



Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:  
Eteläinen osa-alue, vaihe 2

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asetettu nähtäville 7.5.2018

Päivitetty 6.11.2019, 13.7.2020, 27.10.2020, 12.9.2022





## Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030

Kaupunginhallitus teki päätöksen 12.12.2011 keskustaajaman osayleiskaavatyön 2030 käynnistämisestä. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 on jaettu suuren pinta-alansa vuoksi useampaan osaan: keskusta-alueeseen, läntiseen, itäiseen ja eteläiseen osa-alueeseen sekä Hyväristönmäen ja Rakuunamäen osa-alueeseen. Korvenkylän ja Nuijamaantien osayleiskaavoitus ovat niin ikään osa keskustaajaman 2030 osayleiskaavoitustystä.

Eteläisten alueiden osayleiskaava oli luonnoksena nähtävillä 20.2.-23.3.2012 välisenä aikana (päivätty 30.1.2012). Alue jaettiin myöhemmin kiireellisyyden mukaan kolmeen vaiheeseen, joista 1 vaihe eteni yhdessä läntisen, keskusta-alueen ja itäisen osa-alueen osayleiskaavoituksen kanssa. Kyseiset osayleiskaavat ovat vahvistuneet vuosien 2016 ja 2019 välisenä aikana. Tällä hetkellä on laadittavana eteläisen osa-alueen vaihe 2.

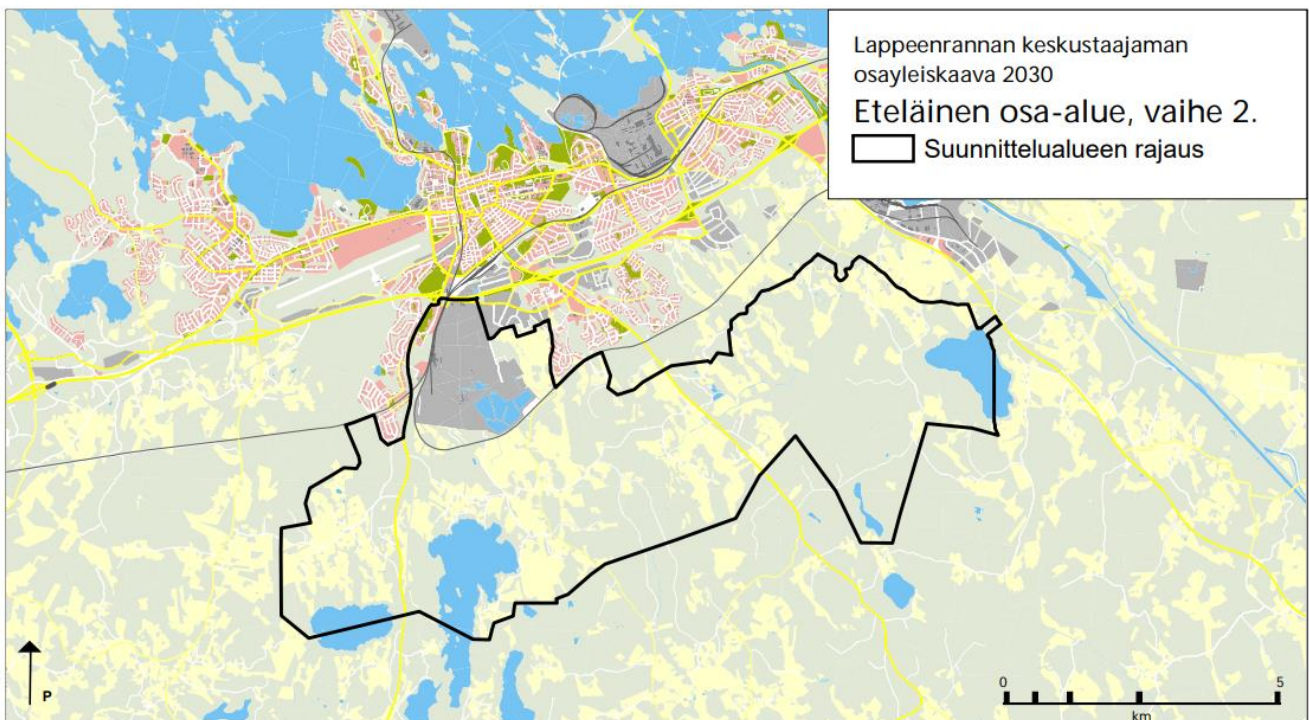
Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 ja 3 osayleiskaavatyö käynnistettiin aloitusvaiheen asukastilaisuudella vuonna 2017. Toukokuussa 2018 asetettiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelmat (OAS), josta pyydettiin kommentteja ja lausuntoja 7.5.-7.6.2018 välisenä aikana. OAS:n nähtävilläolon jälkeen suunnittelualueetta laajennettiin Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen antaman lausunnon mukaisesti liittämällä Vihtolan kylä kaava-alueeseen.

