

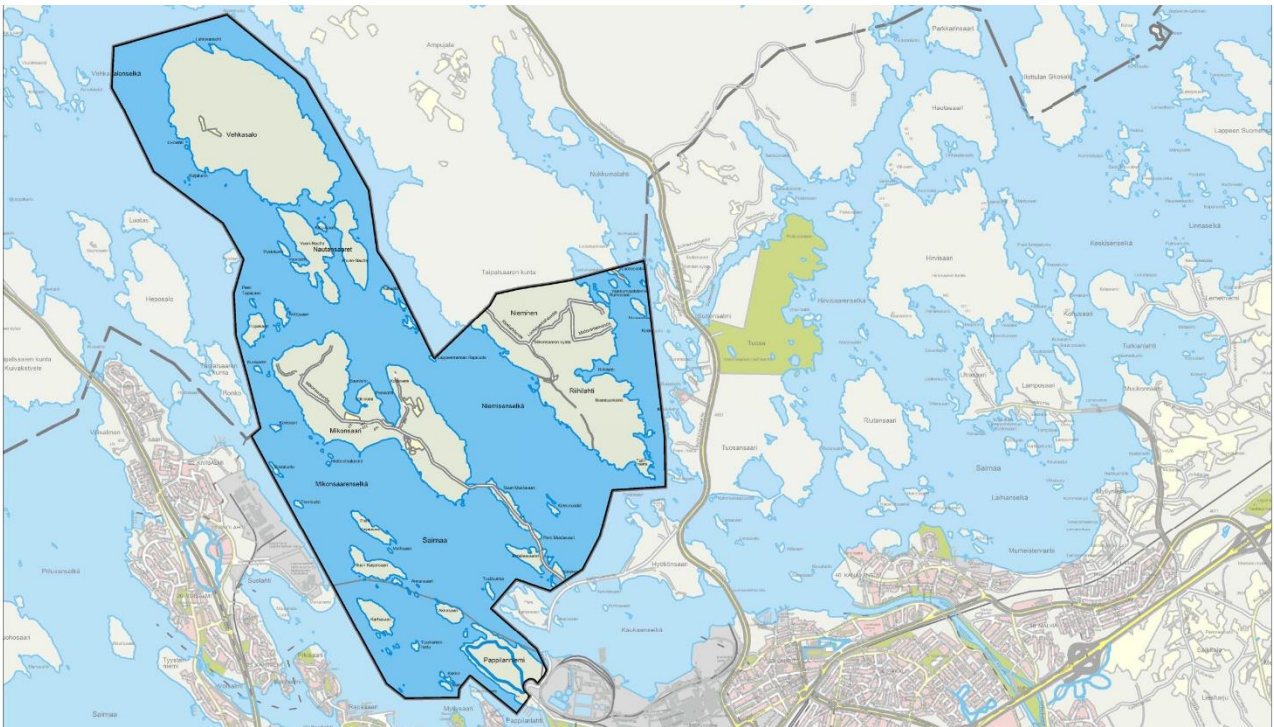


Dnro LPR/1177/10.02.02/2020

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA MIKONSAAREN, VEHKASALON JA RIIHILAHDEN OSAYLEISKAAVA 10.9.2021

### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue kuuluu osana Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelman 2021 – 2023 yleiskaavakohdetta 6: Pien-Saimaan osayleiskaava. Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden alueen osayleiskaavaa on lähdetty viemään eteenpäin omana kokonaisuutenaan. Suunnittelualue kattaa Lappeenrannan pohjoispuolella sijaitsevan alueen saaristoa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Taipalsaaren kuntaan ja suunnittelualueen koko on noin 17,5 neliökilometriä. Suunnittelualueella asuu vakituisesti 22 henkilöä ja vapaa-ajan asuntoja alueella on noin 180.



Kuva 1. Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaavan suunnittelualueen alustava rajaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 4 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta pohjoiseen. Etäisyys teitse on noin 10 kilometriä. Suunnittelualueen rajaus voi muuttua työn edetessä.

