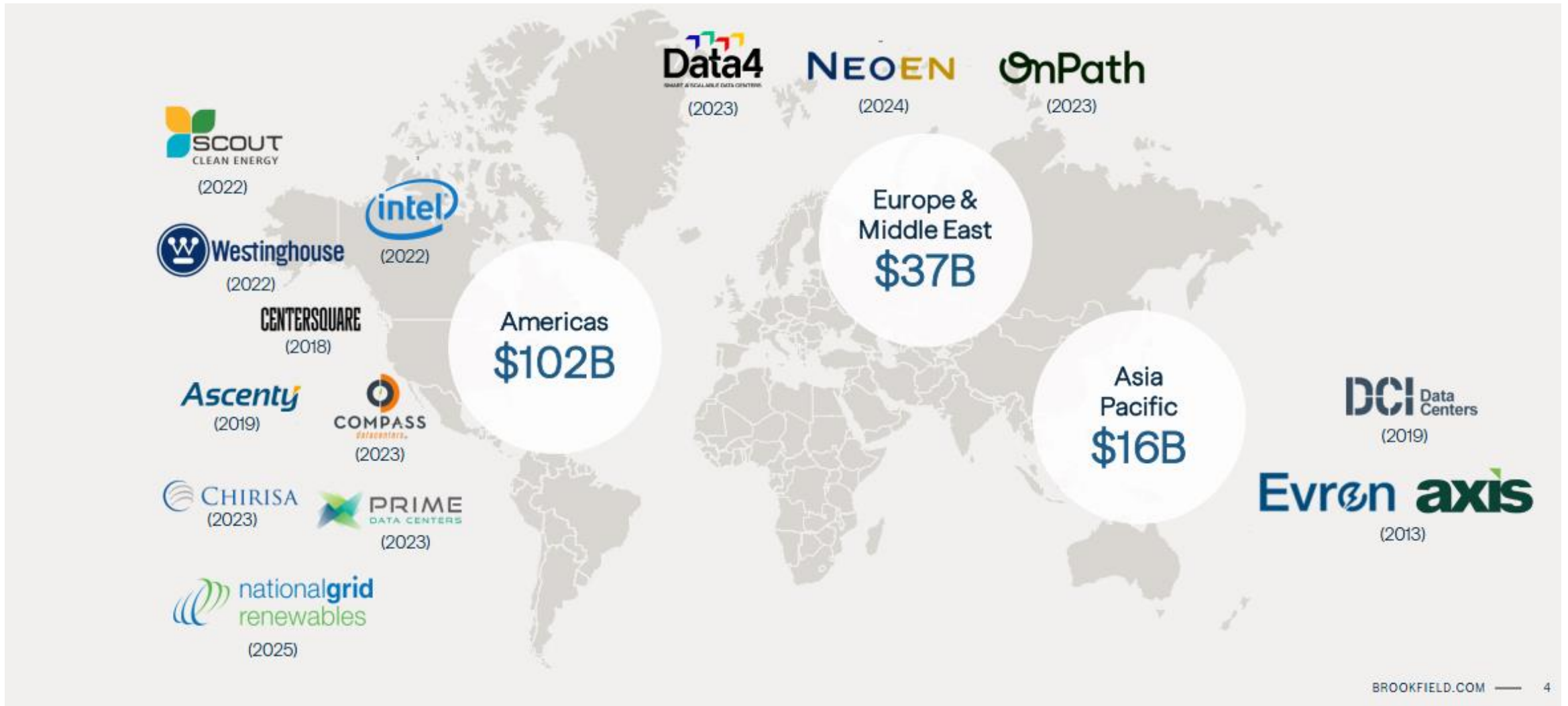
**2 %**

Neoen kuuluu  
parhaimpaan 2 %  
yrityksistä johtavissa  
vastuullisuus-  
tutkimuksissa

**900 M EUR**

Investoinnit Suomeen  
tähän mennessä,  
tavoitteena vähintään  
kaksinkertaistaa  
investoinnit niin nopeasti  
kuin mahdollista