Kaava-alueen rajausta päivitettiin vuonna 2019, kun eteläisen osa-alueen vaihe 2 ja 3 sekä Hyväristönmäen osayleiskaava-alueet yhdistettiin yhdeksi kaava-alueeksi. Kaavan tavoiteraportti hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 10.6.2020.

### Eteläinen osa-alue, vaihe 2

Keskustaajaman osayleiskaavan eteläisen osa-alueen vaihe 2 kaava-alue sijaitsee Lappeenrannan keskustaajama-alueen kupeessa, Valtatie 6:n eteläpuolella. Suunnittelualueen koko on noin 4 740 hehtaaria. Kaava-alueen rajausta ja rajauksen lähtökohtia käsitellään tarkemmin kaavan tavoiteraportissa. Tavoiteraportti on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liite 1.

Suunnittelualueeseen kuuluu Ihalaisen kaupunginosa sekä pieni osa sekä Mäntylän että Kuuselan kaupunginosista. Kaava-alueeseen kuuluvat myös Hanhijärven, Hanhikempin, Vihtolan, Tukialan, Rantalan, Karkkolan, Kalliokosken, Kaipialan, Mielon, Suokkaankylän, Rasalan sekä Lasolan kyläalueet sekä Karhusjärven länsipuoli kalliialueineen, Heinsuon alue, Säinjärvi ja osa Hanhijärveä, Kaislasta sekä Karhusjärveä.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja idässä voimassa oleviin keskusta-alueen, itäisen osa-alueen ja eteläisen osa-alueen vaiheen 1 osayleiskaavoihin. Keskustaajaman osayleiskaavojen kaava-alue kattaa kokonaisuudessaan Etelä-Karjalan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen.

Kaava-alueen rajauksessa on huomioitu YKR-aineiston (yhdyskuntarakenteen seuranta-aineisto, Syke) mukaiset kyläalueet. Kyläalueet sisältyvät kaava-alueeseen tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina, jotta voidaan ottaa huomioon kylän asutuksen rakenne, kylämaisema erityispiirteineen, maaseudun elinkeinot sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

### **Osayleiskaavoituksen lähtökohdat**

Osayleiskaava on kaupungin strategisen suunnittelun väline ja asemakaavoituksen ohjaaja. Yleiskaavoitusta ohjaa Lappeenrannan kaupungin strategia, jonka tavoitevuosi on 2037. Lappeenrannan kaupungin strategian mukaisina yleiskaavoitusta koskevinä tavoitteina ovat muun muassa viihtyisien asuinalueiden kaavoittaminen kaupunkirakennetta tiivistäen ja huomioiden riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä elinvoimaisten kyläalueiden kehittymisen tukeminen.

