

# Huuhansuon ja Suurisuon osayleiskaava- valuonnos

Asukastilaisuus  
18.2.2025

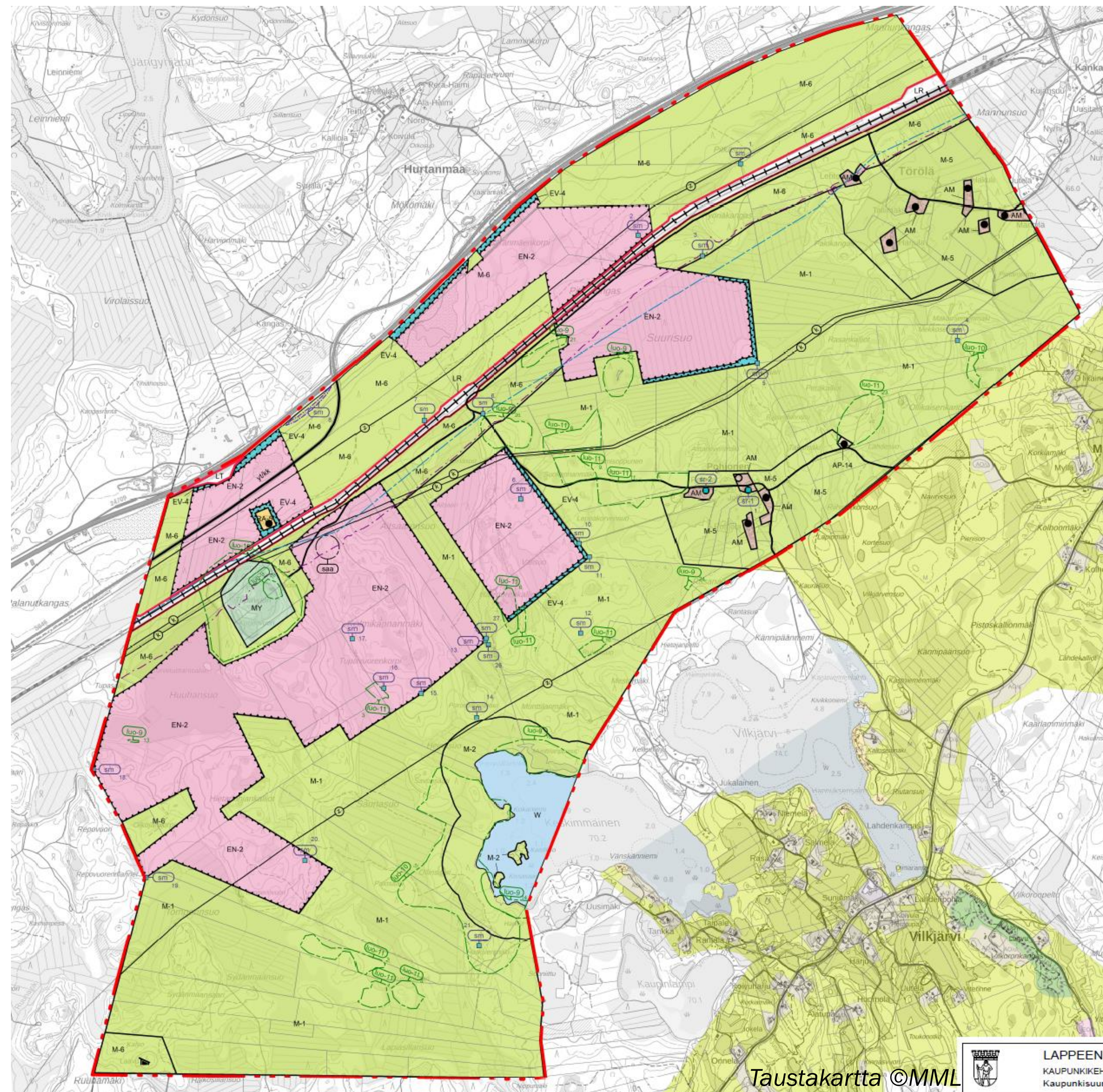


LAPPEENRANTA  
SUOMEN ILMASTOPÄÄKAUPUNKI



# Kaavaluonnos

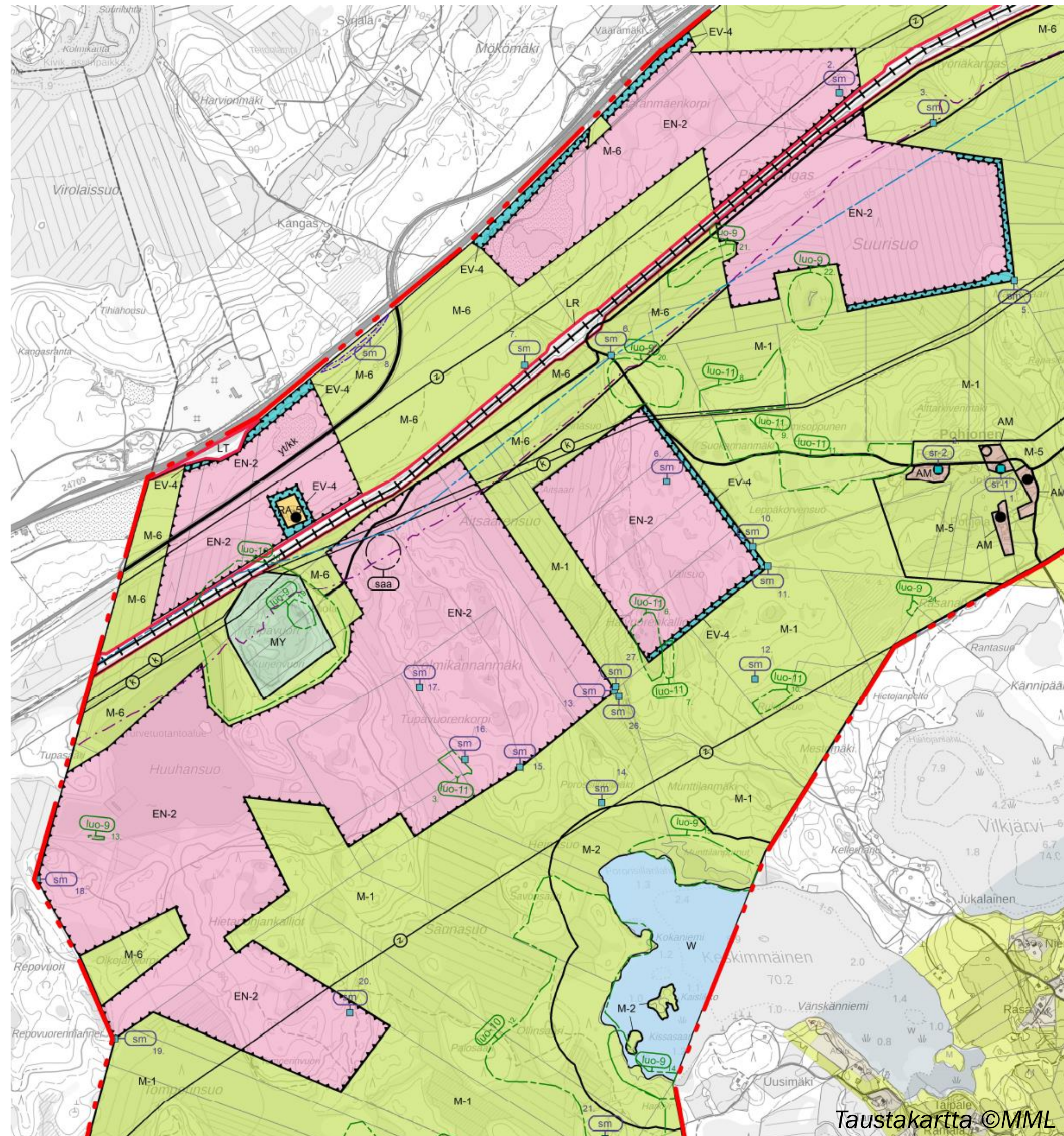
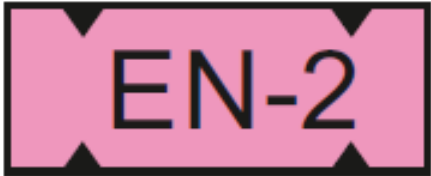
- Osoitettu alueet aurinkovoimalalle
  - Vastaa pääpiirteissään YVA:n VE2:ta
  - Alueiden väliin jää maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ekologiseksi käytäväksi
- Ei muita merkittäviä muutoksia maankäyttöön
- Kaava on rakentamista suoraan ohjaava asumisen alueiden osalta (AM, AP-14, RA-5), AKL 44 §
- Luontoselvityksen arvokkaat luontokohteet merkitty kaavaan (luo) ja huomioitu aluevarausten rajauksissa
- Yleisiä määräyksiä, joilla ohjataan mm. haitallisten vaikutusten lieventämistä





# EN-2, Energiahuollon alue

- Mahdollistaa aurinkovoimalan rakentamisen
  - Pinta-ala 425 ha
  - Rajausperusteina mm.:
    - Vuokrasopimukset
    - Arvokkaat luontokohteet
- Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita (esim. aurinkopaneeleja, huoltoteitä, muuntamoita, akustoja, varastoja ja voimajohtoja.)
- Aurinkopaneelialue tulee pitää kasvipeitteisenä, ja sitä ei saa aidata.
- Haitallisten vaikutusten lieventämiseen ohjataan myös yleisillä määräyksillä
- Suunnittelutarvealuetta
- Rakentamislupavaiheessa esitettävä
  - Selvitys hulevesien laadullisesta ja määrällisestä hallinnasta ja johtamisesta, ja kunnan ympäristöviranomaisen lausunto siitä
  - Onnettomuus- ja häiriötilanteiden toimintasuunnitelma

