



**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI  
KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030**

**KAAVASELOSTUS**

EHDOTUS 19.1.2017, tarkistettu 19.5.2021 ja 8.12.2022





# SISÄLLYSLUETTELO

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

TIIVISTELMÄ

Osayleiskaavan keskeiset tavoitteet

Kaavan sisältö

Osayleiskaavan toteuttaminen ja oikeusvaikutukset

JOHDANTO

**SISÄLLYSLUETTELO**

**LUETTELO KAAVASELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA**

**Perus- ja tunnistetiedot**

**TIIVISTELMÄ**

**Osayleiskaavan keskeiset tavoitteet**

**Kaavan sisältö**

**Osayleiskaavan toteuttaminen ja oikeusvaikutukset**

**Johdanto**

<b>1.</b>	<b>Yleiskaavaprosessi</b>	<b>10</b>
1.1.	Kaavaprosessin vaiheet	10
1.1.1.	Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja MRL 63 §)	10
1.1.2.	Perusselvitykset ja rakennemallit	11
1.1.3.	Valmisteluvaihe (MRL 62 § ja MRA 30 §)	11
1.1.4.	Osayleiskaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §, MRA 32§)	11
1.1.5.	Tarkistettu osayleiskaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §, MRA 32§)	11
1.1.6.	Kaavan hyväksyminen (MRL 37 §)	12
1.2.	Suunnitelmat ja selvitykset	12
1.2.1.	Korvenkylän osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset	12
1.2.2.	Osayleiskaavan suunnittelua ohjanneet suunnitelmat ja ohjelmat	12
1.2.3.	Ehdotusvaiheen jälkeen päivittyneet suunnitelmat ja ohjelmat	13
1.3.	Suunnitteluorganisaatio ja sen tehtävät	14
1.4.	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja viranomaisyhteistyö	14
1.4.1.	Osalliset	14
1.4.2.	Tiedottaminen	14
1.4.3.	Asukastilaisuudet	15
1.4.4.	Viranomaisyhteistyö	15
<b>2.</b>	<b>SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA</b>	<b>16</b>
2.1.	Alueen yleiskuvaus	16
2.2.	Luonnonympäristö	16
2.2.1.	Maastonmuodot	17
2.2.2.	Maa- ja kallioperä	17
2.2.3.	Pinta- ja pohjavedet	18
2.2.4.	Ilmasto	18
2.2.5.	Maisemarakenne	18
2.2.6.	Luontoarvot ja ekologiset yhteydet	22
2.3.	Rakennettu ympäristö	26
2.3.1.	Taajamarakenne	26
2.3.2.	Taajamakuva	28
2.3.3.	Kulttuuriperintö	30
2.4.	Toiminnot	37
2.4.1.	Asuminen	37
2.4.2.	Palvelut	39
2.4.3.	Työpaikat ja elinkeinotoiminta	39
2.4.4.	Virkistys	40
2.4.5.	Liikenne	40
2.4.6.	Tekninen huolto	45
2.5.	Maanomistus	48
2.6.	Ympäristöhäiriöt	48

2.6.1.	Melu	48
2.6.2.	Ratatärinä	50
2.6.3.	Pilaantuneet maat	51
<b>3.</b>	<b>YLEISKAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT JA OHJELMAT</b>	<b>53</b>
3.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	53
3.2.	Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	53
3.2.1.	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	53
3.2.2.	Tehokas liikennejärjestelmä	53
3.2.3.	Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	54
3.2.4.	Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	54
3.2.5.	Uusiutumiskykyinen energiahuolto	54
3.3.	Maakuntakaavoitus	54
3.3.1.	Maakuntakaava	54
3.3.2.	Ensimmäinen vaihemaakuntakaava	56
3.4.	Yleiskaavoitus	59
3.4.1.	Kuntien yhteinen rakenneyleiskaava 2050	59
3.4.2.	Joutsenon yleiskaava 1985	60
3.4.3.	Maaseudun kehittämissuunnitelma	61
3.4.4.	Asemanrinne-Hiekkapelto osayleiskaava	61
3.5.	Asemakaavoitus	62
3.6.	Ohjelmat ja suunnitelmat	63
3.7.	Lappeenranta 2033 -strategia	66
<b>4.</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET</b>	<b>66</b>
4.1.	Korvenkylää koskevat yleistavoitteet	66
4.2.	Maakuntakaavojen tavoitteet	67
4.3.	Alueen oloista johdetut tavoitteet	68
<b>5.</b>	<b>YLEISKAAVAN MITOITUS</b>	<b>70</b>
5.1.	Kauppa	70
5.1.1.	Korvenkylän aluekeskus	70
5.1.2.	Vähittäiskaupan suuryksiköt	70
5.2.	Palvelut	70
5.3.	Teollisuus	71
5.4.	Työpaikkakehitys	71
5.5.	Väestöarvio	71
5.6.	Asuminen	72
5.7.	Yleiskaavan rakennemalli	73
<b>6.</b>	<b>TAVOITETILA 2030 – YLEISKAAVAN KUVAUS</b>	<b>75</b>
6.1.	Taajamarakenne ja taajamakuva	75
6.2.	Asuminen	76
6.2.1.	Kerrostalovaltaiset asuntoalueet ja AL-alueet	77
6.2.2.	Pientalovaltaiset asuntoalueet	77
6.2.3.	Selvitys- ja reservialueet	81
6.2.4.	Haja-asutusalueet	81
6.3.	Virkistys	82
6.3.1.	Viheralueverkosto	82
6.3.2.	Liikuntapaikat	82
6.4.	Elinkeinot	83
6.4.1.	Teollisuus ja muut yritysalueet	83
6.4.2.	Matkailu	83
6.4.3.	Maa- ja metsätalous	83
6.5.	Palvelut	83
6.5.1.	Kaupalliset palvelut	83
6.5.2.	Julkiset palvelut	84
6.6.	Liikenne	85
6.6.1.	Jalankulku- ja pyöräily	85
6.6.2.	Joukkoliikenne	85
6.6.3.	Ajoneuvoliikenne	86
6.6.4.	Rautatieliikenne	87

6.7.	Ympäristö	87
6.7.1.	Ilma ja ilmasto	87
6.7.2.	Pinta- ja pohjavedet	88
6.7.3.	Maaperä	88
6.7.4.	Elollinen luonto	88
6.8.	Ympäristöhäiriöt	89
6.9.	Kulttuuriperintö	89
6.9.1.	Rakennetun ympäristön suojelu	89
6.9.2.	Kulttuurimaisema	90
6.9.3.	Muinaisjäännökset	90
6.10.	Yhdyskuntatekninen huolto	90
6.10.1.	Vesihuolto	90
6.10.2.	Energiahuolto	91
6.10.3.	Jätehuolto	92
6.10.4.	Väestönsuojelu	92
<b>7.</b>	<b>YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b>	<b>93</b>
7.1.	Alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen osoittavat merkinnät	93
7.1.1.	Asuminen	93
7.1.2.	Kaupun ja palvelujen alueet	94
7.1.3.	Teollisuus- ja työpaikka-alueet	95
7.1.4.	Virkistysalueet	95
7.1.5.	Liikennealueet	96
7.1.6.	Eritysisalueet	96
7.1.7.	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	96
7.2.	Alueen erityisominaisuuksien ilmaisemiseen käytetyt merkinnät	96
7.2.1.	Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet	96
7.2.2.	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet	97
7.2.3.	Ympäristön ja terveyden suojelun kannalta tärkeät alueet ja kohteet	97
7.3.	Alueen kehittämistavoitteita koskevat merkinnät.	98
7.4.	Liikennettä ja infraverkkoa koskevat viiva- ja symbolimerkinnät	98
7.5.	Piirtämistekniset merkinnät	98
7.6.	Yleiset määräykset:	98
<b>8.</b>	<b>VAIKUTUSARVIOINTI</b>	<b>101</b>
8.1.	Lähtöaineisto ja sen riittävyys	101
8.2.	Vaikutusalueet	101
8.3.	Arvioinnin epävarmuustekijät	101
8.4.	Vaikutukset	102
8.4.1.	Ekologiset vaikutukset	102
8.4.2.	Ihmisten elinolot ja elinympäristö	105
8.4.3.	Yhdyskuntarakenne ja sen toiminnot	107
8.4.4.	Liikenne	108
8.4.5.	Yhdyskuntateknisen huollon verkostot ja energiahuolto	116
8.4.6.	Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön sekä maisemaan ja kulttuuriperintöön	116
8.4.7.	Taloudelliset vaikutukset	119
8.4.8.	Elinkeinot	119
<b>9.</b>	<b>KAAVAN SUHDE ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN</b>	<b>125</b>
	<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	125
	<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	126
<b>10.</b>	<b>YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN</b>	<b>127</b>
<b>11.</b>	<b>MRA 32 §:n mukaisen NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET JA TÄYDENNYKSET</b>	<b>128</b>
<b>12.</b>	<b>LÄHTEET</b>	<b>131</b>
12.1.	Painetut lähteet, kirjallisuus ja selvitykset	131
12.2.	Internet-sivustot	132
12.3.	Tietoja ja suulliset tiedot	133
12.4.	Rekisteritiedot	133
12.5.	Kuvalähteet	133

## LUETTELO KAAVASELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

**Liitteet:**

1. Kaavakartta ja kaavamääräykset 1:10 000, 8.12.2022.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 8.12.2022.
3. Luonto- ja kulttuuriympäristöselvityksien kohdeluettelot.

**Kaavatyön yhteydessä syntyneet vuorovaikutusraportit:**

Luonnosvaiheen vuorovaikutusraportti

Ehdotusvaiheen vuorovaikutusraporttiluonnos

**Kaavaa varten laaditut selvitykset:**

Perusselvityskartat A3:

- 1) Luonnonympäristö
  - 2) 2a Ensimmäisen Salpausselän geomorfologiaa, 2b Maisemalliset osa-alueet, 2c Maankäytön suunnittelussa huomioitavia maisemaelementtejä
  - 3) Rakennettu kulttuuriympäristö ja taajamakuva
  - 4) Korvenkylän yritykset
  - 5) Liikenneverkko
  - 6) 6a Vesijohtoverkosto, 6b Jätevesiverkosto, 6c Maakaasu- ja kaukolämpöverkosto
  - 7) Maanomistus
  - 8) Kaavatilanne
  - 9) Pima-kohteet
- Luontoselvitys. Pöyry Finland Oy 13.11.2014. Päivitetty 19.11.2019
  - Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Ramboll Finland Oy 19.12.2014. Päivitetty 30.10.2019, 7.12.2022
  - Korvenkylän liikenne-ennuste. Ramboll Finland Oy 2014.
  - Korvenkylän vesihuoltotarkastelu. Pöyry Finland Oy 2014.
  - Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025. Tuomas Santasalo Ky 10.9.2013
  - Korvenkylä. Muinaisjäännösinventointi 2013. Mikroliitti Oy.
  - Korvenkylän osayleiskaava-alueen laajennuksen muinaisjäännösinventointi 2019. Mikroliitti Oy.

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Osayleiskaavan selostus koskee 8. päivänä joulukuuta 2022 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

### **Kaavan virallinen nimi**

Korvenkylän osayleiskaava 2030.

### **Vireilletulo**

Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu Lappeenrannan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2013–2014. Kaavoitusohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.12.2012.

### **Kaupunginhallituksen hyväksyminen**

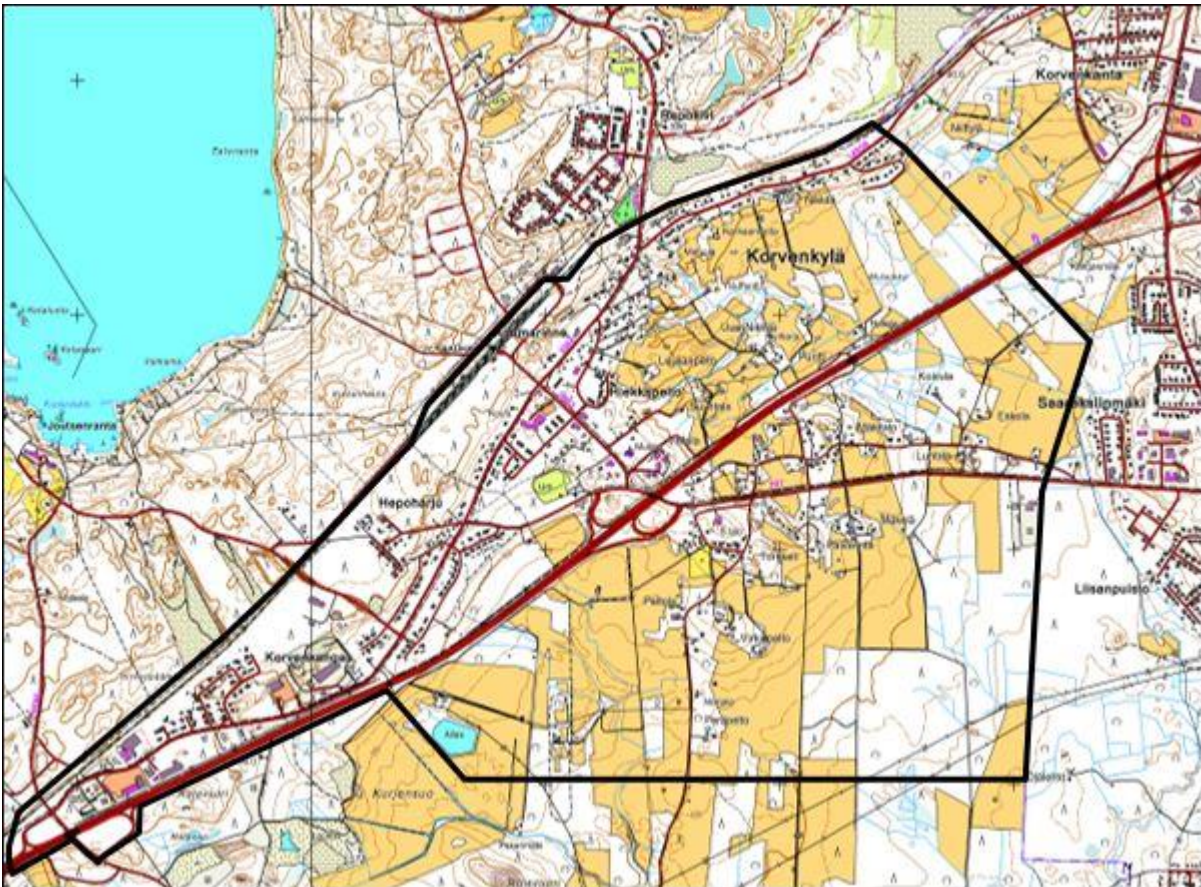
Kaupunginhallitus on hyväksynyt osayleiskaavan \_\_.\_\_.2022 (täydennetään).

### **Kaupunginvaltuuston hyväksyminen**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan \_\_.\_\_.2022 (täydennetään).

### **Osayleiskaavan tarkoitus**

Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.



Kuva 1. Suunnittelualue peruskartalle rajattuna

### **Kaava-alueen sijainti**

Korvenkylän taajama sijaitsee Lappeenrannan kaupungin itäosassa noin 30 kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Taajama rajoittuu idässä Imatran kaupungin rajaan. Kaava-alue käsittää Korvenkylän taajaman rautatien eteläpuolisilta osiltaan. Alue rajoittuu idässä Imatran kaupungin rajaan ja pohjoisessa rautatiehen.

## TIIVISTELMÄ

### Osayleiskaavan keskeiset tavoitteet

Korvenkylän osayleiskaavatyön tarkoituksena on ohjata alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostaa alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Kaavatilanteen kokonaisvaltainen päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi asemakaavojen vanhentuneisuuden ja muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi. Korvenkylän taajaman keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat mm:

- Asuinrakentaminen nykyistä taajamarakennetta täydentäen.
- Alueen nivoutuminen Imatran taajamarakenteeseen.
- Alueen nivoutuminen Rauha-Tiuru -alueeseen.
- Matkailun erityistarpeiden huomioiminen.
- Viheralueiden sekä ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitistöjen kehittäminen.
- Vähittäiskaupan suuryksiköiden, mukaan lukien tilaa vievän kaupan ja muun yritystoiminnan alueiden osoittaminen vaihemaakuntakaavan mukaisesti.
- Liikenneyhteyksien kehittäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen.
- Taajamarakenteen täydentäminen ja taajamakuvan parantaminen.

### Kaavan sisältö

Yleiskaavalla ohjataan Korvenkylän alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostetaan alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu.

Yleiskaavan keskeisenä lähtökohtana on taajaman nykyisen liikenne- ja infraverkon hyödyntäminen. Korvenkylän maankäyttö tiivistyy ja täydentyy uusilla rakentamisaluevarauksilla taajaman keskustassa, radan varressa ja valtatie 6:n molemmiin puolin. Taajamarakenne säilyy osittain sormimaisena siten, että rakennettujen alueiden välissä säilyy maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

Maaseutuelinkeinot ja maaseutuasutus ovat Korvenkylän vahvuus ja voimavara. Yleiskaavassa pyritään muiden tavoitteiden ohella myös säilyttämään ja vahvistamaan tekijöitä, jotka vaikuttavat maaseutuasutukseen ja maaseutuelinkeinoiniin myönteisesti. Tämä liittyy esimerkiksi maaseutuasumisen lisärakennuspaikkoihin (elinvoima), kulttuuriympäristön säilyttämiseen (vetovoima) sekä maaseutuelinkeinojen huomioimisena osana paikallista elinkeinoelämää (mm. maatilojen talouskeskukset, yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden säilyttäminen).

Taajamamaisesti rakennettavilla asuin- ja työpaikka-alueilla yksityiskohtainen maankäyttö ja lisärakentaminen ratkaistaan asemakaavalla. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle, lähinnä taajaman reunoille, on osoitettu haja-asutustyyppistä asumista nykyisten taloryhmien ja pihapiirien yhteyteen. Näillä alueilla yleiskaava toimii maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisena niin sanottuna kyläkaavana, jolla voidaan myöntää suoraan rakennusluvut enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille. Tulevia laajenemistarpeita varten kaavassa on osoitettu myös yksi pientalovaltaisen asuinalueen reservialue.

Taajamarakenteen uloimman kehän muodostavat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä maatalousalueet.

Uusia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastoalueita on osoitettu Rauhan aseman etelä- ja lounaispuolelle, minkä lisäksi olemassa olevat teollisuus- ja varastoalueet täydentyvät.



Liike- ja matkailutoiminnan kannalta keskeisen alueen ja portin Rauha-Tiurun matkailu- ja vapaa-aikakeskukseen muodostavat Asematien varsi ja Vesivalon eritasoliittymän ympäristö.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden reservialueita on osoitettu suunnittelualueen koillisosaan Imatran rajan tuntumaan, jossa ne muodostavat yhtenäisen kaupallisen alueen Imatran Korvenkannan kanssa. Kaupan suuryksiköiden lounaispuolella on toimitilarakennusten reservialueita.

Liikenneverkoston rungon muodostavat jatkossakin seututietasoinen Imatranväylä sekä olemassa olevat yhdystie/kokoojakatuina merkityt tiet. Uusina kokoojakatuina on osoitettu Asematieltä Imatran rajalle johtava valtatie 6:n suuntainen kokoojakatu sekä siltä Imatranväylälle johtava yhteys. Korvenkylän läpi kulkee valtatie 6, jossa on suunnittelualueella kaksi eritasoliittymää.

Kevyen liikenteen verkoston rungon muodostavat alueen läpi kulkeva valtatie 6:n Imatranväylän pohjoislaitaa seuraava Etelä-Karjalan laaturaitti sekä pääasiassa kokoojakatujen ja seututeiden yhteyteen osoitetut kevyen liikenteen väylät. Lisäksi kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteys etelä-pohjoissuuntaisesti alueen läpi Imatranväylältä Mannerintielle.

Yleiskaava ei ole kyläkaava-alueita lukuun ottamatta suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena. Kaavassa on annettu taajamakuva koskevia yleisiä määräyksiä, jotka ohjaavat asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Taajamakuvallisesti arvokkaat alueet Korvenkyläntien varressa on merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/s-1) ja keskeisiltä osiltaan kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävänä alueena (sk).

## **Osayleiskaavan toteuttaminen ja oikeusvaikutukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti Korvenkylän osayleiskaavan päämääränä on yhdyskuntarakenteeseen liittyvän maankäytön ohjaaminen. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Tämä yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavat.

Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin, kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaava tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Koska yleiskaava on asemakaavaa yleispiirteisempi, tarkoituksenmukainen joustavuus on mahdollista ja esimerkiksi yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella maankäyttö voi edelleen tarkentua asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan tulee kuitenkin tukea yleiskaavan tavoitteita.

Taajamamaisten alueiden osalta yleiskaavan toteuttaminen tapahtuu asemakaavoilla. Näiden alueiden osalta yleiskaava ei ole rakennuslupien myöntämisen perusteena Haja-asutusalueiden osalta yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisena ns. kyläkaavana, jolla voidaan myöntää suoraan rakennusluvut 1- ja 2-asuntoisille pientaloille.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

- Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämistä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta

kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §).

- Ehdoton rakentamisrajoitus

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus; MRL 43 § 2 mom.). Tämän ehdottoman rakentamisrajoituksen edellytyksenä on, että rakentaminen on kielletty tai sitä on muuten rajoitettu kaavassa.

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41 § 2 mom.). Toisin kuin ehdollinen rakentamisrajoitus suojelumääräykset eivät ole luonteeltaan ehdollisia. Suojelumääräyksillä voidaan rakentamisen lisäksi rajoittaa muun muassa metsän käsittelyä, ojitusta ja muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa sekä rakennusten purkamista.

## JOHDANTO

Lappeenranta on Etelä-Karjalan maakunnan hallinnollinen, elinkeinoelämän ja kulttuurin keskus. Lappeenranta on Suomen 13:nneksi suurin kaupunki, jossa asuu lähes 73 000 asukasta. Kaupan ja matkailun kasvu on viime vuosina ollut merkittävää Lappeenrannassa. Parin sadan kilometrin säteellä kaupungista asuu kahdeksan miljoonaa ihmistä, joiden ostovoima on viime vuodet kasvanut nopeasti. Venäläisten matkailun merkitys Lappeenrannan talousalueella on huomattava ja säilynee viime aikojen muutoksista huolimatta myös tulevaisuudessa.

Lappeenranta sijaitsee Saimaan vesistöalueen etelärannan ja valtakunnan rajan välisellä alueella. Pääosa asutuksesta ja teollisuudesta on ryhmittynyt Saimaan eteläisimmille rannoille. Korvenkylän taajama muodostaa oman keskustaajamasta erillisen alueen, joka liittyy itäosistaan Imatran kaupunkirakenteeseen. Maiseman kannalta keskeinen elementti sekä Korvenkylässä että keskustaajamassa on Ensimmäinen Salpausselkä, joka jakaa Lappeenrannan kaupungin alueen kolmeen osaan: pohjoisalueet kuuluvat maisemamaakuntajaossa Itäiseen Järvi-Suomeen, seutujaossa Suur-Saimaan seutuun, ja eteläpuoliset alueet kuuluvat puolestaan Eteläiseen rantamaahan, seutujaossa Kaakkoiseen viljelyseutuun.

Ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Maakuntakaava on koko Etelä-Karjalan maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Lisäksi ympäristöministeriö on vahvistanut 19.10.2015 ensimmäisen vaihemaakuntakaavan. Sen teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se korvaa Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta. Yleiskaavatyössä tutkitaan uuden kaupan alueen kehittämistä Lappeenrannan puolella siten, että se olisi liitettävissä tarkoituksenmukaisesti ympäröivään liikenneverkkoon myös Imatran maankäyttö huomioiden.

Suunnittelutyössä hyödynnetään ja noudatetaan soveltuvin osin myös Lappeenrannan kaupungin laatimia ohjelmia ja strategioita.

Korvenkylän taajamatoimintojen ja siihen liittyvien alueiden suunnittelussa huomioidaan taajaman tiivistäminen.

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §). Vastaavasti yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaava tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Tämä raportti sisältää yleiskaavaselostuksen, jonka pääkohtia ovat kuvaukset yleiskaava-prosessista, suunnittelualueen nykytilasta, suunnittelutilanteesta, tavoitteista ja mitoituksesta, suunnitelman sisällöstä, vaikutuksista ja toteuttamisesta. Yleiskaavaa varten laaditut erillisselvitykset on raportoitu omina raportteinaan. Tämä raportti sisältää kuitenkin lyhennelmät kaikista perusselvityksistä.

Yleiskaavan on laatinut Rambollin Lappeenrannan toimisto Lappeenrannan kaupungin toimeksiannosta. Yrityskaupan seurauksena työ on 1.6.2014 siirtynyt Pöyry Finland Oy:ltä Ramboll Finland Oy:lle. Kaavatyötä on valmistellut elinvoima ja kaupunkikehitys toimialan kaupunkisuunnittelu. Kaavatyötä varten on muodostettu projektiryhmä, johon on kuulunut kaupunkisuunnittelun lisäksi edustajia kadut ja ympäristö -toimialalta, maaomaisuuden hallinnasta, rakennusvalvonnasta, Lappeenrannan seudun ympäristötoimesta, Etelä-Karjalan museosta ja Etelä-Karjalan liitosta. Lisäksi työn kuluessa on oltu yhteydessä muuhun kaupunkiorganisaatioon ja Lappeenrannan Energiaan.

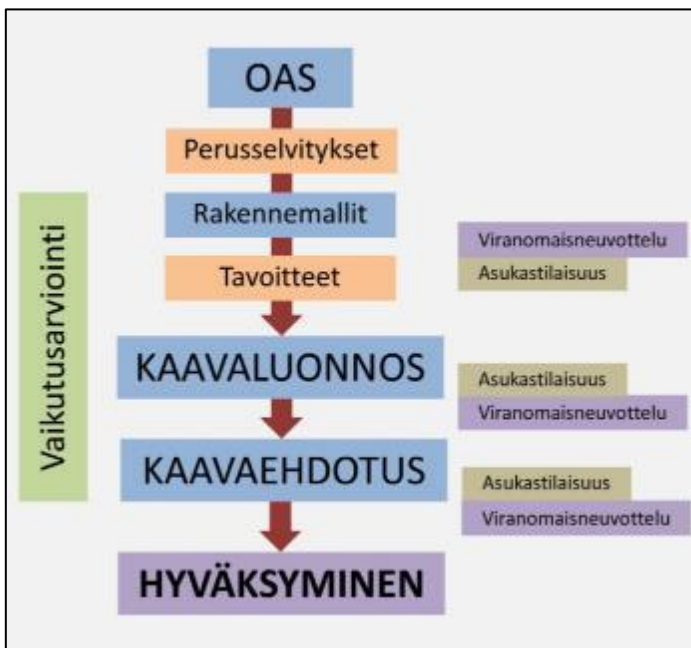
Yleiskaavatyötä on ohjannut vuosina 2013–2017 kaupunginhallituksen tulevaisuusjaosto, jolle kaavahanketta on esitelty kerran ennen luonnosvaiheen nähtävillä oloa ja toisen kerran ennen ehdotusvaiheen nähtävillä oloa.

## 1. YLEISKAAVAPROSESSI

### 1.1. Kaavaprosessin vaiheet

Korvenkylän osayleiskaavaprosessin vaiheet on esitetty kuvan 2 kaaviossa. Kaavahanke jakautuu pääpiirteissään kuuteen vaiheeseen:

1. Vireilletulo
2. OAS – osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Perusselvitykset ja rakennemallit
4. Osayleiskaavaluonnos
5. Osayleiskaavaehdotus
6. Kaavan hyväksyminen



Kuva 2. Kaaviokuva yleiskaavaprosessista.

Suunnitteluprosessin alustava aikataulu on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olevassa aikataulukaaaviossa.

#### 1.1.1. Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja MRL 63 §)

Osayleiskaavan laatimisen vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin kaavoitusohjelmassa 2013–2014. Kaavoitusohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.12.2012.

Kaavahankkeesta laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkisuunnittelun (e. kaavoitus) tiloissa kaupungintalolla sekä kaupungin internetsivuilla koko kaavoitusprosessin ajan.

Ilmoitus Korvenkylän osayleiskaava 2030:n osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta on kuulutettu 19.8.2013.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Etelä-Karjalan museon kanssa asiasta järjestettiin MRA 18 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Lappeenrannassa 19.11.2013.

### 1.1.2. Perusselvitykset ja rakennemallit

Osayleiskaavatyötä varten laadittiin selvitykset mm. alueen maankäytöstä, infrastruktuurista, maanomistuksesta, liikenteestä, väestöstä ja työpaikoista. Perusselvitykset laadittiin siten, että niiden tarkkuus täyttää kaikilta osin oikeusvaikutteisten yleiskaavan vaatimukset.

Selvitykset on lueteltu ja kuvattu tarkemmin kohdassa 1.2: *Suunnitelmat ja selvitykset*.

Perusselvitysten ja alustavien tavoitteiden pohjalta laadittiin koko suunnittelualueesta kehityskuva-rakennemalli, joka sisälsi joitakin osa-alueittaisia vaihtoehtoja. Rakennemalli on pelkistetty maankäytön malli, jossa tarkastellaan erityisesti suunnittelukohteen aluerakennetta ja tiiviyttä.

Perusselvitysten, rakennemallin ja sidosryhmätyöskentelyn perusteella laadittiin yleiskaavan tavoitteet, jotka ovat varsinaisen yleiskaavaluonnoksen pohjana.

Yleiskaavan perusselvityksiä, tavoitteita ja rakennemallia esiteltiin yleisölle 24.4.2014 Korvenkylän koululla.

### 1.1.3. Valmisteluvaihe (MRL 62 § ja MRA 30 §)

Lähtötietojen, selvitysten, nykytilanneanalyysin, tavoiteasettelun ja rakennemallin pohjalta laadittiin osayleiskaavaluonnos. Se sisältää aluevaraukset eri toiminnoille ja keskeiset maankäytölliset kehittämistoimenpiteet perusteluineen. Yleiskaavaluonnoksesta järjestettiin 13.5.2016 viranomaisten työneuvottelut Lappeenrannan kaupungin, Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ja Etelä-Karjalan museon kesken.

Yleiskaavaluonnoksesta järjestettiin 13.11.2014 esittely- ja keskustelutilaisuus Korvenkylän koululla.

Osayleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä 8.1.2015–9.2.2015 kaupunkisuunnittelun tiloissa kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Muilla osallisilla oli mahdollista antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittiin perustellut vastineet, jotka on liitetty vuorovaikutusraporttiin.

### 1.1.4. Osayleiskaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §, MRA 32§)

Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi osayleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä hyväksyi kaavoituksen vastine-ehdotukset niihin. Lautakunta esitti edelleen kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä ja asettamista MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 13.2.2017. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30 päivää kaupunkisuunnittelun tiloissa kaupungintalolla ja internet-sivuilla 23.2.–27.3.2017. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Muilla osallisilla oli mahdollista antaa mielipiteensä kaavaehdotuksesta. Osayleiskaavaehdotuksesta järjestettiin asukastilaisuus 10.3.2017.

Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laadittiin perustellut vastineet, minkä jälkeen järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.4.2017.

### 1.1.5. Tarkistettu osayleiskaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §, MRA 32§)

Kaavaehdotusta tarkistettiin ja siihen tehtiin olennaisia muutoksia kevään 2019 aikana.

Alustavasta korjatusta kaavaehdotuksesta järjestettiin 11.6.2019 esittely- ja keskustelutilaisuus Korvenkylän koululla, jossa esiteltiin tarkistettua alustavaa kaavaehdotusta.

Kaavaehdotukseen tehdyt oleelliset muutokset edellyttivät osayleiskaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Toinen ehdotusvaiheen viranomaisten työneuvottelu pidettiin 10.11.2020.

Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 24.5.2021. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30 päivää asiakaspalvelu Winkin tiloissa kaupungintalolla ja verkkosivuilla 3.6.-5.7.2021. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Muilla osallisilla oli mahdollista antaa mielipiteensä kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus etäyhteyksien kautta 10.6.2021

Korvenkylän osayleiskaavaan tehtiin ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen muutoksia, joista järjestettiin kohdennetut kuulemiset 24.1.-18.2.2022 ja 1.3-4.4.2022. Kohdennetuissa kuulemisissa kuultiin niitä kiinteistöjä, joihin muutokset kohdistuivat. Osayleiskaavan muutokset kohdistuvat Salotien länsipuolella sijaitsevan Kurenmäen asuinalueen eteläpuolelle, Salotien varteen ja Imatran kaupungin rajalla olevan Autokujan ympäristöön.

Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laadittiin perustellut vastineet, minkä jälkeen järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 15.9.2022. Muistutukset, lausunnot, vastineet ja viranomaisneuvottelun muistio on liitetty vuorovaikutusraporttiin.

### **1.1.6. Kaavan hyväksyminen (MRL 37 §)**

Sen jälkeen, kun osayleiskaavaehdotus on ollut uudelleen nähtävillä, kaupunginhallitus käsittelee ehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot vastineineen. Tämän jälkeen on kaupunginvaltuuston käsittelyn vuoro.

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan MRL 67 §:n mukaisesti niitä kunnan jäseniä sekä muistutuksen tekijöitä, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Tavoitteena on, että osayleiskaava hyväksytään vuodenvaihteessa 2022-23.

## **1.2. Suunnitelmat ja selvitykset**

### **1.2.1. Korvenkylän osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset**

- Korvenkylän vesihuoltotarkastelu. Pöyry Finland Oy 2014.
- Luontoselvitys lajistonselvityksineen. Pöyry Finland Oy 2014, tarkistettu 2019.
- Maisemaselvitys. Pöyry Finland Oy 2013–14, tarkistettu 2019.
- Kulttuuriympäristöselvitys. Pöyry Finland Oy 2013–14.
- Muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy 2013, tarkistettu 2019.
- Liikennemeluselvitys liikenneverkon perusteella. Ramboll Finland Oy 2014.
- Liikenne-ennuste emme- ja VISSIM-simulointimalleilla. Ramboll Finland Oy 2014.

### **1.2.2. Osayleiskaavan suunnittelua ohjanneet suunnitelmat ja ohjelmat**

- Lappeenrannan kaupungin strategiat 2012 ja 2028.
- Luumäki-Imatra kaksoisraiteen yleissuunnittelu.
- Etelä-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030, päivitys 2014.
- Etelä-Karjalan vesihuollon kehittämissuunnitelma.
- Etelä-Karjalan laaturaitti, 2011–2012.
- Aluekeskus Saimaankaupunki, asumisstrategia 2010, 2004.
- Asukasviihtyvyytutkimus, oppilastyö, Lappeenranta, 2010.
- Autoriippuvainen yhdyskuntarakenne ja sen vaihtoehdot, 2010.

- Etelä-Karjalan joukkoliikenteen palvelutasosuunnitelma 2011–2015.
- Etelä-Karjalan kasvukeskuksen maankäyttöstrategia, 2003.
- Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys osa 1/ osa 5 Tiestö ja muut kulkuväylät ja niiden ympäristöt. Etelä-Karjalan liitto 2006.
- Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuuriselvitys osa 2. 2008.
- Etelä-Karjalan matkailustrategia 2006–2015, ohjelasopimus, 2006.
- Etelä-Karjalan pyöräilyhanke
- Etelä-Karjalan taajamajunaselvitys, 2010.
- Etelä-Karjalan vaihemaakuntakaava I:n laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset.
- Lappeenrannan asumis- ja maankäyttöohjelma 2009–2012 ja 2013–2016.
- Lappeenrannan arkkitehtuuriohjelma 2007.
- Lappeenrannan kaupungin hulevesisuunnitelma 2012.
- Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelma (hyväksytty KH 2009).
- Lappeenrannan kaupungin joukkoliikennepoliittinen ohjelma 2020.
- Meluselvitys ja meluntorjuntasuunnitelma. Lappeenrannan ympäristötoimi, Ramboll Finland Oy, 2015.
- Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittäminen. Lappeenrannan Lämpövoima Oy, FCG 2014.
- Energiatehokkuuden toimintasuunnitelma 2008–2016.
- Hiilineutraalien kuntien verkosto.
- Lappeenrannan kaupan mitoitus 2010–2025 osayleiskaavojen liiketilatarpeet. Tuomas Santasalo Ky 2013.
- Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025 (Etelä-Karjalan liitto/Santasalo 2013).
- Lappeenrannan kaupungin pyöräilysuunnitelma.
- Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen (POSKI) – Etelä-Karjalan loppuraportti. Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 2/2008.
- Pykälä II -projekti (Pyöräily ja kävely osaksi kaupunkien liikennejärjestelmää).
- Portti Venäjälle, 2002.
- Pyöräilyn ja kävelyn edistäminen Suomessa – Toimenpidesuosituksia kaupungeille, 2011.
- Saimaankaupungin maankäyttöstrategia, 2005.
- Suur-Saimaan luonto- ja virkistysalueselvitys, 2005.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). [www.rky.fi](http://www.rky.fi).

### **1.2.3. Ehdotusvaiheen jälkeen päivittyneet suunnitelmat ja ohjelmat**

- Lappeenrannan kaupungin strategia 2033.
- Lappeenrannan maapoliittinen ohjelma.
- Lappeenrannan kaupungin joukkoliikennepoliittinen ohjelma 2018-2030.
- Lappeenrannan kaupungin hulevesisuunnitelma, päivitys käynnissä.
- Ilmasto-ohjelma, päivitys käynnissä.
- Energiatehokkuuden toimintasuunnitelma 2017-2025.

- Lappeenrannan väestötarkastelu vuoteen 2040 ja 2045
- Luumäki-Imatra kaksoisraiteen rakennussuunnittelu.

### **1.3. Suunnitteluorganisaatio ja sen tehtävät**

Osayleiskaavan laadintaa ovat ohjanneet kaupunkisuunnittelusta yleiskaava-arkkitehti, kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen ja asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori. Projektiryhmässä ovat suunnittelua lisäksi ohjanneet elinvoimaja kaupunkikehitystoimialan johtaja, kadut ja ympäristö vastuualueelta kaupungininsinööri ja suunnittelupäällikkö, maaomaisuuden hallinnasta kaupungingeodeetti sekä Lappeenrannan seudun ympäristötoimen johtaja ja ympäristötarkastaja, Etelä-Karjalan museolta rakennustutkimuksen amanuenssi sekä Etelä-Karjalan liitolta aluesuunnittelujohtaja.

Yleiskaavan on laatinut Ramboll Finland Oy Lappeenrannan kaupungin toimeksiannosta. Yrityskaupan seurauksena työ on 1.6.2014 siirtynyt Pöyry Finland Oy:ltä Ramboll Finland Oy:lle. Rambollista työhön ovat osallistuneet mm. arkkitehti Matti Veijovuori (projektin johto, maankäytön suunnittelu, rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset 28.2.2015 asti), DI Iris Broman (projektin johto, maankäytön suunnittelu 1.3.2015 alkaen), ins. (ylempi AMK) Anu Kosonen (projektin johto, maankäytön suunnittelu), DI Vesa Verronen (liikennesuunnittelu ja liikennevaikutusten arviointi), maisema-arkkitehti Kaisa Rantee (maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi), ins. (ylempi AMK), FM Arto Ruotsalainen (sosiaalisten vaikutusten arviointi) ja KTM Mari Pitkääho (kaupallisten vaikutusten arviointi) sekä Pöyry Finland Oy:stä FM Soile Turkulainen (luontoselvitykset, luontovaikutusten arviointi).

Yleiskaavatyötä on ohjannut kaupunginhallituksen tulevaisuusjaosto vuosina 2013-2017, jolle kaavahanketta on esitelty ennen luonnosvaiheen nähtävilläoloa sekä kerran ennen ehdotusvaiheen nähtävilläoloa.

### **1.4. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja viranomaisyhteistyö**

#### **1.4.1. Osalliset**

Kaavahankkeen osalliset on lueteltu 12.8.2013 julkistetussa ja 6.9.2013, 26.11.2013, 16.4.2014, 5.11.2014, 19.12.2014, 16.1.2017 ja 19.5.2021 tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luvussa 8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaavaselostuksen liitteenä 2. Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia voivat siten olla esimerkiksi kunnan hallintokunnat, valtion viranomaiset, asukas- ja ympäristöyhdistykset tai kylätoimikunnat.