# Omistajamme Brookfield on yksi maailman suurimmista sijoittajista ja aktiivinen toimija datakeskusmarkkinassa



# Neoenin datakeskushankkeet Euroopassa

  
**Brugherio**  
140 MW



  
**Yllikkälä**  
80 MW



  
**Azambuja**  
50 MW



  
**Storfinnforsen**  
500 MW



  
**La Janais**  
100 MW



**Hankkeita kehityksessä: >1 GW<sup>(1)</sup>**



# Neoen Suomessa



## • Tuulivoima

Tuotannossa: 687 MW



## • Sähkövarastot

Tuotannossa: 86 MW / 143 MWh  
Rakenteilla: 62,5 MW / 231 MWh



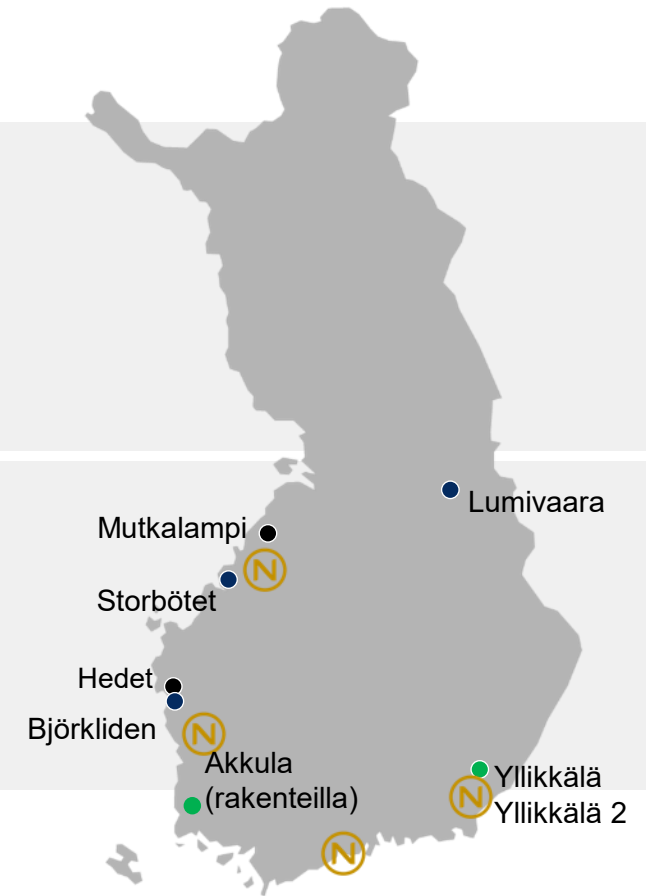
## 4 toimipistettä

Helsinki • Lappeenranta • Kannus • Honkajoki  
25 työntekijää

**Kapasiteetti yhteensä: 835,5 MW**

Tuotannossa: 773 MW

Rakenteilla: 62,5 MW



# Teemme poikkeuksellisen paljon paikallisia vastuullisuushankkeita

- **Ympäristö:** ennallistimme 100 hehtaarin arvokkaan Vorlokin suo- ja vesistöalueen yhteistyössä Metsähallituksen ja Ympäristöministeriön kanssa
- **Urheilu:**
  - HJK Naisten pääyhteistyökumppani
  - Kannuksen Uran pääyhteistyökumppani
  - Sponsoroidimme Alma Junnikkalaa, Mutkalammin tuulipuiston kupeessa asuvaa huippu juniorihiihtäjää
- **Paikallisyhteisöt:** rakensimme kuituinternetyhteydet neljään tuulipuistomme ympärillä olevaan kylään
- **Taide:** olemme tuoneet julkista taidetta hankepaikkakunnillemme
- **Muuta:** olemme tehneet yli 30 pienempää paikallista projektia, tukeneet yhteisöjä ja teemme jatkuvasti lisää



# Olemme myös tehneet Lappeenrannassa paikallisia hankkeita



**HJK Naisten** viime vuoden triplamestarijoukkue kävi Lappeenrannassa pitämässä jalkapalloharjoitukset paikallisille junioreille.

Kumppanuus **Lappeenrannan NMKY:n** kanssa

Taiteilija **Jussi27** teki muraalimaalauksen Lappeenrannan keskustaan, palvelutalon seinään.

Viime kesänä **kansanjuhla** Satamatorilla, jossa juhlistettiin uuden Yllikkälässä sijaitsevan sähkövarastomme avajaisia.