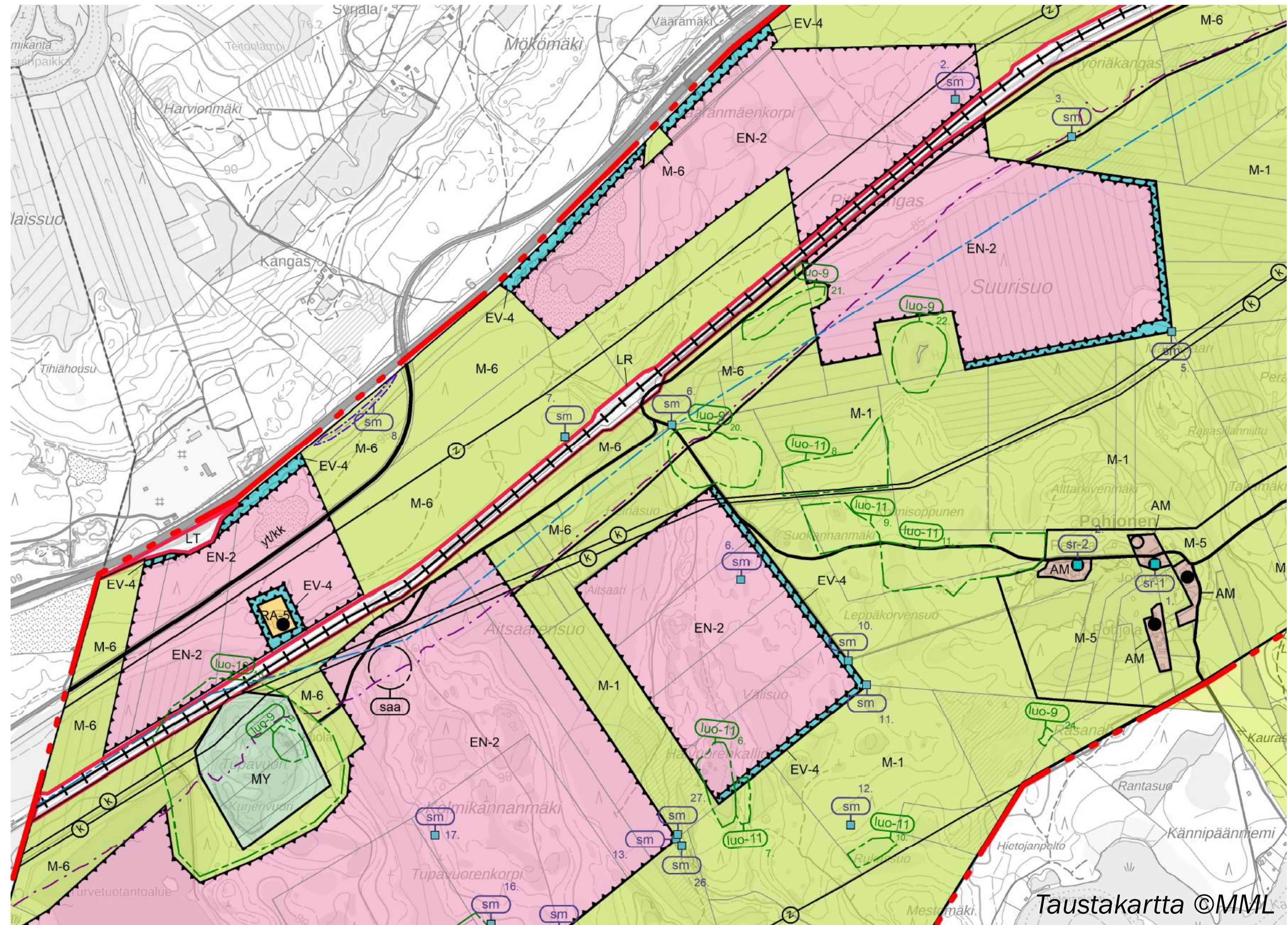




# EV-4, Suojaviheralue



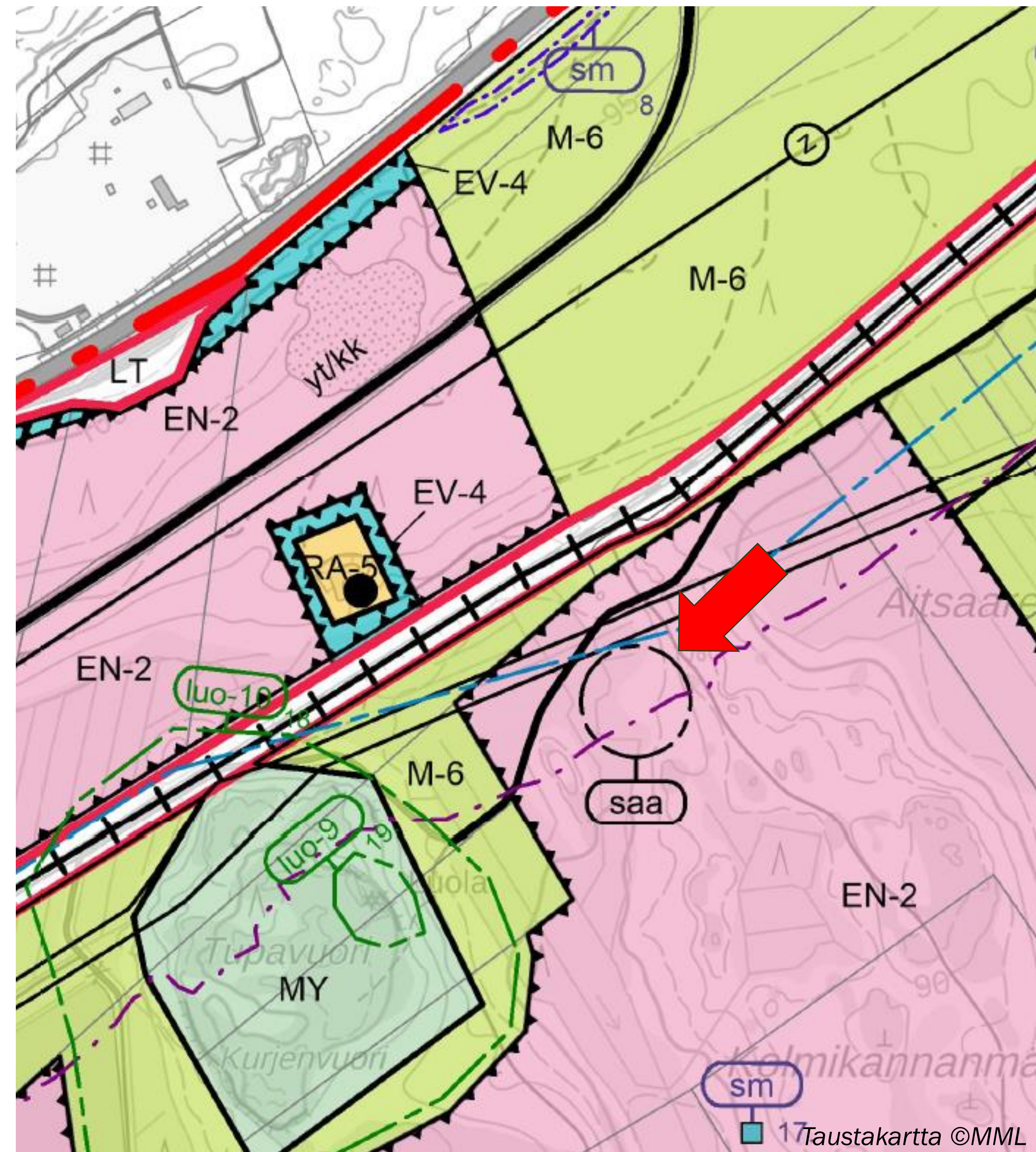
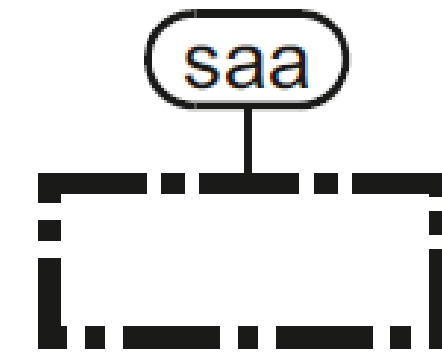
- Alueella tulee säilyttää tai vaiheittain uusia näkösuojan muodostavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tarvittaessa tulee istuttaa uutta ympärivuotista näkösuojaa muodostavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.
- Osoitettu voimala-alueen reunoille, joilla asutukseen alle 1 km ja maastonmuodot eivät peitä näkymiä
- 20-50 m leveää
- Hankealueen kiinteistöillä