#### **1.4.2. Tiedottaminen**

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista on ilmoitettu kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Kuulutus osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on julkaistu elokuussa 2013 Joutseno -lehdessä ja Etelä-Saimaassa. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu Etelä-Saimaassa ja Uutisvuoksessa 6.1.2015. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta tiedotettiin Etelä-Saimaassa 22.2.2017. Kaavaehdotuksen uudelleen asettamisesta tiedotetaan Etelä-Saimaassa, Uutisvuoksessa sekä Joutseno -lehdessä. Lisäksi kaikissa keskeisissä suunnitteluvaiheissa informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä Lappeenrannan ulkopuolella asuvia maanomistajia. Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon vaiheessa informoitiin kirjeillä niitä, joiden kiinteistön rakentamista Korvenkylän osayleiskaava ohjaa ja kaava-alueen laajennusalueen maanomistajia sekä niitä, joiden kiinteistöille on tehty muutoksia korjatussa osayleiskaavaehdotuksessa sekä ulkopaikkakuntalaisia. Lisäksi kaavasta on tiedotettu mahdollista lausuntoa varten alueen yhdistyksiä ja järjestöjä.



Kaava-aineistot sekä tarvittavin osin kaavaan liittyvä valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun tai kaupungin asiakaspalvelukeskus Winkin tiloissa kaupungintalolla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros) sekä kaupungin Internet-sivuilla kohdassa *Rakentaminen ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat > Yleiskaavat > Korvenkylän osayleiskaava 2030 -osiossa* ([https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osayleiskaavat/Korvenkylän - osayleiskaava-2030](https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osayleiskaavat/Korvenkylän-osayleiskaava-2030)) koko kaavoitusprosessin ajan.

Korjatusta osayleiskaavaehdotuksesta (MRA 32 §) pyydettiin lausunnot viranomaisilta, Imatran kaupungilta ja Lappeenrannan kaupungin hallintokunnilta. Lisäksi korjattu kaavaehdotus saatettiin tiedoksi mahdollisia lausuntoja ja muistutuksia varten alueella toimiville yhdistyksille ja järjestöille.

#### **1.4.3. Asukastilaisuudet**

Osayleiskaavan ensimmäinen asukastilaisuus järjestettiin rakennemallivaiheessa 24.4.2014 Korvenkylän koululla. Kyläkävely, johon osallistui kyläyhdistyksen jäseniä, pidettiin 6.6.2014. Toinen asukastilaisuus järjestettiin luonnosvaiheessa 13.11.2014. Kaavaehdotuksesta järjestettiin asukastilaisuus 10.3.2017. Alustavaa korjattua kaavaehdotusta esiteltiin asukkaille 11.6.2019 Korvenkylän koululla. Osayleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon aikana järjestettiin 10.6.2021 asukastilaisuus etäyhteyksien kautta.

#### **1.4.4. Viranomaisyhteistyö**

Yleiskaavaaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Lappeenrannan kaupungin toimialoilta sekä osallisena olevilta viranomaisilta, joita ovat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan liitto, Museovirasto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Suomen metsäkeskus, Väylävirasto (e. Liikennevirasto) ja Imatran kaupunki.

Yleiskaavaaluonnos on saatettu tiedoksi muille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille mahdollista lausuntoa varten.

Yleiskaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto tarvittavilta viranomaisilta.

Yleiskaavasta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.11.2013 perusselvitysten ja alustavien rakennemallien valmistuttua. Luonnosvaiheessa on järjestetty viranomaisten työneuvottelu 13.5.2016. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 11.4.2017. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käsiteltiin kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana 23.2.–27.3.2017 saadut lausunnot ja muistutukset ja niihin oli laaditut vastineet. Ennen kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä asettamista varten pidettiin viranomaisten työneuvottelu 10.11.2020.

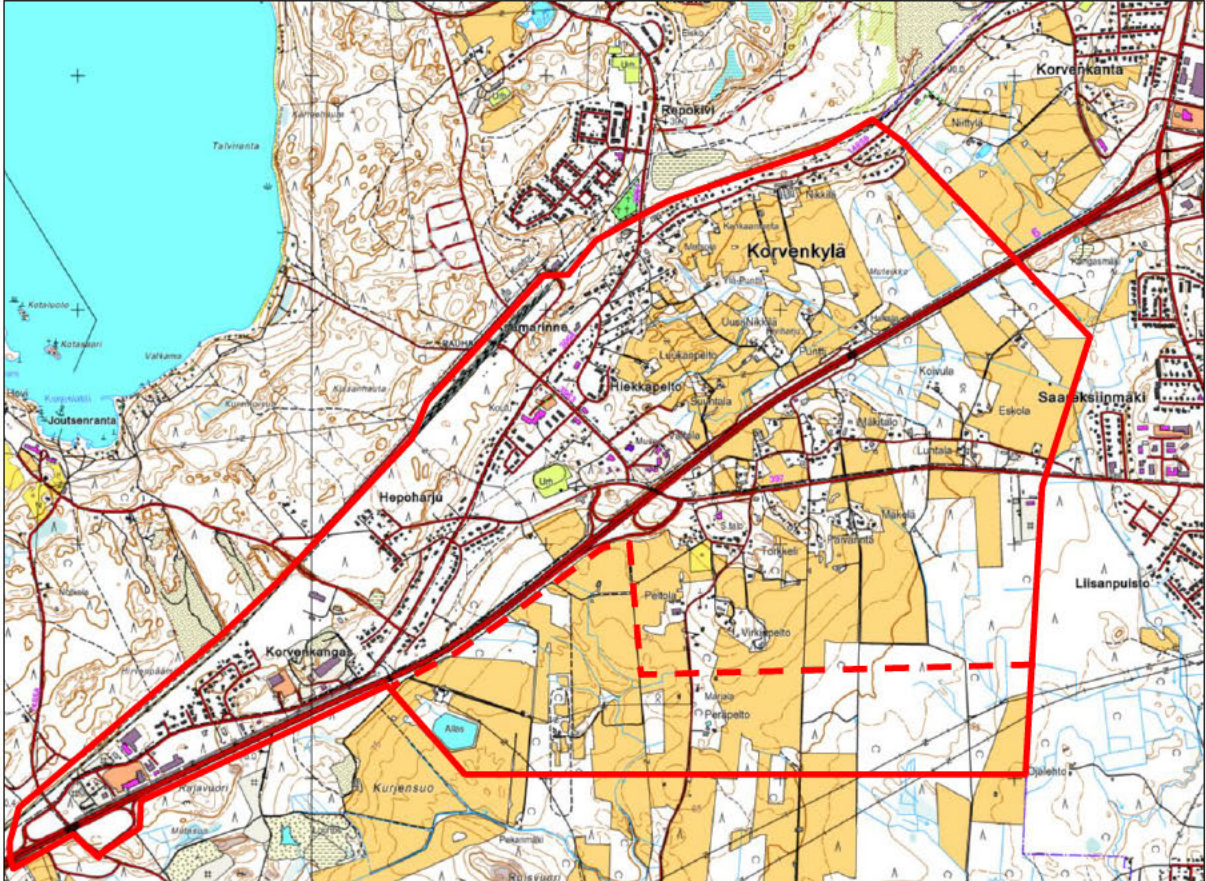
Muutetusta osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luvun 8.1 mukaisilta viranomaisilta, Imatran kaupungilta ja Lappeenrannan kaupungin hallintokunnilta ja mainituilta tahoilta.

Toinen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 15.9.2022. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa käsiteltiin kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana 3.6.–5.7.2022 sekä kohdennetuissa kuulemisissa saadut lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet. Saapuneet lausunnot, muistutusten tiivistelmät ja vastineet sekä viranomaisneuvottelun muistio on lisätty ehdotusvaiheen vuorovaikutusraporttiin.

## 2. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

### 2.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan kaupungin koillisosassa ja käsittää Korvenkylän taajaman rautatien eteläpuoliset osat sekä haja-asutusalueita. Suunnittelualue sijoittuu Korvenkeskus, Hiekkapelto ja Vesivalo -nimisten kaupunginosien alueelle. Alue rajautuu idässä Imatran kaupungin rajaan. Suunnittelualueen kautta kulkee valtatie 6 ja pohjois-osassa Luumäki-Imatra rautatie. Alueen pinta-ala on noin 7,3 km<sup>2</sup>.



Kuva 3. Suunnittelualue. Katkoviivalla esitetty alkuperäinen suunnittelualueen rajaus.

Suunnittelualue on laajennettu koskemaan koko vt6:n eteläpuolista haja-asutusaluetta sekä vedenottamon, jätevesiverkoston ylivuotoaltaan ja sähköaseman alueita.

### 2.2. Luonnonympäristö

Yleiskaavaa varten laadittiin vuonna 2013 luontoselvitys, jonka tarkoituksena oli kartoittaa lähtötietojen ja maastokartoitusten perusteella alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Selvityksestä vastasi FM Soile Turkulainen Pöyry Finland Oy:stä. Linnusto- ja lepakkokartoitukset teki luontokartoittaja MMM Karri Kuitunen (T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen).

Luontoselvitystä päivitettiin laajennusalueen osalta kesällä-syksyllä 2019.

#### - Kasvillisuus

Selvitysalue sijoittuu eteläborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle ja kuuluu kasvimaantieteellisessä aluejaossa Järvi-Suomeen (SYKE 2019). Eliömaakuntana on Etelä-Savo.

Selvitysalueen luoteisreunalla on Salpausselälle tyypillistä mäntykangasmaastoa. Salpausselän reunarinteiden juurella on pohjavesivaikuttaisia reheviä lehtimetsiköitä, jotka osittain ovat entistä peltoa tai niittyä. Ne sijoittuvat Korvenkylän peltojen reunaan Muteikon

alueelle ja sen länsipuoliseen ojanotkoon ja eteläosassa valtatie varteen urheilukentän lounaispuolelle.

Selvitysalueen savi- ja silttimaista suuri osa on edelleen viljelyskäytössä olevia peltoja. 1960-luvun lopussa peltoja on ollut alueella nykyistä enemmän. Sen jälkeen osa niistä on metsitetty, tai ne ovat viljelmättöminä pensoittumassa.

#### - Eläimistö

Selvitysalueen eläimistöön kuuluu metsien ja kulttuuriympäristöjen lajeja. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvasta liito-oravasta ei havaittu merkkejä keväällä 2013 eikä keväällä 2019, vaikka alueella on etenkin haapaa kasvavia sekametsiköitä, jotka voisivat olla lajille sopivia elinympäristöjä. Lähin tiedossa oleva liito-oravaesiintymä on Imatran Liisanpuiston alueella noin puolen kilometrin päässä selvitysalueen itäpuolella (Kuitunen 2008).

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvista lepakoista tehtiin havaintoja eri puolilla selvitysalueita. Havainnot koskevat vähintään kahta lepakkolajia, pohjalepakkoa ja viiksi-siippaa tai isoviiksi-siippaa, mutta yksilömäärän ei arvioitu olevan erityisen suuri eikä alueella arvioitu olevan erityistä merkitystä lepakoiden ruokailualueena.

Valtatien 6 varressa Vesivalon liittymän alueella on todettu isokultasiipeä, joka kuuluu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin ja on luokiteltu silmälläpidettäväksi (NT).

Laajennusalueelle selvitysalueen eteläosan sijoittuva Korvenkylän allas ja sitä ympäröivät pellot on arvioitu maakunnallisesti tärkeäksi MAALI-lintualueeksi. Korvenkylän allas on myös luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan viitasammakon kutupaikka.

Kurjensuon peltoalueella selvitysalueen eteläosassa ja puoliksi selvitysalueen ulkopuolella sijaitsee Suomen ympäristökeskuksen seurannassa oleva Joutsenon päiväperhoslinja.

### **2.2.1. Maastonmuodot**

Kaava-alueen suhteellinen korkeusero alimman ja ylimmän kohdan välillä on noin 50 m. Ylimmän korkeustason muodostaa Salpausselän lakitasanne noin 100 mpy. Salpausselän eteläpuoliset alueet viettävät tasaisesti kaakkoa kohden ja kaava-alueen alavimmat alueet ovat kaakkoiskulmassa Päivärinnan tilan peltojen taustalla noin +55 mpy.

Ensimmäinen Salpausselkä on kaava-alueen topografisesti merkittävin maisemallinen elementti. Viljelyalueita rytmittävät matalat kumpareet, joihin asutus on keskittynyt.

### **2.2.2. Maa- ja kallioperä**

#### - Maaperä

Selvitysalue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman reuna-alueelle ja sen eteläpuoliseen loivapiirteiseen viljelysmaastoon. Salpausselän alueella maaperä on soraa ja hiekkaa ja sen eteläpuolisella alueella hietaa, hiesua ja savea (Geologian tutkimuskeskus 2013).

#### - Kallioperä

Kaava-alue sijoittuu Imatran karttalehden alueelle, jota luonnehtii yleisesti luode-kaakko-suuntainen maaston juovaisuus. (Suomen geologinen kartta, lehti 4112 +4111 Imatran kartta-alue) Tämä ilmenee seudulla pitkänomaisina harju- ja moreeniselänteinä, kalliokkoina, jokilaaksoina, järvinä, nieminä ja lahtina.

Kaava-alueen itäosassa kallioperä liittyy pegmatiittigraniittimuodostumaan, jonka keskelle sijoittuvassa murroslaaksossa virtaa Imatrankoski. Seudun kallioperä on yleisesti ottaen suhteellisen hyvin paljastunutta, mutta Salpausselän tienoot ovat heikosti paljastuneita. Tämä ilmenee myös kaava-alueella, jonka maisemakuvaa rikastuttaa vain jokunen avokallio. Näistä pienialaisista kalliosta maisemallisesti keskeisimmällä paikalla sijaitsee Imatranväylän eteläpuolinen mäki (kartassa nimellä Torkkeli).

### 2.2.3. Pinta- ja pohjavedet

Selvitysalue kuuluu Suur-Saimaan vesistöalueeseen ja Vuoksen lähialueeseen (vesistöalueen numero 4.191) (OIVA -ympäristö- ja paikkatietopalvelu 2013). Pintavedet virtaavat alueelta etelään päin Lampsiinjokeen ja sen sivuhaaraan Soijokeen ja edelleen Vuokseen. Salpausselän alueella vedet imeytyvät todennäköisesti pääosin maaperään. Selvitysalueen pohjoisosassa on kaksi Lampsiinjoen latvaosien uomaa, jotka saavat alkunsa Salpausselän reunasta ja virtaavat valtatie ali ja edelleen Saareksiinmäen tienoille Imatran puolelle. Selvitysalueen eteläosasta purkautuu todennäköisesti vesiä valtatie ali Soijoen haaraan. Selvitysalueella ei ole lampia eikä järviä.

Selvitysalue sijoittuu itäosaa lukuun ottamatta Tiuruniemen pohjavesialueelle (0517301) ja rajoittuu idässä osittain Korvenkannan pohjavesialueeseen (0515302). Tiuruniemen pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Alueella sijaitsee Muteikon lähdekorpi, joka on riippuvainen pohjavesialueesta. Korvenkannan pohjavesialue on luokituksen mukaan muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (luokka 2).

Alueen pohjoisreuna kuuluu Salpausselän reunamuodostumaan, joka toimii myös vedenjakajana. Alueelta muodostuvat pintavaluntavedet virtaavat luode-kaakkosuunnassa Lampsiinojaa ja Lampsiinjokea pitkin kohti Vuoksea.

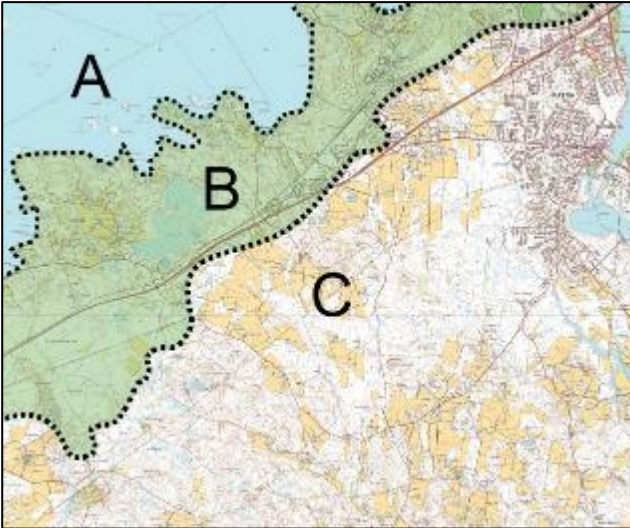
### 2.2.4. Ilmasto

Etelä-Karjalan maakunta sijoittuu eteläboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen, jossa ilmasto-oloihin vaikuttavat Salpausselkä sekä isot vesistöt; Saimaan järviolue, Suomenlahti ja Laatokka. Saimaa lämmittää ilmastoa syksyisin ja viilentää keväällä ja alkukesällä. Vuoden keskilämpötila on maakunnassa +4...+5 astetta. Selvitysalue kuuluu kasvien menestymisvyöhykkeeseen II. Seutu on otollista helteille, sillä ajoittain kaakkoistuulten mukana virtaa Venäjältä Karjalan kannasta pitkin helteistä mannerilmaa. Sateisinta on Salpausselän eteläpuolella ja kuivinta Saimaan alueella. Toukokuu on usein kuivin kuukausi, sillä vielä jäässä olevat järvet estävät kuurosateiden syntymistä.

Kaava-alueella on runsaasti pienilmastoltaan suotuisia alueita, sillä Salpausselän sora- ja hiekkapitoiset maat pidättävät auringon lämpöä tasaten näin vuorokauden lämpötilaeroja. Lisäksi Salpausselältä kaakkoon viettävät rinteet ovat suuntautuneet kohti keskipäivän auringonpaistetta ja ovat Saimaan suunnasta puhaltavilta pohjoistuulilta suojassa. Nämä pienilmastoltaan suotuisat vyöhykkeet ovat suurilta osin osoitettu kaavassa nykyisiä asuinalueita täydentäviksi AP-alueiksi. Myös Korvenkyläntien varteen sijoittunut vanha kyläasutus sijoittuu Salpausselän lievealueiden reunalle, matalille kumpareille, mikä vähentää alttiutta hallalle. Viljelyalueet viettävät loivasti kaakkoon viettävään rinteeseen. Mahdollisia kylmän ilman patoutumiskohtia saattaa muodostua Kuutostien tiepenkereen pohjoispuolelle ja kaava-alueen etelälaitaan avoimen viljelymaiseman ja metsänreunan rajapintaan.

### 2.2.5. Maisemarakenne

Maisemamaakuntajaottelussa Salpausselän pohjoispuoleiset alueet kuuluvat Itäiseen Järvi-Suomeen ja siellä seutujaossa Suur-Saimaan seutuun. Salpausselän eteläpuoleiset alueet kuuluvat puolestaan Eteläiseen rantamaahan ja seutujaossa Kaakkoiseen viljelyseutuun. (Ympäristöministeriö 1992)



**Kuva 4. Kaaviomainen esitys maisemamaakuntien sijoittumisesta I Salpausselän pohjois- ja eteläpuolille. A) Itäinen Järvi-Suomi B) I Salpausselkä ja C) Eteläinen rantamaa.**

Korvenkylän osayleiskaava-alue sijoittuu Salpausselän lakialueille ja sen eteläpuoleisille lievealueille. Kaava-alue rajautuu lakitasanteelle sijoittuvaan ratalinjaan, eikä sieltä avaudu näkymiä pohjoiseen, kohti Saimaan vesistöä. Korvenkylän kaava-alueen maisemallisesti merkittävimmät ominaisuudet liittyvät Ensimmäisen Salpausselän lisäksi sen eteläpuoleisten lievealueiden viljelyalueisiin, joten kaava-alueen maisemassa on enemmän Eteläisen rantamaan piirteitä, vaikka Saimaan vesistöalueisiin on etäisyyttä paikoin alle kilometrin verran.

Korvenkylässä viljelyalueet sijoittuvat Ensimmäisen Salpausselän eteläpuoleisille hieta-, hiesu- ja savimaille ja asutus joko viljelysten lomasta nouseville kumpareille tai Ensimmäisen Salpausselän distaalirinteeseen Rauhantien ja Mannerintien tuntumaan sekä Asematien ja Korvenkyläntien tuntumaan. Suunnittelualueen maisemarakenteen merkittävimmät osatekijät ovat 1) reunamuodostumavyöhyke eli I Salpausselkä ja siihen tukeutuva tiestö ja taajamarakenne sekä 2) reunamuodostuman eteläpuoleisille hieta- hiesu- ja savimaille muodostuneet kulttuurimaisemat ja näihin liittyvät talon paikat ja kylämaiset rakennusryhmät.

Salpausselän lakitasanteeseen liittyvä maisemakuva koostuu verraten vähistä elementeistä. Alue on pääosin metsäistä ja huomio kiinnittyy vyöhykettä seuraaviin rautatie- ja maantielinjoihin. Rautatiepenger estää näkymien suuntautumisen kohti lakitasannetta, mikä korostaa kaava-alueen maisemakuvassa kaakkoon viettävän rinteen asemaa ja rinteen reunalta viljelymaisemia kohti avautuvia näkymiä.

Jyrkkänä erottuvan distaalirinteen maisemallinen asema on merkittävä. Rinteeseen ja sen alapuoleiselle tasaiselle rantaterassitasolle sijoittuvat keskeisin ja taajamamaisin rakentaminen, koulut ja palvelut. Reunamuodostuman mittakaava on suuripiirteinen ja maisemakuva selkeää, mikä tekee alueen yleisilmeestä suhteellisen yhtenäistä. Taajamakuvan kannalta merkittäviä rakennuksia ovat koulu pihapiireineen ja työväentalo. Alueen sijoittuminen suhteessa maisemarakenteeseen on selkeää ja se sietää maisemallisesti lisärakentamista melko hyvin.

Maiseman perusrunko tarkoittaa maaston, maa- ja kallioperän määrittämää selänteiden ja laaksojen muodostoa (Liitekartta 2b Maisemalliset osa-alueet).

- Salpausselkä

Selvitysalue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän eteläreunan (distaalireunan) alueelle ja sen eteläpuoliseen maastoon. Salpausselkä kohoaa luoteisreunalla Asemarinteen, Hepoharjun ja Korvenkaan kohdalla 30–40 metriä Korvenkylän peltoja ylemmäksi noin tasolle + 100 mpy. Salpausselän alueella maaperä on soraa ja hiekkää ja sen eteläpuolisella alueella hietaa, hiesua ja savea (Geologian tutkimuskeskus 2013). Salpausselän

reunarinteessä erottuu Korvenkankaan ja Hiekkapellon kohdalla ylempi ja alempi rinne ja niiden väliin jäävä tasannealue. Ylempi rinne on osin luonnontilainen ja osin sitä ovat muuttaneet soranotto ja rakentaminen. Yläosassa erottuu muutamia matalia suppia ja mahdollisia sulamisvesiuomia. Kallio tulee selvitysalueella näkyviin muutamissa kohdissa.

*Jäätikön puoleinen sivu –proksimaalirinne.*

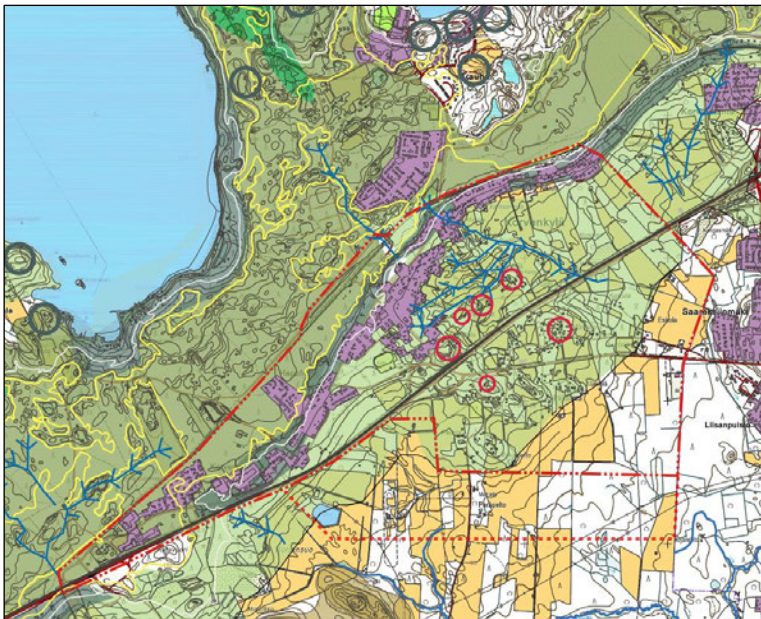
*Jäätiköstä pois päin ollut sivu – distaalirinne*

*Delta, reunatasanne - joen tai jäätikköjoen suisto, joen veteen kerrostama lajittuneen aineksen muodostuma*

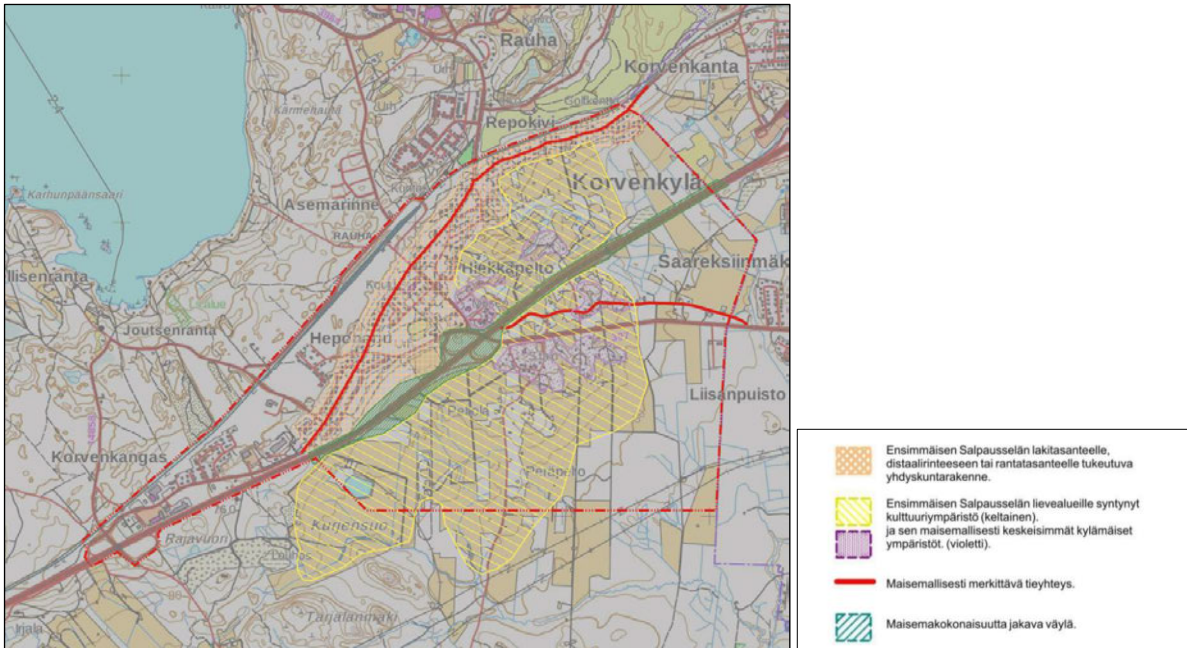
*Päätemoreeni – jäätikön reunaan tai kärkeen syntynyt pääasiassa moreenista koostuva moreeniselänne, joka on kerrostunut kohtisuoraan jäätikön liikesuuntaa vastaan.*

*Sanduri – jäätikköjoen maalle kerrostama lajittuneen aineksen muodostuma, kuivan maan delta.*

I Salpausselkä on maisemarakenteellisesti ja maisemakuvallisesti kiinnostava ja huomionarvoinen elementti, joka tuo koko seutukunnan maisemaan erityisiä piirteitä. Sillä on huomattava vaikutus moniin maisemarakenteen osatekijöihin kuten vesistösuhteisiin, maaperään ja tätä heijastavaan kasvillisuuteen, topografiaan, paikallisilmastoon ja maankäyttömuotoihin. Ensimmäinen Salpausselkä rajaa pohjoisessa Korvenkylän kulttuurimaisema-alueen maisematilaa. Sen mäntyvaltainen kasvillisuus on myös maisemakuvan kannalta merkittävä. Salpausselästä johtuva Korvenkylän erityispiirre on runsas lähteikkyyys, joka ilmenee maisemakuvassa mm. rehevinä lehtokuvioina ja pienvesistöinä. Nämä lisäävät maisemakuvan pienipiirteisyyttä.



**Kuva 5. Ensimmäisen salpausselän geomorfologiaa.**



Kuva 6. Maisemalliset osa-alueet.

Reunamuodostumat ovat muodostuneet jäätikön reunan eteen sulamisvesien kerrostamana ja ne koostuvat useimmiten erityyppisistä rinnakkaisista ja eri aikaan muodostuneista elementeistä kuten deltoista, sandureista tai niiden yhdistelmistä. Salpausselän kaltaisissa suurissa reunamuodostumissa aines on kuitenkin pääasiallisesti kauttaaltaan lajitunutta prosessin pitkäkestoisuuden vuoksi. (Ympäristöministeriö 2007). Maalajien kerrostumat ovat tyypillisesti Salpausselän läheisyydessä tavallista monimuotoisempia ja ne ovat osoitus jäätikön edestakaisesta liikkeestä. Kaava-alueelle sijoittuvalla Salpausselän osuudella on useita erilaisia geomorfologisia muodostumia, joilla on myös maisemallista merkitystä ja sitä kautta vaikutusta myös maankäytön suunnitteluun.

- Lakitasanne

Rautatie, Rauhan asema, Hepoharju ja Korvenkankaan alue sijoittuvat Ensimmäisen Salpausselän lakitasanteelle.

- Distaalirinne

Suunnittelualueella Mannerintie ja sen varteen keskittyvä rakentaminen sijoittuvat reunamuodostuman distaalirinteeseen.

- Lievealueet

Korvenkylän viljelyalueet, kuten Hiekkapelto ja osin valtatie 6 eteläpuoleiset pellot sijoittuvat Salpausselän eteläpuoleisille hienojakoisempia maa-aineksia sisältäville lievealueille. Lievealueella on runsaasti lähteitä ja tihkupintoja.

- Sulamisvesiuoma

Baltian jääjärven tason laskeminen Yoldianmeren tasoon aiheutti tiheän vesiuomaston synnyn Salpausselän etelälaidalla. Nykyisten pienvesistöjen kuten purojen ja ojien suuntautuneisuudessa on yhtäläisyyksiä sulamisvesiuomien kanssa ja osan vesiuomista voitaneen tulkita sijoittuvaksi jäätikön sulamisvesien uurtamiin maastopainanteisiin. Tällaisia uomia ovat Korvenkylässä Ylä-Puntin ja Uusi-Nikkilän sivuitse virtaavat pienvesistöt.

- Muinais-Saimaan rantatasot

Mannerjäätikön sulaessa noin 10 000 vuotta sitten maanpinta oli nykyistä alempana ja Salpausselkä muodostui Baltian jääjärven veden pinnan tasoon tai paikoin jopa sen yläpuolelle. Baltian jääjärven I-vaiheen vedenalaisen rantatörmän ylätasot sijoittuu

Korvenkylässä noin tasolle +100 mpy ja alataso noin tasolle 95 mpy. Salpausselän lakialueen metsät ja korkein deltataso sijoittuu tämän korkotason +100 mpy yläpuolelle.

Baltian jääjärven III-vaiheen (n. 11 800–11 600 vuotta sitten) vedenalaisen rantatörmän ylätaso, eli jääjärven pinnan taso, sijoittuu noin tasolle + 90 mpy. Hepoharjun ja Hiekkapellon alueiden tuntumassa sijaitseva tasanne on vedenalainen rantaterassi.

Etelä-Saimaan jääjärven ranta (n. 11 590 vuotta sitten) sijoittuu noin tasolle 80 mpy.

### 2.2.6. Luontoarvot ja ekologiset yhteydet

#### Luontoarvoiltaan merkittävät kohteet

Ohessa on lueteltu luontoselvityksessä todetut luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Kohteiden tarkat kuvaukset ja karttarajaukset on esitetty luontoselvitysraportissa.

#### 1. Muteikon lähteet, norot ja metsä

Salpausselän reunarinteen juurelle sijoittuvalla alueella on lähteitä ja noroja sekä lehtilähöpuustoista metsää. Pienvesikohteena kohde on selvitysalueen arvokkain. Metsäalueella on rehevä kasvillisuus, monipuolinen lintulajisto ja se soveltuu liito-oravan elinpiiriksi, joten sitä voidaan pitää myös muuna arvokkaana luontokohteena. Kohde kuuluu metsälain erityisen tärkeisiin elinympäristöihin, ja sitä voidaan pitää myös vesilain suojeltuna luontotyyppinä. Maankäytön suunnittelussa kohde on suositeltavaa ottaa huomioon kokonaisuutena, niin ettei sen luontoarvojen säilyminen vaarannu.

#### 2. Korvenkylän purolaakson pohjoisempi reunametsä

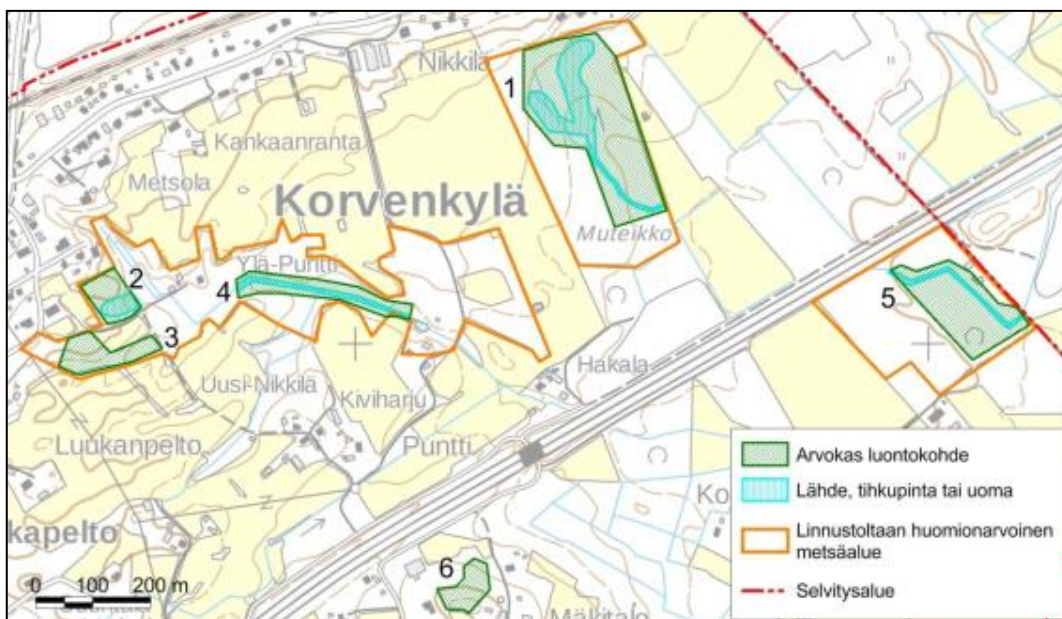
Tihkupintojen ja noron lähiympäristöä voidaan pitää metsälain 10 §:n erityisen tärkeinä elinympäristöinä. Niitä voidaan pitää myös vesilain suojeltuina luontotyyppinä. Kokonaisuutena metsäalue on rehevän kasvillisuutensa ja lahoppuustoisuutensa takia muu arvokas luontokohde.

#### 3. Korvenkylän purolaakson eteläisempi reunametsä

Alue on kasvillisuutensa, lahoppuustoisuutensa ja linnustonsa takia huomionarvoinen. Alueella pesi kesällä 2013 erittäin uhanalainen valkoselkätikka.

#### 4. Korvenkylän purolaakson keskiosa

Reunametsää voidaan pitää metsälain 10 §:n erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana noron lähiympäristönä. Uomaosuus on luonnontilaistunut, niin että sitä voidaan pitää vesilain mukaisena suojeltuna luontotyyppinä.



Kuva 7. Korvenkylän pohjoisosan luontokohteet.



#### 5. Valtatien eteläpuolen lehtimetsä

Metsikköä voidaan rehevimmiltä osiltaan pitää metsälain 10 §:n erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna ja noron lähiympäristönä ja kokonaisuutena muuna huomionarvoisena luontokohteena. Uomaosuus on luonnontilaistumassa, niin että mahdollisesti sitä voidaan pitää vesilain mukaisena suojeltuna luontotyyppinä.

#### 6. Mullinmäen männikkö

Mullinmäen männikkömaen puuston muodostavat melko iäkkäät männyt ja alareunan järeät kuuset. Kohde on huomionarvoinen iäkkään puustonsa takia. Puuston säilyttäminen on suositeltavaa.

#### 7. Autopurkaamon lehto

Metsää voidaan rehevimmiltä osiltaan pitää metsälain 10 §:n erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna, ja kokonaisuutena muuna huomionarvoisena luontokohteena.

#### 8. Torkkelin lehto

Salotien itäpuolella on männikköinen, reunoilta kivikkoinen kalliokumpare ja rehevää lehtimetsää. Metsää voidaan rehevimmiltä osiltaan pitää metsälain erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna, ja kokonaisuutena muuna huomionarvoisena luontokohteena.

#### 9. Vesitien lehto

Vesitien loppupäässä on pieni peltojen ympäröimä harjumuodostuma, jonka tienpuolelta kaakkoisreunalta ja lounaispäästä on otettu soraa. Kohti koillista viettävässä rinteessä on rehevää tuoreen lehdon kasvillisuutta. Koillispuolella on aidatun sähköasema-alueen jälkeen lehtipuustoinen metsikkö, jonka läpi virtaa oja. Kohdetta voidaan pitää metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna.

#### 10. Pellonpääntien lehtimetsikkö ja niityt

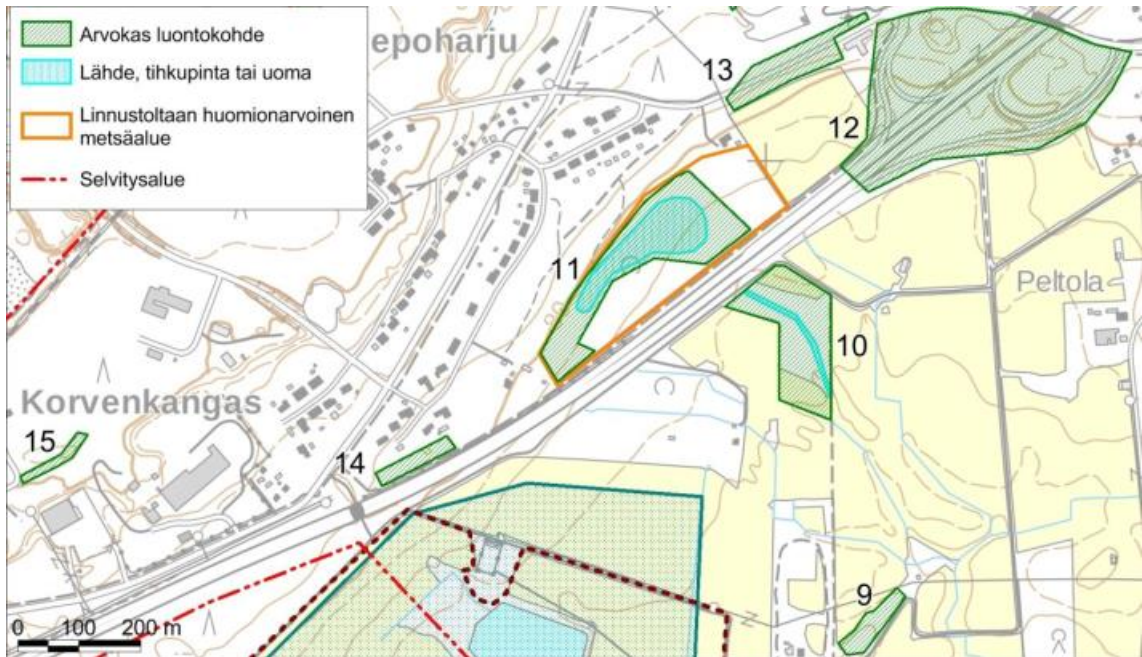
Pienen lehtimetsikön kautta virtaa kirkasvetinen oja, joka saa alkunsa valtatie pohjoispuolelta ja jatkuu metsikön jälkeen pelto-ोजना. Metsikön kohdalla oleva osuus on hiekkapohjainen ja melko luonnontilainen tai luonnontilaistunut. Lehtimetsikön pohjois- ja eteläpuolilla on matalat kumpareet, joiden alueella on melko monipuolisesti tuoreiden heinä- ja ruohoniittyjen kasvilajistoa. Metsikköä voidaan rehevimmiltä osiltaan pitää metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna ja noron lähiympäristönä ja kokonaisuutena muuna huomionarvoisena luontokohteena. Niityt ovat muita arvokkaita luontokohteita. Uomaosuus on luonnontilaistumassa, niin että mahdollisesti sitä voidaan pitää vesilain (2 luku 11 §) suojeltuna luontotyyppinä.