Osayleiskaava välittää ja tulkitsee osaltaan myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakunnallisia tavoitteita kaupungin suunnittelussa. Keskustaajaman osayleiskaavat laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan perusteella suunnittelualueelle laaditaan tarpeen mukaan asemakaavoja sekä muutetaan voimassa olevia asemakaavoja. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaava on yleispiirteinen aluevarauskaava, jonka tavoitevuosi on 2030. Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttöä kokonaisuutena ja mahdollistaa Lappeenrannan keskustaajaman monipuolinen kehittäminen. Kyläalueilla osayleiskaava ohjaa rakentamista suoraan.

Kaavalla ratkaistaan yleispiirteisesti, mutta kattavasti keskustaajaman eteläisten osien maankäyttö ja ohjataan Lappeenrannan kaupungin maanhankintaa. Tavoitteena on turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehittämis- ja laajenemistarpeet. Lisäksi on tarpeen päivittää suunnittelualueen tällä hetkellä lainvoimaiset osayleiskaavat.



Kuva 2. Lasolan kylän maaseutumaisemaa (Lappeenrannan kaupunki).



## Osayleiskaavan keskeiset tavoitteet

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Pääosalla koko Keskustaajaman osayleiskaavan 2030 suunnittelualueetta oli voimassa vuonna 1999 hyväksytty oikeusvaikutukseton Lappeenrannan keskustaajaman yleiskaava, jonka päivittäminen tuli ajankohtaiseksi muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi.

Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavan tavoitteet on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 10.6.2020 ja ne toimivat kaavaa laadittaessa suunnittelun lähtökohtina. Hyväksytyt tavoitteet ovat kaupungin strategian mukaisia.

Lappeenrannan kaupungin ensisijaisena tavoitteena maankäytön suunnittelussa on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen taajama-alueilla. Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavalla varaudutaan maltillisesti kaupunkirakenteen laajentamiseen ja tutkitaan uusien asuinalueiden osoittamista jo olemassa olevien asuinalueiden yhteyteen. Olemassa olevia kyläalueita kehitetään taajaman läheisenä maaseutuna keskustaajamaa hajauttamatta. Kaavan tavoitteena on myös rakentamisen lupaprosessin sujuvoittaminen. Osayleiskaava toimii rakennusluvan perusteena keskustaajaman läheisillä kyläalueilla (MRL 44 §) ja ranta-alueilla (MRL 72 § ja 73 §).

Kaavan tavoitteisiin kuuluvat myös luonnonympäristöjen ja -arvojen huomioiminen ja turvaaminen, Karhusjärven kallioalueen virkistyskäyttömahdollisuuksien tutkiminen, hyvien yhtenäisten peltoalueiden ja talousmetsien osoittaminen sekä pohjavesien hyvän tilan turvaaminen. Lisäksi kaavan tavoitteissa on huomioitu merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttäminen, Ihalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden turvaaminen, yhdyskuntateknisten verkostojen ja alueiden tarpeiden sekä alueelle aiheutuvien ympäristöhäiriöiden huomioiminen. Kaavan tavoitteista on kerrottu tarkemmin kaavan tavoiteraportissa.

## Suunnittelualue

Lappeenrannan kaupunkirakenne levittäytyy nauhamaisesti I Salpausselälle ja Saimaan rannoille. Keskustaajaman eteläosan vaiheen 2 osayleiskaava-alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen reunavyöhykkeellä, jossa kaupunkitaajama vaihtuu maaseudun kylä- ja haja-asutusalueeksi. Ihalaisen teollisuusalue vaikuttaa voimakkaasti yhdyskuntarakennetta rajaavasti kaava-alueen pohjoisosassa. Suunnittelualueen ainoa tiiviimpi asuntoalue on rautatien ja Vaalimaantien välissä sijaitseva Paraistentien alue. Vanha Viipurintie kulkee suunnittelualueen läpi lounas-kaakkosuuntaisesti kaava-alueen keskiosassa. Alueen eteläosissa on teiden varsille muodostuneita nauhamaisia kylä- ja haja-asutusalueita.



Kuva 3. Hanhijärven rantaa. (Lappeenrannan kaupunki).