# Pilaantunut maa-alue

- Hurtanmaan vanha kaatopaikka
- N. 1,5 ha, rajausta suuntaa antava
  - Kaupungin mailla, puhdistustarvetta selvitetään
- Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.



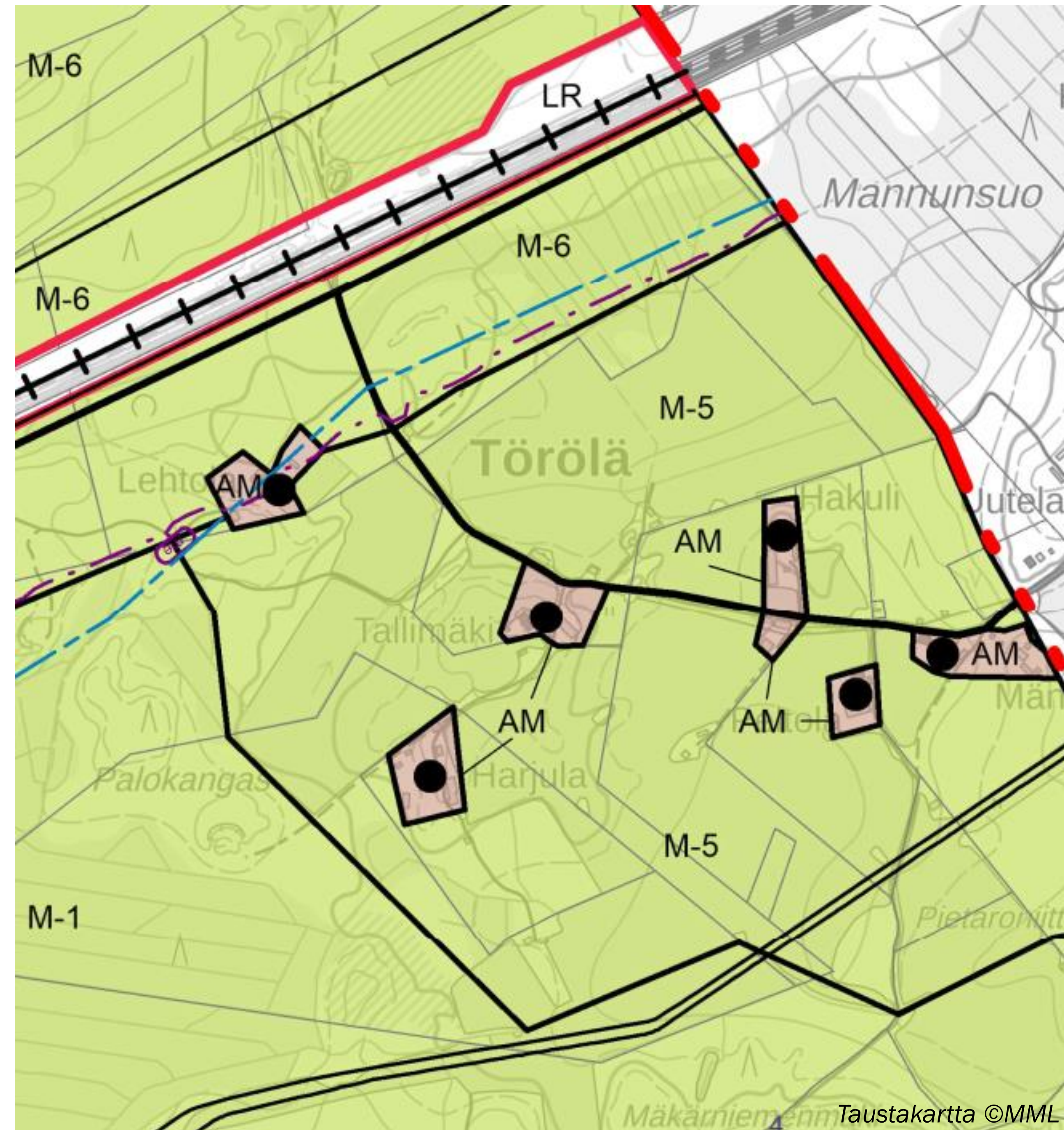


# Törölä

- Olemassa olevat maatilojen talouskeskukset (AM) merkitty aluevarauksin ja rakennuspaikka-merkinnöin AM
  - Rakentamisluvat voidaan AKL 44 §:n nojalla myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella.
- Olemassa olevan kyläasutuksen lähiympäristö M-5 M-5
  - Asuinrakentaminenkin sallittua, uuden rakennuspaikan minimikoko 5000 m<sup>2</sup>
  - Suunnittelutarvealuetta