#### 11. Valtatien pohjoispuolen lehtimetsä

Valtatien pohjoispuolelle jää Salpausselän hiekkakangasmaastoon rajoittuva rehevä lehtimetsäalue. Kohde on rehevän kasvillisuutensa, lahoppuustoisuutensa ja pohjavesivaikutuksen takia huomionarvoinen. Lähteet ja uomat eivät ole luonnontilaisia tai sen kaltaisia, eikä niitä pidetty vesilain suojeltuina vesiluontotyyppinä eikä metsälain erityisen tärkeinä elinympäristöinä. Linnustoltaan huomionarvoisen alueen rajaukseen sisältyvät myös itäpään hoidettu koivikko ja eteläosan pensoittunut pelto.

#### 12. Vesivalon liittymä

Liittymäalueella on todettu uhanalaista isokultasiipeä ja virnasinisiipeä sekä uhanalaisia pistiäisiä ja kaskaita. Kohde on huomionarvoinen paahdeympäristö ja uhanalaisten perhosten ja muiden hyönteisten elinympäristö. Liittymän aluetta tulisi hoitaa niin, että ketomainen kasvillisuus säilyy.



Kuva 8. Korvenkylän keskiosan luontokohteet.

**Kangasvuokkojen kasvupaikat:** Kangasvuokko on rauhoitettu ja uhanalainen, vaarantuneeksi (VU) arvioitu laji. Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty. Rauhoitus ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen eikä rakennustoimintaan. Alueellinen ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana.

#### 13. Joutsenrannantien männiköt

Urheilualueen eteläpuolelta Joutsenrannantien varresta löytyi kangasvuokkoja neljältä kasvupaikalta. Valoisuuden lisääntymisen seurauksena kangasvuokko saattaa tulevaisuudessa runsastua alueella. Kohde on huomionarvoinen kangasvuokon kasvupaikkana.

#### 14. Kohonimentien männikkö

Kohonimentien asutuksen ja valtatie varren kevyenliikenteen väylän välissä on kais-tale varttuvaa männikköä. Kohde on huomionarvoinen kangasvuokon kasvupaikkana. Lisäksi kuivassa reunassa kasvaa ahokissankäpäälää, joka on arvioitu silmälläpidettäväksi (NT) lajiksi.

#### 15. Korvenkankaan männikkö

Korvenkankaan rinteessä on harvennettua männikköä. Kohde on huomionarvoinen kangasvuokon kasvupaikkana.

#### 16. Asemarinteen eteläosan männikkö

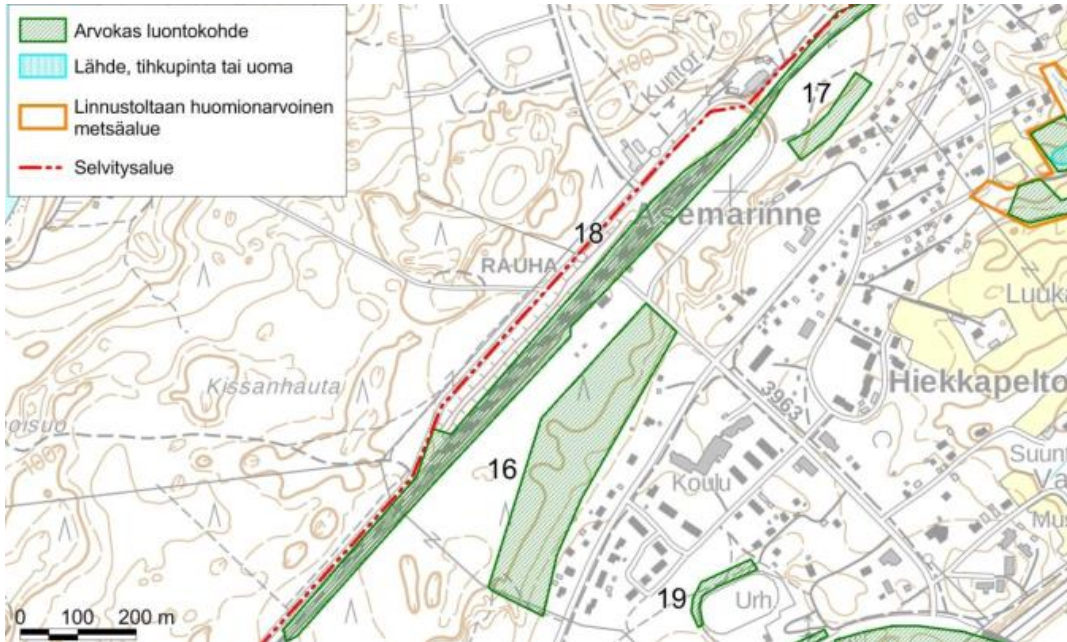
Asemarinteen eteläosassa on reunamuodostuman reunarinteen varttunutta männikköä. Kukkivia kangasvuokkoja oli neljällä kasvupaikalla. Kangasvuokon esiintyminen on mahdollista myös muualla rinteen alueella. Kohde on huomionarvoinen kangasvuokon kasvupaikkana. Rinne on muutenkin huomionarvoinen reunamuodostuman reunarinteenä.

#### 17. Asemarinteen pohjoisosan männikkö

Asutuksen länsipuolella on mäntytaimikko, jonka alareunassa kasvaa kangasvuokkoja. Kohde on huomionarvoinen kangasvuokon kasvupaikkana.

#### 18. Rauhan ratapiha

Rauhan ratapiha on osittain paahteista aluetta, jossa kasvaa mm. runsaasti ketomaru-naa. Vuonna 2016 tehdyssä perhosselvityksessä alueella havaittiin uhanalaista, erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvaa loistokaapuyökköstä. Laji on arvioitu vaarantuneeksi (VU). Alueen kasvilajeista kangasajuruoho, kelta-apila ja ketoneilikka on arvioitu silmälläpidettäviksi lajeiksi (NT). Rauhan ratapiha on yksi Lappeenrannan rata-alueiden huomionarvoisista paahteympäristöistä.



Kuva 9. Korvenkylän länsiosan luontokohteet.

#### 19. Urheilualan paahteympäristö

Urheilukentän pohjoisreuna on paahteinen ja siinä kasvaa usean neliömetrin kasvustoina kangasajuruohoa. Muita lajeja ovat mm. ahosuolaheinä, mäkitervakko ja huopakeltano. Kangasajuruoho on arvioitu silmälläpidettäväksi (NT). Kohde on huomionarvoisen pieni paahteympäristö.

#### 20. Korvenkylän allas

Kurjensuon peltoalueen keskellä sijaitsee noin kahden hehtaarin kokoinen tekolampiallas, johon rajoittuu luoteispuolella pieni lehtimetsikkö ja sähköasema. Allas ja sitä ympäröivät pellot on arvioitu maakunnallisesti tärkeäksi MAALI-lintualueeksi.

Korvenkylän allas on luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan viitasammakon kutupaikka. Viitasammakoiden elinympäristöön kuuluu vesistön lisäksi maaympäristöä, joten altaan lisäksi ainakin altaaseen rajoittuvalla lehtimetsiköllä on todennäköisesti arvoa viitasammakoille. Allas ja sitä ympäröivät pellot on arvioitu maakunnallisesti tärkeäksi lintualueeksi. Alueen maankäytön on suositeltavaa jatkua nykyisellään. Altaan luoteispuolella sijaitseva lehtimetsikkö tulee säilyttää, sillä se on ainoa laajempi metsikkö altaan lähellä ja sopii elinympäristöksi monille linnuille ja viitasammakolle.

#### 21. Korvenkylän päiväperhoslinja

Kurjensuon peltoalueella selvitysalueen eteläosassa ja puoliksi selvitysalueen ulkopuolella sijaitsee Suomen ympäristökeskuksen seurannassa oleva päiväperhoslinja. Linjalla on havaittu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit punakeltaverkkoperhonen, isokultasiipi ja kirjoverkkoperhonen. Punakeltaverkkoperhonen on arvioitu erittäin uhanalaiseksi (EN) ja toinen linjalla havaittu uhanalainen laji virnasinisiipi vaarantuneeksi (VU). Kaikki lajit esiintyvät alueella vähälukuisina. Linjan varrella peltotien reunassa kasvoi vuonna 2014 uhanalaista, vaarantuneeksi (VU) arvioitua sykeröpoimulehteä. Paikallisesti arvokas luontokohte ja valtakunnallisesti arvokas tutkimuskohde. Alueen maankäytön on

suositeltavaa jatkua pääpiirteissään nykyisellään.

## Ekologiset yhteydet

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu ekologisia yhteyksiä selvitysalueen kohdalle eikä valtatie 6 perusparannuksen yhteydessä rakennettu riista-alikulkua tai muita liikkumisreittejä. Alue on jo nykytilanteessa melko pirstaloitunut eikä selviä ekologisten yhteyksien tarpeita todettu luontoselvityksessä. Lounaassa radan varsi muodostaa yhtenäisen metsäisen vyöhykkeen, mutta lajiston liikkumiseen soveltunevat paremmin radan pohjoispuoliset laajemmat metsäalueet.

Maakunnallisesti merkittävät ekologiset yhteydet ovat osa ekologista verkostoa, johon kuuluvat luonnon ydinalueet ja yhteydet niiden välillä. Verkosto on edellytys luonnon monimuotoisuuden ja luontoarvojen säilymiselle. Paikallisen tason ekologinen yhteys on yhtenäinen vaihtelevan levyinen metsävyöhyke tai vastaava elinympäristöjen ketju, jonka kautta lajit voivat siirtyä alueelta toiselle. Ekologisten yhteyksien pullonkaulat eli kapeikot ovat jaksoja, joissa liikenneväylät tai muu maankäyttö rajoittavat liikkumista.

### 2.3. Rakennettu ympäristö

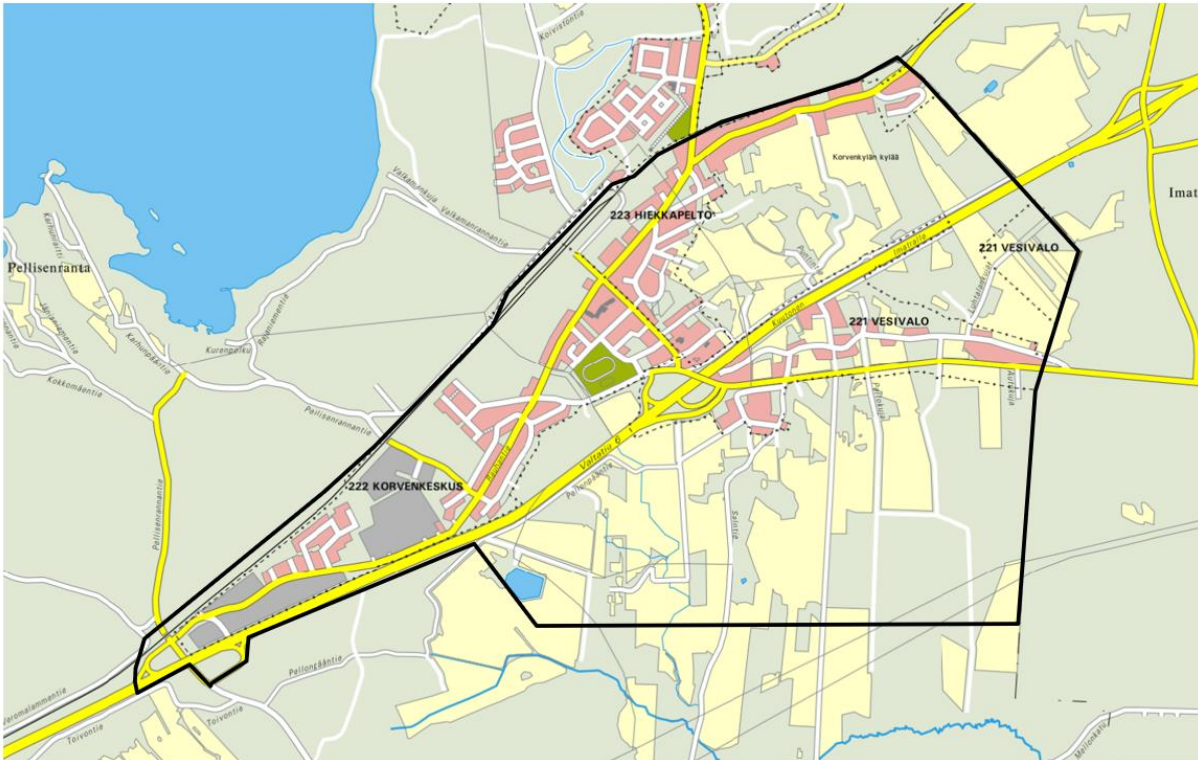
#### 2.3.1. Taajamarakenne

Suunnittelualue käsittää haja-asutusalueita sekä seuraavat Korvenkylän taajaman kaupunginosat: 221 Vesivalo, 222 Korvenkeskus ja 223 Hiekkapelto. Alueen pääliikenneväyliä ovat Jänhiäläntie, Rauhantie, Mannerintie, Asematie, Pellisenrannantie, Joutsenrannantie, Tiuruniementie ja Imatranväylä. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 730 ha. Suunnittelualueella on yhteensä noin 860 asukasta (*tilasto lokakuu 2020*).

Suunnittelualueella on voimassa kokonaisuudessaan oikeusvaikutukseton Joutsenon yleiskaava vuodelta 1980, ja voimassa olevaa asemakaavaa noin 296 ha.

Korvenkeskuksen kaupunginosa käsittää rata-alueen, Asematien, Joutsenrannantien, vt 6:n ja Pellisenrannantien välisen alueen. Alueelle sijoittuu asutuksen lisäksi merkittävä osa alueen yrityksiä, Korvenkylän koulu sekä Korvenkylän urheilualue. Hiekkapellon kaupunginosa käsittää Asematien koillispuolen, Rauhantien ja Asematien varren pientaloalueet. Asematien varrella on mm. seurakuntakoti ja matkailuyritystoimintaa. Vesivalon kaupunginosa sijaitsee Imatranväylän ja valtatie 6:n välisellä alueella. Alue on pääosin harvaan rakennettua maaseutumaisista pientaloaluetta. Alueella toimii yksittäisiä pienyrityksiä.

Suunnittelualan itäisin ja eteläisin osa on maatalousvaltaista haja-asutusaluetta. Kylämäiset alueet sijaitsevat valtatie 6:n ja Mannerintien välisellä alueella sekä valtatie 6:n eteläpuolella, missä asutus väljenee etelään mentäessä. Kylämäisille alueille sijoittuvat alueen vanhimmat maatilat. Kurenmäen alueella on jonkin verran pienyritystoimintaa.



Kuva 10. Korvenkylän kaupunginosat.

- Kaupunginosat

**Vesivalo** (221) sijaitsee pääosin valtatie 6:n ja Imatranväylän välissä rajoittuen idässä Lappeenrannan ja Imatran kaupunkien rajaan. Vesivalo on täysin omakotivaltainen asuinalue. Rakentaminen on tapahtunut pikkuhiljaa alkaen 1920-luvulta aina viime vuosiin asti. Vesivalo sijaitsee aivan Lappeenrannan ja Imatran rajalla. Kokoojakatuja ovat Korvenkyläntie, Kalliontie ja Mullinmäentie. Alueella sijaitsevia palveluja ovat Korvenkylän seurojentalo sekä Imatran rajan tuntumassa Portsillassa sijaitsevat autotarvike- ja kierrätysalan yritykset.

**Korvenkeskus** (222) sijoittuu valtatie 6:n pohjoispuolelle ja rajautuu pohjoisessa rautatiehen ja idässä Asematiehen. Rauhantie kulkee alueen läpi. Länsiosassa on teollisuusaluetta ja asutus on keskittynyt Hepoharjun alueelle sekä Korvenkylän koulun ympäristöön. Asutus on pientalovaltaista. Taloja rakennettiin harvakseltaan jo 1930-luvulla, mutta varsinainen rakennusbuumi ajoittuu 1970-luvulle. Alueen muutamat kerrostalot rakennettiin 1960- ja 1990-luvuilla. Alueella sijaitsee pääosa taajaman palveluista: Korvenkylän koulu ja päiväkotit, neuvola ja kirjasto.

**Hiekkapelto** (223) on osa Korvenkylän keskustaa, jossa sijaitsevat mm. seurakuntakoti ja työväentalo. Alue on pientalovaltainen ja käsittää myös rivitalokortteleita. Hiekkapeltoa on alettu rakentaa jo 1920-luvulla. Pääosin omakotitalot on rakennettu kuitenkin 1950-luvulla, ja ainoa kerrostalo 1960-luvulla. ([www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi))

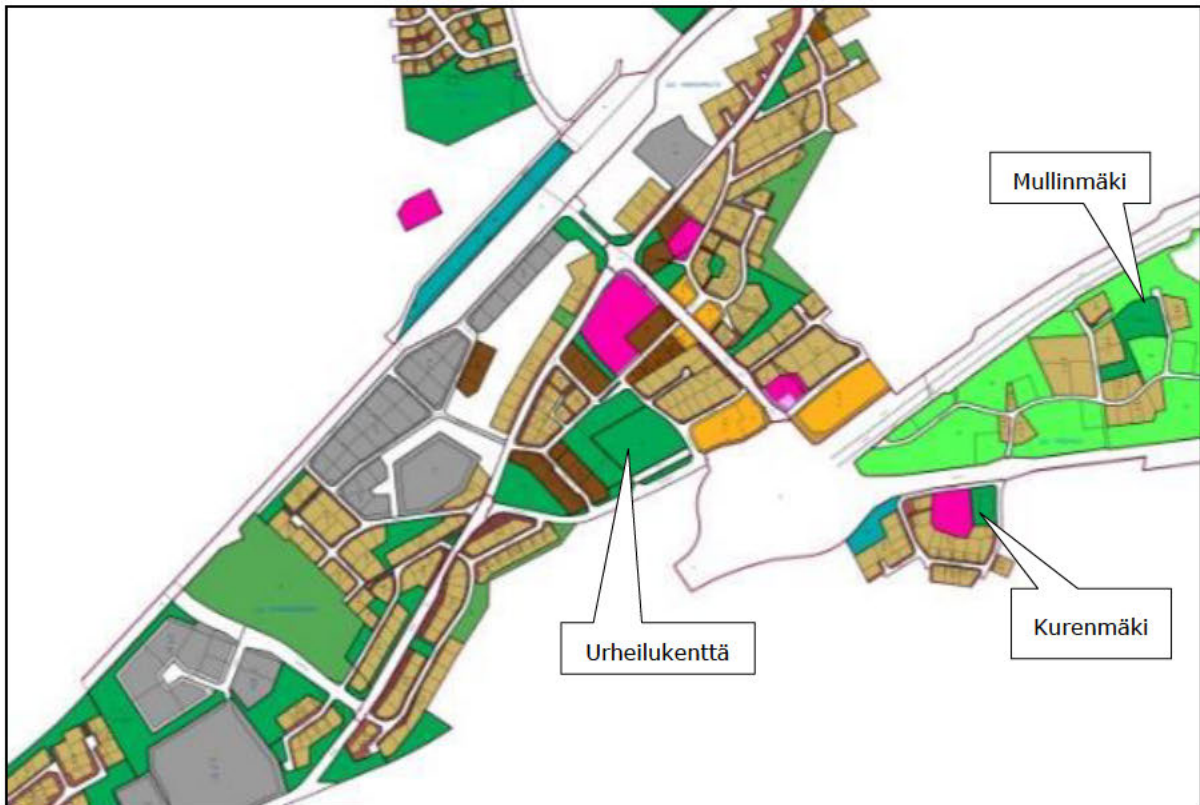
- Haja-asutusalueet

Suunnittelualan itäisin ja eteläisin osa ovat maatalousvaltaista haja-asutusaluetta. Kylämaiset alueet sijaitsevat valtatie 6:n ja Mannerintien välisellä alueella sekä Imatranväylän eteläpuolella. Näille alueille sijoittuvat alueen vanhimmat maatilat. Kurenmäen alueella on jonkin verran pienyritystoimintaa.

- Virkistysalueet

Pääosa suunnittelualan asemakaavoitetuista lähivirkistysalueista (VL) sijoittuu Korvenkankaan ja Hepoharjun alueille, jossa ne ovat asuin- ja teollisuusalueiden välisiä pienialaisia puistometsiä. Lounaassa myös radan varsi muodostaa yhtenäisen metsäisen

vyöhykkeen. Lisäksi rautatien ja Rauhantien väliset asemakaavoittamattomat metsäalueet toimivat käytännössä lähivirkistysalueina.



Kuva 11. Korvenkylän keskustan ajantasa-asemakaava.

Asemakaavassa puistoiksi (VP) merkittyjä alueita on mm. Kurenmäessä, Mullinmäessä, Muteikossa ja taajaman keskustassa. Kaikki kaavoitetut VP-alueet ovat pienialaisia ja Asematien varren leikkikenttää lukuun ottamatta niitä ei ole rakennettu puistoiksi. Asematien leikkikenttä on kyläyhdistyksen ylläpitämä.

Korvenkylän urheilukenttä ympäristöineen on varattu asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Suunnittelualueen ja rautatien pohjoispuolella sijaitsevat laajat Tiurun ja Rauhan osayleiskaavaan sisältyvät virkistysalueet ulkoilureitistöineen, jotka palvelevat myös suunnittelualueen asukkaita.

### 2.3.2. Taajamakuva

Korvenkylän perinteinen asutus on sijoittunut harvakseltaan pienten kallio-moreenikumpareiden laille, viljelysten laiduille Salpausselän reunaan tai nauhamaisesti vanhojen kyläteiden varteen. Salpausselän etelä- ja kaakkosrinteisiin on muodostunut suhteellisen aikaisessa vaiheessa tienvarsiasiutusta, kun taas Salpausselän lakitasanne on ollut 1900-luvun jälkipuoliskolle saakka lähes asumaton.

Ennen ensimmäisen asema(rakennus)kaavan vahvistumista vuonna 1963 asutus kasvoi nimenomaan tienvarsiasiutuksena ja muodostui yleisilmeeltään vaihtelevaksi ja epäsäännölliseksi. Tiiviimpiä asutuskeskittymiä muodostui ennen asemakaavoja erityisesti Hiekkapellon luoteispuolelle, Kurenmäkeen ja Hepoharjuun. 1950-luvun valokuvista voidaan nähdä, miten vanhat Salpausselälle syntyneet omakotitontit olivat alun perin ilmeeltään karuja ja pihapuusto muodostui pääasiassa kuivan kankaan luonnonpuustosta. Vuosikymmenien mittaan vanhojen alueiden yleisilme muuttui vehreämmäksi ja erityisesti Rauhantien ja Mannerintien varressa yleistyivät tiealuetta rajaavat pensasaidat.



**Kuva 12. Hepoharjun vanhinta asutusta.**

Taajamakuvallisesti yhtenäisiä, pääosin ennen asemakaavoitusta muodostuneita alueita ovat Hepoharjun alaosa (kuva 12) ja Mannerintien asutus.

1970-luvun loppupuolella taaja-asutus laajeni radan pohjoispuolelle Repokiveen, jonka ensimmäinen rakennuskaava vahvistui vuonna 1978. Myös taajaman länsiosaan Korvenkankaalle rakentui 1970-luvulla uusi Korvenkankaan asuinalue teollisuusalueiden viereen.

Uudet alueet muodostuivat taajamakuvaltaan melko yhtenäisiksi ja talotyyppiä vakiintui 1960-luvulta eteenpäin maanvaraiselle laatalle perustettu yksikerroksinen tai kellarillinen puu- tai tiilivuorattu talo, jossa on loiva harjakatto (noin 1:3) ilman ullakkoa. Talotyyppi on säilyttänyt asemansa myös 2000-luvulla.



**Kuva 13. Salpausselällä pihapiirien yleisilme oli vielä 1950-luvulla vähäpuustoinen ja karu (kuvat EKNS).**

Asemakaavalla muodostetut asuinalueet Salpausselällä ovat rakenteeltaan melko säännöllisiä ja edustavat maastoon sovitettua ruutukaavaa. Asuinrakennukset on sijoitettu yleensä ilmansuunnasta riippumatta lähelle katulinjaa, jolloin ne muodostavat myös katutilaa.

Asemakaavoitettujen asuinalueiden taajamakuva leimaa Salpausselän alueella Korvenkankaalla, Hepoharjussa ja koulun ympäristössä maiseman metsäisyys ja sulkeutuneisuus. Talot ovat metsäisen luonnonpuuston ympäröimiä ja näkymät lyhyitä. Myös Korvenkylän koulun ympärille 1960-luvulta alkaen rakentuneet puna- ja keltatiiliset kerrostalot muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden Salpausselän metsäiselle alueelle. Vaiheittumisalueen taajamakuvallisesti muodostaa Hiekkapellon alue, jolta avautuu laajempia näkymiä keskeiselle peltoalueelle.



Kuva 14. Kohoniementien omakotiasutusta.

Suunnittelualueen keski- ja itäosat ovat edelleen maatalousvaltaista kylämäisen asutuksen aluetta ja haja-asutusaluetta. Vanhojen tilakeskusten kanssa vuorottelevat vanhojen kyläteiden varteen muodostuneet omakotitontit. Pihapiirien kasvillisuus on runsaampaa ja monipuolisempaa, kuin Salpausselällä ja vanhojen kyläteiden mutkaisuus monipuolistaa näkymiä. Pääosa vanhoista tilakeskuksista on luopunut maataloudesta ja entiset navetta- ja varastorakennukset ovat joko muussa käytössä tai tyhjillään. Osassa pihapiirejä rakennuskanta on rapistunut ja yleisilme on hoitamaton.



Kuvat 15. Hiekkapellon luoteisosaa.

- Liike- ja työpaikka-alueet

Korvenkylän liike- ja palvelutoiminnot keskittyvät Asematielle, jonka varressa ovat molemmat majoitusliikkeet sekä ravitsemuspalvelut ja muut yritykset. Tien eteläpää on liittymäalueen ja majoitusliikkeiden sisääntuloalueiden osalta hoitamaton ja antaa tälle taajaman porttialueelle jossain määrin sekavan ilmeen, poikkeuksena seurakuntakodin hyvin hoidettu pihapiiri. Korvenkylän koulun ja lähipalvelupisteen kortteli muodostaa nykyisellään taajamalle luontevan ja edustavan julkisten rakennusten kokonaisuuden.

Korvenkylän teollisuusalueet ovat keskittyneet länsiosaan Korvenkankaalle. Osa yrityksistä sijaitsee entisellä soranottoalueella, osa lännempänä asuinalueen viereisellä Salpausselän lakitasanteella. Erityisesti Jänhiäläntien varressa sijaitsevat kiinteistöt Korvenkankaan teollisuusalueella ovat yleisilmeeltään kirjavia ja niiden yleisilmettä tulisi kohentaa varasto-alueita siistimällä ja aitaamalla.

Taajamakuvaltaan ongelmallisia, siistimistä kaipaavia alueita ovat myös Rauhantien pohjoisreunalla sijaitseva kierrätysyrityksen alue, ja Portsillan vanha autoliikekiinteistö

### 2.3.3. Kulttuuriperintö

#### 2.3.3.1. Rakennettu kulttuuriympäristö

- Yleistä

Suurin osa Etelä-Karjalasta kuuluu maantieteellisessä aluejaossa Järvi-Suomen kaakkoisreunaan. Ensimmäisen Salpausselän etelä- ja kaakkoispuoli taas luetaan Eteläiseen



Rannikkomaahan. Suunnittelualue sijoittuu näiden kahden maisemamaakunnan rajalle. Korvenkylän kulttuurimaisemaa leimaavat toisaalta Ensimmäisen Salpausselän lakitasanne ja kaakkoisrinne, toisaalta Eteläiselle Rannikkomaalle ominaiset piirteet.

Korvenkylän perinteinen asutus on Salpausselän kaakkoispuolella sijoittunut harvakseltaan peltojen keskelle pienten kallio-moreenikumpareiden laille, viljelysten laiduille Salpausselän ja keskeisen peltoalueen reunoille tai tyypillisimmin nauhamaisesti vanhan Imatralle johtavan kylätien varteen. Salpausselän etelä- ja kaakkoisrinteisiin on muodostunut suhteellisen aikaisessa vaiheessa tienvarsiasiutusta, kun taas Salpausselän lakitasanteet ovat olleet 1900-luvun jälkipuoliskolle saakka lähes asumattomia.

Alueen vanhimmat tiet ovat Salpausselän etelä-/ kaakkoisreunaa noudattava Lappeenrannan ja Ruokolahden välinen tie sekä siitä itään Imatralle johtava tie, joka mutkittelee peltoalueen läpi pieniä selännealueita sivuten.

Suunnittelualueen jakaa kahteen osaan viivasuora valtatie 6, josta eroaa Vesivalon liittymässä Imatralle johtava Imatranväylä. Taajaman keskus sijoittuu nykyisin Rauhantien, Asematien ja Joutsenrannantien väliseen kolmioon, jossa sijaitsevat muun muassa Korvenkylän koulu ja päiväkotiki sekä muita palveluja.

Suunnittelualueen itäisin ja eteläisin osa on nykyäänkin maatalousvaltaista haja-asutus- aluetta. Tiiviini kylämäiset alueet sijaitsevat valtatie 6:n ja Mannerintien välisellä alueella sekä aivan Imatranväylän eteläpuolella ja niille sijoittuvat alueen toimivat maatilat. Asutus väljenee kaava-alueen eteläreunaa lähestyttäessä.

Korvenkylä, kuten muukin Joutseno, on ollut pientilavaltaista aluetta viime vuosikymmeniin asti. Joutsenoon ei syntynyt peltoalaltaan suuria tiloja, mutta kunnan alueella oli joitakin säätyläisten omistamia tiloja. Näistä lähelle Korvenkylää sijoittuivat Pellisenrannan Hovi ja Tiuruniemen hovi. Nämä kuitenkin muistuttivat enemmän huvilaa, kuin maatilaa.

Korvenkylän asutus laajeni pitkään vanhoja maanteitä noudattelevana tienvarsiasiutuksena, mikä voidaan havaita 1940-luvun kartoista. Korvenkylän ensimmäinen rakennuskaava vahvistui vuonna 1963. Ennen tätä asutus oli kasvanut suhteellisen vapaasti ilman kaavaa. 1970-luvun loppupuolella taaja-asutus laajeni radan pohjoispuolelle Repokiveen, jonka ensimmäinen rakennuskaava vahvistui vuonna 1978. Myös taajaman länsiosaan Korvenkankaalle rakentui 1970-luvulla uusi asuinalue teollisuusalueiden viereen. Uusien asuinalueiden myötä Korvenkylä kasvoi maalauskylästä lähes 2000 asukkaan taajamaksi 1900-luvun lopussa (1972 asukasta vuonna 1990).

#### - Suunnittelualueen rakentumisen historiaa

Joutseno sijoittui osittain Lappeen, osittain Jääsken kihlakuntaan aina vuoteen 1812 saakka. Oikeushallinnollista jakoa kahteen kihlakuntaan ei siis poistanut edes Joutsenon pitäjän synty 1639. Kihlakuntien välien raja noudatteli Korvenkylän länsirajaa. Ensimmäisen maakirjan mukaan vuonna 1543 Joutsenon tilaluku kohosi jo yli sadan ja vuoden 1560 tienoilla tiloja oli 146. Kyseisessä asiakirjassa Korvenkannan tilaluvuksi mainitaan kaksi, Korvenkylästä ei ole vielä mainintaa.

1500-luvun puolivälissä Joutsenossa asui melkein tuhat henkilöä. Salpausselän ja Saimaan rantojen tienoot tarjosivat kaskitaloudelle ja kalastukselle hyviä mahdollisuuksia. Asiakirjojen perusteella Korvenkylän seutu jäi tässä vaiheessa asutuksen ydinalueen ulkopuolelle.

1500-luvun lopun ja 1600-luvun alun väestökehitykseen vaikuttivat mm. 1570 alkanut pohjoismainen 25-vuotinen sota ja sen aiheuttama köyhyys. Kuitenkin jo vuosien 1600 ja 1620 tilaluvut osoittavat selvää kasvua. Lappeen kihlakunnan puoleisten kylien polkiessa paikallaan, Jääsken puoleiset kylät, kuten Korvenkylä, kasvoivat. Vuoden 1620 karja- ja kylvöluettelon mukaan Korvenkylässä oli 10 taloa, jolla se oli Pätilän ohella Joutsenon kolmanneksi suurin kylä.

Vuoden 1639 maakirjan mukaan Korvenkylässä oli seitsemän tilaa.

Korvenkylä liitettiin Ruokolahden pitäjästä Joutsenoon vuonna 1644. Vuonna 1655 Korvenkylässä asui 28 henkilöä, mutta ilmeisesti luvusta puuttuvat lapset.

Maakirjatilat saivat 1720-luvulla numerot, jotka jäivät pysyviksi. Tultaessa Ruotsin vallan loppuaikoihin oli Korvenkylässä vuoden 1739 henkikirjan ja rippikirjojen mukaan kuusi taloa, jotka siis vakiintuivat.

Isojako toimitettiin Korvenkylässä vuonna 1845. Kylä jaettiin kuuteen tilaan: Ikävalko, Torkkeli, Laurikka, Vesivalo, Puntti ja Virkki. Kaikille tiloille tuli osuus Valkaman rannasta, joka oli tärkeää kalastusoikeuksien vuoksi. Näin ollen tiloista tuli Saimaan puolella hyvin kapeita. Myöhempi tilojen jakaminen kavensi Saimaaseen suuntautuvia palstoja entisestään. Isojakokartoille merkityistä tilakeskuksista samalla paikalla ovat vielä nykyisin Vesivalon (nykyinen Suuntala), Virkin ja Puntin tilakeskukset. Torkkelin ja Ikävalkon tilakeskukset ovat siirtyneet myöhemmin kylätien varteen.



Kuva 16. Korvenkylän isossa jaossa muodostettujen kantatilojen ”rintamaa” nykypäivän karttapohjalla. Rakennetut alueet on merkitty ruskealla (Isojakokartat).

**Korvenkylän taajaman muodostuminen.** Vesivalon tilan muodostuminen Korvenkylän keskukseksi alkoi kansakoulun rakentamisesta nykyisen seurakuntakodin kohdalle vuonna 1898. Myös Korvenkylän sahaosuuskunnan sahan ja Korvenkylän työväenyhdistyksen työväentalon tontit on ostettu Vesivalon suvulta. Myöhemmin myös Korvenkylän osuusliikkeen myymälän, puutarhan ja maatilan maa-alueet on ostettu Vesivalon suvulta. Tästä on ajan myötä alkanut kylän asutuksen keskittyminen näille alueille.

Vuonna 1915 Osuusliike Imatra osti Korvenkylästä noin 80 hehtaarin laajuisen maatilan, joka käsitti noin 10 hehtaaria peltoa. Vuonna 1935 ostettiin Korvenkylästä uusi maatila. Maatila käsitti muiden muassa suuren navettarakennuksen (nykyisin automuseona) sekä kasvitarhan, joka sijaitsi lännempänä Joutsenrannantien varressa. Osuusliike Imatra rakensi Harmaakalliolle vuonna 1943 uuden Korvenkylän myymälän (nykyinen Tuottajien myyntitupa). Korvenkylästä Imatralle johtava maantie kulki aiemmin tämän rakennuksen editse joten paikka oli liikenteellisesti keskeinen. Yhteys Korvenkyläntielle katkaistiin Vesivalon eritasoliittymän rakentamisen yhteydessä 1980-luvun alussa.

Lappeenrannan ja Vuoksenniskan välinen rautatie linjattiin 1930-luvulla Korvenkylän kautta. Rauhan asema valmistui ja rataosa otettiin käyttöön vuonna 1934. Salpausselän lakitasanteelle ja etelärinteeseen sijoittuva ratalinjaus ohitti kyläasutuksen eikä siten jakanut kyläaluetta. Aseman yhteyteen rakennettiin muutamia asuin- ja talousrakennuksia, mutta aseman ympärille ei muodostunut laajempaa rautatieläisten yhdyskuntaa.

Korvenkylän kehitystä ovat perinteisen maatalouden rinnalla leimanneet yli sadan vuoden ajan palveluelinkeinot. Rauhan kylpylaitos sekä myöhemmin Rauhan ja Tiuruniemen sairaalat tarjosivat kyläläisille monipuolisia toimeentulomahdollisuuksia. Asutuksen kasvua on vauhdittanut myös kylän sijainti lähellä Imatran kaupungin rajaa.

Nykyisen Korvenkylän taajaman länsiosa ja Korvenkangas olivat 1940-luvun lopulle saakka lähes rakentamattomia. Alueen ensimmäinen talo oli vuonna 1948 valmistunut Pekkola nykyisen valtatievarressa. 1950-luvulla tienvarsiasutusta alkoi muodostua Rauhantien ja Pellisenrannantien liittymän tuntumaan sekä hajanaisemmin Rauhantien varteen nykyisen koulun lähistölle. Muita 1950-luvun rakentamisalueita olivat Hiekkapellon pohjoislaita nykyisen Työväentien molemmin puolin sekä Mannerintien varsi.

Korvenkylän ensimmäinen rakennuskaava vahvistui vuonna 1963, jota ennen asutus oli siis kasvanut ilman kaavaa. Vuonna 1960 Korvenkylä-Rauhan taajamassa asui 14 prosenttia joutsenolaisista ja vuonna 1989 osuus oli noussut jo 16 prosenttiin.

Uusien asuinalueiden myötä Korvenkylä kasvoi maalaiskylästä lähes 2000 asukkaan taajamaksi 1900-luvun lopussa (1972 asukasta vuonna 1990).

### **2.3.3.2. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet**

Rakennusten ja rakennettujen ympäristöjen arvoluokittelun pohjalla ovat arvot, joita voidaan löytää ja jaotella eri tavoilla. Rakennus tai ympäristö voi olla arvokas 1) rakennushistorian, 2) rakennustaiteen, 3) rakennustekniikan, 4) erityisten ympäristöarvojen tai 5) rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta (Laki rakennusperinnön suojelamisesta 2010). Jaottelu voi olla myös kolmiosainen: 1) historiallinen, 2) rakennushistoriallinen ja 3) ympäristöllinen eli kaupunkikuvallinen arvo. Tätä kolmijakoa on käytetty Korvenkylän osayleiskaavan rakennuskulttuurikohteiden arvottamisessa.

Toisinaan rakennushistorialliset arvot jaetaan arkkitehtonisiin, rakennusteknisiin ja rakennusperinteeseen liittyviin arvoihin. Maisemalliset arvot muodostuvat rakennuksen asemasta osana arvokasta ympäristökokonaisuutta, näkyvyydestä ympäristössään ja maisemallisesta kokonaisuudesta. Historialliset arvot voivat liittyä aate-, sosiaali-, tapahtumatai henkilöhistoriaan.