Suunnittelualan luoteisosa on Ihalaisen teollisuusaluetta, missä sijaitsee Nordkalkin avolouhos sekä muita kaivos- ja tehdastoimintoja. Ihalaisen alueen kalkkikiviesiintymä on Suomen suurimpia ja alueelta on louhittu kalkkikiveä jo yli sadan vuoden ajan (Pöyry, luontoselvitys 2019). Tehdasalueen länsipuolella sijaitsee kaivoksen työntekijöille 1930–1950-luvuilla rakennettu Partekin asuinalue, joka on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi.

Suunnittelualaue on muilta osin pääasiassa maaseutumaista maisemaa, jossa vuorottelevat pelto- ja metsäalueet sekä maatilat ja pienemmät yksittäiset pihapiirit. Alueen rakennuskanta muodostuu lähinnä pientaloista ja niihin liittyvistä talousrakennuksista sekä maa- ja metsätalouteen liittyvistä rakennuksista. Maakunnallisesti merkittäviin maisema-alueisiin kuuluvien Hanhijärven, Hanhikempin, Vihtolan, Rasalan ja Lasolan kylissä sekä Vanhan Viipurintien itä- ja länsipuolella asutuksen rakenne on kylämaista. Maisemakuvallisia arvoja on myös suunnittelualan itäosassa sijaitsevalla Karhusjärven kallioalueella, joka on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi.

Suunnittelualan länsiosassa kulkee seututieksi luokiteltu Vaalimaantie, johon kaava-alue myös osittain rajautuu. Kaakkois-Suomen ELY-keskus vastaa Vaalimaantien lisäksi Vanhasta Viipurintiestä sekä alueella sijaitsevien Hanhijärventien, Hanhikempintien ja Kempinkaaren kunnossapidosta. Palosuonkatu, Mikontie ja Kalkkipaadenraitti kaava-alueen pohjoisosassa kuuluvat kaupungin katuverkkoon. Muu tiestö muodostuu yksityisteistä. Lisäksi kaava-alueen läpi kulkee kaava-alueen luoteiskulmassa Ihalaisen teollisuusalueen vierustaa pitkin Helsinki–Joensuu välinen ratayhteys ja kaivoksen eteläpuolelta kulkeva niin kutsuttu satamarata Mustolan satamaan.

## Kaavoitustilanne ja muut suunnitelmat

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös astui voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaoteltu viiteen teemaan, jotka ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- sekä kulttuuriympäristö ja luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Seuraavilla Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 yleiskaavoituksen asiakokonaisuuksilla on yhtymäkohtia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

- Alueella kulkevat seututiet ja muut valtion tiet.
- Kaava-alueen läpi kulkevat Helsinki-Joensuu välinen rata sekä ns. satamarata Mustolaan. Luumäki-Imatra välille suunnitellaan kaksoisraiteita, joiden valmistuttua Helsinki-Joensuu välisen rai-deyhteyden liikennemäärät ja meluvaikutus kasvavat.
- Hanhikempin pohjavesialue, joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (1-luokka).
- Alueella sijaitsevat Mäntylänniemen ja Harlamäen luonnonsuojelualueet.
- Hanhijärvi kuuluu valtakunnallisesti tärkeään FINIBA-alueeseen. Kaislanen on Natura-alue ja FINIBA-alue.
- Karhusjärven länsipuolella on valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta.
- Kalkkikaivos ja siihen liittyvät toiminnot aiheuttavat lähiympäristöön ympäristöhäiriöitä, kuten melua, tärinää ja pölyä.
- Alueella kulkee kaasu- että voimajohtolinjoja, joihin kohdistuu suojaetäisyysvaatimuksia.
- Alueella on Salpalinja-kohteita.

## Maakuntakaavoitus

### 1. Vaihemaakuntakaava

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava 'Kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne' on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja vahvistettu 19.10.2015 Ympäristöministeriössä. Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 kaava-alueen rajaus kulkee vaihemaakuntakaavan KM-4 aluevarauksen reunaa pitkin. KM-4-merkintä osoittaa vähittäiskaupan suuryksikköalueen, jota kehitetään Lappeenrannan keskustaan liittyvänä kaupallisten palveluiden alueena.