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Olemassa oleva rakennuspaikka
- Uusi rakennuspaikka





# Pohjonen

- Olemassa olevat maatilojen talouskeskukset (AM) ja pientalot (AP-14) merkitty aluevarauksin ja rakennuspaikkamerkinnöin
  - Lisäksi merkitty toivottu uusi rakennuspaikka
  - rakentamisluvat voidaan AKL 44 §:n nojalla myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella.
- Olemassa olevan kyläasutuksen lähiympäristö M-5
- Kaksi suojeltavaa rakennusta/rakennusryhmää
  - Sr-1: ei saa purkaa
  - Sr-2: arvo tunnistettu

AM

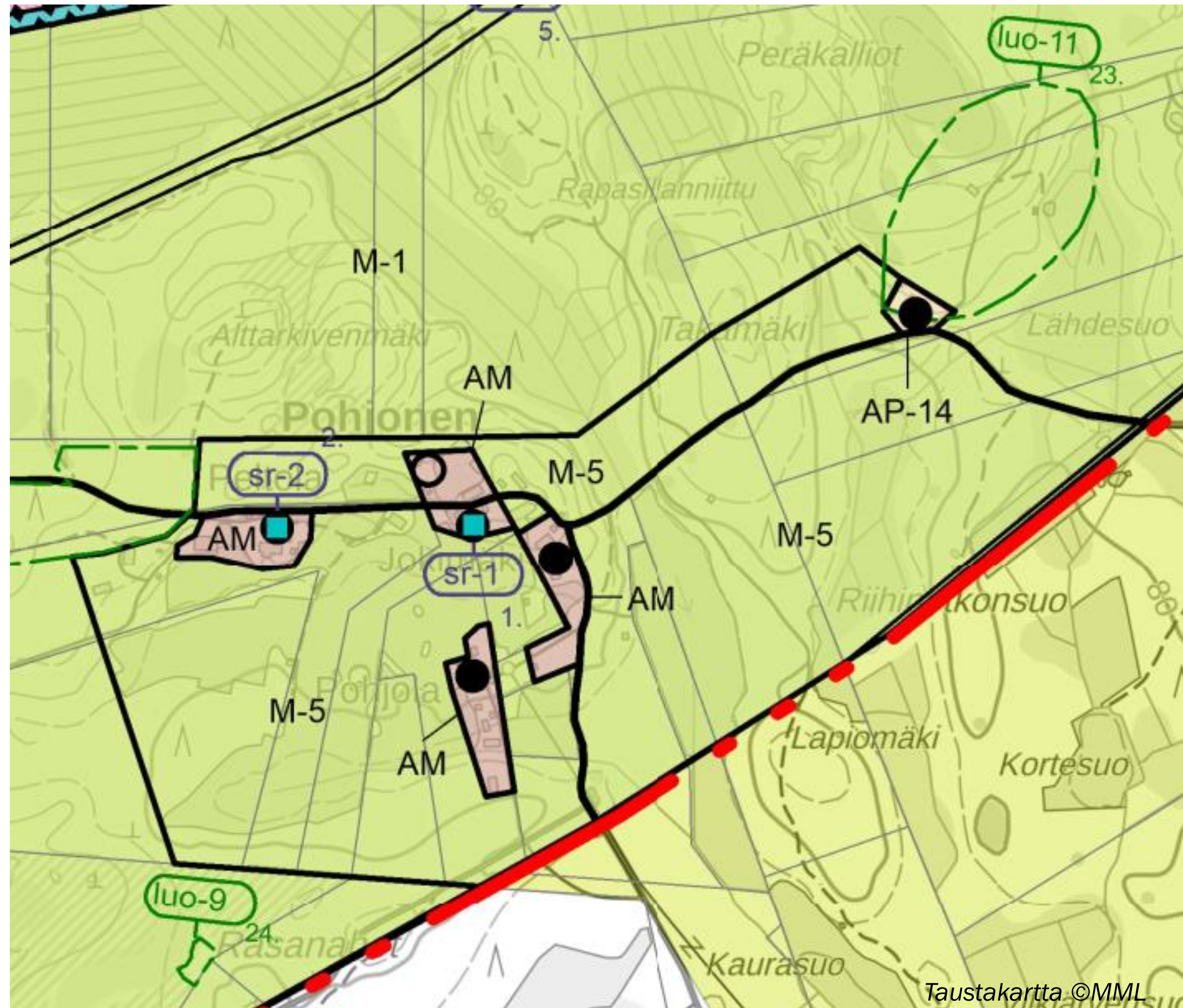
AP-14

M-5

sr-1 1.



sr-2 2.