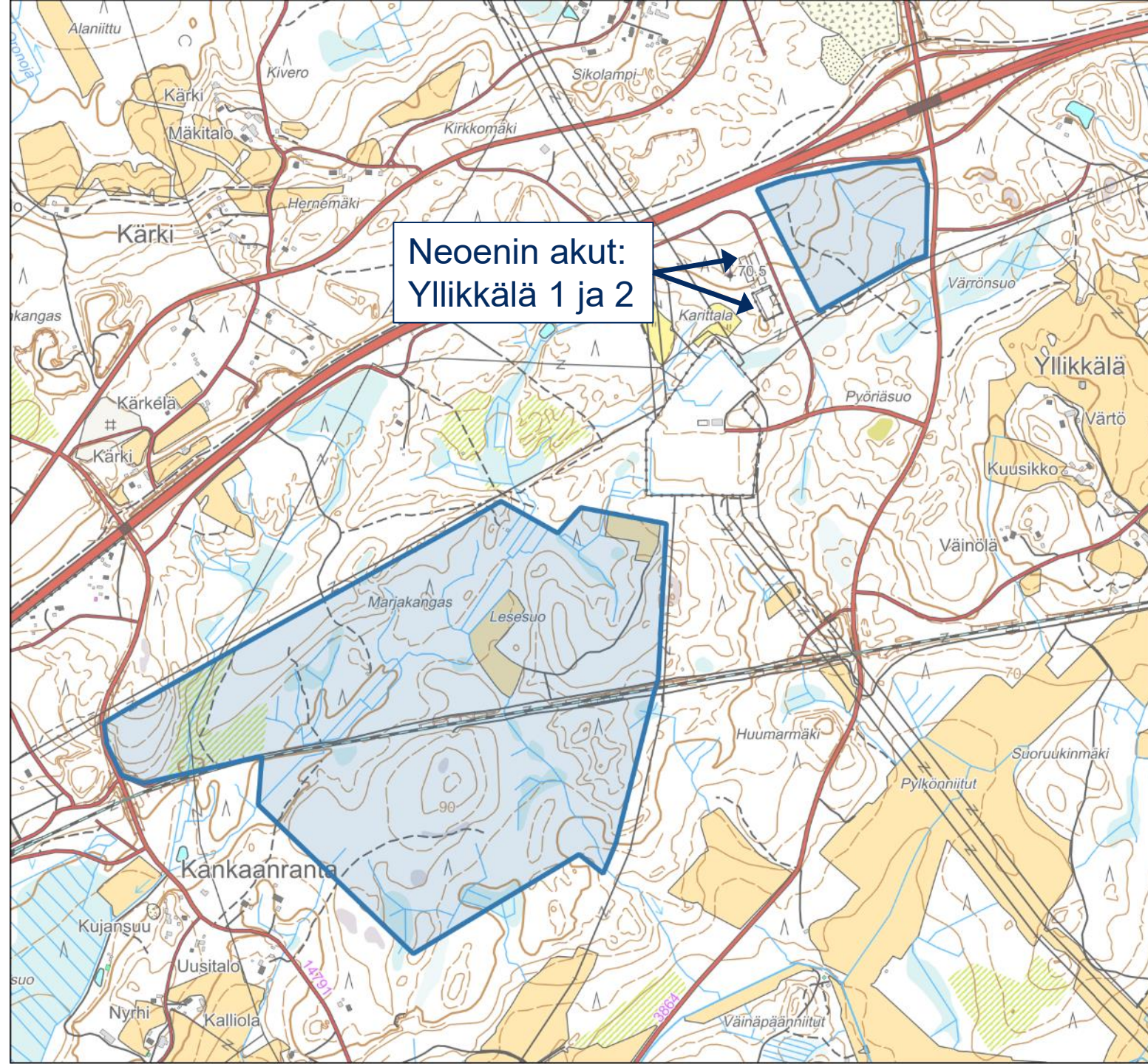
# NEOEN



Yllikkälän datakeskushanke

# Yllikkälän datakeskushanke

- Suunnittelemme alueelle IT-teholtaan noin 80 MW kokoista datakeskusta.
- Hankkeen sijainti: noin 106 hehtaarin suunnittelualueella tarkentuu kaavoituksen ja selvitysten edetessä.
- Sähköaseman läheisyys sijaintina on optimaalinen, eikä vaadi pitkiä sähkönsiirtolinjoja.
- Neoenin kaksi toiminnassa olevaa sähkövarastoa (BESS) sijaitsevat suunnittelualueiden välissä.