### 2. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava (ei lainvoimainen)

Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 5.4.-10.5.2020 välisen ajan. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa on osoitettu jätevedenpuhdistamon vaihtoehtoiset sijaintipaikat Lappeenrannan alueelle laaditun Jätevesien käsittelyn ympäristövaikutusten arvioinnin (Pöyry 28.4.2014) pohjalta. Yksi vaihtoehtoisista sijaintipaikoista sijaitsee eteläisen osa-alueen vaiheen 2 kaava-alueella Hyväristönmäellä. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2021. Hyväksytystä kaavasta toimitettiin valitus hallinto-oikeuteen. Kesken olevan valitusprosessin johdosta kaava ei ole vielä lainvoimainen.

### Kokonaismaakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja Ympäristöministeriö vahvisti sen 21.12.2011. Maakuntakaava on laadittu koko Etelä-Karjalan maakunnan alueelle kokonaiskaavana. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa taajamatoimintojen ja kaivosteollisuuden aluetta, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta, ulkoilureittejä sekä maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä. Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa.

Maakuntahallitus on päättänyt 24.4.2019 maakuntakaavan päivittämisen aloittamisesta. Kaavasta käytetään nimitystä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040, ja sen tarkoituksena on tarkastella maakunnan kehitystä vuoteen 2040 saakka.

### Yleiskaavatilanne

Kaava-alueen luoteisosassa sekä keskiosassa on voimassa oikeusvaikutukseton keskustaaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.1987 ja tarkistettu 10.1.1994 ja 25.10.1999. Suunnittelualueen koillisosassa ja pienellä alalla alueen keskiosassa voimassa oleva Eteläisen alueen osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 30.3.1981 ja on myös oikeusvaikutukseton. Ihalaisen tehdasalueen itäpuolella on lisäksi voimassa Hanhijärventien oikeusvaikutuksellinen osayleiskaava, joka on hyväksytty 26.3.2007.

### Kuntien yhteinen rakenneyleiskaava 2050

Kuntien yhteinen rakenneyleiskaava on laadittu Lappeenrannan, Lemin, Luumäen, Savitaipaleen, Suommenniemen, Taipalsaaren ja Ylämaan kuntien alueelle. Rakenneyleiskaava on laadittu maakuntakaavoituksen ja kuntien osayleiskaavoituksen tueksi sekä osana PARAS-hanketta (Kunta- ja palvelurakennemuutos). Rakenneyleiskaava on kuntien yhteinen pitkän aikavälin toiminnallinen maankäytön näkemys, mutta se ei ole oikeusvaikutteinen kaava. Lappeenrannan kaupunginvaltuusto hyväksyi kuntien yhteisen rakenneyleiskaavan 27.9.2010. Suunnittelualue sijaitsee taajamarakenteen alueella. Alueen läpi kulkeva Vaalimaantie on rakenneyleiskaavassa osoitettu kehitettäväksi tieyhteydeksi.

### Asemakaavoitus

Suunnittelualueen luoteiskulmassa Ihalaisen alueella on voimassa useita asemakaavoja. Näiden lisäksi suunnittelualueella on käynnissä muun muassa Koivistonkadun asemakaavamuutos ja vireillä sekä Paristentien asuinalueen asemakaavamuutos että Hyväristönmäen asemakaavamuutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa jäteveden puhdistamon rakentaminen alueelle.

## Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

Osayleiskaavatyöhön liittyy selvityksiä alueen maankäytöstä, infrasta, maanomistuksesta, liikenteestä, väestöstä ja työpaikoista. Perus selvitykset laaditaan siten, että niiden tarkkuus täyttää kaikilta osin oikeusvaikutteisen yleiskaavan vaatimukset. Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 osayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä ovat muun muassa maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, luontoselvitys, meluselvitys sekä tasapuolisuustarkastelu. Näiden lisäksi on laadittu joukko koko Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoitusta koskevia selvityksiä. Jo tehtyjä selvityksiä tullaan päivittämään ja uusia selvityksiä laatimaan kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

## Kaavan vaikutukset

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan osana kaavoitusprosessia kaavatyön edetessä. Vaikutukset kirjataan aihepiireittäin kaavaselostukseen. Osa kaavan vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnitelluuta laajemmalle. Kunkin vaikutusarvioinnin aihepiirin vaikutusalue määritelläänkin erikseen niiden erilaisen luonteen ja vaikutusalueen laajuuden pohjalta. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

### Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi
- Ilmasto

### Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Vaikutukset maa- ja metsätalouteen
- Yritystaloudelliset vaikutukset

### Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu ja ilmanlaatu
- Alueen pysäköintiratkaisut
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

### Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Turvallinen ja terveellinen elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

### Kulttuuriset vaikutukset

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

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

## Osalliset

Suunnittelussa osallisia ovat alueen asukkaat ja kiinteistönomistajat sekä tässä mainitut viranomaistahot ja sidosryhmät. Osallisten luetteluun tehdään tarvittaessa täydennyksiä ja korjauksia osayleiskaavatyön aikana.

### Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Metsäkeskus
- Suomen turvallisuusverkko Oy
- Liikennevirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Puolustusvoimat

### Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Maanomistajat ja vuokralaiset
- Hanhijärven ja lähikylien kyläyhdistys ry
- Saimaan kanava kyläyhdistys ry
- Eteläinen alueraati
- Nordkalk Oy Ab
- ProAgria
- Etelä-Karjalan Luonnonsuojelupiiri ry
- Lappeenrannan seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Hanhijärven Erä ry
- Etelä-Karjalan metsänhoitoyhdistys
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK
  - MTK-Kaakkois-Suomi
  - MTK-Lappee

### Lappeenrannan kaupungin toimialat ja kaupunkiyhtiöt

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta, maaseututoimi)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan toimitilat Oy
- Lappeenrannan Energia
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

### Muut osalliset

- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Gasgrid Oy
- Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö
- Lappeenrannan Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Asukas- ja alueneuvosto, Nuorisovaltuusto
- Mahdolliset muut osalliset

## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Tiedottaminen

- **Kaavoituksen etenemistä voi seurata** kaavan verkkosivuilla ([lappeenranta.fi/kaavoitus](http://lappeenranta.fi/kaavoitus) > Vireillä olevat kaavat > osayleiskaavat > Lappeenrannan keskustaaajaman osayleiskaava 2030, eteläinen osa-alue, 2. vaihe)
- Kaikista merkittävistä **kuulemis- ja päätöksentekovaiheista** ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa sekä kaupungin ilmoitustaululla (Kaupungintalo, Villimiehentie 1, 1. kerros).
- Kaava-alueen maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella, tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.
- **Kaava-aineistot pidetään nähtävillä** kaavan verkkosivuilla sekä kaupungintalolla, asiakaspalvelukeskus Winkissä (Villimiehentie 1, 1. kerros).

### Osallistuminen

- Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään kaavaprosessin eri vaiheissa (etä- että lähitilaisuuksia) 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](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi) tai PL 11, 53101 Lappeenranta.



## KAAVAPROSESSI JA ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaprosessi etenee vaiheittain vireille asettamisesta luonnokseen, ehdotukseen ja hyväksymiseen. Kaavaprosessin alustava aikataulu sekä tiedotus- ja osallistumistavat on esitetty kaavaprosessin vaiheiden yhteydessä.