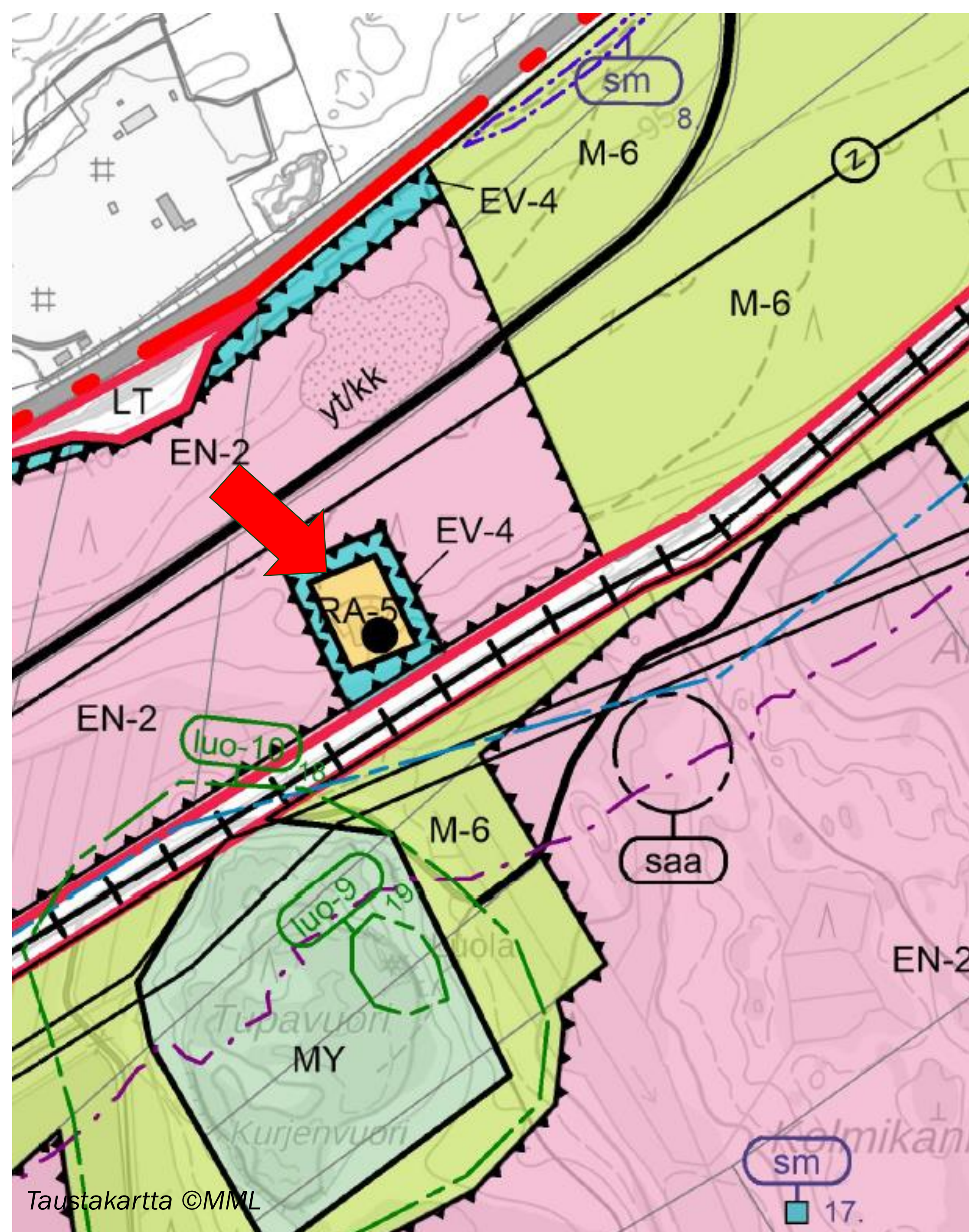


- Olemassa oleva rakennuspaikka
- Uusi rakennuspaikka



# Loma-asunnot

- Olemassa oleva loma-asunto merkitty, ei uusia loma-asuntoja
- RA-5 = Loma-asuntoalue **RA-5**
  - Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla siten, että rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 krs-m<sup>2</sup>.





# Keskimmäisen ranta-alue

- Ranta-alueelle ei osoitettu uusia rantarakennuspaikkoja
  - Rantojen rakennusoikeudet on määritelty laskennallisesti muunnetun rantaviivan (Etelä-Savon malli) ja emätilatarkastelun periaatteiden mukaisesti. Mitoitusluku 4 rakennuspaikkaa/ muunnettu ranta-km.
  - Muodostuneet uudet rakennuspaikat tullaan osoittamaan Pienvesistöjen ja kylien OYK:n alueelle (palstoille, joissa paremmin rakentamiseen soveltuvaa rantaa)
  - Kaava-alueiden raja ei vaikuta rantarakennusoikeuksien laskentaan.
- Rantavyöhyke (200 m rantaviivasta) on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-2-kaavamerkinnällä, joka mahdollistaa maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen.
- Ranta-alueella on myös paljon arvokkaita luontokohteita, jotka on merkitty kaavaan luo-merkinnöin.

M-2

luo-9 4.