Kulttuurihistoriallisen arvottamisen tarkoituksena on määrittää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo ja merkitys, mutta ei ottaa kantaa kohteen säilyttämiseen tai suojeluun. Kulttuurihistoriallisen arvon suhde muihin tarpeisiin ja arvoihin punnitaan vasta varsinaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Jäljempänä on lueteltu arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Viime mainitut on jaettu valtakunnallisesti arvokkaisiin, maakunnallisesti arvokkaisiin, paikallisesti arvokkaisiin ja muihin kohteisiin. Kohteet on arvotettu käyttämällä edellä mainittua jaottelua:

- 1) Historiallinen arvo (lyhenne H)
- 2) Rakennushistoriallinen arvo (R)
- 3) Ympäristöllinen eli taajama(kaupunki)kuvallinen arvo (K)

### **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt**

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähin valtakunnallinen kohde on Imatran puolella sijaitseva Imatrankosken kulttuuriympäristö.

### **Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt**

Suunnittelualueella ei ole maakuntakaavaan sisältyviä tai muita maakunnallisesti merkittäviksi todettuja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähin maakunnallisesti arvokas kohde on Tiurun ja Rauhan alue.

### **Paikallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt**

1. Huvikallio. Korvenkylän suojeluskunnan taloksi vuonna 1938 valmistunut seurojentalo on kyläläisten perinteinen kokoontumis- ja juhlapaikka. Rakennusta on laajennettu useaan otteeseen. Arvot: H.

2. Hovila (Suuntala). Isojakokarttoihin merkitty Vesivalon kantatilan keskus. Vanha pihapiiri, jossa on ilmeisesti vuonna 1921 rakennettu jugend-henkinen päärakennus. Arvot: R, K.



Kuva 17. Hovilan (Suuntalan) talo

3. Pellilä. Hyvin säilynyt vanha pihapiiri kylätien varressa. Päärakennus on valmistunut ilmeisesti 1880-luvun alussa sen jälkeen, kun Mullinmäen pohjoispuolella sijainnut kolmen talon ryhmä paloi ja talot siirrettiin erilleen. Tilan vanhimmat rakennukset ovat aitta- ja muita talousrakennuksia 1800-luvun alusta. Tila on ollut samalla suvulla vuodesta 1725. Arvot: H, R, K.
4. Mäkitalo. Vanha pihapiiri, joka muodostaa Pellilän ja Seppolan kanssa kokonaisuuden kylätien varteen. Päärakennus on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuodelta 1920. Arvot: H, R, K.



Kuvat 18. ja 19. Pellilä ja Mäkitalo

5. Seppola. Ilmeisesti 1900-luvun alussa rakennettu jugend-henkinen asuinrakennus sijaitsee aivan kylätien varressa ja muodostaa vanhaa kyläraitin miljööä yhdessä muun muassa Pellilän ja Mäkitalon kanssa. Arvot: R, K.
6. Luhtala. Vuonna 1932 valmistunut hyvin alkuperäisen asunsa säilyttänyt asuinrakennus vanhan kylätien tuntumassa. Pihapiiriin kuuluu useita talousrakennuksia ja aittarivi. Arvot: R, K.
7. Niittula (Koivula). Asuinrakennus 1900-luvun alusta ja navetta vuodelta 1945. Tila on siirretty nykyiselle paikalleen noin vuonna 1880 tapahtuneen tulipalon jälkeen. Arvot: R.
8. Tuomela. Maisemallisesti keskeisellä paikalla sijaitseva pihapiiri on Virkin kantatalo, myös "Suur-Virkiksi" kutsuttu. Tila on ollut tällä paikalla jo isonjaon aikaan. Päärakennus on vuodelta 1910 ja karjarakennus vuodelta 1939. Arvot: H, R, K.

9. Hiekkala eli Työväentalo. Korvenkylän työväentalo rakennettiin talkoilla vuonna 1922 ja sen piirsi postinkantaja Ville Korhonen. Myöhäisjugendia edustava rakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäiset piirteensä. Arvot: H, R, K.



Kuva 20. Työväentalo

10. Rauhan asema. Vuonna 1934 valmistunut hirsinen asemarakennus kuuluu Lappeenranta- Vuoksenniska – rataosan alkuperäisiin asemarakennuksiin. Aseman suunnitteli arkkitehti Thure Hällström, joka suunnitteli rataosan kaikki asemat. Asemarakennuksen ulkoasu on muuttunut valmistumisen jälkeen suhteellisen vähän. Asbestisementti-levykate on korvattu tiilikatteella ja rakennuksen koillispuolelta on purettu lastausilta. Henkilöliikenne Rauhaan lopetettiin vuonna 1977 ja vuodesta 2003 Rauha on ollut miehittämätön liikennepaikka. Rauhan asema on edelleen tavaraliikenteen käytössä. Pihapiiriin on kuulunut toinen asuinrakennus ja useita pieniä talusrakennuksia, joista osa on purettu. Arvot: H, R.



Kuva 21. Rauhan asema

11. Korvenkylän koulu. Vuonna 1898 perustettu koulu muutti nykyiselle paikalleen vuonna 1960, kun arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema uusi koulu otettiin käyttöön. Koulurakennuksen ulkonäköä on myöhemmin muutettu julkisivumateriaalien ja ikkunoiden osalta. Ervin rakennukseen valmistui laajennusosa vuonna 1980, jonka yhteyteen on rakennettu laajennusosa. Korvenkylän koulu toimii tällä hetkellä väistötiloissa koulun pihalla sijaitsevilla tilaelementeillä sekä seurakuntatalossa. Koulurakennus on purettu uusinta laajennusosaa ja lämpölaitosta lukuun ottamatta syksyllä 2022. Arvot: H, R, K.
12. Entiset Osuusliike Imatran rakennukset. Osuusliike Imatran maatilan rakennukset sijaitsivat pääosin Harmaakallion kupeessa, jossa ovat mm. suuri navettarakennus (nykyisin automuseona) ja useita muita talusrakennuksia. Kasvitarha sijaitsi lännempänä Pellisenrannantien varressa. Osuusliike Imatran Korvenkylän myymälärakennus

valmistui Harmaakalliolle vuonna 1943. Myymälärakennus on peruspiirteiltään säilynyt lähellä alkuperäistä. Arvot: H, K.

### Historialliset tielinjaukset

Ruotsin vallan aikana Joutsenoa sivusi kaksi tärkeää yleistä maantietä. Näistä itäisempi oli Viipurista Puumalan kautta Savonlinnaan johtava tie, joka sivusi Meltolaa ja Korvenkylää.

Voidaan myös olettaa, että Salpausselkää pitkin Jääskestä Lappeelle kulkenut kylätie oli keskimääräistä tärkeämpi, vaikka se sai yleisen tien aseman vasta 1800-luvulla. Tämä tie noudatteli nykyisen Rauhantien ja Mannerintien linjausta ja on selvästi nähtävissä muun muassa 1800-luvun puolivälin pitäjänkartassa.

Vuonna 1938 käyttöön otetussa valtateiden numerointijärjestelmässä Helsingistä Lappeenrannan ja Imatran kautta Sortavalaan johtava tie nimettiin valtatie 6:ksi. Tien linjaus ei tässä vaiheessa muuttunut, vaan noudatti vanhaa Lappeen ja Jääskenen välisen tien linjausta.

Korvenkylän tieverkko ei 1950-luvun alussa ollut kokenut vielä suuria muutoksia. Maanteitä olivat edellä mainittu valtatie 6:ksi muuttunut tie, siitä pohjoiseen eroava Tiurunientie, valtatie 6:lta itään Imatralle johtava tie sekä näiden välinen tie.

Lisäksi vanhalta valtatieltä Rauhan asemalle johtava tieosuus kuului ja kuuluu edelleen yleisiin teihin.

Valtatie 6 linjattiin Korvenkylän kohdalla sotien jälkeen kokonaan uudelleen. Uusi valtatie otettiin käyttöön 1950-luvun lopulla. Viivasuora tielinjaus muutti maisemaa erityisesti Vesivalon liittymän koillispuolella, jossa se halkaisi laajan peltoalueen ja katkaisi vanhat luode-kaakkosuuntaiset tiet. Sekä uuden kuutostien että 1950-luvulla avatun uuden Imatran tien (Imatranväylä) varteen syntyi huoltamo- ja kahvilatoimintaa.

Seuraavan kerran kuutostietä parannettiin runsaan 50 vuoden päästä. Korvenkylän kautta kulkeva osa valtatie 6:sta kuuluu Ahvenlampi – Mansikkala – osuuteen, jonka rakentaminen nelikaistaiseksi sekaliikennetieksi aloitettiin vuonna 2009. Nelikaistaiseksi parannettu osuus avattiin liikenteelle marraskuussa 2011. Parantamisen yhteydessä viimeiset tasoliittymät valtatielle poistuivat.

#### 2.3.3.3. Kulttuurimaisema

Salpausselän lievealueille sijoittuu maisemakuvultaan monipuolinen kulttuurimaisema-alue. Valtatie 6 jakaa kulttuurimaisema-alueen kahtia. Maisemarakenteellisesti ja kulttuurimaiseman syntyhistorian kannalta valtatie 6 pohjois- ja eteläpuolella sijaitsevat alueet ovat samaa maisemallista kokonaisuutta, mutta valtatie 6:n vaikutus on niin selkeä, että Korvenkylän kulttuurimaisema jakautuu käytännössä pohjoiseen ja eteläiseen maisemalliseen kokonaisuuteen. Riittävän korkealta tasolta, kuten Salpausselän distaalirinteen yläosista, avautuvat näkymäsuunnat ylittävät valtatie 6:n tierakenteet, jolloin kulttuurimaisema-alueen tilallisuus hahmottuu.

Viljavassa ja kumpuilevassa maisemakuvassa on kulttuurimaisemille tyypillistä pienipiirteistä vaihtelevuutta, joka saa lisäarvoa lähteiden ja tihkupintojen kasvillajistoa rehevöittävästä vaikutuksesta. Pienvesien varret ovat luontoarvojen lisäksi maisemallisesti merkittäviä. Muita maisemakuvallisesti arvokkaita elementtejä ovat vanha rakennuskanta ja niiden pihapiireihin liittyvä kasvillisuus, metsäsaarekkeiden reunapuusto ja vanha tiestö. Viljelymaiseman perinteisistä maankäyttömuodoista syntyneen maisemakuvan liittyminen Salpausselkään tukeutuvaan ajallisesti ja toiminnallisesti toisentyypiseen taajamarakenteeseen on myös maisemallinen arvo, joka heijastaa maisemarakenteen vaikutusta eri maankäyttömuotojen sijoittumiseen.

#### 1. Valtatie 6:n pohjoispuoliset kulttuurimaisemat

Korvenkylän vanhan kyläalueen pohjoisosien maisematila rajautuu pohjoisessa Ensimmäiseen Salpausselkään ja etelässä valtatie 6:n tierakenteisiin. Maisemakuvan merkittävimpiä

tekijöitä ovat avoimien viljelymaisemien keskelle sijoittuvat rehevät metsiköt, pienvesistöt sekä Puntin, Virkin ja Suuntalan rakennusryhmät. Metsäkuviot estävät monin paikoin pitkien näkymien avautumisen ja aluekokonaisuus jakautuu useisiin pieniin monipuolisen kasvillisuuden reunustamiin maisematiloihin.

## 2. Valtatie 6:n eteläpuoliset kulttuurimaisemat

Korvenkylän vanhan kyläalueen eteläosassa vanha rakennuskanta keskittyy Korvenkyläntien varteen sekä Päivärinnan, Torkkelin ja Virkinpellon saarekemaisille mäille. Korvenkyläntien varren rakennuksista maisemallisesti merkittävimpiä ovat Seppola, Pellilä ja Mäkitalo, jotka muodostavat tiiviin kylämäisen kokonaisuuden. Tien maisemakuva on kaiken kaikkiaan raittimainen; linjaus noudattaa maastonmuotoja, tien varressa on vanhaa kulttuurivaikutteista kasvillisuutta sekä vanhoja asuin ja -talousrakennuksia. Korvenkyläntieltä avautuu paikoin maisematilan hahmottamisen kannalta merkittäviä näkymiä ympäröiville viljelyalueille. Pienet niitty- ja peltokuviot ovat paikoin kasvaneet umpeen tai metsitetty, mikä vähentää kulttuurimaiseman nykytilan arvoa. Maisemallisesti Korvenkyläntien varressa on hyviä rakennuspaikkoja uusillekin rakennuksille.

### 2.3.3.4. Arkeologinen kulttuuriperintö

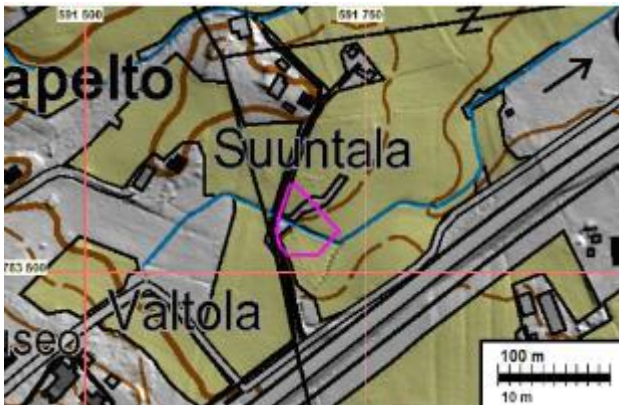
#### Kiinteät muinaisjäännökset:

Osayleiskaavatyön yhteydessä Korvenkylän alueelle tehtiin marraskuussa 2013 muinaisjäännosinventointi, joka käsitti sekä esihistoriallisen että historiallisen ajan muinaisjäännökset. Inventoinnin suoritti Mikroliitti Oy. Muinaisjäännosinventoinnissa löydettiin yksi uusi muinaisjäännos, Laurikan kantatalon paikka. Ennestään suunnittelualueelle ei sijoitunut museoviraston muinaismuistorekisterin kohteita.

Muinaisjäännosinventointia täydennettiin kaavan laajennusalueen osalta elokuussa 2019. Inventoinnin mukaan laajennusalueella ei ole muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia, suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä.

#### Lappeenranta Korvenkylä Laurikka

- Muinaisjäännostunnus (puuttuu)
- Rauhoitusluokka: kiinteä muinaisjäännos
- Ajoitus: historiallinen
- Laji: asuinpaikka: kylätontti



Kuva 22. Laurikan muinaisjäännöksen sijainti (Mikroliitti Oy).

## 2.4. Toiminnot

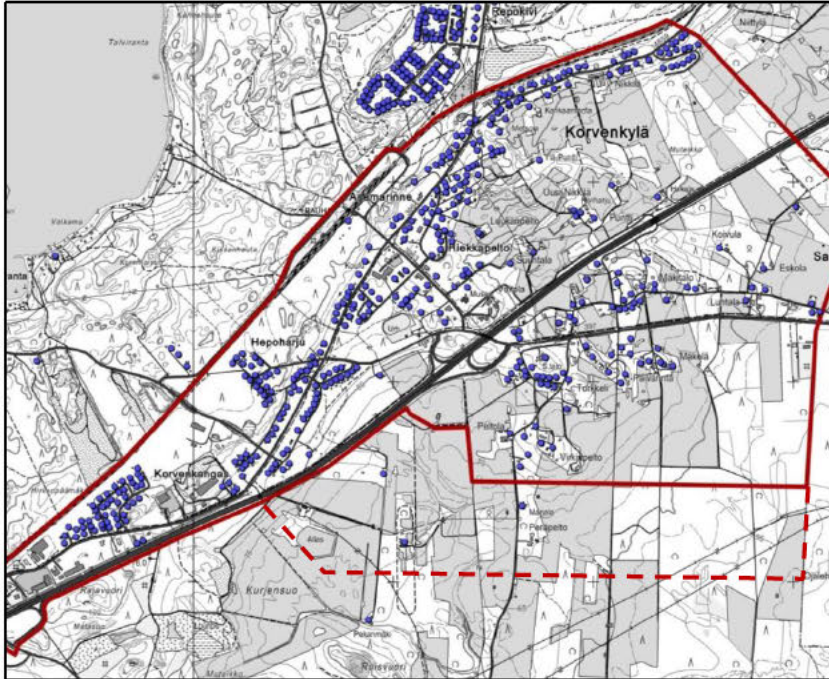
### 2.4.1. Asuminen

Korvenkylä kuuluu Joutsenon suuralueeseen, jonka asukasluku oli vuoden 2020 lopussa 10 098 henkeä. Joutsenon suuralue käsittää yhdeksän tilastoaluetta, joista Korvenkylän taajama muodostaa yhden. Korvenkylän tilastoalueella oli vuoden 2021 lopussa 1536 asukasta. Korvenkylän väestö jakautuu ikäryhmittäin seuraavasti:

0–6 v.	7–14 v.	15–64 v.	64–74 v.	75- v.	Yhteensä
72	145	918	227	174	1536

Korvenkylän väestörakenne on samankaltainen, kuin koko Joutsenon suuralueen. Väestörakenteeltaan alue on hieman vanhempaa, kuin koko Lappeenrannassa.

Osayleiskaava-alueen väestömäärä on nykyään noin 860 asukasta. Asutuksen painopiste on taajamamaisesti rakennetuilla alueilla Korvenkeskuksen ja Hiekkapellon kaupunginosissa. Asutuksen jakautuminen kaupunginosittain käy ilmi seuraavasta kuvasta:



Kuva 23. Suunnittelualueen asutuksen jakautuminen. Kukin piste kuvaa asuinrakennusta.

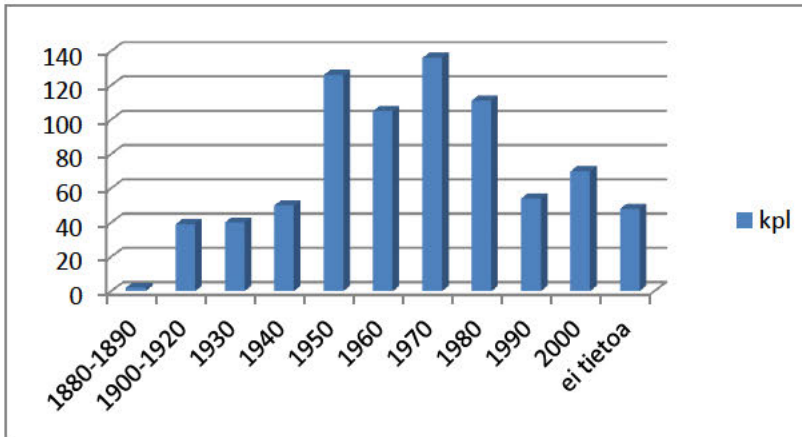
Korvenkylän asukasluku on laskenut selvästi 1990-luvun alusta, jolloin se oli lähes 2000. Vuosituhannen alussa asukasluvun lasku on tasaantunut ja kääntynyt hienoiseen nousuun. Viime vuosina väkiluku on lähtenyt laskemaan sen ollessa vuoden 2021 lopussa 1536.

2008	2010	2012	2013	2015	2018	2021
1688	1640	1607	1609	1639	1592	1536

Pääosa asunnoista sijoittuu Korvenkeskuksen kaupunginosaan Korvenkankaan, Hepoharjun ja koulun ympäristön alueille sekä Hiekkapellon kaupunginosaan Asemarinteen, Hiekkapellon ja Radanvarren alueille. Suunnittelualueen itä-kaakkoisosassa on pääasiassa haja-asutusta ja kylämäistä asuinalueita.

Pääosa osayleiskaava-alueen asuinrakennuksista on omakoti- ja rivitaloja. Lisäksi alueella on kahdeksan kerrostaloa, jotka on rakennettu vuosien 1968–2010 välisenä aikana. Asuntokannan ikäjakauma vuosikymmenittäin ilmenee seuraavasta kaaviosta





Kuva 24. Suunnittelualueen rakennusten ikäjakauma (Rakennus- ja huoneistorekisteri)

### 2.4.2. Palvelut

Suunnittelualueen julkiset palvelut keskittyvät Korvenkylän keskustaán, jossa on mm. seuraavat julkiset palvelut (2021 tilanne):

- Korvenkylän koulu; esiopetus, alakoulu 1.–6. luokat (tilaelementit)
- Korvenkylän päiväkoti
- Korvenkylän neuvola
- Korvenkylän kirjasto
- Korvenkylän seurakuntakoti
- Korvenkylän urheilukenttä ja jääkiekkokaukalo
- Rauhan asema (miehittämätön liikennepaikka)

Suunnittelualueella sijaitsevia yksityisiä palveluja ovat mm:

- Karjalan Portti, Harmaakalliontie 1
- Ravintola Pikku-Pietari, Asematie 14
- SaimaaSport Oy -urheiluliike, Asematie 14
- Domestica Oy, Asematie 14
- Kangas-Pala Eeva Luukkala ky, Rauhantie 64
- Parturi-Kampaamo Irma Makkonen, Asematie 2

### 2.4.3. Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Korvenkylän suunnittelualueella on Etelä-Karjalan toimipaikkarekisterin mukaan 65 toimivaa yritystä tai julkisyhteisön toimipaikkaa (2021 tilanne).

10–50 henkeä työllistäviä yrityksiä ovat VP-Kuljetus Oy, VP-Logistics Oy, Cytomed Oy, Lassila & Tikanoja Oyj ja Jotex Works Oy.

Alle 10 henkeä työllistäviä teollisuusyrityksiä ovat mm. I-Kone Oy, Gd Transmission, Jisis Oy, Arte-puu Ari Ryhänen, Korven käyttömetsä ja Kone ja Asennus Ikävalko Oy.

Teollisuus- ja varastorakennuksia alueella on kolmisenkymmentä. Teollisuuden ja kuljetusalan yritykset sijoittuvat alueen länsiosaan pääosin Jänhiäläntien varteen. Yritystoimintaa on myös mm. Laastitien alueella.

Palveluissa ja yritystoiminnassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia parin viime vuoden aikana.

### 2.4.4. Virkistys

Suunnittelualueen tärkein virkistysalue on Korvenkylän urheilukenttä, jonka yhteydessä on talvisin jääkiekkokaukalo. Kenttä on varattu asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja sen länsi- ja pohjoispuoli luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Pääosa suunnittelualueen asemakaavoitetuista lähivirkistysalueista (VL) sijoittuu Korvenkankaan ja Hepoharjun alueille, jossa ne ovat asuin- ja teollisuusalueiden välisiä pienialaisia puistometsiä. Lounaassa myös radan varsi muodostaa yhtenäisen metsäisen vyöhykkeen. Lisäksi rautatien ja Rauhantien väliset asemakaavoittamattomat metsäalueet toimivat käytännössä lähivirkistysalueina.

Korvenkylän suhteellisen myöhään alkaneen asemakaavoituksen seurauksena taajamaan ei ole muodostunut kattavaa viheralueverkostoa, vaan rakennettuja alueita jäsentävät erityisesti taajaman keski- ja itäosissa pelto- ja metsäalueet, joista pääosa on asemakaava-alueen ulkopuolella.

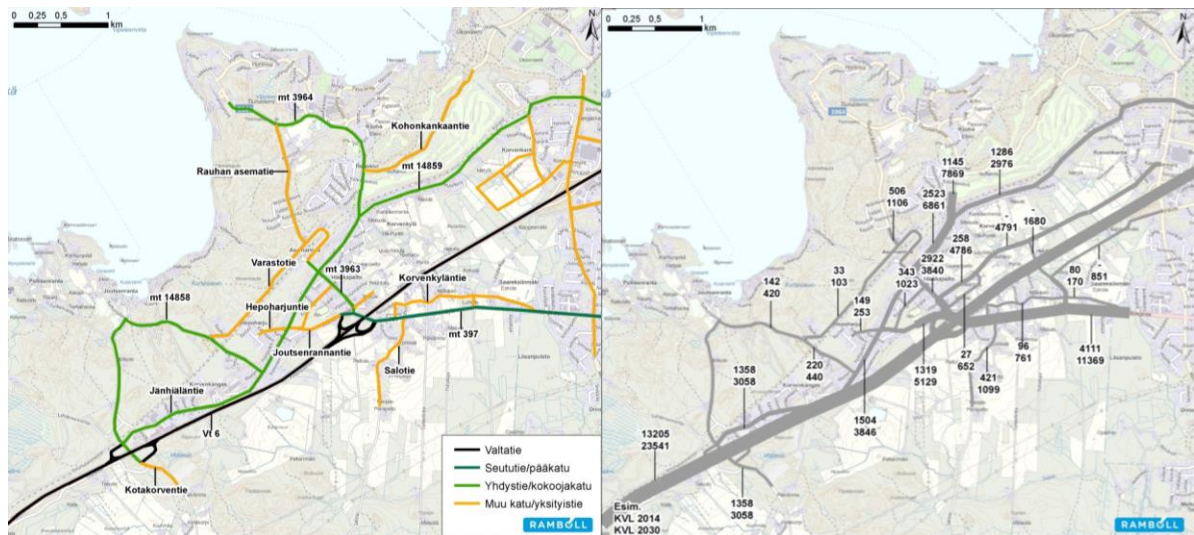
Asemakaavassa puistoiksi (VP) merkittyjä alueita on mm. Kurenmäessä, Mullinmäessä, Muteikossa ja taajaman keskustassa. Kaikki kaavoitetut VP-alueet ovat pienialaisia ja Asematien varren leikkikenttää lukuun ottamatta niitä ei ole rakennettu puistoiksi. Asematien leikkikenttä on kyläyhdistyksen ylläpitämä.

Suunnittelualueen ja rautatien pohjoispuolella sijaitsevat laajat Tiurun ja Rauhan osayleiskaavaan sisältyvät virkistysalueet ulkoilureitistöineen, jotka palvelevat myös suunnittelualueen asukkaita.

### 2.4.5. Liikenne

- Tieverkko

Liikenneverkoston rungon muodostavat seututietasoinen Imatranväylä (st 397) sekä seuraavat yhdystiet: Rauhantie + Tiurunientien eteläpää (yt 3964), Asematie (yt 3963), Mannerintie (yt 14 859) ja Pellisenrannantie (läntinen osuus yt 14 858:aa). Kaupungille kuuluvia kokoojakatuja ovat Jänhiäläntie + Rauhantien länsipää ja Pellisenrannantie (itäinen osuus). Lisäksi taajaman läpi kulkee valtatie 6, johon alempi tieverkko liittyy Pellisenrannan ja Vesivalon eritasoliittymien välityksellä.



Kuva 25. Korvenkylän alueen liikenneverkko ja liikennemäärät.

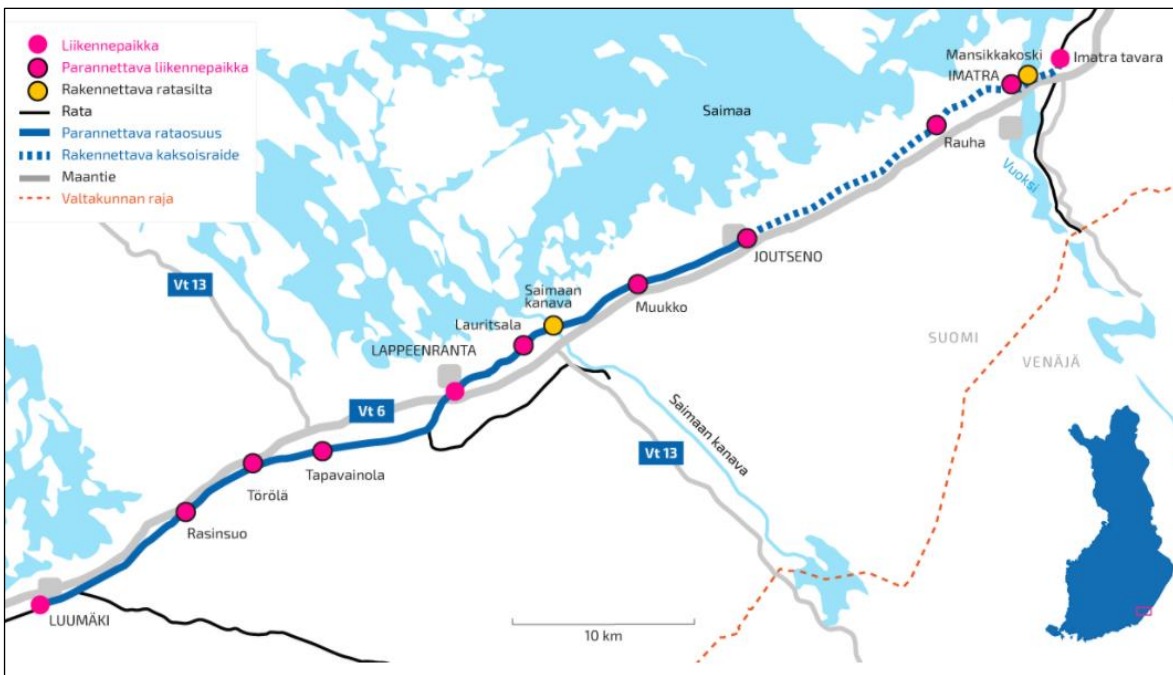
Suurimmat vuorokausiliikennemäärät (KVL) ovat valtatiellä 6 (9000–13400 ajon. /vrk), Imatranväylällä suurimmillaan yli 5000 ajon./vrk.

- Rataverkko

Suunnittelualan pohjoisosan läpi kulkee Karjalan rata Kouvolasta Lappeenrannan ja Parikkalan kautta Joensuuhun. Rataosa käsittää yhden raideparin ja se on sähköistetty. Alueella sijaitsee myös Rauhan asema, joka on miehittämätön liikennepaikka.

Yleiseurooppalaiseen TEN-liikenneverkkoon kuuluva rataosuus Luumäki-Imatra on Suomen vilkkaimpia yksiraiteisia rataosuuksia, ja sen välityskyky on osan aikaa vuorokaudesta lähes loppuun käytetty. Tavaraliikenteen lisäksi yhteys on tärkeä osa henkilöliikenteen reittejä Helsinki-Kouvola-Imatra-Joensuu. Kaksoisraide Luumäki-Imatra yleissuunnitelman mukaan rataosuudella ollaan osittain yli 50 junan vuorokausimäärässä, mikä kuvaa tarvetta kaksoisraiteelle. Tavarajunaliikenteen määrä vaihtelee rataosuudella liikennepaikkaväleittäin 33-44 junaa vuorokaudessa siten, että pienimmillään se on välillä Luumäki-Lappeenranta ja suurimmillaan välillä Joutseno-Imatra.

Rataosuudella Luumäki-Imatra on käynnissä hanke, jonka keskeisin tavoite on tavaraliikenteen kannalta tärkeän rataosuuden välityskyvyn parantaminen. Hankkeella pyritään mahdollistamaan kuljetusten kasvu sekä kehittämään kuljetusten toimintaedellytyksiä ja palvelutasoa. Henkilöliikenteen kannalta tavoitteena on parantaa palvelutasoa Itä-Suomen keskuksiin Lappeenrantaan, Imatralla ja Joensuuhun. Lisäksi tavoitteena on toimintavarmuuden ja häiriötilanteiden hallinnan parantaminen. Lisäksi tavoitteena on elinkeinoelämän kilpailukykyyn ylläpitäminen ja kehittäminen, liikenneturvallisuuden parantaminen, ympäristöhaittojen vähentäminen ja Imatrankosken kansainvälisen liikenteen mahdollistaminen.



Kuva 26. Parannettava rataosuus Luumäki-Imatra. Kuvälähde: Väylävirasto, Luumäki-Imatra-ratahanke.

Hankkeen lähtökohtana on ollut vuonna 2010 valmistunut Luumäki - Imatra kaksoisraiteen yleissuunnitelma, jossa kaksoisraide oli suunniteltu Luumäeltä Imatralla. Vuonna 2015 on valmistuneen hankearvioinnin Luumäki-Imatra-Imatrankoski-raja (Liikenneviraston suunnitelmia 5/2015), perusteella arvioitiin hyötykustannussuhteeltaan parhaimmaksi vaihtoehto, jossa Luumäki-Joutseno -rataosan nykyistä raidetta perusparannetaan ja kaksoisraide alkaa vasta Joutsenon liikennepaikalta.

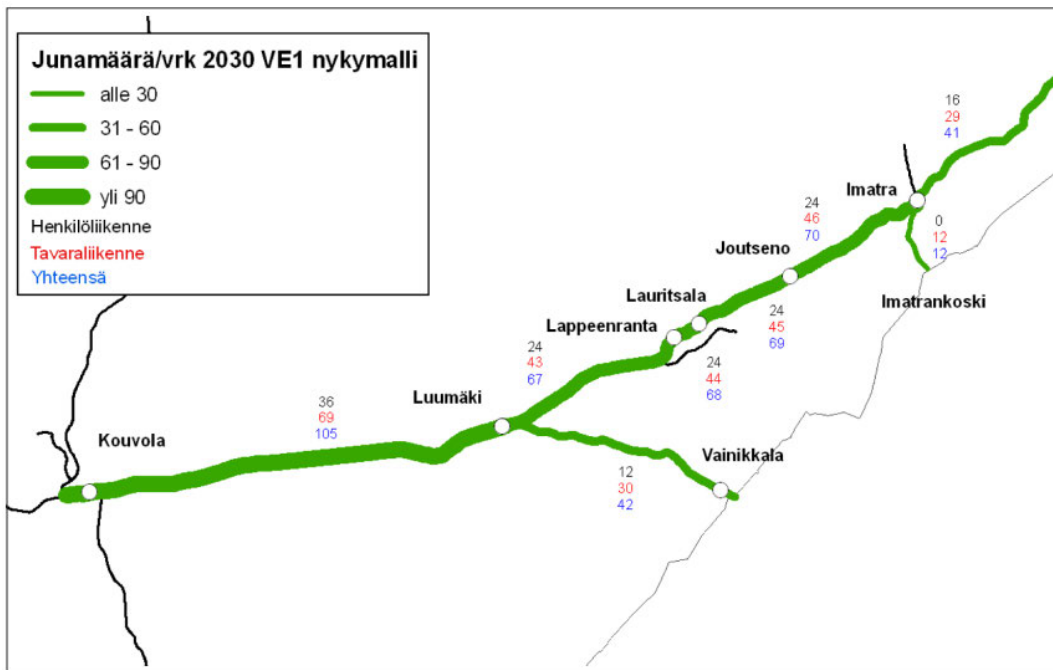
Kaksoisraideosuudella hankkeen tavoitteena on muun muassa henkilöliikenteen nopeuden kasvu ja raiteenvaihtopaikkojen rakentaminen toiminnallisuuden varmistamiseksi. Yksi raiteenvaihtopaikoista on Rauhan liikennepaikan kohdalla (km 318+027) sen länsipäässä, johon rakennetaan pääraiteiden välille puolenvaihtovaihteet pitkin 1:18-vaihtein. Rauhan liikennepaikka palvelee nykyisellään vain tavaraliikennettä, henkilöliikenne Rauhasa

lakkautettiin vuonna 1977. Hankkeen yhteydessä Rauhan liikennepaikka ja sen ratapiharaiteisto puretaan. Yleissuunnitelman mukaan kaksoisraide sijoittuu liikennepaikan kohdalla nykyisen pääraiteen pohjoispuolelle 6,0 metrin etäisyydelle siitä.

Ratasuunnitelman mukaan osana hanketta Rauhan aseman nykyistä alikulkusiltaa (km 318+910), joka ylittää Varastotien, levennetään pohjoispuolelta. Lisäksi rakennetaan Rauhan uusi silta, joka koostuu kahdesta erillisestä siltakannesta. Uusilla silloilla korvataan sekä nykyinen, Tiurunniementien ylittävä Rauhan alikulkusilta (km 319+369) sekä Rauhan alikäytävä (km 319+388) siltapaikan itäpuolella, joka ylittää kevyen liikenteen väylän. Siltoihin kohdistuvat toimenpiteet aiheuttavat muutoksia myös katujärjestelyihin sekä niihin liittyviin kevyen liikenteen väyliin. Rauhantien linjausta sovitetaan yhteen rakennettavan Rauhan alikulkusillan kanssa. Rauhantiehen liittyvä kevyen liikenteen väylä siirretään kulkemaan Rauhan alikulkusillan ali korotettuna kevyen liikenteen väylänä yhteydessä.

Hankkeen yhteydessä on arvioitu aiheutuvia ympäristövaikutuksia. Rauhan alueesta todetaan ratasuunnitelmassa seuraavaa: *Rauhan liikennepaikan pohjoispuolella toimi hakeasema 1980-luvulta 2000-luvun alkupuolelle. Hakeaseman alue on sittemmin jäänyt alueelle rakennetun meluvallin alle. Kaksoisraiteen rakentamisen yhteydessä uusitaan rakennekerrokset kahdelle eteläisimmälle raiteelle. Muita liikennepaikan sivuraiteita puretaan pois tässä yhteydessä. Pitkän toimintahistorian perusteella on mahdollista, että alueella esiintyy haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Mikäli pilaantunutta maa-ainesta alueella todetaan ja koska kohde sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, tulee VNa 214/2007 kynnysarvopitoisuuden ylittävät maa-ainekset viedä alueelta pois eikä niitä saa hyötykäyttää alueen täytöissä.*

*Rauhan liikennepaikan asemarakennus on arvioitu paikalliseksi kulttuurikohteeksi yleissuunnitelmavaiheen YVA:ssa. Ratasuunnitelman suunnitteluvaiheen aikana asemarakennus on myyty yksityiskäyttöön. Rauhan liikennepaikalta purettavat raiteet mahdollistavat laajan alueen jäsentelyn kasvillisuuden avulla.*



**Kuva 27. Henkilöliikenteen kehittyminen. (Väylävirasto, Luumäki-Imatra-ratahanke)**

Henkilöliikenteen kehittymistä rataosuudella on arvioitu erillisessä yleissuunnittelutyön rinnalla tehdyssä selvityksessä "Luumäki-Imatra kaksoisraiteen liikennesuunnittelu ja hankearviointi". Selvityksen mukaan, mikäli kaksoisraide on toteutunut, henkilöjunamäärä vuonna 2030 on rataosuudella 8-12 junaparia vuorokaudessa. Ennustetilanteessa vuonna 2030 kaksoisraiteen ollessa toteutunut tavarajunien määrän arvioidaan olevan rataosuudella liikennepaikkavälistä ja raiteistomallista riippuen 43-54 junaa vuorokaudessa.

**Liikenneturvallisuus**

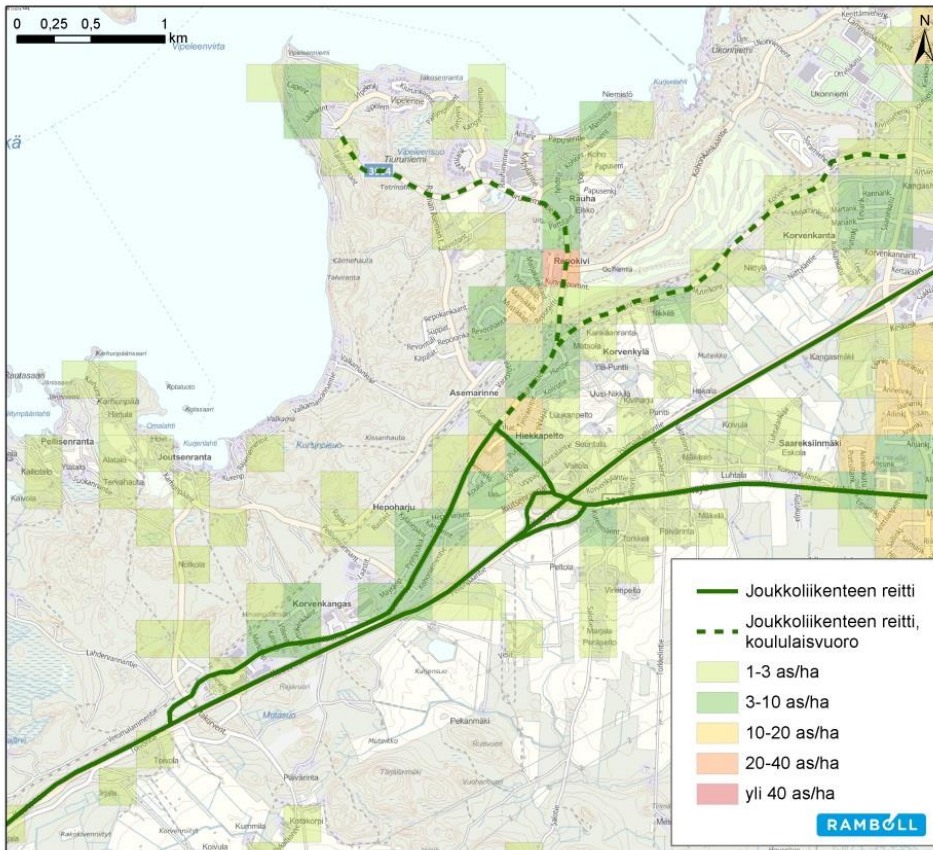
Suunnittelualueella on tapahtunut vuosien 2009–2013 välisenä aikana 41 onnettomuutta, joista 8 johti henkilövahinkoon. Yksikään onnettomuus ei johtanut kuolemaan. Eniten onnettomuuksia on tapahtunut Asematien ja Rauhantien liittymässä sekä Imatranväylän ja Asematien liittymässä.