### Suunnittelualueeseen kuuluvat saaret, luodot ja alueet ovat:

Ahven-Nautta  
Hiidenotsaluodot  
Karhusaari  
Kotaliessaaret  
Kukkosaaret  
Mikonsaari  
Niittusaari

Akkasaari  
Kaijaluoto  
Kirkkoluodot  
Kotasaari  
Kuuluodot  
Muuraissaari  
Pieni Kaijansaari

Annansaari  
Kansaari  
Kissasaari  
Kuiluoto  
Mattisaari  
Nieminen  
Pieni Mustasaari

Pieni Tupasaari  
Riihilahti  
Suuri Mustasaari  
Tuumanninhattu  
Vuori-Nautta

Pukkiluoto  
Rumasaari  
Teeriluoto  
Vehkasalo

Rajaluoto  
Suuri Kaijansaari  
Tupasaari  
Virstaluoto

## SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteena on Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava-alueen maankäytön suunnittelu kokonaisuutena huomioiden alueiden erityispiirteet ja arvot. Kaavoituksen keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat alueen matkailu-, retkeily- ja virkistysarvot sekä vakituisen asumisen ja loma-asumisen rakentamisen määrä ja sijoittuminen. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja suoraan rakentamista ohjaavana. Osayleiskaavassa osoitetaan rakennuspaikat rannoilla ja kyläalueilla, jolloin rakennusluvut voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehdään rantojen osalta emätilatarkastelu ja rantamitoitus maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi.

Kaavan tavoitteet tullaan määrittelemään tarkemmin kaavan tavoiteraportissa, joka laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kommentoinnin sekä kaavan lähtötietokyselyn vastausten analysoinnin jälkeen.



## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavan suunnittelua ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011) ja Etelä-Karjalan 1. vaihe-maakuntakaava, jonka teemoina ovat ”Kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne” (2015). Vaihemaakuntakaavassa osayleiskaavan alue on Mikonsaaren osalta osoitettu rakennetta tiivistäväksi tai uudeksi asuntovaltaiseksi alueeksi, joka varataan loma-asumisen kehittämiseen ja vanhentuneen lomarakentamisen uudistamiseen. Riihilahti on merkittynä Etelä-Karjalan maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Lisäksi suunnittelualueen vesistöstä osa on ympäristövaikutuksiltaan merkittävää teollisuustoimintaa sisältävää aluetta. Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa.

Kaavoituksen tueksi laaditaan selvityksiä kaava-alueen nykytilasta. Laadittavia selvityksiä ovat muun muassa luontoselvitys, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, muinaisjäännösinventointi sekä emättilaselvitys. Kaavaprosessin aikana täydennetään ja tehdään tarvittaessa lisää selvityksiä. Lisäksi kaavatyössä huomioidaan muut lähteet, selvitykset ja suunnitelmat, joilla voi olla vaikutuksia alueen kaavoitukseen.

Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaavan suunnittelualueen eteläisessä osassa Mikonsaaren ja Riihilahden alueella on pääasiassa voimassa 10.7.1997 Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa vahvistettu oikeusvaikutteinen Mikonsaaren osayleiskaava. Suunnittelualueen pohjoisosassa Vehkasalon ja Nautansaarten osalla suunnittelualuetta on voimassa 22.12.1980 hyväksytty Saaristoalueiden osayleiskaava, joka ei ole oikeusvaikutteinen. Pieniltä osin eteläistä osuutta suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 23.3.1981 hyväksytty Saaristoalueet osayleiskaava ja Kotaliessaarten ja Kotasaaren alueella on kaupunginvaltuustossa 23.2.2009 hyväksytty Mikonsaaren osayleiskaavan muutos.