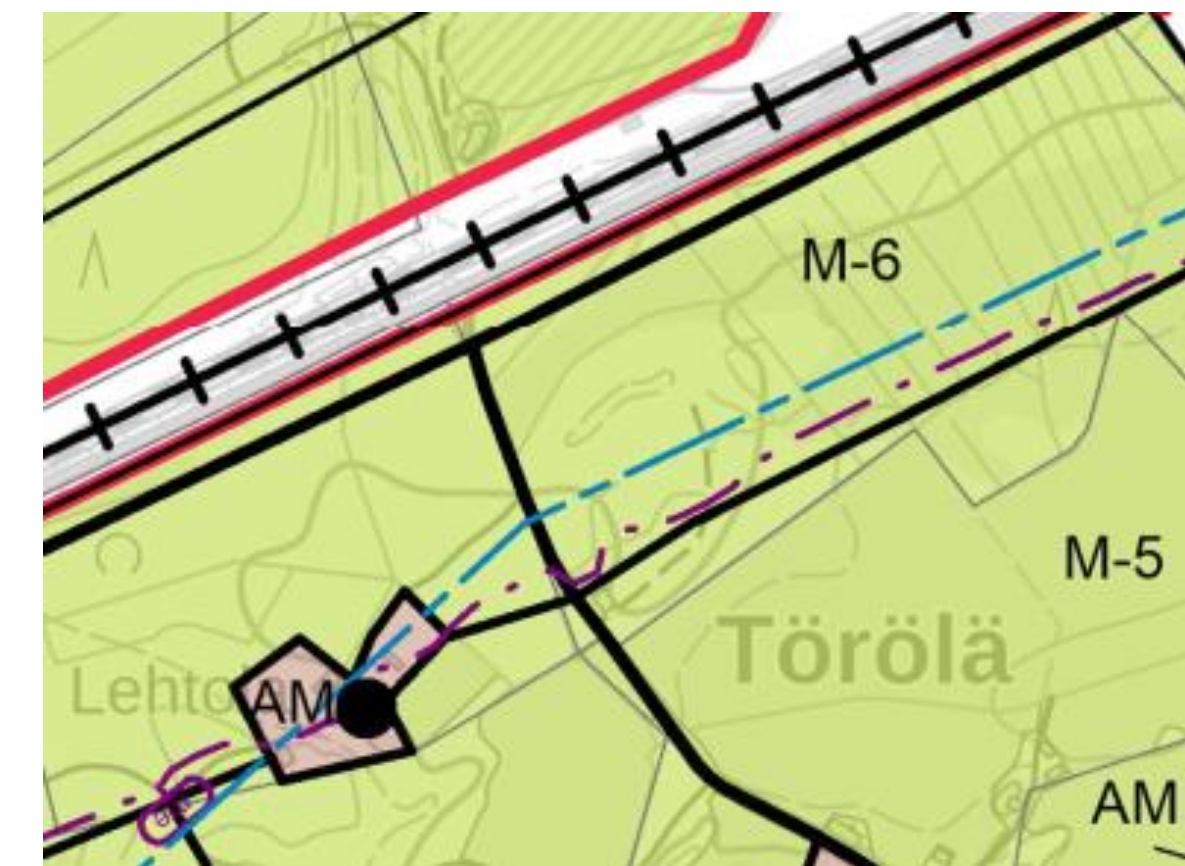




# Muut alueet

- Asuinrakentamiseen soveltumattomat alueet, esim. melualue:
  - M-6, Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Suunnittelutarvealuetta.
- Tupavuori:
  - MY, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella ei ole rakennusoikeutta.
- Muut maa- ja metsätalousvaltaiset alueet:
  - M-1, Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uuden rakennuspaikan minimikoko 10 000 m<sup>2</sup>. Suunnittelutarvealuetta.