Onnettomuustyypeistä yleisin on ollut yksittäisonnettomuus. Myös risteämisonnettomuuksia ja peräänajoja on runsaasti mukana. Polkupyörä- ja mopo-onnettomuuksia alueella tapahtui vain noin 5 % kaikista onnettomuuksista.

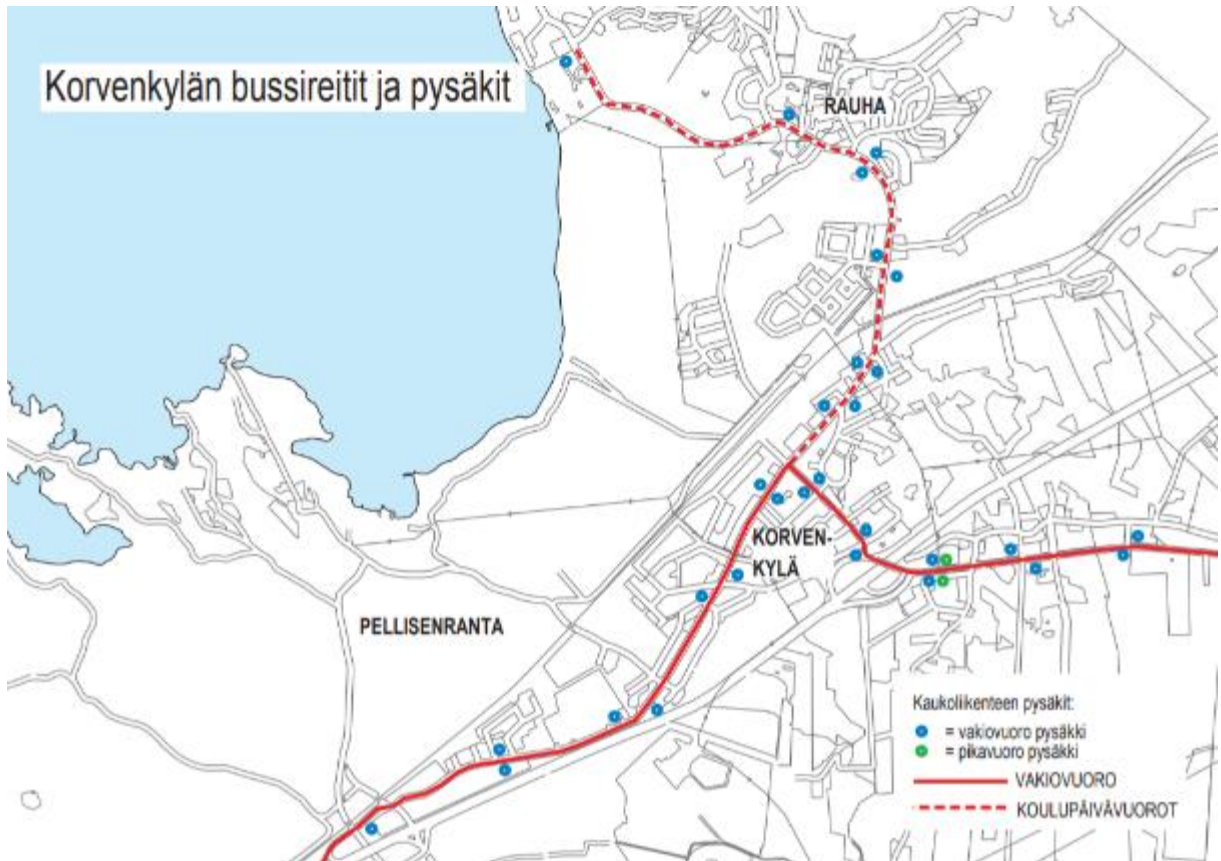
**Joukkoliikenne**

Korvenkylän alueen liikenne perustuu seudulliseen joukkoliikennetarjontaan sekä kaukoliikenteen vuoroihin. Kaukoliikenteen vuorotarjonnalla on merkittävä rooli alueen kokonaispalvelutasoon. Joukkoliikenteen reitit on esitetty kuvassa 28 ja 29.

Kaiken kaikkiaan suurella osalla aluetta nykyiset asukasmäärät ovat täysin riittämättömiä edes kohtuulliseen joukkoliikenteen tarjontaan. Asukastiheyden tulisi olla yli 20 as./ha, jotta edes jossain mielessä tyydyttävään joukkoliikenteen palvelutasoon on mahdollisuuksia.

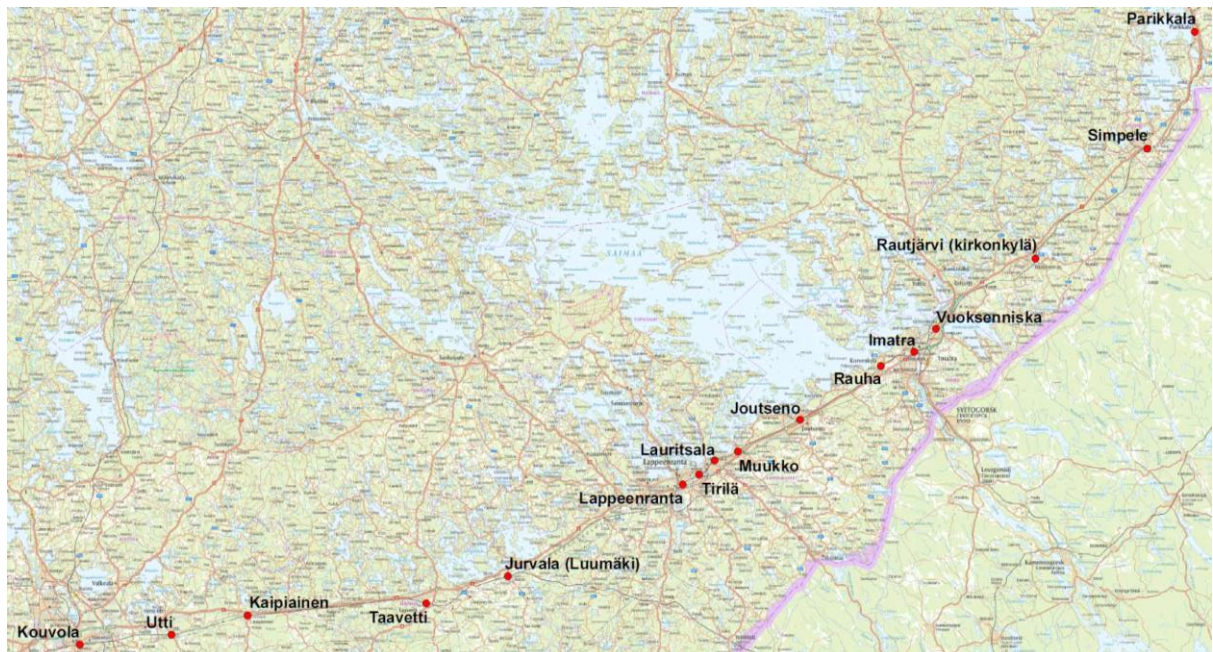


Kuva 28. Joukkoliikennereitit ja alueen väestö 2011.



Kuva 29. Bussireitit ja pysäkit (Lappeenrannan kaupunki 2021)

Etelä-Karjalan taajamajunaselvityksessä (Taajamajunan suunnittelualue ja tarkasteltavat henkilöliikennepaikat, Etelä-Karjalan liitto, 2010) on osoitettu taajamajunaliikenteen seisakkeen sijainniksi kaava-alueella sijaitseva entinen Rauhan seisake.



Kuva 30. Taajamajunan suunnittelualue ja tarkasteltavat henkilöliikennepaikat. (Etelä-Karjalan liitto, Etelä-Karjalan taajamajunaselvitys, 2010)

Lappeenranta-Imatra kaupunkiseudun työvaliokunnan nimeämä työryhmä on tarkastellut vuosina 2018–2020 paikallisjunaliikenteen käynnistämisen edellytyksiä Lappeenranta-Imatra-työssäkäyntialueella, jossa yhdyskuntarakenne on sellainen, että se parhaiten tukisi taajamajunan matkustajakysyntää. Selvityksessä on tarkasteltu myös taajamajunaliikenteen ulottamista idässä Parikkalaan ja lännessä Kouvolaan. Selvityksen perusteella eteläkarjalainen taajamajunaliikenne olisi perusteltua, mutta taloudellisesti kannattamatonta. Etelä-Karjalan liiton mukaan maakunnassa on kuitenkin vahva tahto taajamajunaliikenteen käynnistämiseen.

VR:n arvion mukaan taajamajunaliikenne Lappeenrannan ja Vuoksenniskan välillä (neljä menopaluvuoroa Lappeenranta-Vuoksenniska välillä, joka viikonpäivä, ympäri vuoden) olisi kannattavaa, jos matkustajia olisi vuodessa 300 000–400 000. Tämä arvio ei kuitenkaan sisällä kalustoa, vaan pelkän liikennöinnin kyseisillä ehdoilla. Kaluston hankinta lisää kustannuksia huomattavasti, minkä vuoksi liikenne ei olisi kannattavaa edes Lappeenranta-Vuoksenniska välillä, jossa maakunnan pendelöintimäärät ovat suurimmat. Lisäksi taajamajunasta halutaan tehdä maakunnallinen liikennepalvelu, joka operoi maakunnan sisällä laajimmillaan Luumäen ja Parikkalan välillä sekä lisäksi yli maakuntarajan laajimmillaan Kouvolaan Etelä-Karjalan asemien kautta Savonlinnaan. Nämä laajennukset heikentävät liikenteen kannattavuutta.

Näiden suunnitelmien lisäksi nähdään, että operointia voisi laajentaa myös valtiorajan yli Venäjän puolelle Viipuriin ja Pietariin. Imatran rajanylityspaikan raideliikenteen kansainvälistäminen voisi selvitysten mukaan tuoda 1 miljoona junamatkustajaa vuodessa Venäjältä rajan yli Suomen puolelle. Tämä matkustajamäärä parantaisi kannattavuutta, mutta ei laskelmien mukaan edelleenkään tekisi liikenteestä itse kannattavaa.

Sen tiedon valossa, joka tätä yleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä, Rauhan vanhan aseman sijaintia ei voida pitää yleiskaavan kaavaratkaisun lähtökohtana nykysijainnillaan. Taajamajunaliikenteen edellytyksiä ja seisakkeiden sijainteja tutkitaan jatkossa eri selvitysten yhteydessä. Mm. Väylävirasto on keväällä 2021 käynnistämässä alueellisen junaliikenteen selvitystyötä seitsemällä eri kaupunkiseudulla mukaan lukien Lappeenranta-Imatran seutu. Selvitys syventää aiemmissa selvityksissä kerättyä tietoa ja tuottaa uutta tietoa kapasiteetista, infrasta ja käyttäjäpotentiaalista alueellisen junaliikenteen edistämiseksi alueilla. Tässä yhteydessä tarkastellaan myös Rauhan seisaketta ja sen mahdollista korvaavaa sijaintia.

### **Pyöräilyreitistö**

Kevyen liikenteen verkoston rungon muodostavat alueen läpi kulkeva valtatie 6:n ja Imatranväylän pohjoislaitaa seuraava Etelä-Karjalan laaturaitti sekä Asematien ja Rauhantien rinnalla kulkevat pyöräilyn ja jalankulun alueväylät. Pyöräilyn ja kävelyn paikallisreittien verkoston muodostavat muut kokoojakatujen, yhdysteiden ja seututeiden yhteydessä olevat kevyen liikenteen väylät.

## **2.4.6. Tekninen huolto**

### **Vesi- ja jätevesihuolto**

Suunnittelualueen asemakaavoitettu alue kuuluu pääosin Lappeenrannan Energia Oy:n vedenjakelun sekä jätevesiviemäroinnin toiminta-alueeseen. Toiminta-alue on esitetty kuvassa 27.

Suunnittelualueen viemäriverkosto koostuu lähes yksinomaan viettoviemäreistä. Alueella on yksi jäteveden pumppaamo, joka sijaitsee Kohonimentien eteläpäässä. Pumppaamosta jätevedet johdetaan paineviemäriä Leppäpolulla sijaitsevaan viettoviemäriin päähän. Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee vedenottamo sekä jätevesiviemäriin ylivuotoallas.

Pääosasta suunnittelualueelta jätevedet johdetaan radan pohjoispuolelta tulevaan runkoviemäriin, joka on kooltaan pääosin Ø 315M. Linjan loppupäässä putkikoko muuttuu Ø 400M:ksi. Imatran rajalla Portsillassa linja liittyy Imatran jätevesiverkoston.

Taajaman itäosan jätevedet johdetaan Muteikon alueen kautta Imatran puolelle Korvenkantaan ja sieltä edelleen valtatie 6:n ali etelän suuntaan.

Imatran puolella viemäriveredet johdetaan Vuoksen rannalla sijaitsevaan jäteveden puhdistamoon. Puhdistetut jätevedet johdetaan Vuokseen.

Osayleiskaava-alueen haja-asutusalueilla ei ole osuuskuntamuotoisia eikä Lappeenrannan Energian vesihuoltoverkostoja, vaan niillä on kiinteistökohtainen jätevesien käsittely ja puhdasvesihuolto.

Suunnittelualan vesi- ja viemäriverkko on esitetty kuvissa 32 ja 33.





## Hulevedet

Korvenkylän alueella ei ole hulevesiverkostoa, vaan katujen ja muiden päällystettyjen alueiden hulevedet johdetaan ojiin tai imeytetään paikalla. Hulevesien käsittelyä ja johtamista on tutkittu tämän raportin liitteenä olevassa Korvenkylän vesihuoltotarkastelussa.



**Kuva 34. Alueella nykytilanteen keskimääräiset virtaamat sekä virtausreitit (MML, avoimien aineistojen tiedostopalvelu)**

## Energiahuolto

Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n sähköasema. Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsee Fingrid Oyj:n kantaverkkoon kuuluvat suurjännitelinjat.

Suunnittelualueen keskijänniteverkko on toteutettu ilmajohtoina. Suunnittelualueen keskeiset taajamamaiset osat kuuluvat maakaasun jakelualueeseen. Alueella ei tällä hetkellä ole kaukolämpöverkostoa, lähimmillään kaukolämmön jakelualue ulottuu Repokiveen. Maakaasu- ja sähköverkko on esitetty liitekartalla 6c.

### 2.5. Maanomistus

Suunnittelualueen huomattavimpia maanomistajia ovat Lappeenrannan kaupunki ja valtio (valtatie 6:n liikennealue, rautatiealue). Lappeenrannan seurakuntayhtymän omistuksessa on Korvenkylän seurakuntakodin kiinteistö. Kaupungin maanomistus keskittyy taajaman keskustaan ja länsiosaan Korvenkankaalle ja Hepoharjuun. Yksittäisiä kaupungin omistamia tiloja on myös lähellä Imatran rajaa ja Imatranväylän eteläpuolella.

### 2.6. Ympäristöhäiriöt

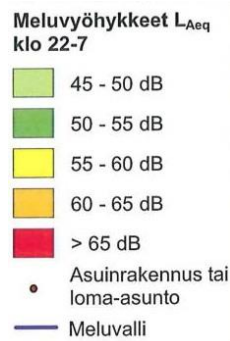
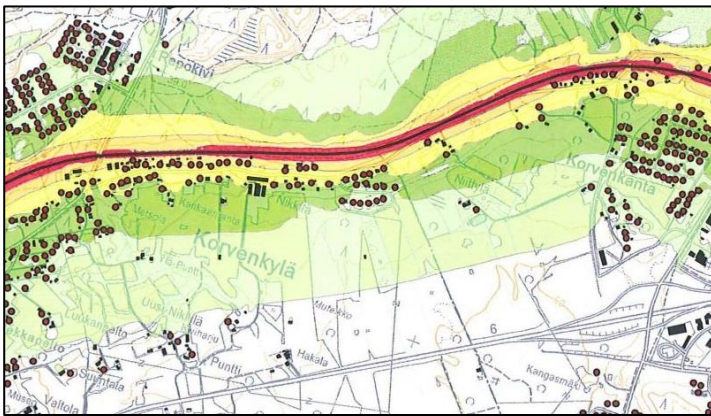
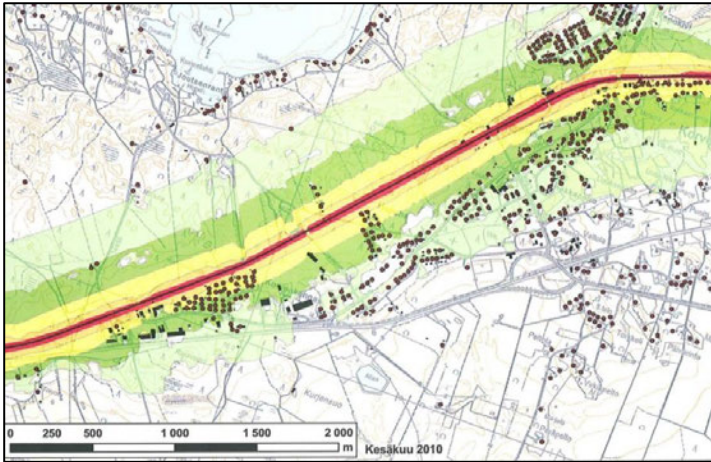
#### 2.6.1. Melu

- Ratamelu

Luumäki-Imatra -kaksoisraiteen rakentamisesta on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2010. Hankkeen tavoitteena on rakentaa uusi kaksoisraide sekä nopeuden ja akselipainon noston edellyttämät parantamistoimenpiteet nykyisellä radalla. Yleissuunnitelma perustuu vuosina 2007–2008 laadittuun alustavaan yleissuunnitelmaan ja ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) sekä jälkimmäisestä saatuun yhteysviranomaisen lausuntoon. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on selvitetty meluhaittoja, meluntorjuntaa ja tärinää.

Rataosuuden välittömässä läheisyydessä on runsaasti asutusta, joka altistuu häiritsevälle melulle. Kaksoisraiteen yleissuunnitelman mukainen ratamelun yöajan nykytilanne ilman melusuojausta sekä melualueella sijaitsevat asuinrakennukset ja loma-asunnot on esitetty

kuvissa 35a ja 35b. Melukarttojen mukaan suunnittelualueella on lähes 180 asuinkiinteistöä, joilla valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukainen yömelun ohjearvo 50 dB(A) ylittyy. Ratamelun vaikutusarviossa mitoitettavana on yömelu. Melualueen kiinteistöistä yksi on kerrostalo ja muut omakoti- tai paritaloja. Raidemelun kannalta pahimpia alueita ovat Korvenkangas, Hepoharju ja Mannerintien varsi (Liikennevirasto 2010).



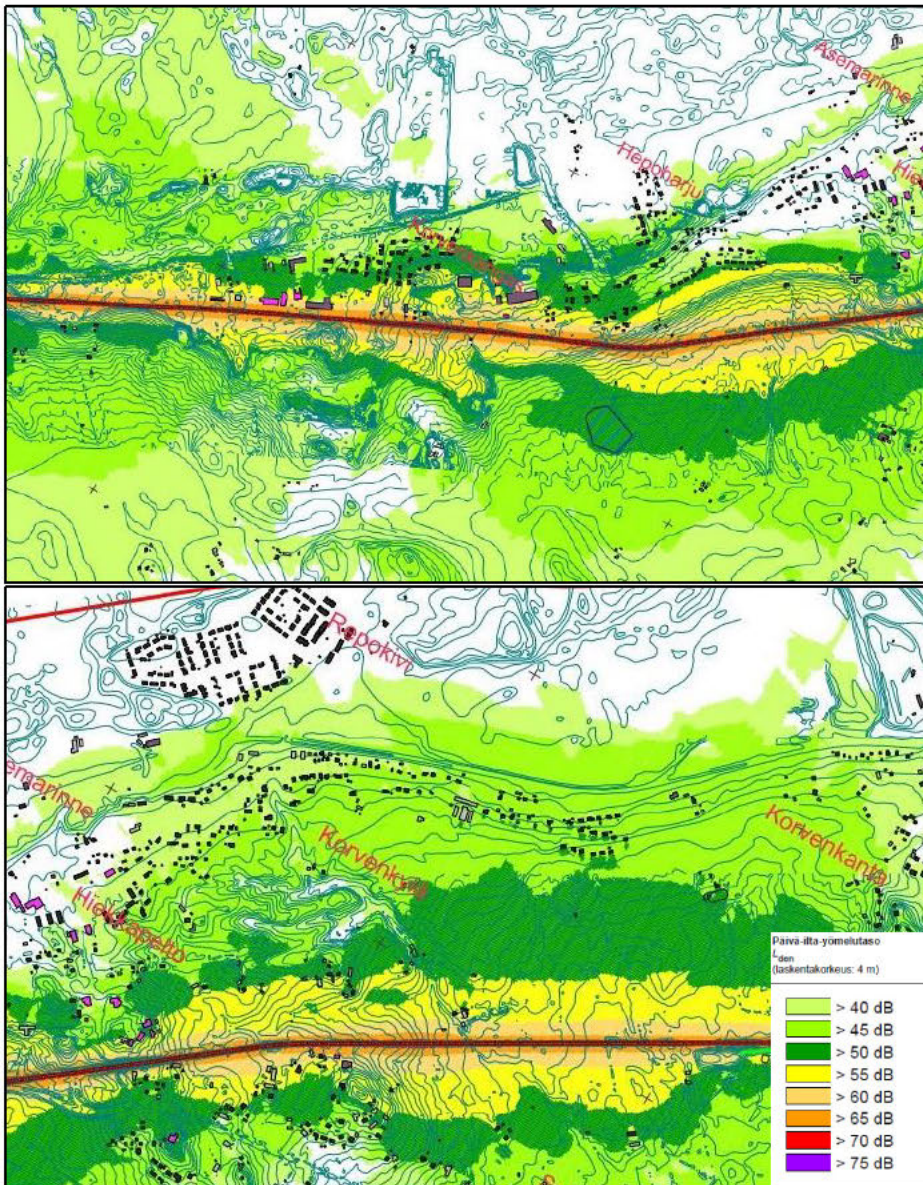
**Kuva 35. Raidemelun nykytilanne yöllä (22–7), nykyinen meluntorjunta. (Ote melukartasta 10/11. Liikennevirasto, kesäkuu 2010).**

- Tiemelu

Valtatien 6 parantamishankkeessa nelikaistaisena tienä välillä Ahvenlampi–Mansikkala on tie- ja rakennussuunnitelman laatimisen yhteydessä tehty meluselvitys Tiehallinnon toimesta (raportti 7.11.2005, Suunnittelukeskus Oy). Meluselvityksen ennustevuosi on 2030. Siinä on selvitetty liikenteestä aiheutuvan melun leviäminen ilman meluntorjuntaa ja meluntorjunnan kanssa.

Valtatien 6 yleissuunnitelman yhteydessä tehdyissä melumallinuksissa liikenne-ennuste on ollut liian pieni jo nyt toteutuneeseen nähden. Tavoitevuosi oli 2035, mutta se toteutuu jo vuonna 2020. Valtatie 6:lle tulee siis aiempaa arviota huomattavasti enemmän liikennettä.

Valtatien 6 parantaminen nelikaistaiseksi Lappeenrannan ja Imatran välillä valmistui vuonna 2012. Rakentamisen jälkeen vuoden 2013 aikana melua on mitattu neljä kertaa tarkistusmittauksina välillä Lappeenranta–Imatra. Korvenkylän OYK:n suunnittelualueelle sijoittui kuusi mittauspistettä. Mittausjakson keskiäänitasot (joissa on korjattu ulkopuoliset häiriöt) Korvenkylän pisteissä olivat 3. mittauskierroksella 57,5 LAeq (dB)...63,0 LAeq (dB) eli ne ylittivät valtioneuvoston päivämelun ohjearvot (Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2013).

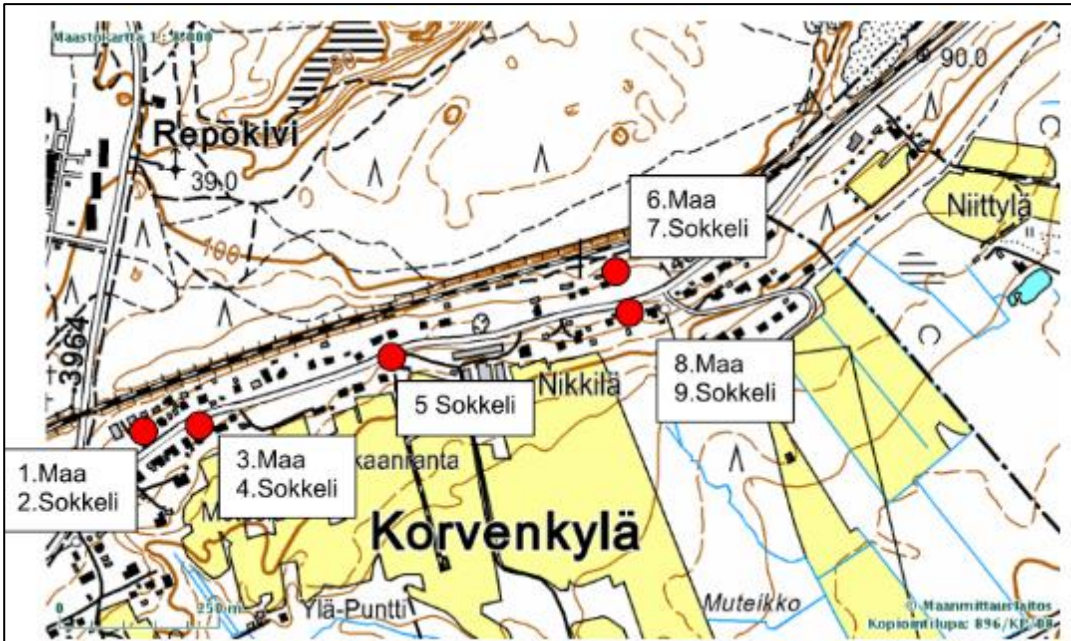


Kuva 36. Ote Maanteiden meluselvityksestä 2012 (Liikennevirasto, Sito Oy).

Liikenneviraston maanteiden meluselvitys on valmistunut vuonna 2012. Työssä on selvitetty osalla Suomen maanteitä tieliikenteen melulle altistuvien asukkaiden määrä vuonna 2011 ympäristömeludirektiivin edellyttämällä melusuureilla  $L_{den}$  ja  $Ly_0$ . Melun leviäminen on esitetty myös selvitysalueesta tuotetuissa meluvyöhykekartoissa. Kartat on tuotettu liikennetietojen ja maastomallin pohjalta ja niissä on huomioitu melun leviämisen kannalta oleelliset tekijät, kuten melusteet. Kyseessä on strateginen selvitys ja sen aineistoa tulee tarvittaessa tarkentaa tai päivittää. Selvityksen mukaan Korvenkylän OYK:n alueella valtatie 6 päivämeluvyöhykkeelle ( $\geq 55$  dB) sijoittuu alle 20 asuinrakennusta. Korvenkylän melutilanne ilmenee kuvista 36a ja 36 b.

### 2.6.2. Ratatärinä

Luumäki–Imatra kaksoisraiteen yleissuunnitelman tärinäselvityksessä (Geomatti Oy 2009) on raportoitu ympäristötärinä tarkastelut. Työn tavoitteena oli selvittää rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutukset radan ympäristön olemassa olevissa asuinrakennuksissa. Tärinän hallintatoimien tavoitteena on, että värähtelytaso radan ympäristön asuinrakennuksissa olisi kaksoisraiteen rakentamisen jälkeen korkeintaan luokkaa C. Tärinähaitan arviointi perustuu pääosin tärinämittauksiin maasta ja rakennusten sokkeleista. Laskennallisesti on tarkastelut värähtelyn voimistumisesta rakenteissa.



Kuva 37. Ote tärinäselvityskartasta (Geomatti Oy).

Tärinäselvityksessä on raportoitu yleissuunnitelman ympäristötärinätarkastelut. Raportti s. 17: ”Maahan kiinnitetyissä mittauspisteissä MP1, MP3, MP6 ja MP8 saatiin mitattua yleensä vähintään 15 junatärinätapahtumaa. Sokkeliin kiinnitetyissä mittareissa rekisteröitiin mittauspistettä 7 lukuun ottamatta ainoastaan muutama mittaustulos, jolloin niiden värähtelyluokkia ei voida mittausten perusteella määrittää. Mittauspisteessä MP7 oli värähtelyluokat A tai B.

Maasta mitatut värähtelyluokat olivat lähimmissä pisteessä MP1 noin 40 metrin etäisyydellä radasta B tai C, pisteessä MP3 noin 90 metrin etäisyydellä radasta B tai A, pisteessä MP6 noin 50 metrin etäisyydellä radasta suurimmillaan poikittaissuunnassa suurempi kuin D (värähtelyn tunnusluku 0,71 mm/s) ja muissa suunnissa C tai D. Mittauspisteessä MP8 noin 110 metrin etäisyydellä radasta värähtelyluokat olivat A tai B.”

Raportin yhteenveto, s. 24: ”Ennustetussa tilanteessa tärinätaso luultavasti kohoaa junan kokonais- ja akselipainojen noustessa. Tärinän arvioidaan kasvavan ilman toimenpiteitä noin kaksinkertaiseksi, jolloin merkittävä osa, erityisesti kaksikerroksista, rakennuksista olisi värähtelyluokan D alueella, suositeltua tasoa korkeammalla tasolla.” (Lähde Geomatti Oy 2009).

### 2.6.3. Pilaantuneet maat

Suunnittelualueelta on listattu seuraavat maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet. Kohteiden sijainti on esitetty perusselvityskartalla 9, jonka mukainen myös kohteiden numeerointi on. Listasta puuttuu vt 6:lla tapahtuneet rekka- tai öljyonnettomuudet.

1. Kuorma-autopurkaamo, korjaamo. Toimiva kohde.
2. Autokorjaamo, kuorma-autohuolto. Toimiva kohde.
3. Polttoaineen jakelupiste Neste D-piste, toimiva kohde; kunnostettu 2000.
4. Konepaja, toimiva kohde.
5. Betoniasema, toimiva kohde; osittainen kunnostus 2002.
6. Yksityinen jakeluasema, toimiva kohde; polttoainesäiliöt vaihdettu 2000.
7. Lopetettu hakeasema, arvioitava tai puhdistettava.
8. Autokorjaamo ja -maalaamo, toimiva kohde.
9. Lopetettu pylväskyllästämö, selvitystarve

10. Varikko ja jakelupiste, kohtalainen riski.
  11. Lopetettu kauppapuutarha, selvitystarve.
  12. Lopetettu jakeluasema, selvitystarve.
  13. Lopetettu jakeluasema, selvitystarve.
  14. Lopetettu huoltoasema, arvioitava tai puhdistettava.
  15. Automaalaamo, toimiva kohde.
  16. Autokorjaamo, toimiva kohde.
  23. Entinen lammikkopuhdistamo, nykyisin jätevesipumppaamon ylivuotoallas
  24. Pylväsmuuntamo, toimiva kohde
    - Pohjavesiensuojelu suunnitelman riskikohteet:
  17. Varikko, kohtalainen riski.
  18. Automaalaamo, pieni riski.
  19. Lääketehdas, kohtalainen riski.
  20. Meluvalli, pieni riski.
  21. Sähkö- ja elektroniikkaromun varastointi ja kierrätys, kohtalainen riski.
  22. Konepaja
- (Lähde: Maaperän tilan tietojärjestelmä MATTI-rekisteri ja Lappeenrannan pohjavesien suojelusuunnitelma).

## 3. YLEISKAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT JA OHJELMAT

### 3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) asetetaan alueiden käytölle yleisluonteisia tavoitteita valtakunnallisella tasolla. Alueidenkäyttötavoitteet tulivat tarkistettuina voimaan 1.3.2009. Keskeisimmät tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhteysverkostoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä. VAT:ien ensisijaisena tehtävänä on varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat otetaan huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien alueidenkäytön suunnittelussa.

Tavoitteet tulee ottaa huomioon ja niiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntien alueiden käytön suunnitteluun erityisesti maakunta-kaavan ohjausvaikutuksen välityksellä. Monet tavoitteista, kuten elinympäristön laatua koskevat tavoitteet, ovat sellaisia, että niiden huomioiminen tulee tapahtua myös suoraan kuntakaavoituksessa ja erityisesti yleiskaavoissa.

### 3.2. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat uudistuneet osayleiskaavan ehdotusvaiheen jälkeen. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tärkeimmät tavoitteet ovat hyvä elinympäristö ja kestäväkehitys.

Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntönpäntöä Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

#### 3.2.1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

#### 3.2.2. Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavaraja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja

valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

### 3.2.3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

### 3.2.4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

### 3.2.5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

## 3.3. Maakuntakaavoitus

### 3.3.1. Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.12.2011. Maakuntakaava on laadittu koko Etelä-Karjalan maakunnan alueelle kokonaiskaavana. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä ja sillä on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja sen suunnittelussa. Maakuntakaava korvasi vahvistuessaan seutukaavan. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

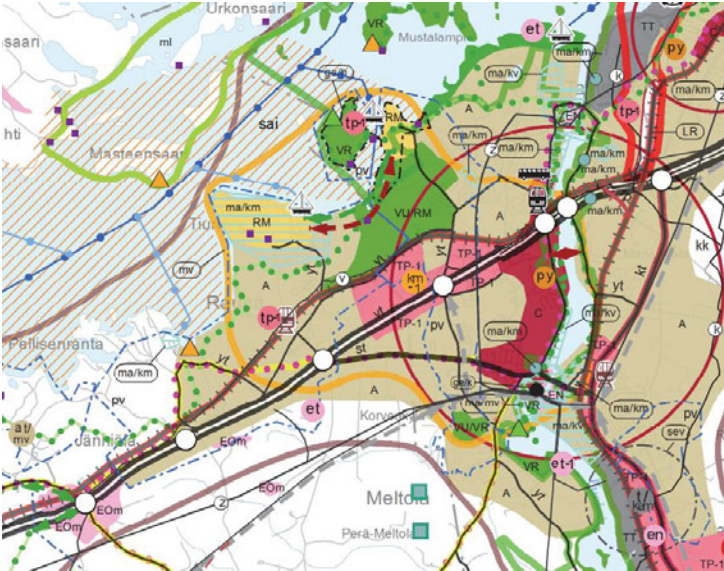
Maakuntakaava tukee Lappeenrannan ja Imatran välisen alueen roolia Etelä-Karjalan aluerakenteessa keskittämällä sinne aluevarauksia asutusta, elinkeinoelämää, palveluja, matkailua ja virkistystä varten.

Pääosa suunnittelualueesta on maakuntakaavassa *taajamatoimintojen aluetta* (A). Merkinällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja



työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Valtatie 6:een rajoittuvat alueet Imatran rajan tuntumassa ja Rauhan aseman alue ovat *tuotantotoiminnan ja palveluiden aluetta* (TP-1) ja (tp-1). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä ympäristöhäiriöttömiä tuotantotoiminta- ja palvelualueita. Suunnittelualue sijaitsee pääosin tärkeällä pohjavesialueella (pv).



Kuva 37. Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta.

Suunnittelualueen keskeiset alueet kuuluvat myös kasvukeskusalueen laatuikäytävään (ruskea viiva + lk). Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatuikäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä tai laatuikäytävän sisällä oleva pienempi kehittämiskohdemerkintä.

Pääosa suunnittelualueesta kuuluu myös *matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen* (keltainen viiva +mv). Merkinnällä osoitetaan *matkailun ja virkistyspalveluiden kehittämisen kannalta merkittäviä ja ympäristöltään vetovoimaisia vyöhykkeitä, joilla on edellytykset kehittyä monipuolisiksi matkailun ja vapaa-ajan kokonaisuuksiksi*. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin, asumiseen ja maanomistukseen liittyviä rajoituksia. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Valtatie 6 on merkitty *kaksiajorataiseksi päätieksi tai -kaduksi*: Valtatie 6:lle sijoittuu kaksi eritasoliittymää. Seututie 397 Imatranväylä on merkitty *seututieksi tai pääkaduksi*. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoajakaduiksi. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Asematie, Mannerintie ja Pellisenrannantie on merkitty *yhdystieksi tai kokoojakaduksi* (yt). Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä sekä matkailun ja virkistystyksen merkittäviä kohteita ylempiluokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojakaduiksi.

Alueen läpi kulkee päärata, *merkittävästi kehitettävä*. Merkittävästi kehitettävä rata osoitetaan punaisella yhtenäisellä viivalla, joka liittyy olemassa olevan radan mustaan rata-merkintään. Rata-alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Rauhan asema on merkitty *seudulliseksi henkilöliikenneasemaksi*. *Merkinnällä osoitetaan kehitettävät seudulliset henkilöliikenne-/taajamajuna-asetat.*

Alueelle sijoituvia muita reitti- tai kohdemerkintöjä ovat kevyenliikenteen laaturaitti, jolla *osoitetaan keskeiset työssäkäyntialueen kehitettävät kevyen liikenteen väylät* (violetti palloviiva), kehitettävä matkailu- tai maisematie (keltainen viiva), moottorikelkkareitin yhteystarve (harmaa nuoliviiva) sekä yhdyskuntateknisen huollon alue (et).

### 3.3.2. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava

Etelä-Karjalan liitto on laatinut 1. vaihemaakuntakaavan, joka täydentää aiempaa maakuntakaavaa kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen osalta. Vaihemaakuntakaavalla edistetään ja tuetaan kuntien kaavoitussuunnitelmia, elinkeinoelämän ja kaupallisten palveluiden kehittämistä sekä yhteen sovitetaan maankäytön ja liikenteen tarpeita. Vaihemaakuntakaavan tarkoituksena on tarkistaa ja täydentää voimassa olevaa Etelä-Karjalan maakuntakaavaa, jonka tavoitteet pysyvät ennallaan niiltä osin kuin sen maankäyttömuotoja ei käsitellä. Kaupan palveluverkko on mitoitettu vaihemaakuntakaavassa seutukunnittain ja kunnittain perustuen asukkaiden, loma-asukkaiden ja matkailijoiden määrään sekä ostovoimaan. Vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Karjalan maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja ympäristöministeriö on vahvistanut sen 19.10.2015.

- Seudullisesti merkittävien vähittäiskauppojen suuryksiköiden liiketilatarve

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan kaupallisten palvelujen perustaksi on laadittu *Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025* -selvitys (Santasalo, 10.9.2013). Selvityksessä on otettu huomioon Tutkimus- ja analysointikeskus TAK Oy:n vuonna 2012 laatima *Venäläisten ostosmatkailun merkitys ja tulevaisuuden näkymät* -tutkimus sekä eräitä muita selvityksiä. Kaavatyössä on otettu huomioon myös mahdollinen viisumivapaus.

Eri ennusteiden pohjalta laskettu Etelä-Karjalan liiketilan lisätarve vuoteen 2025 vaihtelee 500 000–1 700 000 k-m<sup>2</sup>:n välillä.