## 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 suunnittelualuetta 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

### Taloudelliset vaikutukset

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

### Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät
- Liikennemelu
- Liikenteen toimivuus ja turvallisuus
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

### Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus
- 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 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
- Metsäkeskus
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Suomen turvallisuusverkko
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)

### Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys
  - kadut ja ympäristö
  - rakennusvalvonta
  - maaomaisuuden hallinta
- Etelä-Karjalan maaseututoimi
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan energia
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
  - Ympäristöterveys
  - Ympäristön suojelu
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Vanhusneuvosto

### Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Maanomistajat, vuokralaiset
- Vesiosuuskunnat
- Saimaan vesiensuojeluyhdistys ry
- Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri
- Lappeenrannan seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala
- Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö
- Saimaan metsänomistajat
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK
- Lappeenrannan omakotiyhdistys
- Lauritsalan alueraati
- UPM Kaukas
- Lappeenrannan seurakunta
- Lappeenrannan moottoriveneseura ry
- Lappeenrannan pursiseura ry
- Yksityiset tiekunnat

### Muut osalliset, muun muassa:

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Gasum Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Fingrid Oyj
- Taipalsaaren kunta
- Mahdolliset muut osalliset

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### TIEDOTTAMINEN

- **Kaavoituksen etenemistä voi seurata** kaavan [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi) ([www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi) > Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > osayleiskaavat > Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava).
- Kaikista merkittävistä **kuulemis- ja päätöksentekovaiheista** ilmoitetaan myös:
  - Lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa
  - Lappeenrannan kaupungintalon ilmoitustaululla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
  - Kaava-alueen maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaehdotuksesta informoidaan ulkopaikkakuntalaisia henkilökohtaisilla kirjeillä.
- **Kaava-aineistot pidetään nähtävillä:**
  - Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus **Winkissä** (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
  - Kaavan [verkkosivulla](http://www.lappeenranta.fi) ([www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi) > Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > osayleiskaavat > Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava).

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

## KAAVAPROSESSI

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 (VUOSI 2021) NYT KÄYNNISSÄ

- Kaavahanke on esitelty Lappeenrannan kaupungin [Kaavoitusohjelma 2021–2023](#):ssa.
- **Valmistelu:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja asettaminen nähtäville (MRL 62 § 63 §)
- **Tiedottaminen:**
  - Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa ja kaavan [verkkosivulla](#).
  - Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotetaan kirjeitse lähtötietokyselystä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.
- **Osallistuminen:**
  - Sähköinen lähtötietokysely asukkaille, maanomistajille ja muille osallisille kaavoituksen lähtökohdista
  - **Asukastilaisuus tiistaina 5.10.2021 Teams-etäkokouksena. Linkki tilaisuuteen julkaistaan kaavan verkkosivulla**
  - Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
  - Lausunnot OAS:sta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu OAS:n nähtävillä olon jälkeen.
- **Valmistelu:** Kaavan tavoiteraportin laatiminen ja käsittely kaupunkikehityslautakunnassa

## 2. VAIHE: ALUSTAVA KAAVALUONNOS (VUODEN 2022 AIKANA)

- **Valmistelu:** Alustavan kaavaluonnoksen laadinta ja alustava vaikutusten arviointi
- **Tiedottaminen:**
  - Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa ja kaavan verkkosivulla
- **Osallistuminen:** Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia) ja mahdollisia kyselyjä.

## 3. VAIHE: KAAVALUONNOS (2022–2023)

- **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 Winkissä ja kaavan verkkosivuilla.
  - Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa 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 kirjallinen *mielipide* kaavaluonnoksesta
  - Lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta.

## 4. VAIHE ALUSTAVA KAAVAEHDOTUS (2023–24)

- **Valmistelu:** Alustavan kaavaehdotuksen laadinta tarkistetun kaavaluonnoksen pohjalta
- **Tiedottaminen:**
  - Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa ja kaupungin verkkosivuilla
- **Osallistuminen:** Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia)

## 5. VAIHE: KAAVAEHDOTUS (2023–24)

- **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.
  - Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa 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 tehdä kirjallinen *muistutus* kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.
  - Lausunnot Etelä-Karjalan liitolta, naapurikunnalta 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 HYVÄKSYMINEEN (2024)

- Kaavan käsittelee ja hyväksyy kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto.
- **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

Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590

Yleiskaavasuunnittelija Sami Tervo puh. 040 632 6564

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

*Sähköpostit ovat muotoa: 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 Internet-sivut:** [www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi)

(> Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > osayleiskaavat > Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava)

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.*