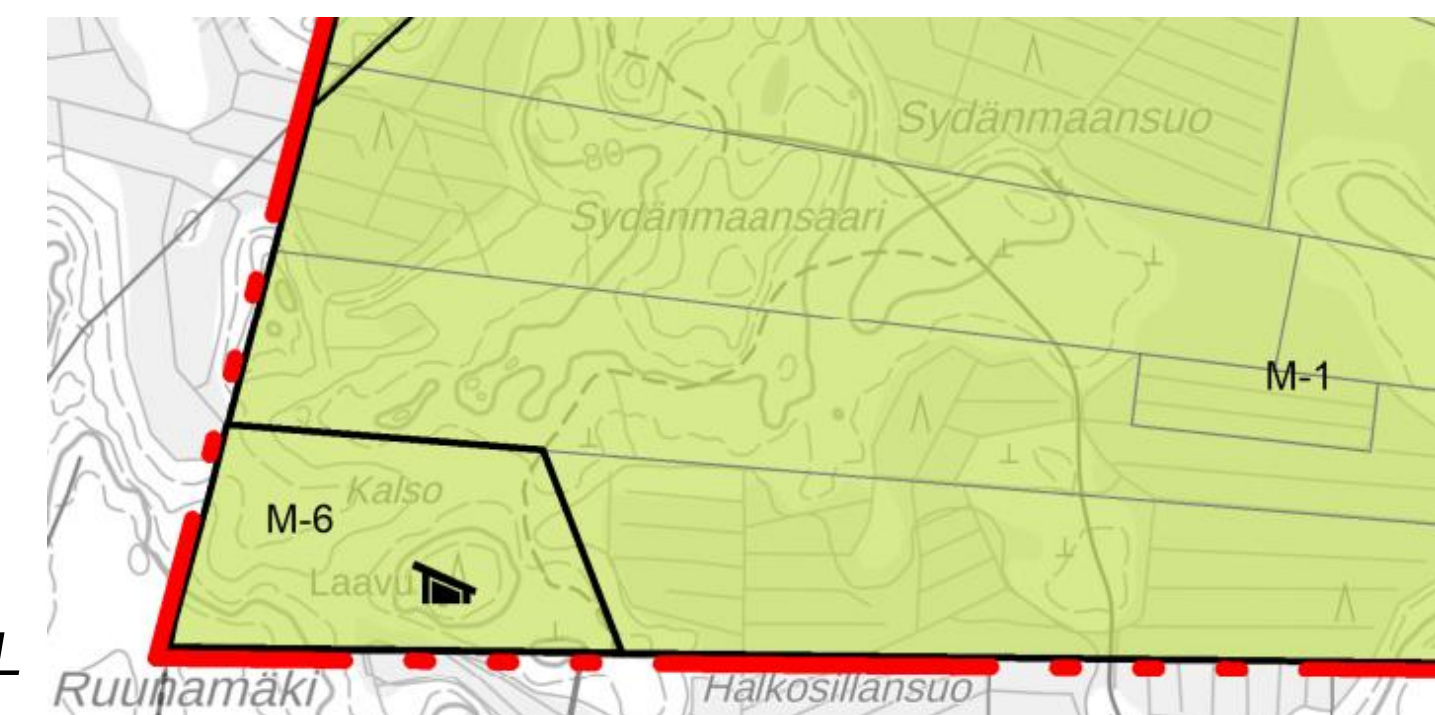
M-6



MY



M-1





# **Yleisillä määräyksillä määrätään mm. haitallisten vaikutusten lieventämisestä**

- **Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohtaisesta sijainnista kiinteistöllä voidaan poiketa ilman poikkeamismenettelyä yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden tai mikäli teiden, rakennusten ja rakenteiden sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.**
- **Uuden asuinrakennuspaikan sijoittamista avoimen peltoalueen keskelle tulee välttää. Rakentaminen ja pihapiirin reunavyöhykkeen istutukset tulee suunnitelmallisesti sovittaa ympäröivään maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään ympäröivään miljööseen.**
- **Raideliikenne, sen kehittäminen ja siihen liittyvät läjitysalueen tarpeet on huomioitava alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa.**

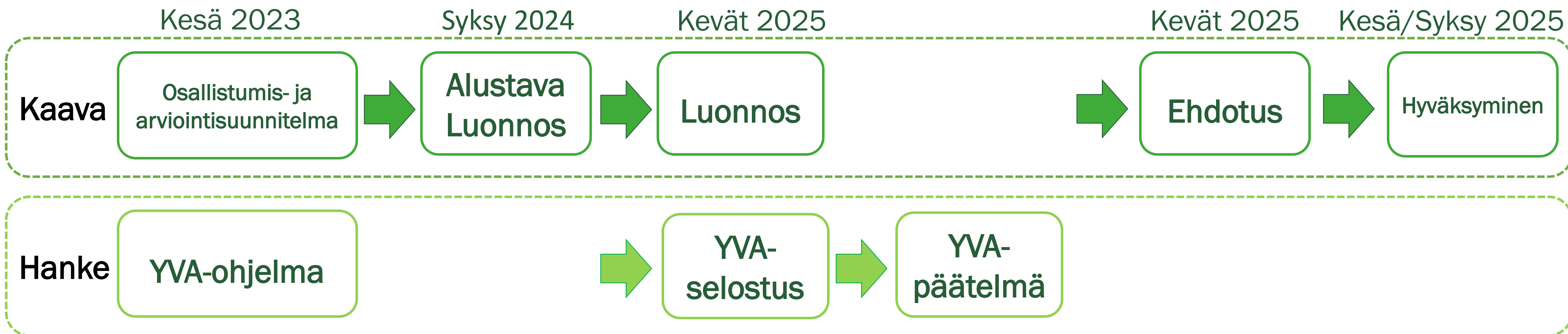


# **Yleisillä määräyksillä määrätään mm. haitallisten vaikutusten lieventämisestä**

- Alueella tulee noudattaa Lappeenrannan hulevesien hallinnan ohjelman periaatteita. Alueen hulevedet tulee käsitellä siten, **ettei alapuolisen valuma-alueen vesistöjen tila heikkene**. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä, imeytettävä tai jos imeytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa selvitetään hulevesien hallinnan periaatteet, varataan riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätään paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä ja laadusta.
- Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen ojiin tai maaperään tulee estää.
- **EV-4-, luo-9- ja luo-10-alueilla** maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman RakL 53 §:n mukaista maisematyölupaa. Mikäli luo-9 tai luo-10 koskee **maa- ja metsätalousvaltaista aluetta**, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- tai hyönteistuhon korjaamiseen. Vakiintuneiden virkistysreittien on oltava käyttökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.



# Kaavaprosessi



- **Osayleiskaavan kaavaluonnos on nähtävillä 10.2.–10.3.2025**  
*www.lappeenranta.fi/kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat sekä asiakaspalvelukeskus Winkissä (Villimiehenkatu 1, 1.kerros).*
- **Mielipiteet kaavaluonnoksesta viimeistään 10.3.2025** osoitteella:  
[kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi) tai Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkikehityksen toimiala, Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta.



# KIITOS!

## Kaavoittajien yhteystiedot:

yleiskaavasuunnittelija Jenna Laakso puh. 040 611 7209 (poissa 21.2.2025 alkaen)

yleiskaavasuunnittelija Henna Kukkola puh. 040 158 8276

yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590

kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköpostit ovat muotoa: [etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi)

*Huuhansuon ja Suurisuon osayleiskaavan valmisteluun on saatu ympäristöministeriön myöntämiä avustuksia vihreän siirtymän investointihankkeiden edistämiseksi. Osayleiskaavaan, selvityksiin ja lupaprosessiin on saatu ympäristöministeriön myöntämä valtionavustus. Lisäksi osayleiskaavan ”ei merkittävää haittaa” -periaatteen (DNSH) mukaisuuden selvittämiseen ja tarvittavan arvioinnin tekemiseen on saatu ympäristöministeriön myöntämä avustus (Euroopan unionin NextGenerationEU-rahoitus).*



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment



Euroopan unionin rahoittama –  
NextGenerationEU