Vähittäiskaupan lisätalantarve Etelä-Karjalassa 2025			
Asukkaat, matkailijat eri skenaariossa (Imatra 35 %, Lpr 55 %)			
k-m <sup>2</sup>	Keskusta- alueet	Muut alueet	Imatran seutu
Skenaario +15 %	132 800	60 800	193 600
Skenaario +20 %	172 800	77 200	250 000
Skenaario +25 %	221 800	97 200	319 000
Skenaario +30 %	281 900	121 500	403 400

k-m <sup>2</sup>	Keskusta- alueet	Muut alueet	Lappeen- rannan seutu
Skenaario +15 %	410 000	188 200	598 200
Skenaario +20 %	532 600	238 000	770 600
Skenaario +25 %	688 900	301 200	990 100
Skenaario +30 %	875 800	377 000	1 252 800

k-m <sup>2</sup>	Keskusta- alueet	Muut alueet	Etelä-Karjala
Skenaario +15 %	542 800	249 000	791 800
Skenaario +20 %	705 400	315 200	1 020 600
Skenaario +25 %	910 700	398 400	1 309 100
Skenaario +30 %	1 157 700	498 500	1 656 200

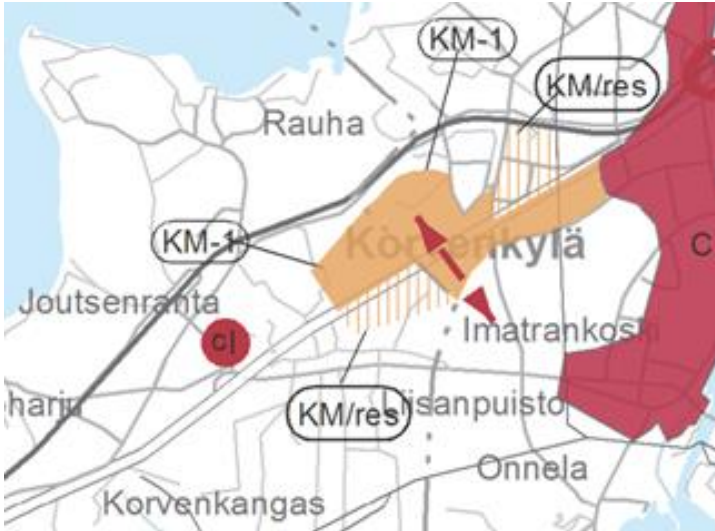
Lähde: Santasalo Ky

Kuva 38. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan vähittäiskaupan lisätalantarve 2025 (Santasalo, 2013).

- Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet (KM-1, KM/res)

Vaihemaakuntakaava koskee Korvenkylän osayleiskaavan suunnittelun itäosaa. Imatran kaupungin rajaan rajoittuva, VT 6:n pohjoispuolella oleva **Korvenkannan alue**

on osoitettu merkitykseltään seudullisena vähittäiskaupan suuryksikköalueena (KM-1). Vähittäiskaupan suuryksikön reservialueeksi, joka toteutetaan pidemmällä aikavälillä, on merkitty VT 6:n eteläpuolella oleva alue (KM/res).



Kuva 39. Ote Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavasta.

Maakuntakaavaselostus, s. 51. *”Vaihemaakuntakaavassa on vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus osoitettu maakunnallisella tarkkuudella, joka tarkoittaa kuntakaavoituksessa. Määräyksen tarkkuudessa huomioidaan Etelä-Karjalan ensimmäisen vaihemaakuntakaavan yleispiirteisyys. Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksissä esitetty enimmäismitoitus antaa yleispiirteiset lähtökohdat ja reunaehdot kuntien yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle. Kohdemerkintöjä käytetään kaavan mittakaavaan nähden pienialaisia alueita osoitettaessa ja kun aluevarauksen ulottuvuudella ei ole ylikunnallisen ohjaustarpeen tai vaihemaakuntakaavan muun sisällön kannalta merkitystä. Samalla kun yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa määritellään vaihemaakuntakaavassa kohdemerkinnällä osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön sijainti ja laajuus tarkemmin sekä täsmennetään seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitusta. Alueen laajuutta määriteltäessä tulee huomioida jo rakentuneen alueen laajuus ja sen kehittämisedellytykset, alueen sisäiset liikennejärjestelyt ja kytkentä ympäröivään liikenneverkkoon.*

*Vähittäiskaupan suuryksikkösäännökset eivät koske vähittäiskaupan myymälän, vähittäiskaupansuuryksikön tai myymäläkeskittymän laajentamista, joka ei ole seudullisesti merkittävä. Merkittävän laajennuksen ohjeellisena rajana pidetään yli 1500 k-m<sup>2</sup> tai yli 25 prosentin laajennusta, jonka tulkinta tulee ympäristöministeriön ohjeistuksesta (Kauppa kaavoituksessa, 2004 ja Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus, 2013).” (Etelä-Karjalan liitto 2014)*

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on vuodelta 2014 (YM 2015), jolloin maakuntakaavoitusta koski vielä velvoite ottaa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle.

Aluemerkinnot	Kaupan mitoitus km-1	Kaupan mitoitus km-2	Kaupan mitoitus km-3	KM-r	uusi kaupan mitoitus yhteensä
	Vähittäiskauppa yhteensä, sis päivittäistavara-kaupan ja erikois-tavarakaupan	Tilaa vievä kauppa (TIVA)	Matkailua palveleva vähittäis-kauppa	Rajalii-kennettä palveleva vähittäis-kauppa	
<b>Lappeenranta</b>	<b>km-1</b>	<b>km-2</b>	<b>km-3</b>	<b>KM-r</b>	<b>k-m<sup>2</sup></b>
Myllymäki (KM-4)	87 000				87 000
Selkäharju (KM-2)		25 000	20 000		45 000
Selkäharju (KM/res)		12 100	12 900		25 000
Viipurinportti (KM-2)		7 000	6 000		13 000
Nuijamaantien liittymä (KM-1)	72 000	55 000			127 000
Mustolan alue (KM-r)				33 500	33 500
Nuijamaa (KM-r)				40 000	40 000
Korvenkanta (KM-1)	4 700	4 000			8 700
Korvenkanta (KM/res)	2 300	2 000			4 300
<b>Yht.</b>	<b>166 000</b>	<b>105 100</b>	<b>38 900</b>	<b>73 500</b>	<b>383 500</b>

**Taulukko 1. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan enimmäismitoitus kaupan laadun mukaan Lappeenrannassa (Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava).**

Korvenkylän osayleiskaava-alueelle sijoittuu Korvenkannan vähittäiskaupan suuryksikköjen alue. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa vuonna 2017 luovuttiin veloitteesta ottaa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle.

Alue	Tilaa vaativa ja keskustaan soveltumaton kauppa kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalous- sekä venekauppa tai muu vastaava	Muu erikoistavaran kauppa	Päivittäistavara-kauppa
Imatra ja Lappeenranta	4 000 k-m <sup>2</sup>	7 000 k-m <sup>2</sup>	5 000 k-m <sup>2</sup>
Parikkala ja Luumäki	2 000 k-m <sup>2</sup>	5 000 k-m <sup>2</sup>	3 000 k-m <sup>2</sup>
Savitaipale, Lemi, Rautjärvi, Ruokolahti ja Taipalsaari	2 000 k-m <sup>2</sup>	3 000 k-m <sup>2</sup>	2 000 k-m <sup>2</sup>

**Taulukko 2. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja kaupan laadun mukaan (Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava).**

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa vuonna 2017 vähittäiskaupan suuryksikön koraaja nostettiin 4000 kerrosneliometriin.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan vaikutusten arviointiraporttiin, liite 1, s. 25, on koottu vaikutuksia kaavamerkinnoittain.

- Aluekeskus (cl)

Korvenkylään, Vesivalon liittymän tuntumaan, on osoitettu uusi laatukäytävään kuuluvaan aluekeskus (cl). Laatukäytävän aluekeskukseen on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikköjen enimmäiskerrosalat sekä kaupallisen selvityksen että kuntasuunnitelmien perusteella.

Korvenkylän keskustan kehittyminen sijoittuu radan ja valtatie kuuden väliin ja nivoutuu Rauhan matkailualueen kehittymiseen. Korvenkylän aluekeskukseen saa maakuntakaavan mukaan sijoittaa yhteensä 10 000 k-m<sup>2</sup> erikoistavara-kauppaa ja päivittäistavara-kauppaa. Määrä on kokonaisuudessaan uutta tilaa. (Etelä-Karjalan liitto 2014, 1. vaihemaakuntakaavan selostus).

Tukemalla seutu-, kunta- ja aluekeskusten kehittymistä, vähennetään tarvetta hakea kaupallisia palveluita kauempaa muista kaupunkikeskustoista. Näin vaikutetaan asiointimatkojen pituuteen.

Kohdemerkinnot: cl aluekeskukset	km-1, erikoistavarakauppa ja päivittäistavarakauppa	km-2, tilaa vievä kauppa	Olemassa olevat vähittäiskaupan neliöt	Aluekeskustat yhteensä
Sammonlahden aluekeskus cl	3 000		4 800	8 000
Lauritsalan aluekeskus cl	3 000		5 200	9 000
Korvenkylän aluekeskus cl	10 000			10 000
Yhteensä	16 000		10 000	27 000

Taulukko 3. Kaupan mitoitus maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla.

Luvuissa on mukana uudet ja olemassa olevat kaupan mitoitukset sekä kaikki yhteensä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa vuonna 2017 poistettiin velvoite osoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella.

### 3.4. Yleiskaavoitus



#### 3.4.1. Kuntien yhteinen rakenneyleiskaava 2050

Rakenneyleiskaava on laadittu Lappeenrannan, Lemin, Luumäen, Savitaipaleen, Suomeniemen, Taipalsaaren ja Ylämaan kuntien alueelle. Seitsemän kunnan yhteinen rakenneyleiskaava on laadittu maakuntakaavoituksen ja kuntien osayleiskaavoituksen tueksi sekä osana PARAS-hanketta. Rakenneyleiskaava on kuntien yhteinen pitkän aikavälin toiminnallinen maankäytön näkemys, mutta se ei ole oikeusvaikutteinen kaava. Rakenneyleiskaava on laadittu tiiviissä vuorovaikutuksessa suunnittelualueen kuntien edustajien muodostaman ohjausryhmän kanssa. Työn aikana järjestettiin kaksi työpajaa, joissa selvitettiin laajemmin muiden sidosryhmien näkemyksiä rakenneyleiskaavan sisällöstä. Lappeenrannan kaupunginvaltuusto päätti 27.9.2010 hyväksyä kuntien yhteisen rakenneyleiskaavan.




Rakenneyleiskaavan yhdyskuntarakenne perustuu 6-tien suuntaiseen kehityskäytävään, joka toimii Etelä-Karjalan kasvun runkona. Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen. Nykyistä rakennetta hyödynnetään tehostamalla ja tiivistämällä maankäyttöä ja ottamalla huomioon alueiden luontaiset vahvuudet.



#### Virkistysreitit, maisema- ja kulttuuriarvot

-  Seudullinen virkistys- tai kevyen liikenteen reitti
-  Arvokas, säilytettävä kulttuurimaisema

#### Elinkeinot ja matkailu

-  Taajamarakenteesta erottuva työpaikka-alue
-  Matkailukohde
-  Salpallinja

-  Yhteistyösuunta

-  Yhteistyöalue

-  Kehityskäytävä, jolle toiminnot keskittyvät

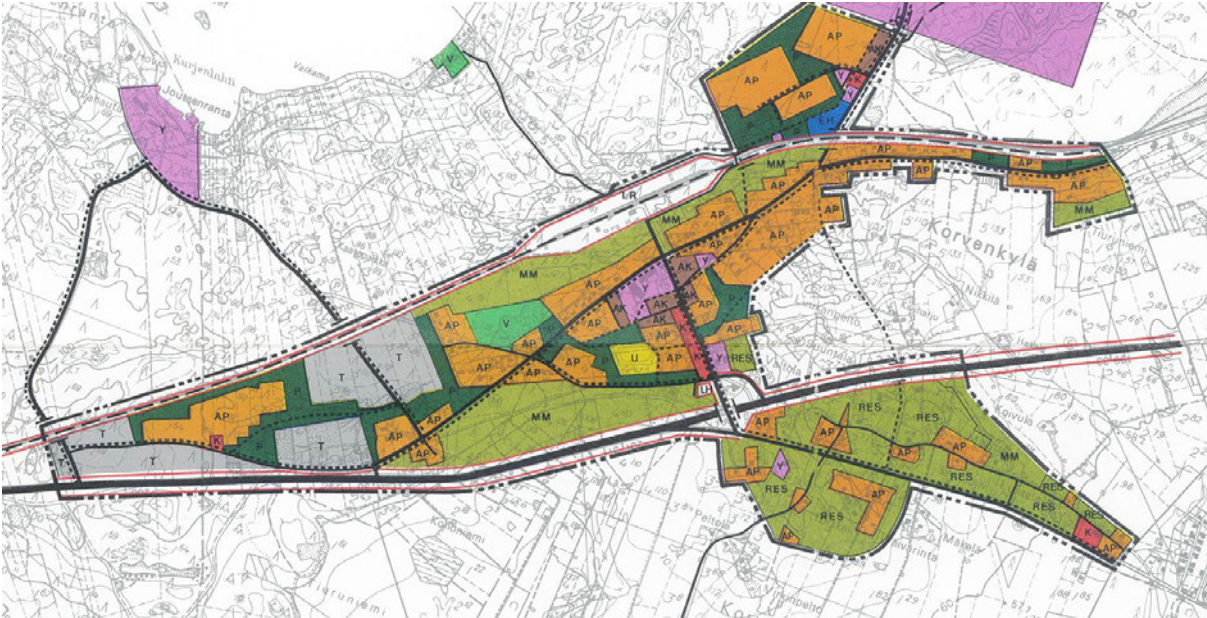
Kuva 40. Ote rakenneyleiskaavasta.

### 3.4.2. Joutsenon yleiskaava 1985

Korvenkylän alueella on voimassa Joutsenon kunnanvaltuuston 31.3.1980 hyväksymä yleiskaava. Kaava on oikeusvaikutukseton. Joutsenon yleiskaava koostuu kahdesta osasta: Maaseudun kehittämissuunnitelma, Ranta-alueiden yleissuunnitelma sekä keskustaajaman ja Korvenkylän osayleiskaavaosioista. Korvenkylän kaava-alue käsittää seuraavat pienalueet: Korvenkangas, Hepoharju, Korvenkeskus, Asemanrinne, Hiekkapelto, Radanvarsi, Mullinmäki ja Kurenmäki.

Teollisuusalueet (T) sijoittuvat länsiosaan Korvenkankaan alueelle. Pientaloalueet (AP) sijoittuvat hajautetusti alueille, jotka ovat nykyisin osittain rakennettua aluetta. Kerrostaloalueita (AK) on Asemanrinteen ja Korvenkeskuksen alueella. Kaupan ja palvelujen aluetta (K) on Korvenkeskuksessa Asematien varrella. Yleisten rakennusten alueita (Y) on

suunnittelualueella neljä. Ne sijoittuvat Asematien varteen ja Kurenmäkeen. Puistoalueiksi on merkitty teollisuuskortteleiden välisiä alueita sekä keskustan kortteleiden välialueita, jonne sijoittuu myös urheilualue (U). Hepoharjun alueella on myös virkistysaluetta (V). Maa- ja metsätalousaluetta (MM) on rautatiealueen ja valtatie 6:n varrella. Reservialueeksi on merkitty alueita Mullinmäen ja Kurenmäen alueelta, valtatie 6:n ja Imatranväylän varrelta. Lisäksi kaavaan on merkitty pääliikenneväylät ja kevyenliikenteen reittejä.



Kuva 41. Ote Joutsenon yleiskaavasta 1985.

### 3.4.3. Maaseudun kehittämissuunnitelma

Joutsenon yleiskaavaan liittyy maaseudun kehittämissuunnitelma, joka on laadittu suositusluonteiseksi. Korvenkylän suunnittelualueen kaakkoisosa on merkitty rakentamiseen soveltuvaksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (AM). Alueelle on sallittu maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista.

### 3.4.4. Asemanrinne-Hiekkapelto osayleiskaava

Asemanrinne-Hiekkapelto osayleiskaava on hyväksytty Joutsenon kunnanvaltuustossa 29.10.1984. Alue käsittää Korvenkylän taajama-alueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 46 ha. Kaava-alueeseen kuuluu Asematie ja Rauhantie sekä rautatiealuetta. Kaava-alue on pääosin rakennettua pientaloaluetta.

Kaavassa on aluevaraukset kerrostalovaltaiselle asuntoalueelle (AK), palvelun ja hallinnon aluetta (P), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä suurkorttelin alueita (AP).

Suurimmalle osalle Hiekkapellon osayleiskaava-alueita on laadittu asemakaavat.



Kuva 42. Ote Asemarinne-Hiekkapelto osayleiskaavasta.

### 3.5. Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1963–2012. Asemakaavoitettua aluetta on noin 296 ha. Asemakaavatonta aluetta on pääosa Mannerintien ja valtatie 6:n välisestä alueesta, osa radan ja Rauhantien välisestä alueesta sekä Kurenmäen itä- ja eteläpuolinen alue Imatran kaupungin rajalle saakka.

Vanhin kaava on 18.1.1963 vahvistettua rakennuskaava-alue, jota on voimassa Rauhantien ja Mannerintien sekä radan välisellä alueella sekä Vesivalon kaupunginosassa, suunnittelualueen itäosassa. Pääosa asemakaavoista on laadittu 1980-luvulla yleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

Ajantasa-asemakaavojen yhdistelmä on esitetty seuraavalla sivulla kuvassa 38.





Kuva 43. Ote ajantasa-asemakaavasta

### 3.6. Ohjelmat ja suunnitelmat

Yleiskaavan laidinnassa on noudatettu seuraavia Lappeenrannan kaupungin strategioita ja ohjelmia:

- Lappeenrannan maapoliittinen ohjelma

Maapoliittinen ohjelma on yksi strategisista asiakirjoista, joilla määritellään maankäyttöön liittyvät tavoitteet ja toimenpideperiaatteet. Ohjelma antaa tietoa kunnan maankäyttöön liittyvästä toimintapolitiikasta niin tontin hakijoille, maanomistajille, rakennusliikkeille kuin uusille päättäjillekin.

Maapoliittinen ohjelma on päivittynyt ehdotusvaiheen jälkeen. Uusi maapoliittinen ohjelma on hyväksytty 20.2.2017. Päätös tuli lainvoimaiseksi 25.3.2017.

- Joukkoliikennepoliittinen ohjelma

Lappeenrannan joukkoliikennepoliittinen ohjelma on päivittynyt ehdotusvaiheen jälkeen. Uusi joukkoliikennepoliittinen ohjelma 2018-2030 ohjaa joukkoliikenteen kehittämistä, suunnittelua ja kilpailuttamista vuoden 2020 jälkeen. Joukkoliikennestrategia 2030:n yksi keskeinen tavoite on maankäytön ja joukkoliikenteen yhteissuunnittelu.

- Arkkitehtuuriohjelma

Lappeenrannan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Lappeenrannan arkkitehtuuriohjelman 29.10.2007. Arkkitehtuuriohjelman tavoitteina ovat rakentamisen laadun nostaminen sekä kaupunkiympäristön rakentamisen ja ylläpidon ohjaaminen paikalliset erityispiirteet huomioiden. Tavoitteiden saavuttamiseksi kaikkien toimijoiden, kuten viranhaltijoiden, rakentajien ja luottamushenkilöiden tulee sitoutua noudattamaan ohjelmaa.

- Ilmasto-ohjelma

Kaupunginhallitus hyväksyi 28.9.2009 kaupungin ilmasto-ohjelman. Ohjelman tarkoituksena oli löytää ne keinot, joilla pystytään vähentämään Lappeenrannan alueella muodostuvia kasvihuonekaasupäästöjä ja siten hillitsemään ilmaston muuttumista ja sen aiheuttamia negatiivisia vaikutuksia. Lappeenrannan kaupungin tavoite on vähentää alueensa kasvihuonekaasupäästöjä 30 prosenttia vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta. Ilmasto-ohjelma on toimintaohjelma, joka ohjaa Lappeenrannan kaupungin toimia energiatehokkaammiksi ja ilmastomuutoksen huomioivaksi.

Uusi ilmasto-ohjelma vuosille 2021-2030 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.12.2020. Ilmasto-ohjelman päätavoite on, että Lappeenrannan kaupunki on hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Maankäytön- ja kaavoituksen osalta ilmasto-ohjelman toimenpiteet kohdistuvat kaupunkirakenteen eheyttämiseen ja toimenpiteisiin, jotka tukevat ja mahdollistavat rakennuksiin ja rakentamiseen liittyvien toimenpiteiden toteutusta. Kaavoituksen osalta keskeisin päästövähennystoimenpide on kaupunkirakenteen tiivistäminen.

- Hiilineutraalien kuntien verkosto

Lappeenrannan kaupunginvaltuusto päätti 31.3.2014 hiilineutraalien kuntien verkostoon liittymisestä. Samalla sitouduttiin vähentämään Lappeenrannan alueen kasvihuonekaasupäästöjä 80 prosentilla vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Välitavoitteiksi asetettiin 15 prosentin päästövähennys vuoteen 2016 mennessä ja 40 prosentin päästövähennys vuoteen 2022 mennessä. Kaupunkiin perustetaan oma HINKU-työryhmä, jonka tarkoituksena on etsiä ja kehittää toimia tavoitteiden saavuttamiseksi.

Lappeenrannassa päästöjä vähennetään erityisesti parantamalla energiatehokkuutta ja lisäämällä uusiutuvan energian käyttöä. Tarkoituksena on vahvistaa ja tiivistää yhteistyötä alueen elinkeinoelämän ja asukkaiden kanssa. Kunnallisella päätöksenteolla pyritään vaikuttamaan maankäytön, energiantuotannon ja liikenteen päästöihin. Tavoitteena on myös vahvistaa paikallista hyvinvointia esimerkiksi kustannussäästöjen, energiaomavaraisuuden ja uusien liiketoimintamahdollisuuksien avulla. Kaupunkirakenteen kehittämisessä otetaan huomioon energiatehokkuus. Myös kiinteistöjen energiatehokkuutta parannetaan ja edistetään aurinkosähkön tuotantoa.

- Asumis- ja maankäyttöohjelma

Lappeenrannalle on vuoden 2013 aikana laadittu asumis- ja maankäyttöohjelma vuosille 2013–2016. Sen mukaan valtuustokauden 2013–2016 keskeisimmät asuntopoliittiset tavoitteet ja toimenpiteet ovat asuntojen uudisrakentamisen edistäminen, yhdyskuntarakenteen eheys, tasapainoiset vuokra-asuntomarkkinat, valmiina olevan asuntokannan ja asuin ympäristön parantaminen, erityisryhmien asunto-olojen parantaminen ja seutuyhteistyön hyödyntäminen.

- Väestösuunnite

Kaupungin palveluverkkotarkastelun lähtökohtatietoina tarvitaan ennakkointia väestön tulevast määräst ja sijoittumisesta eri kaupunginosiin. Lappeenrannan kaupunki on tuottanut noin viiden vuoden välein väestösuunnitelaskelman, jolla arvioidaan väestön ikärakennetta ja asuinalueiden väestökehitystä tulevaisuudessa.

Kaavaehdotusvaiheen jälkeen on laadittu Lappeenrannan väestöennuste, joka pitää sisällään kolme eri skenaariota väestön määrän kasvusta vuoteen 2040 (skenaario 1) ja 2045 (skenaario 2 ja 3) mennessä. Skenaario 1 on tehty tilastokeskuksen ennusteen pohjalta, jonka mukaan Lappeenrannan väestömäärän laskee lähes 4000:lla vuoteen 2040 mennessä. Skenaarion 2 mukaan Lappeenrannan väkiluku säilyy nykyisenlaisena ja skenaario 3 ennustaa väkiluvun kasvavan noin 4000 henkilöllä vuoteen 2045 mennessä.

- Meluntorjuntaohjelma

Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjuntaohjelma on valmistunut vuoden 2015 lopulla. Meluntorjuntasuunnitelmassa esitettyjen meluntorjuntakeinojen toteuttamiseksi on

keväällä 2019 käynnistetty Lappeenrannan meluntorjunnan toteuttamissuunnitelman laatiminen.

- o Etelä-Karjalan vesihuollon kehittämissuunnitelma

Etelä-Karjalan vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen toimeksiannosta vuosien 2011 ja 2012 aikana. Maakunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma määrittää vesihuollon toiminnan tavoitetason erityisesti ylikunnallisen yhteistyön osalta ja se ohjaa kuntien vesihuollon kehittämistä. Työssä on arvioitu maakunnan vesihuollon nykytilaa ja kehittämistarpeita, selvitetty erilaiset vaihtoehdot tavoitteet täyttävän kokonaistaloudellisesti edullisimman ratkaisun löytämiseksi sekä esitetty suunnitelma maakunnan vesihuollon kehittämiseksi. Etelä-Karjalan vesihuollon kehittämissuunnitelman tärkeimpiä painopistealueita ovat:

- Poikkeusolojen ja normaaliajan erityistilanteiden vedenhankinnan turvaaminen
- Jätevedenkäsittelyn tehostaminen ja vesistöhaittojen minimointi
- Lietteenkäsittely
- Hulevesien käsittely ja ns. kaupunkitulvien huomioiminen suunnittelussa
- Laitosten toimintavarmuuden turvaaminen
- Yhteys maakuntakaavoitukseen
- Haja-asutusalueiden vesihuolto
- Osuuskuntien toiminta

- o Lappeenrannan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma

Lappeenrannan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman viimeisin päivitys on laadittu vuonna 2009. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on vesihuoltolain mukaisesti tarkoitettu kunnan vesihuollon suunnittelun välineeksi ja vesihuollon tavoitteita määritteleväksi asiakirjaksi. Suunnitelmasta ilmenee, mitkä Lappeenrannan alueet olisi tarkoituksenmukaista saattaa vesihuoltolaitosten verkostojen piiriin ja mitä muita vesihuollon kehittämistoimenpiteitä kunnan alueelle suunnitellaan. Kehittämissuunnitelmaa pyritään tarkistamaan aina valtuustokausittain, neljän vuoden välein.

Tekninen lautakunta on päättänyt 3.4.2013, että vesihuollon kehittämissuunnitelman päivittämisen valmistelu voidaan aloittaa, kun maakunnallinen vesihuollon kehittämissuunnitelman on valmistunut. Kehittämissuunnitelmaa ei saateta loppuun ennen, kuin Lappeenrannan kaupungin jätevesiratkaisusta ja puhdistamosta on saatu päätös.

- o Lappeenrannan kaupungin hulevesisuunnitelma

Lappeenrannan kaupunki on laatinut hulevesiraportin, jossa esitetään kattavasti hulevesien järjestämistä koko kunnan alueella ympäristönäkökohdat ja muut kaupungin tarpeet huomioon ottaen. Hulevesisuunnitelman tavoitteena on:

- Estää haitallisten aineiden pääsy pohjavesiin
- Pienentää ravinteiden joutumista vesistöihin
- Hallita ja ehkäistä hulevesistä johtuvia tulvahaittoja
- Säilyttää vesistöjen virkistyskäyttö
- Varmistaa alueellinen ja paikallinen kuivatus
- Hyödyntää hulevettä resurssina, kuten maisemaelementtinä, kastelussa tai kosteikkojen perustamisessa

Hulevesien hallinnan ohjelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa huhtikuussa 2021.

### 3.7. Lappeenranta 2033 -strategia

Kaavaehdotusvaiheen jälkeen Lappeenrannan strategia on päivitetty. Vanhaan strategiaan liittyneet ohjelmat ovat näin ollen kaikki vanhentuneet.

Lappeenranta 2033 -strategia toimenpideohjelmineen luo perustan talousarviolle ja se johdetaan talousarvion kautta toiminnan ja talouden tavoitteisiin. Strategisiksi kärjiksi on valittu kasvua ja osaamista, puhdasta ja kestävää sekä sykettä ja säpinää. Kasvua ja osaamista -ohjelmassa keskitytään nuorten työllistymisedellytysten parantamiseen ja osaamis-pohjaisten työpaikkojen luomiseen. Puhdasta ja kestävää keskittyy energia-, ilmasto-, vesistö- ja kiertotalousasioihin. Sykettä ja säpinää puolestaan aktivoi asukkaita liikkumaan ja harrastamaan sekä luo edellytyksiä vetovoimaisille tapahtumille. Lisäksi toimialoilla on oman toimialansa kehittämiseen tähtäävät strategiset kehittämisohjelmansa, joita ovat; Yhteiset palvelut, hyvinvointi ja sivistys sekä elinvoima ja kaupunkikehitys. Elinvoima ja kaupunkikehityksen kehittämisohjelmien neljä pääteemaa ovat: Kasvua yrityksille, toimiva infra, tehokas kaupunkirakenne ja merkityksellinen ympäristö.

## 4. OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

### 4.1. Korvenkylää koskevat yleistavoitteet

Korvenkylän taajaman osayleiskaavoituksen tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa taajaman monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Korvenkylän alueen suunnittelun keskeisiä tavoitteita ovat:

- Taajamarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen. Valmiin infraverkon piirissä taajamarakenteen sisällä olevia alueita hyödynnetään ennen kokonaan uusien alueiden käyttöönottoa. Yhdyskuntataloutta ja energiatehokkuutta parannetaan.
- Asuinalueiden täydentäminen nykyisen taajamarakenteen tuntumaan ja pääosin nykyiseen tie- ja katuverkkoon tukeutuen.
- Taajamakuvan parantaminen. Alueita kehitetään niiden ominaispiirteistä käsin huomioimalla vanha rakennuskanta, mittakaava, materiaalit ja rakennusten sijoittelu.
- Viheralueiden ja ulkoilureitistön kehittäminen.
- Luonnonympäristöön ja maisemaan liittyvien arvojen säilyttäminen. Selvityksissä todettujen arvokohteiden säilyttäminen turvataan. Ekologisten käytävien ja viheryhteyksien säilyminen turvataan.
- Kaupan kehityksen turvaaminen. Vähittäiskaupan suuryksiköille osoitetaan riittävät maakuntavaihekaavan mukaiset aluevaraukset.
- Teollisuuden edellytysten turvaaminen.
- Maa- ja metsätalouden edellytysten turvaaminen.
- Palvelujen saatavuuden turvaaminen eri väestöryhmille.
- Haja-asutusalueiden kehittäminen. Kylämaisilla alueilla mahdollistetaan olemassa olevaa rakennetta täydentävä lisärakentaminen.
- Joukkoliikenteelle hyväksyt, tavoitteelliset palvelutasot otetaan huomioon maankäytön kehittämistyössä.
- Tuetaan maankäytön kehittämisellä olemassa olevaa joukkoliikenteen verkostoa.
- Pyöräilyn tavoitteellinen pääverkko otetaan huomioon maankäytön kehittämistyössä.
- Keskeinen tavoite on tukea maankäytön kehittämisellä olemassa olevaa pyöräilyn pääverkkoa, jotta sen laatutason kehittämiseksi luodaan edellytyksiä

## 4.2. Maakuntakaavojen tavoitteet

Etelä-Karjalan vahvistetun maakuntakaavan selostuksessa on listattu suunnittelualueeseen liittyviä tavoitteita teemoittain.

Etelä-Karjalan asema itäisen Suomen ja läntisen metropolialueen saranamaakuntana antaa hyvät mahdollisuudet monipuoliseen yhteistyöhön Suomen sisällä. Etelä-Karjala voi toimia turvallisenä ja vakaana toimintaympäristönä myös muille EU:n maille Venäjälle suuntautuvassa yritys- ja muussa toiminnassa.

Etelä-Karjalan liitto asettaa väestötavoitteeksi 132 000 henkeä vuodelle 2030. Tavoite voi toteutua sillä edellytyksellä, että asetettu työpaikkatavoite toteutuu työpaikkojen kokonaismäärän sekä maakunnan keskeisten toimialojen osalta. Maakunnan sisäisessä väestönkehityksessä hallitseva piirre on väestön keskittyminen kaupunkeihin ja kaupunkien läheiselle maaseudulle.

Kasvukeskusalueen laatuikävä ja sillä olevien taajamien eheyttämisen ja tiivistämisen vyöhykkeet ovat maakuntakaavan ”perustukset” keskeisen työssäkäyntialueen rakenteelle ja ilmastonmuutoksen hillinnälle. Kaavassa tavoitellaan keskeisen kaupunki- ja aluekeskustan tiivistämistä, jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen kehittämistä ja lähipalveluiden toteuttamista keskustoihin.

Kunnallistekniikan, joukkoliikenteen sekä palvelujen järjestämisen ja saavutettavuuden turvaaminen on helpompaa ja kokonaistaloudellisesti edullisempaa, kun asutus ja palvelut sekä työpaikat keskittyvät. Ilmastonmuutoksen hidastaminen on yhtenä perusteena yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle, koska sillä tavoin toimitaan energiatehokkaammin ja vähennetään liikkumistarvetta. Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja liikkumistapojen muuttuminen edellyttävät yhdyskuntarakenteen hajautumisen pysäyttämistä ja taajamien eheyttämistä kevyt- ja joukkoliikennettä suosivaksi.

Uusiutuvien energiamuotojen käytön yleisyys sekä kotimaisuusasteen nostamiseen ja energian tuotannon monipuolistamiseen tähtäävät tavoitteet vaikuttavat asutuksen rakenteeseen. Tulevaisuudessa rakennetaan biopolttoaineilla ja maalämmöllä toimivia tiiviitä asuinaluekokonaisuuksia laatuikävän alueelle.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden riskit maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida myös sadevesien vaikutukset maa-alueilla.

Maakuntakaavassa tavoitellaan keskeistä, eheyttävää ja tiivistettävää kasvukeskusalueen vetovoimaista laatuikävää, joka sisältää Lappeenrannan maakuntakeskuksen ja Imatran kaupunkikeskukset sekä keskeisen työssäkäyntialueen aluekeskukset, mm. Korvenkylän. Laatuikävän tavoitteina ovat laadukas infrastruktuuri ja kehittynyt elinkeinoelämä sekä vetovoimaiset matkailualueet, houkutteleva asuinympäristö ja korkeatasoinen palvelutarjonta. Laatuikävän ulkopuolella tavoitteena on elinvoimainen maaseutu. Laatuikävän kaupunkeja ja aluekeskuksia yhdistävät hyvät joukkoliikenneyhteydet ja laaturaitit sekä korkeatasoinen raide- ja valtatieväylä. Seutukeskuksia ja kuntakeskuksia yhdistävät valta- ja kantatiet, maaseudun kehittyviä kyliä yhdistävät seutu- ja yhdystiet.

Etelä-Karjalan erikoisuus on Pietarin metropolialueen kehittyminen, joka osaltaan vaikuttaa myös elinkeinojen ja kaupan ratkaisuihin. Etelä-Karjalan alueella uudet ja uudistuvat liikenneväylät muokkaavat alueen vetovoimaisuutta ja sitä kautta yritysten sijoittumishalukkuutta. Asia koskee erityisesti kaupan palveluja, joille saavutettavuus on elintärkeää.

Maakuntakaavan tuotantotoiminnan ja palvelujen alueet sijoittuvat pääasiassa valtateiden ja Saimaan kanavan varsille sekä rajanylityspaikkojen tuntumaan. Teollisuusalueita on osoitettu olemassa oleville suurteollisuusalueille.

Päätavoitteena on, että kaupan palvelut sijoittuvat ensisijaisesti keskustoihin. Kuitenkin laatuikävän alueella hyvien liikenneyhteyksien ja liikenteen solmukohtiin, vt 6:n varrelle on esitetty mahdollisuus sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä, kuten Korvenkylään. Maakuntakaavalla tulee olla kaupallisten palveluiden mahdollistava ja joustava toteutuminen.

Perusteluina kaupan sijoittumiselle ovat liiton laatimat selvitykset vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisesta ja Etelä-Karjalan ostovoiman kehittymisestä

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu matkailualueita Korvenkylän OYK:n alueelle.

Maakuntakaavassa on otettu yhdeksi tärkeäksi teemaksi virkistys, joka painottuu erilaisiin reitistöihin. Retkeilyreitistöjen lisäksi on osoitettu melonta- sekä polkupyöräreitistöt. Suuri osa pyöräilyn reiteistä kuuluu valtakunnalliseen pyöräilyverkostoon. Virkistysreitiverkosto on kattava ja sen runkona on valtakunnallinen ja kansainvälinen E-10 kaukovaellusreitti. Suunnittelualueelle ei ole kuitenkaan merkitty maakuntakaavassa retkeily- ja ulkoilureittejä.

Maakuntakaavan luonto- ja ympäristösektorin päätavoitteina ovat muiden muassa Etelä-Karjalan kulttuuriympäristöjen ja maisema-arvojen vaaliminen, luonnon virkistysympäristön ja ekologisten yhteyksien kehittäminen sekä luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen kestävä käyttö.

Kulttuurialueiden osalta maakunnallisiksi erityispiirteiksi nousevat sotahistoria, vesistöt, kulkuväylät, elinkeinot ja teollisuus sekä asutusrakenne. Maakuntakaavassa on otettu huomioon Museoviraston valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä koskeva inventointi 2009.

Etelä-Karjalan kilpailukyvyn ylläpitäminen edellyttää toimivia ja tehokkaita liikenneyhteyksiä sekä matka- ja kuljetusketjuja. Tärkeitä kehittämisen kohteita ovat myös liikenneympäristön palvelut, innovaatiot ja kehittyneet kuljetukset. Tärkeää on keskittää tavarakuljetuksia raide- ja vesiliikenteelle sekä kehittää pääliikennemuotojen yhteistä verkostoa.

Maakunnan vesihuolto lepää ensimmäisen Salpausselän pohjavesivarojen varassa. Jätevesiratkaisu tukeutuu Korvenkylän osalta Imatraan eikä ole sidoksissa keskustaaajaman ratkaisuihin.

**Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava** täydentää aiempaa maakuntakaavaa kaupan, matkailun, elinkeinon ja liikenteen osalta. Vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.10.2015. Kaavassa on osoitettu valtatie 6 tuntumaan merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue (KM-1). KM-1-alueen kaakkoispuolella on vähittäiskaupan suuryksikön reservialue (KM/res), joka toteutetaan pidemmällä aikavälillä.

Korvenkylän taajaman keskustaan on sijoitettu vaihemaakuntakaavassa laatukäytävään kuuluva aluekeskus (cI). Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvien aluekeskusten yleispiirteinen sijainti.

#### 4.3. Alueen oloista johdetut tavoitteet

- Taajamarakennetta tiivistetään erityisesti Korvenkylän keskustan alueella ja Hepoharjussa, jotka tarjoavat rakentamismahdollisuuksia lähes valmiin liikenne- ja infraverkon piirissä.
- Taajamarakennetta kehitetään siten, että se liittyy rakentamisalueiden ja liikenneverkon osalta saumattomasti Imatran puoleisiin varauksiin sekä Rauha-Tiuru- matkailu- ja vapaa-aika-alueeseen.
- Asuinalueita laajennetaan nykyisen kaupunkirakenteen tuntumaan.
- Vanhan kylämiljöön alueella Korvenkyläntien varressa sekä mautilojen talouskeskusten alueella huomioidaan uudis- ja korjausrakentamisessa vanha rakennuskanta, mittakaava, materiaalit ja rakennusten sijoittelu.
- Viheralueita ja ulkoilureitistöä kehitetään alueen tarjoamien mahdollisuuksien rajoissa.
- Luonnonympäristön arvokohteiden säilyttäminen turvataan sekä viher- ja suojaviheralueita koskevilla varauksilla että kohdekohtaisilla suojelumerkinnöillä. Ekologisten käytävien ja viheryhteyksien säilyminen turvataan.
- Taajaman itäosaan osoitetaan maakuntavaihekaavan mukaiset vähittäiskaupan suuryksiköiden aluevaraukset. Korvenkylän kaupallinen alue on pitkän aikavälin suunnitelma.