# Datakeskus hanketyyppinä

## MIKÄ ON DATAKESKUS?

- Teollisuusrakennus, jossa säilytetään ja käytetään tietokoneita ja palvelimia.
- Sen tehtävä on tallentaa ja käsitellä suuria määriä dataa.
- Mahdollistaa arjen digitaaliset palvelut: esimerkiksi verkkosivujen, sovellusten ja pilvipalveluiden ylläpito, tekoäly, lääketiede, yhteiskunnan/valtion toiminnot

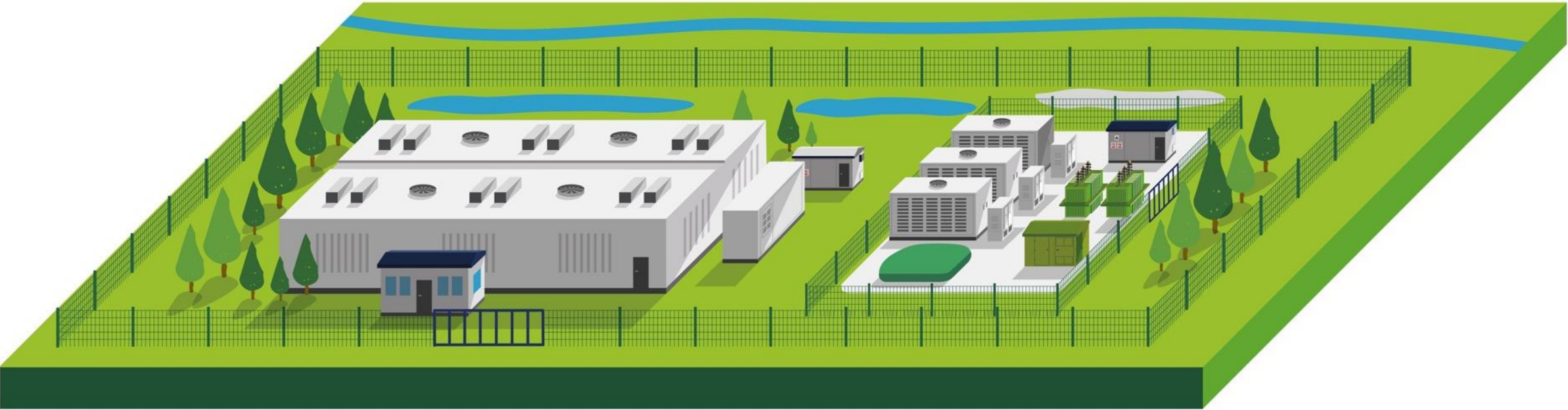
## VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

- Maankäytön muutokset (alueen käyttö, maisema, maaperä, luonto sekä pinta- ja pohjavedet)
- Ääni (varavoimageneraattorit, jäähdytysratkaisut ja liikenne)

## VAIKUTUKSET LAAJEMMIN

- Kiihdyttävät investointeja uusiutuvaan energiaan ja sähköverkkoon.
- Keskeinen osa digitaalista murrosta ja kriittistä infrastruktuuria.
- Merkittäviä verotuloja kunnalle ja valtiolle.
- Rakentaminen ja toiminta luovat merkittävästi työpaikkoja.

# Tyypillinen datakeskus



# Hankkeen esimerkkiaikataulu ilman mahdollisia valituksia



# KIITOS!



**NEOEN**

**Matti Ahonen**

Projektipäällikkö

040 705 4931  
Matti.ahonen@neoen.com



**NEOEN**

**Miika Pilli**

Hankekehitysjohtaja

050 537 8080  
Miika.pilli@neoen.com



**NEOEN**

**Rosa Kallio**

Projektipäällikkö

050 439 8080  
Rosa.kallio@neoen.com



**NEOEN**

**Jerri Loikkanen**

Maajohtaja

040 140 9000  
Jerri.loikkanen@neoen.com