### 1. KAAVAN LAATIMISEN ALOITUS (2017–2020)

- Kaavahanke on esitelty Lappeenrannan kaupungin [Kaavoitusohjelma 2021–2023](#):ssa.
- **Valmistelu:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville 7.5.2018 (MRL 62 § 63 §).
- **Osallistuminen:**
  - Aloitusvaiheen asukastilaisuuksia pidettiin Hanhijärven kylätalolla 3.10.2017, Myllymäen koululla 12.10.2017, Saimaan ladun majalla 17.10.2017 ja Mäntylän päiväkodilla 11.10.2018.
  - OAS:sta pyydettiin lausunnot ja kommentit osallisilta 7.5.-7.6.2018 välisenä aikana.
  - Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 28.8.2018 (MRL 66 §, MRA 18 §).
- **Valmistelu:** Kaavan tavoiteraportti laadittiin ja hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 10.6.2020.

### 2. VAIHE: ALUSTAVA KAAVALUONNOS (SYKSY-TALVI 2022-2023) *Nyt käynnissä.*

- **Valmistelu:** Alustavan kaavaluonnoksen laatiminen.
- **Tiedottaminen:** Tiedotus Etelä-Saimaassa ja kaavan verkkosivuilla ([lappeenranta.fi](http://lappeenranta.fi)). Kaava-alueen maanomistajia ja asukkaita tiedotetaan alustavasta kaavaluonnoksesta henkilökohtaisilla kirjeillä.
- **Osallistuminen:** Esittelytilaisuudet alustavasta luonnoksesta järjestetään ennen varsinaisen luonnoksen nähtäville asettamista.

### 3. VAIHE: KAAVALUONNOS (KEVÄT-SYKSY 2023)

- **Valmistelu:** Alustava kaavaluonnos tarkistetaan saadun palautteen pohjalta ja laaditaan kaavaluonnos.
- **Tiedottaminen:**
  - Kaavaluonnoksen ja sen valmisteluaineiston asettaminen nähtäville (MRL 62§). Kaavaluonnos ja kaava-aineistot ovat nähtävillä noin 30 vuorokautta Winkissä ja kaavan verkkosivuilla.
  - Nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta kuulutetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla.
  - Kaava-alueen ulkopuolella asuvia maanomistajia tiedotetaan kaavaluonnoksesta kirjeitse.
- **Osallistuminen:**
  - Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään esittelytilaisuuksia ja mahdollisia verkkokyselyitä nähtävillä olevasta luonnoksesta.
  - Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta kaupungin kirjaa-mon osoitteeseen [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi) tai PL 11, 53101 Lappeenranta.
  - Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta.

### 4. VAIHE: ALUSTAVA KAAVAEHDOTUS (SYKSY-TALVI 2023–2024)

- **Valmistelu:** Kaavaluonnoksesta saatu palaute käydään läpi ja luonnos työstetään alustavaksi ehdotukseksi.
- **Tiedottaminen:** Ilmoitus Etelä-Saimaassa ja kaupungin verkkosivuilla.
- **Osallistuminen:** Alustavasta kaavaehdotuksesta järjestetään yleisö- ja osallistumistilaisuuksia ennen varsinaisen ehdotuksen nähtäville asettamista.

## 5. VAIHE : KAAVAEHDOTUS (KEVÄT 2024)

- **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 §) Winkkiin ja kaavan verkkosivuille.
  - Kaavaehdotuksesta tiedotetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.
  - Lappeenrannan ulkopuolella asuvia kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.
- **Osallistuminen:**
  - Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (sekä etä- että lähitilaisuuksia).
  - Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.
  - Kaavaehdotuksesta pyydetään 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 §).

## 6. VAIHE: KAAVAN HYVÄKSYMINEN (VUODEN 2024 AIKANA)

- 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.

### Kaavan laatijan yhteystiedot

Yleiskaavasuunnittelija Henna Kukkola puh. 040 158 8276  
Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590  
Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: [etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi)

**Kirjaamo:** PL 11, 53101 Lappeenranta tai [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi)

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

**Kaavan verkkosivut:** [lappeenranta.fi/kaavoitus](https://lappeenranta.fi/kaavoitus) | (> Vireillä olevat kaavat > Osayleiskaavat > Keskustaajaman osayleiskaava 2030 eteläinen osa-alue Vaihe 2)

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan.*