- Asematien vartta kehitetään palveluiltaan monipuolisena alueena, joka muodostaa myös sisääntulon taajamaan sekä Rauhan Tiurun matkailu- ja vapaa-aika-alueelle. Asematien varteen sijoitetaan lisää kerrostaloasumista sekä yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistotaloja.
- Korvenkankaalle ja Hepoharjuun sijoitetaan alueita tuotantotoiminnalle, logistiikalle ja varastoinnille nykyisen yritysalueen yhteyteen.
- Vanhoilla, ilman asemakaavaa muodostuneilla alueilla mahdollistetaan olemassa olevaa rakennetta täydentävä lisärakentaminen suoraan yleiskaavan perusteella siihen osoitetuilla alueilla (ns. kyläkaavaperiaate) sekä suunnittelutarveratkaisujen pohjalta.
- Taajamakuvaa parannetaan olemassa olevilla asuin- ja työpaikka-alueilla.

## 5. YLEISKAAVAN MITOITUS

### 5.1. Kauppa

#### 5.1.1. Korvenkylän aluekeskus

Maakuntavaihekaavassa Korvenkylään on merkitty laatukäytävään kuuluva aluekeskus (cI). Korvenkylän aluekeskukseen saa maakuntakaavan mukaan sijoittaa yhteensä 10 000 k-m<sup>2</sup> erikoistavarakauppaa ja päivittäistavarakauppaa. Määrä on kokonaisuudessaan uutta tilaa. (Etelä-Karjalan liitto 2014, 1. vaihemaakuntakaavan selostus).

#### 5.1.2. Vähittäiskaupan suuryksiköt

Korvenkylän osayleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksikköalueen mitoitus perustuu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaan vuodelta 2014 (YM 2015), jolloin maakuntakaavoitusta koski vielä velvoite ottaa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen yhteydessä vuonna 2017 kaupan laadun määrittely korvattiin saavutettavuudella, mutta kaupan laatu voidaan edelleen tarvittaessa ottaa kaavoituksessa huomioon.

Korvenkannan merkitykseltään seudulliselle vähittäiskaupan suuryksikköalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa yhteensä 13 000 k-m<sup>2</sup>. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Korvenkannan osalta alueen toteuttamista vaiheistetaan maakuntakaavan mukaan siten, että Lappeenrannan puolella reservialueena on merkitty alueen eteläosa (4 300 k-m<sup>2</sup>). Reservialueet voidaan ottaa käyttöön, kun pääosa varsinaisesta varauksesta on toteutunut. Lisäksi vaihemaakuntakaavan selostuksessa Korvenkannan reservialueen toteuttamisesta todetaan mm.:

- Imatran kauppaan nivoutuva alue toteutetaan ensin
- toteuttaminen tapahtuu Imatran tahdissa ja on jatkumo Imatran puoleiselle rakentamiselle
- ei voida sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä

### 5.2. Palvelut

Osayleiskaavassa Korvenkylän koulun alue on osoitettu PY-merkinnällä. Korvenkylän kouluissa toimivat 1-6 -luokat. Osayleiskaava mahdollistaa palvelujen kehittämisen.

Yleiskaavassa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY) Korvenkylän koulun (3,5 ha) ja seurakuntakodin alueet (0,8 ha). Koulun alueelle sijoittuu myös vuonna 2014 valmistunut lähipalvelupiste, johon sijoittuvat Korvenkylän neuvola, päiväkotij ja kirjasto.

Korvenkylän seurojentalon alue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueena (P), joka on 3,1 hehtaaria. Merkintä mahdollistaa alueen kehittämisen nykyisten toimintojen lisäksi myös muiden yksityisten ja julkisten palvelujen alueena.

Koulu- ja päiväkotipalvelujen palveluverkkoa ja mitoitusta tullaan tarkastelemaan tulevina vuosina vuosien 2019 ja 2020 vaihteessa laaditun väestöennusteen toteutumisen tarkastelun pohjalta.

Väestöennustetta on selostettu tarkemmin kohdassa 5.5.



### 5.3. Teollisuus

Yleiskaavassa osoitetaan teollisuudelle ja varastoinnille aluevarauksia olemassa olevien alueiden yhteyteen siten, että ne täydentävät näitä tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuk- siksi. Alueiden mitoitus ei perustu ennalta määriteltyyn tavoitteeseen. Teollisuus- ja va- rastoalueita on osoitettu yhteensä noin 46 hehtaaria.

### 5.4. Työpaikkakehitys

Korvenkylän osayleiskaava-alueella tuotantotoiminnan alueet vastaavat sekä olemassa olevan yritystoiminnan laajennustarpeisiin että uuden pienyritystoiminnan aluetarpeisiin. Aluevaraukset mahdollistavat toiminnan laadusta riippuen jopa sadan uuden teollisen työ- paikan syntymisen alueelle. Työpaikkakehitystä ja sen kohdistumista juuri Korvenkylän alueelle on kuitenkin vaikea arvioida.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta työpaikkamääräksi voidaan Korvenkylässä arvioida 50–100 työpaikkaa, joista pääosa osa-aikaisia.

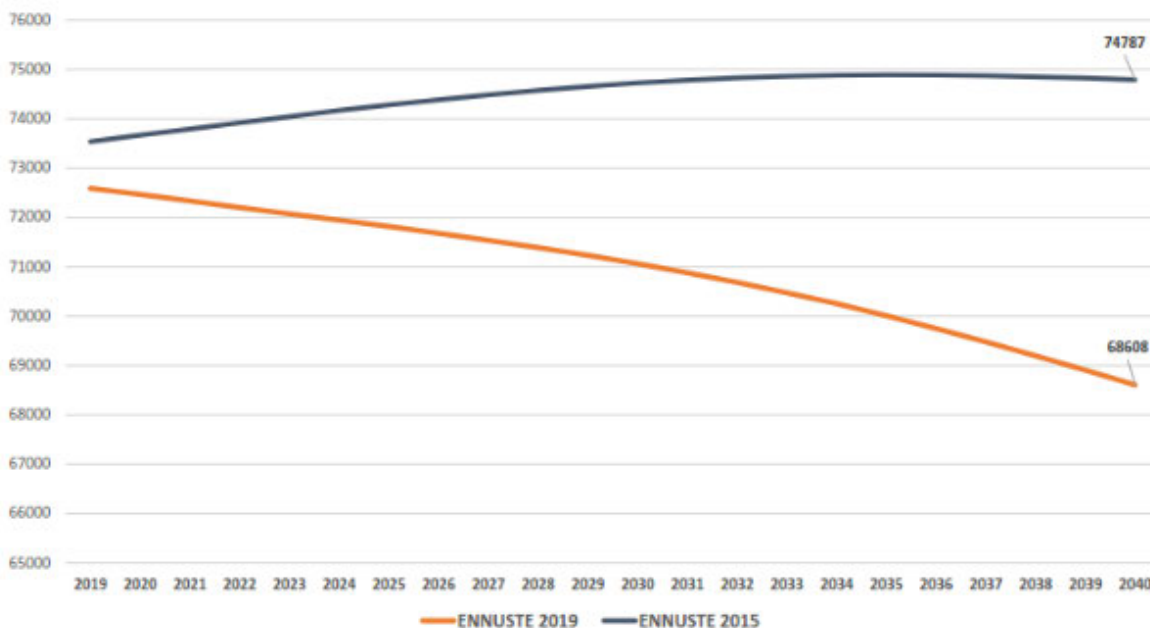
### 5.5. Väestöarvio

Vuoden 2019 ja 2020 vaihteessa on laadittu Lappeenrannan väestötarkastelu, joka pitää sisällään kolme eri skenaariota väestönmäärän kasvusta vuoteen 2040 (skenaario 1) ja 2045 (skenaario 2 ja 3) mennessä.

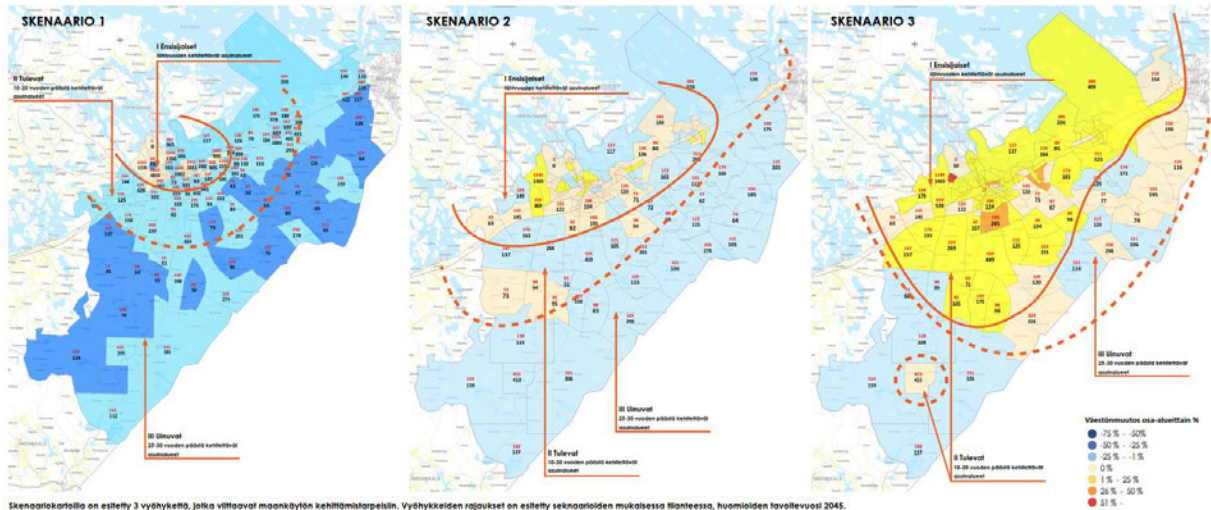
Skenaario 1 on tehty tilastokeskuksen ennusteen pohjalta, jonka mukaan Lappeenrannan väestömäärä laskee lähes 4000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Ennusteen taustalla on syntyvyyden pienentyminen, kuolleisuuden kasvu ja muuttovoiton pysyminen neutraa- lina. Skenaariossa väestö vanhenee ja lasten osuus vähenee.

Skenaarion 2 mukaan Lappeenrannan väkiluku säilyy nykyisenlaisena. Ennusteen taustalla syntyvyyden palaaminen keskiarvotasolle, kuolleisuuden säilyminen nykyisellään ja muut- toliikenteen syntyminen lähinnä kaupungin sisällä. Skenaariossa väestörakenne pysyy ny- kyisellään.

Skenaario 3 ennustaa Lappeenrannan väkiluvun kasvavan noin 4000 henkilöllä vuoteen 2045 mennessä. Tämä edellyttää selkeää muuttovoittoa ja syntyvyys nousee keskiarvota- son yli. Skenaariossa lasten ja työikäisten osuus väestöstä kasvaa.



Kuva 44. Lappeenrannan väestöennuste vuoteen 2030.



Kuva 45. Maankäytön kehittämistarpeet eri skenaarioiden mukaisesti.

Yllä olevassa kuvassa on esitetty maankäytön kehittämistarpeet eri skenaarioilla. Skenaarioiden 1 mukaan Korvenkylä kuuluu 25–30 vuoden päästä kehitettäviin asuinalueisiin. Skenaarioiden 2 mukaan 10–20 vuoden päästä kehitettäviin asuinalueisiin ja skenaarioiden 3 mukaan lähivuosien kehitettäviin asuinalueisiin.

Väestöennusteessa alueet on jaettu väestönkehitykseltään erilaisiin alueisiin, jotka ovat: I Ensisijaiset alueet, eli lähivuosina kehitettävät alueet, II Tulevat alueet, eli 10–20 vuoden päästä kehitettävät alueet ja III Uinuvat alueet eli 25–30 vuoden päästä kehitettävät alueet. Korvenkylän osalta skenaario 3 mukaan vt6:n eteläpuolinen alue on hieman kasvava alue, sillä keltaisen alueen väestömuutos on + 1 – 25% ja vt6:n pohjoispuoleisen alueen väestömäärän ennustetaan säilyvän nykyisellään. Skenaarioiden 3 mukaan väestömäärä kasvaa hieman Korvenkylän alueella.

## 5.6. Asuminen

Osayleiskaavaehdotuksen sisältämää uusien asuinalueiden laskennallista asuntovarantoa on arvioitu kaupungin omistamien alueiden osalta. Uusiin asuinalueisiin sisältyy myös valmiiksi asemakaavoitettuja nykyisen katuverkon varteen sijoitettavia kortteleita.

Kaupungin omistuksessa oleville uusille asuinalueille on mahdollista sijoittaa asuinrakentamista seuraavasti:

Hepoharju, kaupungin omistamat alueet	n. 20 tonttia
Kohonientien – Kankurintien alue	n. 15 tonttia
Koulutien jatkeen alue (väljempi ve)	n. 15 tonttia
<u>Yksittäisiä tontteja eri puolilla aluetta</u>	<u>n. 5 tonttia</u>
	n. 55 tonttia
Omakotialueet yhteensä	n. 165 asukasta
Noin 50 rivitaloasuntoa Hiekkapellossa	n. 125 asukasta
Asuinkerrostalot Koulutiellä ja Asematiellä	n. 100 asukasta
<u>AL-tonttien asunnot</u>	<u>n. 10 asukasta</u>
<b>Yhteensä</b>	<b>400 asukasta</b>

Yksityisessä omistuksessa olevista alueista laajin on Suuntalan alue, jolle voidaan sijoittaa 60– 75 asukasta. Muut yksityisomistuksessa olevat uudet asuinalueet sisältävät hajallaan olevia yksittäisiä tontteja.

Laskelmaan sisältyvien varsinaisten asuinalueiden lisäksi kaavassa on asumisen reservialue, joka toteutuu todennäköisesti tavoitevuoden 2030 jälkeen. Mikäli reservialue toteutetaan omakotialueena, voidaan sille 1000 m<sup>2</sup>:n tonttikoolla sijoittaa noin 60 asuntoa.

Yksityisessä omistuksessa olevien, asemakaavoituksen ulkopuolelle jäävien alueiden tonttivarantoa ei ole laskettu, koska rakennuspaikkojen koko saattaa näillä alueilla vaihdella voimakkaasti, ja koska alueiden toteutuvuutta on vaikea ennakoida.

Vuonna 1993 keskimääräinen asuinpinta-ala eli asumistiheys henkilöä kohden oli Suomessa 32,7 m<sup>2</sup>. Vuonna 2014 asumisväljyys oli kohonnut 39,9 neliömetriin (lähde: Asunnot ja asuinolot 2014, Tilastokeskus). Asumisväljyyden kasvun arvioidaan jatkuvan myös tulevaisuudessa.

Korvenkylän osayleiskaavassa kaavan tavoitevuoden 2030 asumistiheydeksi on määriteltävä 50 k-m<sup>2</sup>. Asumisväljyyden kasvun myötä nykyisissä asunnoissa asuu tulevaisuudessa vähemmän asukkaita kuin nyt ja olemassa olevien asuinalueiden asukasluvun laskee ilman uutta rakentamista. Vanhojen asuinalueiden asukasluvun laskuksi on edellä mainituilla perusteilla laskettu noin 120 asukasta.

Uusien asuinalueiden mitoitus perustuu seuraaviin lähtötietoihin ja -oletuksiin:

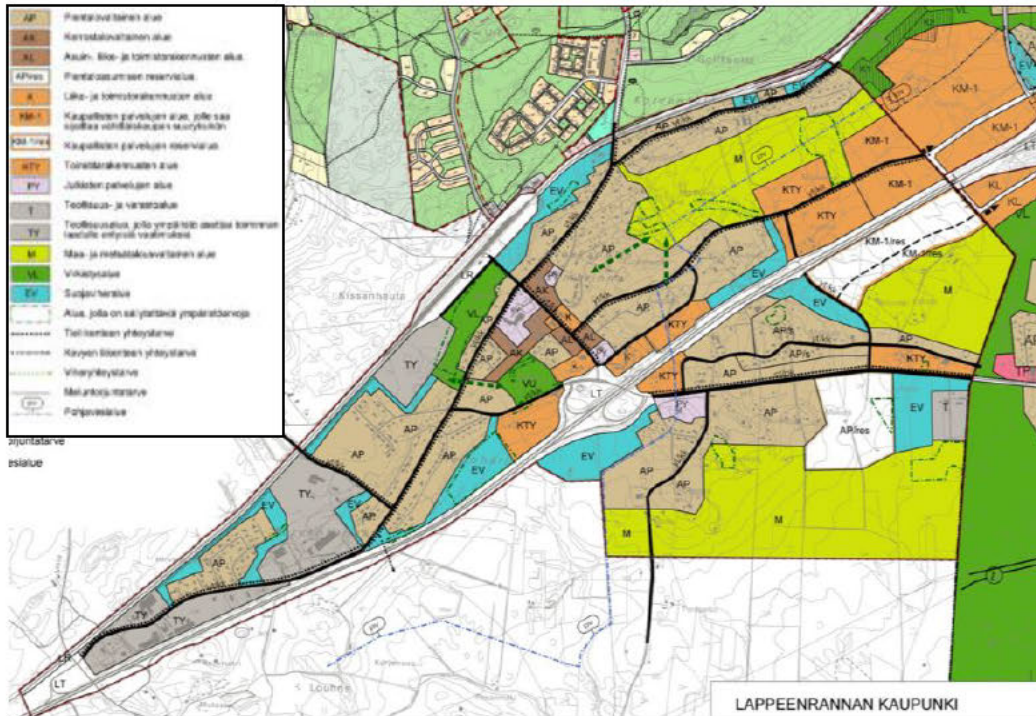
- Vahvistetut asemakaavat ovat mukana sellaisenaan
- Uusien omakotialueiden keskitonttikoko on 1000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 250–300 k-m<sup>2</sup>.
- Omakotitalot 3 asukasta/ talo
- Rivitalot 2,5 asukasta/ asunto, asunnon keskikoko 100 k-m<sup>2</sup>.
- Asumisväljyyden kasvu: Lappeenranta nyt: 39,6 huoneisto-m<sup>2</sup>/ asukas eli n. 43,5 k-m<sup>2</sup>; koko maa: 39,4 huoneisto-m<sup>2</sup>/ asukas. Vuonna 2030 Lappeenrannassa 50 k-m<sup>2</sup>/ asukas.

Yleiskaavan suunnitteluperiaatteisiin kuuluu, että ne sisältävät niin sanottua kaavallista ylimitoitusta. Korvenkylän osayleiskaava mahdollistaa suuremman väestönkasvun, kuin kaupungin väestötarkastelussa on arvioitu. Tarkoituksena on mahdollistaa asuinrakentaminen myös oletettua suuremman kasvun tapahtuessa. Toisaalta suurempi mitoitus antaa mahdollisuuksia muuttaa alueiden toteutusjärjestystä siinä tapauksessa, että kaikkia alueita ei saada esimerkiksi maanhankinnan vuoksi toteutettua.

## 5.7. Yleiskaavan rakennemalli

Yleiskaavaa varten laadittiin alustavassa luonnosvaiheessa rakennemalli, joka sisälsi osaluonteisia vaihtoehtoja. Koska kaavoituksen lähtökohtana on alusta asti ollut taajaman nykyiseen rakenteeseen ja liikenneverkkoon pohjautuva ratkaisu, ei yleiskaavatyössä ollut tarpeen laatia koko suunnittelualueen käsittäviä maankäyttövaihtoehtoja. Myös vaihemaa-kuntakaava antoi osassa taajamaa suhteellisen tarkat lähtökohdat maankäyttöratkaisulle.

Rakennemalli esiteltiin asukastilaisuudessa 24.4.2014.



Kuva 46. Ote rakennemallikartasta 16.4.2014.

Rakennemallin mukaan keskustaan ja Hiekkapeltoon painottuvat taajaman yksityiset palvelut, myös matkailuun liittyvät. Alueelle oli sijoitettu rivi- ja pienkerrostaloja (AP, AK) sekä AL-tontteja palvelujen lähelle.

Radan varteen Rauhan aseman eteläpuolelle oli sijoitettu uutena varauksena ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta (TY). Itäosaan oli varattu vaihemaakuntakaavan mukaisesti kaupan ja työpaikkojen alueita reservialueineen.

Valtatie 6:n ja Imatranväylän välinen alue käsitti vanha kyläalueen, jolle oli sijoitettu täydennysrakentamista. Valtatie 6:n varteen sijoittui kaupan reservialue (KM-1).

Imatranväylän eteläpuoli sisälsi uusia asuinkortteleita Salotien varrella ja täydennysrakentamista vanhalla kyläalueella. Imatranväylän eteläpuolelle sijoittui myös laaja asumisen reservialue.

Länsiosassa rakennemalliin sisältyivät nykyiset yritysalueet laajennuksineen sekä Hepoharjun omakotialueen laajennus radan melusuojausten toteuduttua (VE 1). Toisen osaluovaihtoehdon (VE 2) mukaan myös Pellisenrannantien itäpuolelle Hepoharjuun olisi osoitettu teollisuustontteja. Projektiryhmässä käydyn keskustelun pohjalta suunnittelua päätettiin jatkaa VE 1:n pohjalta.



Kuva 47. Hepoharjun rakennemallivaihtoehdot, vasemmalla VE 1 ja oikealla VE 2.

Rakennemallin perusteella Lappeenrannan kaupungin omistamille alueille olisi mahdollista sijoittaa 80–90 AO-tonttia sekä AR- ja AKR-tontteja, jotka painottuvat keskustaan. Yhteensä kaupungin maalle olisi mahdollista asemakaavoittaa asunnot jopa 500 asukkaalle.

Yleiskaavan laatimista päätettiin työtä ohjaavassa projektiryhmässä jatkaa rakennemallin pohjalta.

## 6. TAVOITETILA 2030 – YLEISKAAVAN KUVAUS

### 6.1. Taajamarakenne ja taajamakuva

Yleiskaavalla ohjataan Korvenkylän alueen maankäyttöä kokonaisvaltaisesti ja muodostetaan alueen monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu.

Yleiskaavan keskeisenä lähtökohtana on taajaman nykyisen liikenne- ja infraverkon hyödyntäminen. Korvenkylän maankäyttö tiivistyy ja täydentyy uusilla rakentamisaluevarauksilla taajaman keskustassa, radan varressa ja valtatie 6:n molemmin puolin. Taajamarakenne säilyy osittain sormimaisena siten, että Mannerintien ja valtatie 6:n sekä valtatie 6:n ja Imatranväylän välissä säilyy edelleen suhteellisen laajoja rakentamattomia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

Taajamamaisesti rakennettavilla asuin- ja työpaikka-alueilla yksityiskohtainen maankäyttö ja lisärakentaminen ratkaistaan asemakaavalla. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle, lähinnä taajaman reunoille, on lisärakentamista osoitettu kyläkaavaperiaatteella nykyisten taloryhmien ja pihapiirien yhteyteen. Suunnittelun alueen maa- ja metsätalousalueilla rakentaminen on mahdollista suunnittelutarveratkaisujen pohjalta.

Taajaman tulevia laajenemistarpeita varten on osoitettu yksi pientalovaltaisen asuinalueen reservialue. Tämä alue säilyy maa- ja metsätaloukskäytössä ennen sen ottamista asuinkäyttöön.

Asumisen päälaajenemis- ja täydentymispuolia ovat Hepoharjun lounaisosa, Koulutien molemmin puolin sijaitsevat alueet ja urheilukentän länsipuoli sekä Suuntalan alue Asematien koillispuolella. Täydentävää asuinrakentamista on mahdollista sijoittaa myös Asematien varteen ja Hiekkapellon lounaisosaan sekä Korvenkyläntien molemmin puolin. Koulutien ja Liikennekujan varteen osoitetut asuinalueet ovat kerrostalovaltaisia, muut ovat pientalovaltaisia.

Uusia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastoalueita on osoitettu Rauhan aseman etelä- ja lounaispuolelle. Lisäksi olemassa olevat Korvenkankaan ja Hepoharjun teollisuus- ja varastoalueet täydentyvät uusilla tonteilla.

Liike- ja matkailutoiminnan kannalta keskeisen alueen ja portin Rauha-Tiurun matkailu- ja vapaa-aikakeskukseen muodostavat Asematien varsi ja Vesivalon eritasoliittymän ympäristö. Liike- ja toimistorakennusten alueina on merkitty nykyiset liiketontit ja majoitusliikkeet. Laajennustarpeita palvelevat uudet toimitilarakennusten alueet, jotka täydentävät nykyisiä palvelualueita eritasoliittymän tuntumassa. Lisäksi Imatran rajalle Portsiltaan on varattu toimitilarakennusten alueita.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden reservialueita on osoitettu suunnittelun alueen koillisosaan Imatran rajan tuntumaan, jossa ne muodostavat yhtenäisen kaupallisen alueen Imatran Korvenkankaan kanssa. Kaupan suuryksiköiden lounaispuolella on toimitilarakennusten reservialueita. Nämä alueet säilyvät maa- ja metsätaloukskäytössä, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy.

Liikenneverkoston rungon muodostavat jatkossakin seututietasoinen Imatranväylä (st 397) sekä seuraavat yhdystie/kokoojakatuna merkityt tiet: Rauhantie, Tiuruniementien eteläpää (yt 3964), Jänhiäläntie, Asematie (yt 3963), Mannerintie (yt 14 859), Joutsenrannantie ja Pellisenrannantie (läntinen osuus yt 14 858:aa). Uusina kokoojakatuina on osoitettu Asematieltä Imatran rajalle johtava valtatie 6:n suuntainen kokoojakatu, Imatranväylälle johtava Korvenkyläntien jatke, Joutsenrannantielle johtava Koulutien jatke

sekä Rauhantieltä radan toiselle puolelle menevä tieyhteys. Asematieltä Imatran rajalle johtavan kokoojakatu itäpäätä ja siltä Imatranväylälle johtava yhteys on merkitty tulevaisuuden katuyhteytenä, joka kytkeytyy KM-10/res/M, KM-11/res/M ja KTY-1/res/M alueiden toteuttamiseen. Lisäksi taajaman läpi kulkee valtatie 6, johon alempi tieverkko liittyy Pellisenrannan ja Vesivalon eritasoliittymien välityksellä.

Kevyen liikenteen verkoston rungon muodostavat alueen läpi kulkeva valtatie 6:n ja Imatranväylän pohjoislaitaa seuraava Etelä-Karjalan laaturaitti sekä kokoojakatujen ja seutu-ten yhteyteen osoitetut kevyen liikenteen väylät. Näiden lisäksi on lyhyempiä alemman tason kevyen liikenteen väyliä. Väylien suunnittelussa on pyritty mahdollisimman sujuviin yhteyksiin Korvenkylän kouluun ja muihin taajaman keskustan palveluihin. Myös valtatie 6:n varressa sijaitseville joukkoliikennepysäkeille on varmistettu sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet.

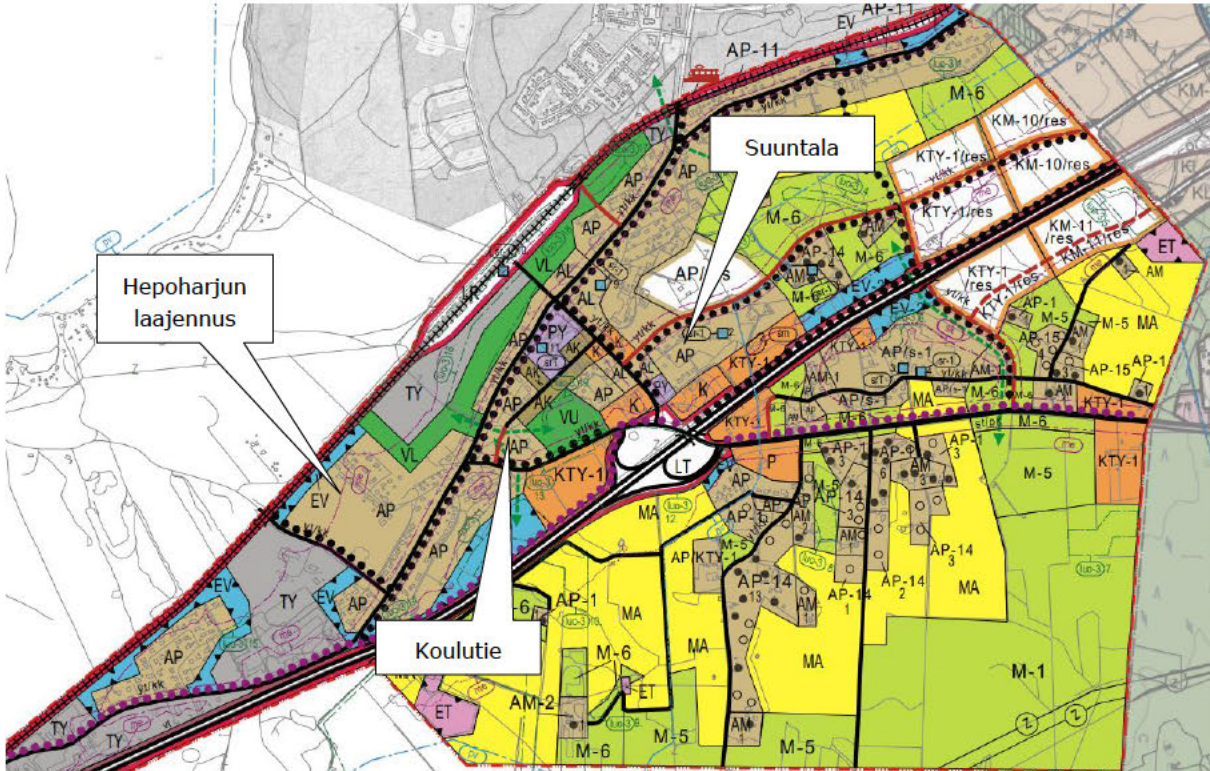
- Taajamakuva

Yleiskaava ei kyläalueita lukuun ottamatta ole suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena. Kaavassa on annettu taajamakuva koskevia yleisiä määräyksiä, jotka ohjaavat asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Yleisten määräysten mukaan osayleiskaava-alueen *tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuva ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.*

Suunnittelualueella laaditun maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen mukaiset taajamakuvallisesti arvokkaat alueet Korvenkyläntien varressa on merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/s-1) ja keskeisiltä osiltaan kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävänä alueena (sk).

## 6.2. Asuminen

Asuminen säilyy yleiskaava-alueen tärkeimpänä maankäyttömuotona. Asumiseen liittyviä aluevarauksia on yhteensä noin 170 hehtaaria. Asuinaluevaraukset voivat sisältää pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös lähipalveluja (esim. päiväkodit), pienimuotoisia kaupallisia palveluja, yhdyskuntateknisen huollon alueita (muuntamoita, pumppaamoja ja lämpökeskuksia) sekä lähivirkistysalueita.



Kuva 48. Uudet asuinalueet.

Tärkeimmät uudet asuinalueet ovat Hepoharjun lounaisosa lähellä rautatietä, Koulutien molemmiin puolin sijaitsevat alueet sekä Suuntalan alue Asematien koillispuolella.

Keskustaan Asematien varteen on osoitettu nykyistä rakennetta täydentäen asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueita. Keskusta-alueeseen liittyy kiinteästi myös Hiekkapellon pientaloalueen lounaisosa, jossa on mahdollista laajentaa nykyistä rivitaloaluetta.

Täydentävää asuinrakentamista on mahdollista sijoittaa Korvenkyläntien molemmiin puolin.

Haja-asutusmaisia asuinalueita on osoitettu nykyisten taloryhmien ja pihapiirien yhteyteen valtatie 6:n pohjoispuolelle, Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolille sekä Salotien molemmiin puolin.

### 6.2.1. Kerrostalovaltaiset asuntoalueet ja AL-alueet

Kerrostalovaltaiset asuntoalueet (AK) sijoittuvat Koulutien molemmiin puolin ja sisältävät alueen nykyiset kahdeksan kerrostaloa sekä varaukset uudisrakentamiseen, yhteensä noin 3,4 hehtaaria.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueita (AL) on osoitettu yhteensä 6,2 hehtaaria Asematien ja Rauhantien varteen. AL-alueille sijoittuu yksi olemassa oleva asuin-kerrostalo, kaksi liiketaloa ja pientaloja. AL-alueet ovat taajaman keskeisintä osaa ja niitä on tarkoitus kehittää muuta taajamaa tiiviimpinä rakennuskantaa vähittäin uudistaen. AL-alueille on mahdollista sijoittaa erillisten asuin- ja liikerakennusten lisäksi yhdistettyjä liike- ja asuinrakennuksia.

### 6.2.2. Pientalovaltaiset asuntoalueet

Pientalovaltaiset asuntoalueet (AP, AP-1, AP-11, AP-14, AP-15, AP/s-1 ja AP/KTY-1) muodostavat yleiskaava-alueen tärkeimmän ja alueellisesti laajimman maankäyttömuodon. Pientalovaltaisia asuntoalueita on osoitettu yhteensä 160 hehtaaria. Uusien AP-alueiden sijoittuminen ilmenee kuvasta 48.

Uusista AP-alueista läntisin sijoittuu **Hepoharjuun** nykyisen asutuksen ja Pellisenrannantien väliin. Alueen pohjoisosassa on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Uudet asuinkorttelit tulee liittää Pellisenrannantiehen niin, että alueen läpi ei muodostu autoliikenteen läpiajomahdollisuutta.

**Koulutien jatkeen** molemmin puolin urheilukentän länsipuolella on uusi pientaloalue, jolle on mahdollista sijoittaa rakentamistehokkuudesta ja tonttikoosta riippuen noin 16–30 uutta omakotitonttia (kuva 49).



Kuva 49. Koulutien jatkeen pientaloalue, väljempi vaihtoehto ja tiiviimpi vaihtoehto.

**Hiekkapellon** alueen lounaisosa täydentää alueelle jo muodostunutta Pihlajatie rivitaloaluetta. Mikäli alue toteutetaan likimain nykyisellä tehokkuudella, on sille mahdollista sijoittaa noin 50 uutta rivitaloasuntoa.

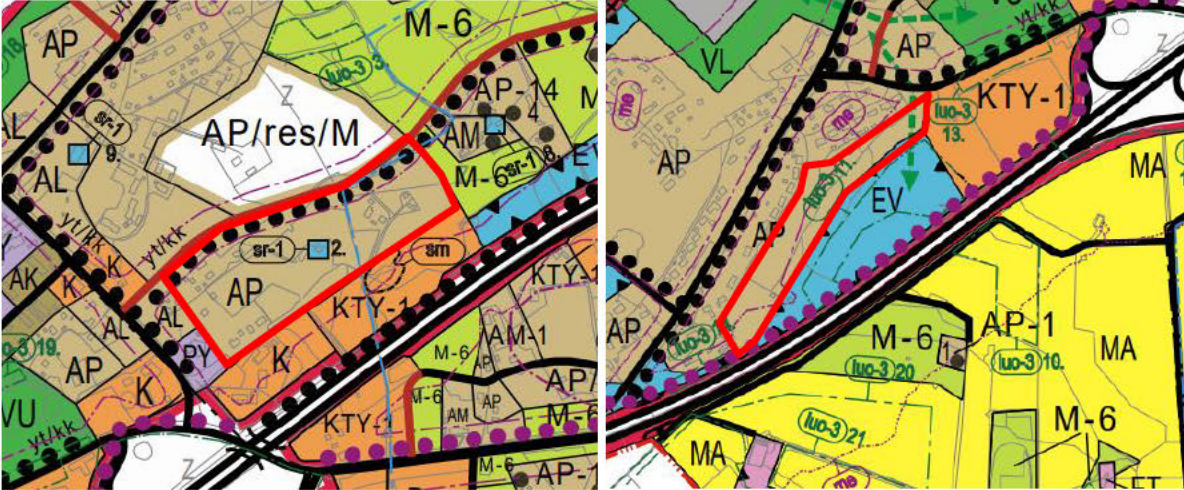


Kuva 50. Hiekkapellon pientaloalueen laajentaminen ja liittyminen asematiehen.

7



**Suuntalan** alue sijoittuu Asematien koillispuolelle uuden 6-tien suuntaisen kokoojakadun ja Harmaakalliontien väliin. Alueelle on mahdollista sijoittaa nykyisille peltoalueille asema-kaavaratkaisusta riippuen 20–25 pientalojen rakennuspaikkaa. Alue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa ja sen toteutuminen on sidoksissa kunnan maanomistuksen kehitykseen.

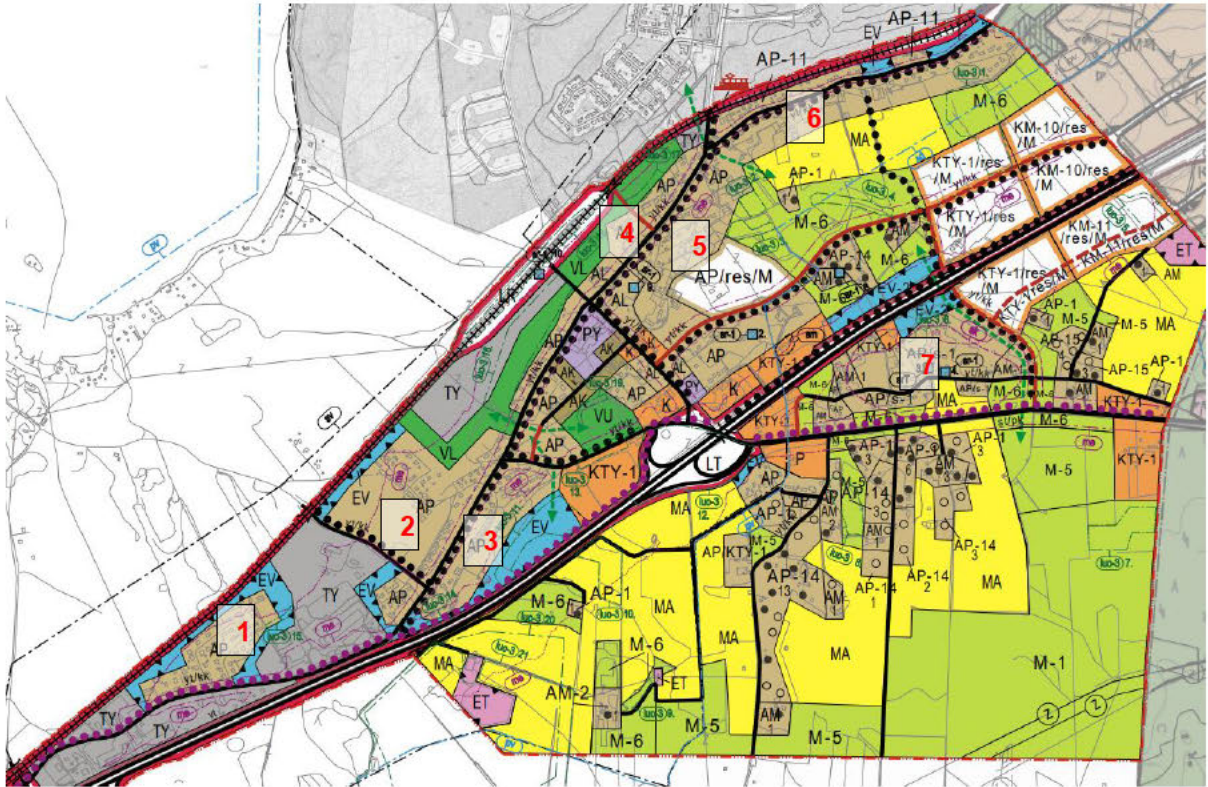


Kuva 51. ja 52. Suuntalan alue sekä Kohoniementien – Kankurintien alue.

**Kohoniementien – Kankurintien alue** sijoittuu kyseisten katujen etelä- ja kaakkoispuolelle rajoittuen kaakossa suojaviheralueeseen. Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Alueelle on mahdollista sijoittaa noin 15 uutta omakotitalon rakennuspaikkaa Kohoniementien ja mahdollisen Kankurintien eteläpuolelle tulevan uuden tonttikadun varteen.

#### **Muut pientalovaltaiset asuntoalueet**

Edellä lueteltujen uusien AP-alueiden lisäksi yleiskaavassa on osoitettu AP-merkinnällä sellaiset pientaloalueet, jotka ovat jo pääosin rakentuneet. Näillä alueilla rakentaminen on nykyistä rakennetta täydentävää. Kyseiset alueet ovat sekä yksityisessä että kaupungin omistuksessa. Läntisin alue on Korvenkangas, jonka itäreunalla Anninpolun varressa on neljä vapaata omakotitonttia sisältävä kortteli (oheisella kartalla nro 1). Muut alueet ovat Rauhantien länsipää (2 ja 3), Radan ja Rauhantien välinen alue (4), Hiekkapellon luoteisosa (5), Mannerintien varsi (6) ja Korvenkyläntien alue (7).



Kuva 53. Asuinalueiden sijoittuminen yleiskaava-alueelle.

Tärkeimmät täydennysrakentamiskohteet edellä mainituilla alueilla ovat Anninpolun itäpuoli Korvenkankaalla (n. 4 tonttia), Kyläsepäntien koillispuoli Hepoharjussa (n. 4 tonttia) sekä valtatie 6:n ja Korvenkyläntien välinen alue. Muilla osa-alueilla uudet tontit ovat yksittäisiä ja sijoittuvat eri puolille aluetta. Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen tutkitaan tarkemmin asemakaavoissa.

Salotien länsipuolella sijaitseva nykyinen rakennuspaikka on osoitettu AP/ KTY-1 -alueena (Pientalovaltainen asuntoalue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelu- tarvealuetta.).

### AP-11-alueet

AP-11-alueet sijoittuvat radan ja Mannerintien välille rautatien melualueelle. AP-11-alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia eikä muita toimintoja, jotka ovat herkkiä melun häirtävaikutuksille. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, laajentaa pienimuotoisesti ja korvata uusilla. Näin ollen kokonaan uutta asuinrakentamista ei ole sijoitettu näille alueille, joilla valtioneuvoston asettamat päivä- tai yömelun ohjearvot 55 dB(A) ja 50 tai 45 dB(A) voivat ylittyä, vaikka alustavasti suunniteltu rautatien meluntorjuntakin toteutettaisiin.

### AP/s-1-alueet

AP/ s-1-alueina (Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään) on merkitty Korvenkyläntien molemmiin puolin sijaitsevia alueita, jotka ovat taajamakuvalisesta ja rakennushistoriallisesta arvokkaita. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaan kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

### 6.2.3. Selvitys- ja reservialueet

**Pientaloasumisen reservialue** (AP/res/M) on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen reunalle sijoittuva alue, joka toteutuu mahdollisesti tavoitevuoden 2030 jälkeen. Alue on tällä hetkellä maa- ja metsätalouskäytössä ja Lappeenrannan Energian vedenjakelun ja jätevesiviemäröinnin toiminta-alueen ulkopuolella. AP/res/M-alue sijoittuu Luukanpellon talon ympärille Hiekkapeltoon. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy.

### 6.2.4. Haja-asutusalueet

Haja-asutusalueet käsittävät haja-asutusmaisia asuinalueita sekä maatilojen talouskeskuksia. Yleiskaava toimii Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolisilla haja-asutusalueilla sekä valtatie 6:n ja Mannerintien välisellä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisena niin sanottuna kyläkaavana, jonka perusteella voidaan myöntää suoraan rakennusluvut enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille AP-1-, AP-14-, AP-15 ja AM-alueilla. Tämä ei kuitenkaan ole mahdollista alueilla, joilla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

Korvenkylän haja-asutusalueille ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita ja yleiskaava ohjaa siellä riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä. Määräyksen piiriin kuuluvalla alueella rakennuspaikkojen lukumäärä ja niiden likimääräinen sijainti on osoitettu kiinteistökohtaisesti. Rakentaminen on määrältään, laadultaan ja mittakaavaltaan kyläasutuksen tyyppistä.

Kaavaratkaisussa painotetaan hyvää suunnitteluratkaisua ja sitä, että uudet rakennuspaikat sijoittuvat kylärakennetta tukien. Maanomistajien mahdollisimman tasapuolisen kohtelun lisäksi kaavaratkaisussa otetaan huomioon myös muut yleiskaavan sisältövaatimukset.

Tasapuolisuustarkastelulla on varmistettu, että jokaisella maanomistajalla on rakennusoikeutta, mikäli tilan koko ja muut olosuhteet sen sallivat. Rakennusoikeus voi olla uusi tai olemassa oleva rakennuspaikka AP-1-, AP-14, AP-15, AM-alueella tai asemakaavoitetulla AP-alueella tai hajarakennusluontoinen rakennuspaikka M-5- tai M-1-alueella, mikä edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Rakennuspaikkojen sijoittelussa on pidetty lähtökohtana luonnonoloja, maisemaa ja maaperää sekä tiestön ja infraverkon sijaintia. Rakennuspaikat on sijoitettu olemassa olevan tiestön ja kylärakenteen yhteyteen siten, että tärkeimmät yhtenäiset peltoalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle.

Haja-asutusalueiden rakennuspaikat on merkitty tiiviimmillä ja keskeisillä kyläalueilla *pientalovaltaisina asuntoalueina* (AP-1) tai (AP-15).

*(AP-1) Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. (AP-15) Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alueella tulee liittyä vesihuoltoverkkoon. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.*

Tiiviimmän kyläasutuksen reuna-alueille ja arvokkaiden kulttuuriympäristö- ja luontokohdeiden ulkopuolelle sijoittuvilla AP-14-alueilla sallitaan asumiseen liittyvä harrastetoiminta. Osayleiskaavalla mahdollistetaan monipuolisten harrastetilojen sijoittaminen väljemmille kyläalueiden reuna-alueille, minne asuinrakennuksia suurempien talousrakennusten sijoittaminen on sopivaa, esimerkkejä näistä ovat hevostallit, autotallit, veneen säilytystä varten tarvittavat tilat ynnä muut tilat, joista ei aiheudu kohtuutonta haittaa kuten melua tai

pölyä.

(AP-14) *Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m<sup>2</sup> tai 12 % rakennuspaikan pinta-alasta. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa.*

AP-14 alueiden rajautuminen maa- ja metsätalousalueeseen tai maisemallisesti arvokkaisiin peltoalueisiin mahdollistaa esimerkiksi eläinsuojien rakentamisen siten, että tarvittaessa ja olosuhteiden vaatiessa tai salliessa riittävät ulkotarhatilat on mahdollista sijoittaa M- tai MA-alueille. Alueilla ei sallita liiketoimintaa palvelevaa rakentamista.

Päätoimiset maatilat on merkitty *maatilojen talouskeskusten alueena* (AM) ja (AM-2) tai asemakaavoitetulla alueella (AM-1). *Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia.* AM-alueilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. AM-1-alueilla rakennusoikeuden määrä määritellään asemakaavassa. AM-2 merkinnällä on osoitettu pohjavesialueella sijaitseva maatila. *Toiminta ei saa muuttaa tai heikentää pohjaveden ja vedenottamon vedenlaatua tai antoisuutta. Lannan, kemikaalien, torjunta-aineiden ja polttoaineiden käsittelyssä ja varastoinnissa tulee huomioida toiminnan sijainti pohjavesialueella.* Kaikki AM-alueet sijoittuvat valtatie 6:n eteläpuolelle.

Yleiskaavassa ei ole osoitettu varauksia loma-asumiseen. Vapaa-ajan asuntojen mahdollinen sijoittuminen asuinalueille ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

### **6.3. Virkistys**

#### **6.3.1. Viheralueverkosto**

Yleiskaavassa on osoitettu yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuvihreä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Lähivirkistysalueena (VL) on osoitettu Rautatien ja Rauhantien välinen pitkänomainen alue Salpausselän rinteessä. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena on (VU) osoitettu Korvenkylän urheilukentän alue. Asuinalueiden sekä teollisuus- ja liikennealueiden väliset viheralueet, joiden pääasiallisena tarkoituksena on toimia näkö- ja melusuojana, on merkitty suojaviheralueina (EV, EV-2). Lisäksi EV-2 alueelle on mahdollista läjittää maa-aineksia sekä sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.

Urheilukentän alueelta sekä vt6:n varressa sijaitsevalta suojaviheralueelta on merkitty viheryhteystarve lähivirkistysalueelle. Lisäksi viheryhteystarve merkintää on käytetty yhdistämään vt6:n pohjois- ja eteläpuoliset maa- ja metsätalousalueet sekä radan pohjois- ja eteläpuoliset alueet. Nämä muodostavat yhtenäisen viheralueverkoston ja toimivat samalla ekologisina käytävinä.

Korvenkylän taajamaa palvelevat laajimmat yhtenäiset virkistysalueet sijoittuvat rautatien pohjoispuolelle välittömästi suunnittelualueen ulkopuolelle. Myös lähin taajamaa palveleva uimaranta on rautatien pohjoispuolella Valkamanrannassa.

#### **6.3.2. Liikuntapaikat**

Keskeinen taajamaa palveleva liikuntapaikka on Korvenkylän urheilukenttä, joka on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU). Liikuntapalveluja sijoittuu myös koulun PY-alueelle.

## 6.4. Elinkeinot

### 6.4.1. Teollisuus ja muut yritysalueet

Pohjavesialueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueita, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) Rauhan aseman eteläpuolelle, Tiuruniementien eteläpäähän sekä Korvenkankaalle. Rauhan aseman viereinen alue on kokonaan. Muista TY-alueista rakentamatonta aluetta on Korvenkankaan teollisuusalueen koillisosassa.

TY-alueet on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä likaavia aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n päivämelutasoa, yli 50 dB(A):n yömelutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle. TY-alueita on osoitettu yhteensä 42,5 hehtaaria.

Ne yritysalueet, joilla toiminnan laatua ei ole haluttu tarkemmin rajattu, on merkitty toimitilarakennusten alueina KTY-1 ja KTY-1/res/M. KTY-1-alueelle saa sijoittaa liike- ja toimitilat sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa. KTY-1-alueita on yhteensä 20,6 hehtaaria ja ne sijoittuvat Vesivalon eritasoliittymän tuntumaan ja Imatranväylän varteen. KTY-1/res/M- alueita on yhteensä 20,6 hehtaaria ja ne sijoittuvat uuden, valtatie 6:n suuntaisen rinnakkaistien molemmin puolin sekä vt 6:n eteläpuolelle. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy.

### 6.4.2. Matkailu

Yleiskaavassa ei ole osoitettu varsinaisia matkailualueita eikä loma-asumista. Olemassa olevat majoitusliikkeet ja kahvila-ravintolat on merkitty liike- ja toimistorakennusten alueina (K). Karjalan portin alueelle sijoittuu myös Etelä-Karjalan automuseo.

Korvenkylän keskustan aluevarauksissa on huomioitu mahdollisuus sijoittaa alueelle Rauha-Tiuru-aluetta tukevia palveluja, kuten palveluyritysten tarvitsemia tiloja.

### 6.4.3. Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M-1, M-5, M-6) sekä maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA) on osoitettu pääosa yleiskaavan nykyisistä haja-asutusalueista. M-6- ja MA-alueilla ei yleiskaavan mukaan sallita asuinrakentamista. Niin sanotulle kyläkaava-alueelle on tehty tasapuolisuustarkastelu, jonka perusteella on tarkistettu, että jokaisella maanomistajalla on rakennusoikeutta (tasapuolisuustarkastelusta on kerrottu luvussa 6.2.4). Maa- ja metsätalousvaltaisina alueena (M-1) on merkitty kyläalueiden ulkopuoliset alueet. M-1-alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10 000 m<sup>2</sup>. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.

Maa- ja metsätalousalueena (M-5) on merkitty alueet, jolle voidaan sallia kylärakenteeseen tukeutuvaa tiiviimpää rakentamista. M-5-alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.

Maa- ja metsätalousalueena (M-6) on merkitty peltoalueita ja näihin rajoittuvia pienehköjä metsäalueita sekä teiden melualueita, joilla asuminen ei ole mahdollista. Maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA) on osoitettu alueet, jotka on varattu viljelykäyttöön. M-6- ja MA-alueille saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja.

## 6.5. Palvelut

### 6.5.1. Kaupalliset palvelut

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön

sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. (MRL 71 c §)

Lisäksi vaihemaakuntakaavassa määrätään seuraavaa: Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa, mitoituksessa ja kaupan toiminnan luonteen määrittelyssä on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen ja Venäjältä suuntautuvaan ostovoimaan ja muuhun matkailuun vastaaminen niin, etteivät tehtävät toimenpiteet merkittävästi heikennä palvelujen saatavuutta keskustoissa ja seudun muissa osissa. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti kaupan kytkeytymisen yhdyskuntarakenteeseen sekä alueen sisäisiin liikennejärjestelyihin ja niiden liittymiseen pääväyliin. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan selvityksen mukaan matkailun kehittyminen Rauha-Tiuruniemi -alueella sekä Imatran Ukonniemen alueella, luo palveluiden kysyntää Korvenkannan, johon Korvenkylän kaupallinen alue lukeutuu, alueelle. Keskittymä soveltuu siten matkailijoille suunnattuun kauppaan sekä tilaa vaativaan kauppaan. Lisäksi lähi-alueella on paljon asutusta ja alue on hyvin asukkaiden saavutettavissa, joten alue tulee palvelemaan myös asutusta. Alueelle voidaan sijoittaa sellaista kauppaa ja palveluita, joihin suurin osa asiakaskuntaa tulee kaukaa ja jota ei keskustoihin voida sijoittaa. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on, ettei alueelle sijoiteta sellaista kauppaa, joka heikentää keskustan palveluita. Korvenkylän osayleiskaavassa on yleismääräys, että vähittäiskaupan suuryksiköitä toteutettaessa on kiinnitettävä huomiota Korvenkylän keskustan kaupallisiin toimintaedellytyksiin.

Yleiskaava-alueen itäosaan, Korvenkannan alueelle on Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan mukaisesti varattu vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita (KM-10/res/M- ja KM-11/res/M-merkinnät). Koko alue on osoitettu reservialueena, eli pitkän aikavälin varautumisena. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy.

Aluevaraukset rajoittuvat Imatran kaupungin rajaan ja muodostavat yhdessä Imatran Korvenkannan kanssa yhtenäisen kaupallisten palvelujen alueen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä. Vaihemaakuntakaavan mukaan valtatie eteläpuolelle (yleiskaavan KM-11/res/M -alue) ei saa sijoittaa seudullista päivittäistavarakaupan yksikköä, mikä on osayleiskaavassa ko. alueen kaavamääräyksessä huomioitu.

Korvenkannan kaupan suuryksiköiden alueet sijoittuvat uuden, valtatie 6:n suuntaisen rinnakkaistien molemmin puolin sekä vt 6:n eteläpuolelle. Alueiden pinta-ala katualueet mukaan lukien on noin 19 hehtaaria.

Maakuntakaavan 1. vaihekaavassa Korvenkylään on lisäksi merkitty laatuikävään kuuluva aluekeskus (cl). Yleiskaavassa mahdollistetaan taajaman keskustan kehittäminen maakuntavaihekaavan mukaisesti. Keskeisimmät liiketontit ja molemmat nykyiset majoi- tusliikkeet Asematien varressa on merkitty liike- ja toimistorakennusten alueina (K), yhteensä 5,3 hehtaaria. Asematien varteen on osoitettu myös kolme asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL), yhteensä 6,2 hehtaaria.

Pienimuotoisia kaupallisia palveluja voi edellä lueteltujen alueiden lisäksi sijoittaa myös asuin- ja työpaikka-alueille.

### **6.5.2. Julkiset palvelut**

Yleiskaavassa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY) Korvenkylän koulun (3,5 ha) ja seurakuntakodin alueet (0,8 ha). Koulun alueelle sijoittuu myös vuonna 2014 valmistunut lähipalvelupiste, johon sijoittuvat Korvenkylän neuvola, päiväkotit ja kirjasto.

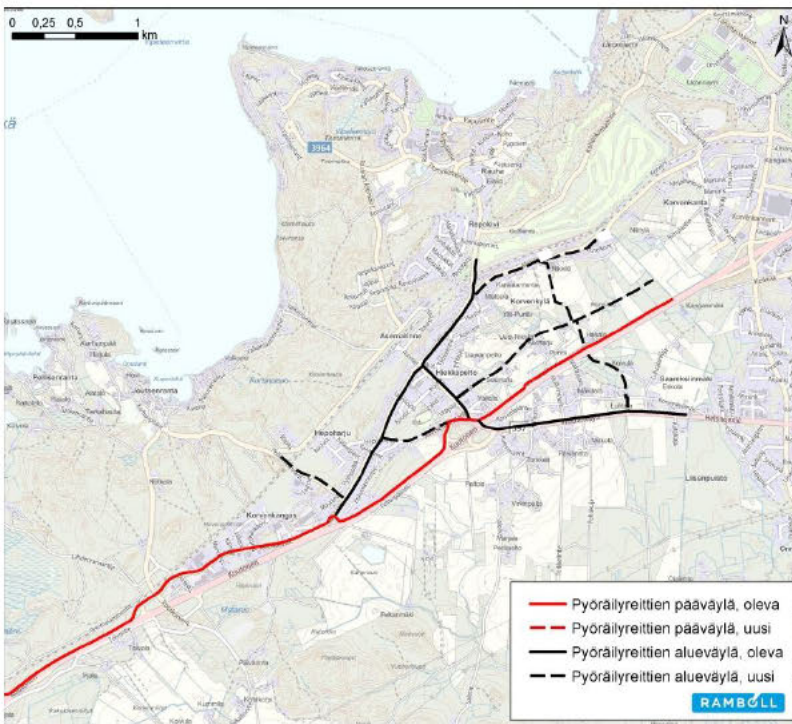
Korvenkylän seurojentalon alue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueena (P), joka on 3,1 hehtaaria. Merkintä mahdollistaa alueen kehittämisen nykyisten toimintojen lisäksi myös muiden yksityisten ja julkisten palvelujen alueena.

## 6.6. Liikenne

### 6.6.1. Jalankulku- ja pyöräily

Pyöräilyn pääreitistöä on täydennetty kehitettäviin tie- ja katu yhteyksiin liittyvinä. Pyöräilyn pääreitit mahdollistavat nopean, suoran, esteettömän ja turvallisen pyöräliikenteen muusta liikenteestä huolimatta. Pääreiteillä tavoitteena on, että pyöräily on sujuvaa (nopeaa), turvallista, esteetöntä (ei tasoeroja) ja katkeamatonta sekä autoliikenteestä eroteltua.

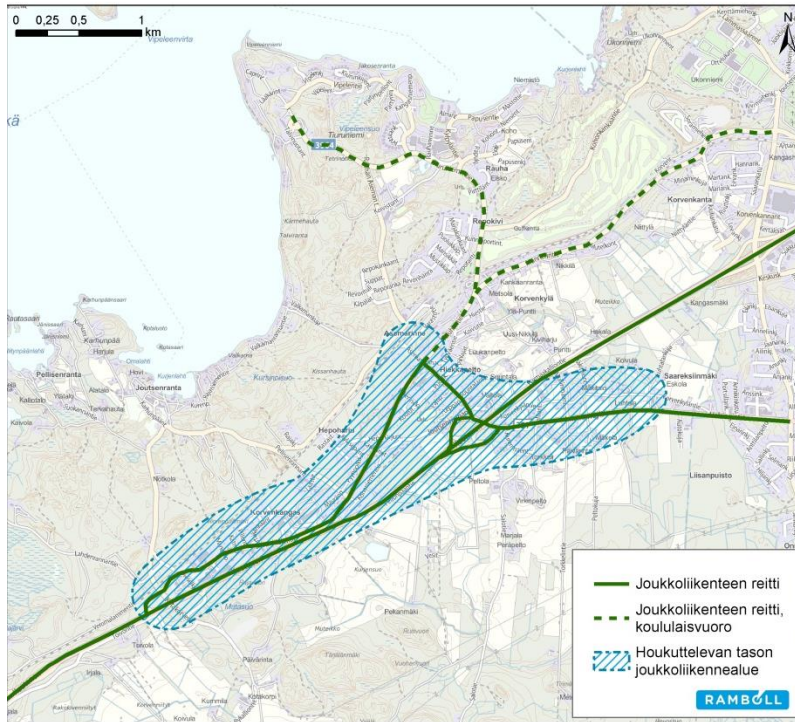
Pääverkkoa tulevat täydentämään asuntoalueiden sisäiset väylät, jotka määritellään ja suunnitellaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Asemakaavoituksessa tuleekin kiinnittää erityinen huomio verkoston kattavuuteen, jatkuvuuteen ja turvallisuuteen.



Kuva 54. Pyöräilyreitistö.

### 6.6.2. Joukkoliikenne

Lappeenrannan yhtenä liikenteellisenä tavoitteena on ollut kiinnittää erityinen huomio rakenteen tiivistämiseen ja asutuksen vahvistamiseen kaupungin määrittelemillä keskeisen ja houkuttelevan palvelutason joukkoliikennealueilla. Korvenkylän alue on niin sanottua autokaupunkialuetta. Vilkkaampi joukkoliikenne keskittyy Imatran ja Lappeenrannan välisille pääväylille.

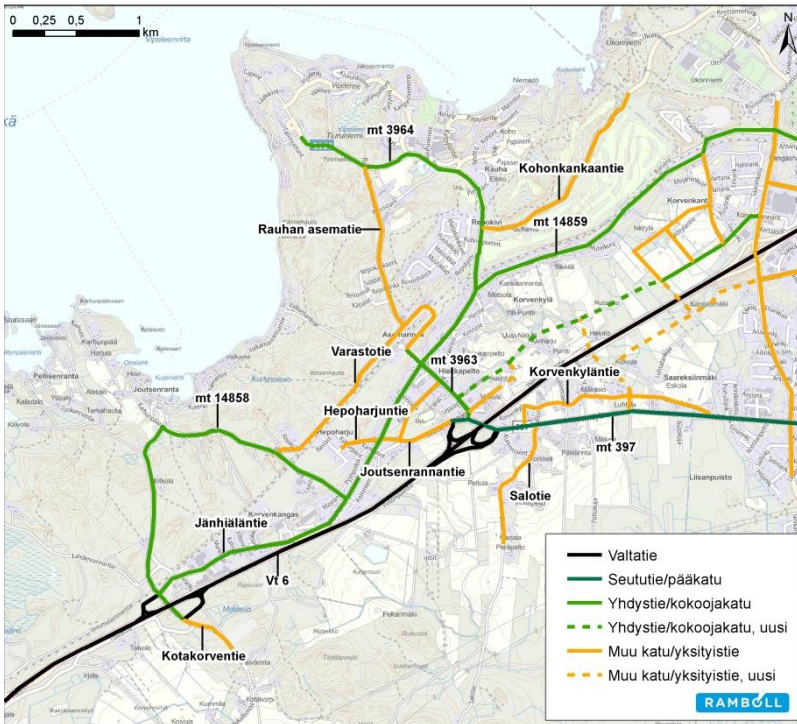


Kuva 55. Joukkoliikennereitistö, tavoitteellinen palvelutaso.

### 6.6.3. Ajoneuvoliikenne

Autoliikenteen pääverkon rungon muodostavat jatkossakin valtatie 6, seututietasoinen Imatranväylä (st 397) sekä seuraavat yhdystiet: Rauhantie + Tiurunientien eteläpää (yt 3964), Asematie (yt 3963), Mannerintie (yt 14 859) ja Pellisenrannantie (läntinen osuus yt 14 858:aa). Tie- ja katuverkkoa täydentävät Koulutien jatkaminen Joutsenrannantielle, Suuntalantien jatkaminen Imatralle, uusi yhteys rinnakkaistieltä ja Korvenkyläntieltä maantielle 397 sekä uusi yhteys Rauhantieltä radan toiselle puolelle. Korvenkyläntien jatke palvelee KTY-aluetta sekä toimii osana asuinalueen kokoojakatua. Asematieltä Imatran rajalle johtavan kokoojakadun itäpää ja siltä Imatranväylälle johtava yhteys on merkitty tulevaisuuden katuyhteytenä, joka kytkeytyy KM-10/res/M ja KTY-1/res/M alueiden toteuttamiseen. Uusien katuyhteyksien tarkempi sijainti ja tilantarpeet määritetään tarkemman suunnittelun yhteydessä, kuten asemakaavatasolla ja katusuunnittelutasolla.





Kuva 56. Liikenneverkko.

#### 6.6.4. Rautatieliikenne

Rautatiealueena (LR) on merkitty suunnittelualueen luoteisrajan muodostava Helsinki – Joensuu -rautatie sekä Rauhan aseman alue. LR-alueen sisällä on viivamerkintä päärata. Rautatiealueen varauksessa on huomioitu Luumäki-Imatra-ratahankkeen mukaiset toimenpiteet. Kaksoisraiteen rakentaminen on parhaillaan alueella käynnissä.

Kaksoisraidehankkeen myötä Rauhan vanha liikennepaikka puretaan. Yleiskaavassa seisakkeelle on esitetty uusi korvaava sijainti ohjeellisena uutena henkilöliikenteen asemana. Seisakkeen sijaintia on pohdittu taajamatyöryhmässä, jossa päädyttiin ehdottomaan osayleiskaavan mukaista sijaintia seudullisesti merkittäviin matkailupalveluihin tukeutuen ja samalla myös alueen työmatkaliikenteen kannalta edelliseen paikkaan. Seisakkeen teknisiä toteuttamisedellytyksiä (kapasiteetti ja infra) ei tässä yhteydessä selvitetty, vaan sijaintia arvioitiin maankäytön kehittämisedellytysten ja käyttäjäpotentiaalnin kannalta. Osayleiskaavan mukainen seisakkeen ohjeellinen sijainti ei rajoita seisakkeen siirtämistä soveltuvammalle paikalle toteutussuunnittelun edetessä.

### 6.7. Ympäristö

#### 6.7.1. Ilma ja ilmasto

Suunnittelualueella ei ole yhdyskuntailmanlaadun mittauspisteitä. Etelä-Karjalan alueella yhdyskuntailmanlaatuun vaikuttaa teollistuneilla alueilla kuten Lappeenrannassa puu- ja kivijalostusteollisuus. Taajamien keskustoissa näkyy myös liikenteen vaikutus, erityisesti keväisin katupölykautena. Etelä-Karjalassa on ajoittain havaittavissa myös kaukokulkeuman vaikutuksia, jotka esiintyvät savuna ja kohonneina hiukkaspitoisuuksina. Paikallisia puun pienpolttoon liittyviä päästöjä esiintyy koko alueella, missä tulisijoja on käytössä (Lappeenrannan seudun ympäristötoimi 2014).

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu puu-, metalli- ja kiviteollisuuden tuotantolaitoksia eikä muita ilmanlaatuun merkittävästi vaikuttavia teollisuus- tai energiantuotantolaitoksia. Lähimmät suurteollisuuslaitokset sijaitsevat Imatralla noin kuuden (Imatran terästehdas) ja kahdeksan (Stora Enson Tainionkosken tehdas) kilometrin päässä

suunnittelualueen keskiosista. Vallitsevien tuulensuuntien johdosta niiden vaikutus suunnittelualueen ilmanlaatuun on vähäinen.

Suunnittelualueelle ei ole yleiskaavassa sijoitettu sellaisia uusia toimintoja, jotka voisivat vaikuttaa ilmanlaatua huonontavasti. Liikenteen aiheuttamien hiukkaspäästöjen haitallisia vaikutuksia on ehkäisty pääliikenneväylien (valtatie 6 ja 13) varteen jätetyillä suojaviheralueilla ja sijoittamalla uudet asuinalueet riittävän kauaksi pääväylistä.

- **Pienilmasto**

Uudet asuinalueet on sijoitettu pienilmastollisesti edullisille alueille Salpausselän lakitasanteelle ja kaakkoisetelärinteelle sekä Salpausselän eteläpuoleisille hienojakoisempia maa-aineksia sisältäville lievealueille. Haja-asutusalueilla taloryhmiä sijoittuu myös pienemmille selännealueille alavien peltoalueiden keskelle.

Rakentamista ei ole sijoitettu pienilmastollisesti epäedullisille pohjois- ja koillisrinteille. Myös alavat ja pienilmastoltaan äärevät suo- ja painannealueet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

### **6.7.2. Pinta- ja pohjavedet**

Kaava-alueelle ei sijoitu jokien ja ojien lisäksi varsinaisia vesialueita.

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosat käsittävä, vedenhankinnan kannalta tärkeäksi 1E-luokan pohjavesialueeksi luokiteltu Tiuruniemen pohjavesialue (0517301) on merkitty kaavaan pohjavesialueena (pv). Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu teollisuusalueita, huoltoasemavaroja eikä muita riskitoimintoja pohjaveden kannalta. Pohjavesialueelle osoitettujen teollisuusalueiden (TY) aluevarauksessa on huomioitu alueen ympäristö ja olot, johon aluevaraukset sijoittuvat (*Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä liikaavia aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n päivämelutasoa, yli 50 dB(A):n yömelutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.*) Pääosa Tiuruniemen pohjavesialueen pinta-alasta on kaava-alueen ulkopuolella. Tiuruniemen pohjavesialue rajoittuu idässä osittain Korvenkannan pohjavesialueeseen (0515302 A) (Pöyry Finland Oy 2014).

### **6.7.3. Maaperä**

Suunnittelualue jakautuu maaperän osalta kahteen selvästi toisistaan poikkeavaan vyöhykkeeseen. Suunnittelualueen poikki lounas-koillinen -suunnassa kulkeva Salpausselkä muodostaa alueen maantieteellisen selkärangan, josta suunnittelualueeseen kuuluu lakitasanteen kaakkoisin osa sekä kaakon puoleinen distaalirinne. Sora- ja hiekkamaista koostuva Salpausselkä on rakennettavuudeltaan erinomaista ja sille sijoittuvat jatkossakin niin rautatie kuin osa valtatie 6:sta. Pääosa uusista asuinalueista sekä taajaman keskusta palveluineen sijoittuvat Salpausselän eteläpuoleisille hienojakoisempia maa-aineksia sisältäville lievealueille.

Salpausselän etelä- ja kaakkoispuolella maaperä vaihtuu sora- ja hiekkamaista vähitellen hienompien maalajien alueiksi. Näille alueille on uusina varauksina sijoitettu kaupan ja yritystoiminnan alueita, kun taas asuinrakentaminen sijoittuu pääasiassa alavien peltoalueiden keskellä oleville pienille selännealueille vanhaa kylärakennetta täydentäen.

### **6.7.4. Elollinen luonto**

Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena oleva luonnonympäristön arvojen turvaaminen on huomioitu arvokkaita luontokohteita koskevilla suojelumerkinnöillä. Kohteet ovat pienialaisia ja ne on varustettu varsinaiseen maankäyttövaraukseen sisältyvillä luo-3-

merkinnöillä. Luontoselvityksessä todetut luontokohteet ja niille yleiskaavassa annetut merkinnät on lueteltu ohessa:

Nro	Kohteen nimi luontoselvityksessä	Yleiskaavan merkintä
1	Muteikon lähteet, norot ja metsä	luo-3
2	Korvenkylän purolaakson pohjoisempi reunametsä	luo-3
3	Korvenkylän purolaakson eteläisempi reunametsä	luo-3
4	Korvenkylän purolaakson keskiosa	luo-3
5	Valtatien eteläpuolen lehtimetsä	luo-3
6	Mullinmäen männikkö	luo-3
7	Autopurkaamon lehto	luo-3
8	Torkkelin lehto	luo-3
9	Vesitien lehto	luo-3
10	Pellonpääntien lehtimetsikkö ja niityt	luo-3
11	Valtatien pohjoispuolen lehtimetsä	luo-3
12	Vesivalon liittymä	luo-3
13	Joutsenrannantien männikkö	luo-3
14	Kohoniementien männikkö	luo-3
15	Korvenkankaan männikkö	luo-3
16	Asemarinteen eteläosan männikkö	luo-3
17	Asemarinteen pohjoisosan männikkö	luo-3
18	Rauhan ratapiha	luo-3
19	Urheilukentän pohjoisreuna	luo-3
20	Korvenkylän allas	luo-3
21	Korvenkylän päiväperhoslinja	luo-3

## 6.8. Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueeseen kohdistuvia meluhaittoja aiheuttavat maantie- ja katuliikenne sekä rautatie. Valtatien 6 aiheuttama liikennemelu on huomioitu sijoittamalla melulle herkät toiminnot, kuten uudet asuinalueet valtatiealueen ulkopuolelle.

Seutu- ja yhdysteiden sekä radan varteen on yleiskaavakarttaan merkitty pistekatkovivalla *meluntorjuntatarve (me)*, joka perustuu kaavatyön yhteydessä laadittuun melumallinnukseen. Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu ylittää alueella 55 dB.

Ratamelua on torjuttu osoittamalla asutuksen ja radan väliin suojaviheralue (EV) siellä, missä se tilan puolesta on mahdollista. Radan ja Mannerintien välissä, jossa radan eteläpuolelle ei mahdu suojaviheraluetta, on asuinrakentamista ohjattu AP-11-merkinnällä. AP-11-merkinnän mukaan alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja pienimuotoisesti laajentaa. Alueelle ei sijoiteta uusia asuinrakennuksia.

## 6.9. Kulttuuriperintö

### 6.9.1. Rakennetun ympäristön suojelu

Kulttuuriympäristöselvityksessä todetut kohteet ja aluekokonaisuudet on huomioitu niiden merkittävyyden mukaan eritasoisilla merkinnöillä, jotka vaihtelevat yksittäistä rakennusta koskevista suojelumerkinnöistä aluekokonaisuuksia koskeviin merkintöihin. Suojelun laajuus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Selvityksessä listatut kohteet ja niille yleiskaavassa annetut merkinnät on esitetty oheisessa taulukossa:

Nro	Kohteen nimi	Yleiskaavamerkintä
1	Huvikallio	P, ei suojelumerkintää
2	Hovila (Suuntala).	AP, Sr-1
3	Pellilä	AP/s-1, sk, SrT
4	Mäkitalo	AP/s-1, sk, Sr-1
5	Seppola	AP/s-1, sk
6	Luhtala	AM, ei suojelumerkintää
7	Niittula (Koivula)	AP-1, ei suojelumerkintää
8	Tuomela (Suur-Virkki)	AM, Sr-1
9	Työväentalo	AL, Sr-1
10	Rauhan asema	LR, Sr-1
11	Korvenkylän koulu.	PY, ei suojelumerkintää (pu- rettu)
12	Entiset Osuusliike Imatran rakennukset	K, ei suojelumerkintää

Kaikille kulttuuriympäristöselvityksessä todetuille kohteille ei ole osoitettu suojeluun tähtäävää merkintää, koska kohteet eivät ole muodostaneet sellaista kokonaisuutta tai pihapiiriä tai rakennuksen ulkomuoto ei edusta enää sellaista rakennuskantaa, että suojelumerkinnöille olisi ollut tarvetta.

Rakennussuojelumääräysten sisältö on selostettu luvussa 7, jossa on kuvattu tarkemmin kaikkien kaavamerkintöjen ja -määräysten sisältö ja vaikutukset.

### 6.9.2. Kulttuurimaisema

Suunnittelualan merkittävimmät maatalouden synnyttämät kulttuurimaisemat sijoittuvat Salpausselän eteläpuolisille peltoalueille Mannerintien ja valtatie 6:n välille sekä Imatranväylän eteläpuolelle. Kyseiset alueet on huomioitu kaavassa merkitsemällä ne maa- ja metsätalousvaltaisena alueina (M-6) sekä maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA). Luukanpellon alue on merkitty pientalovaltaisen asumisen reservialueeksi (AP/res/M), jolla maatalouskäyttö voi jatkua toistaiseksi.

Suunnittelualan kaakkoisosassa peltoalueet on merkitty maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-1), jolla sallitaan haja-asutusluoteinen ja maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

Suunnittelualan taajamamaisissa osissa kulttuurimaiseman arvot liittyvät rakennettuun kulttuuriympäristöön ja ne on huomioitu rakennettua ympäristöä koskevissa merkinnöissä ja määräyksissä.

### 6.9.3. Muinaisjäännökset

Muinaisjäännosinventoinnissa todettu kiinteä muinaisjäännos Laurikan kantatalon paikka on merkitty *muinaismuistokohteena* (sm). Kohde on muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännos, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

## 6.10. Yhdyskuntatekninen huolto

### 6.10.1. Vesihuolto

Suunnittelualan vesihuoltoverkon rakenne perustuu runkolinjojen osalta nykyiseen vesija viemäriverkkoon. Yleiskaavaan on merkitty suunnittelualan lounaisosassa sijaitsevat nykyiset vedenottamo ja jätevesien ylivuotoallas yhdyskuntateknisen huollon alueina (ET).

Uusille asemakaavoitettaville asuin- ja työpaikka-alueille rakennetaan vesijohto- ja viemäriverkostot. Verkostot laajenevat uusille alueille sitä mukaa, kun niiden asemakaavoitus ja toteutus etenevät. Tarkemmat linjaukset ja mahdollisesti tarvittavat pumppaukset

määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Jäteveden pumppaamot sisältyvät muiden maankäyttömuotojen alueisiin eikä niille ole omia aluevarauksia.

Rakenteet pyritään sijoittamaan samoille linjauksille katurakenteiden kanssa. Tarvittavilta osin alueelle rakennetaan myös hulevesiverkostot.

Haja-asutusalueilla, joita ovat AP-1-, AP-14, AP-15, AM-, M-1- ja M-5-alueet, vesihuolto järjestetään joko kiinteistökohtaisesti, osuuskuntamuotoisena tai tarvittaessa kunnan toteuttamana.

Vesihuollon osalta yleisissä määräyksissä on määrätty, että vesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen asiaa koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristön suojelumääräyksiä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Talousveden tulee täyttää talousveden laatua koskevien asetusten mukaiset laatuvaatimukset.

- Hulevedet

Suunnittelualueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan Lappeenrannan hulevesisuunnitelman periaatteiden mukaisesti. 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.

KM-10/res/M-alueilla tulee maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja asemakaavoituksessa huolehtia hulevesien hallinnasta luonnonmukaisia menetelmiä käyttäen (imeyttäminen läpäisevien ja kasvullisten pintojen avulla, viivyttäminen, pidättäminen). Asemakaavoituksen yhteydessä on riittävin valuma-aluekohtaisin selvityksin osoitettava, että KM-10/res/M-alueiden toteuttaminen ei vaikuta haitallisesti veden luonnolliseen kiertokulkuun eikä heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua tai lisää virtaamaa alueelta. Alueiden asemakaavoituksessa tulee huolehtia riittävästä tilavarauksesta hulevesien imeytykseen ja viivytykseen joko tonteilla tai yleisillä alueilla.

Hulevesien käsittelyn periaatteet edellyttävät hulevesikosteikon tai -altaan rakentamista, mitä varten yleiskaavassa on osoitettu Imatran rajalle noin 2,1 hehtaarin laajuinen yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Alueelle on mahdollista rakentaa allas tai altaita hulevesien viivyttämistä varten ja sinne on tarkoitus johtaa myös Imatran puolelta johdettavia hulevesiä.

Hulevesien osalta tulee kiinnittää myös huomiota laadulliseen hallintaan. Yleiskaavan rinnalla laaditussa Korvenkylän vesihuoltotarkastelussa on hulevesien hallintaa varten ehdotettu seuraavia toimenpiteitä: 1) pohjaveden laadun suojelu, 2) virtaaman viivyttäminen ja puhtaiden hulevesien imeyttäminen kiinteistöillä, 3) hulevesien johtaminen ja viivyttäminen avouomissa ja painanteissa, 4) hulevesivirtaamien tasaus ja tulvariskin pienentäminen alajuoksulla ja 5) hulevesien laadun parantaminen. Asemakaavassa tarkennetaan tilavarauksia hulevesien johtamiselle.

### 6.10.2. Energiahuolto

Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n sähköasema. Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsee Fingrid Oyj:n kantaverkkoon kuuluvat suurjännitelinjat.

Yleiskaavaan ei ole merkitty keskijännitelinjoja eikä pienjänniteverkon varauksia. Linjat merkitään tarvittavin osin asemakaavoihin.

Yleiskaava ei ota kantaa uusien alueiden lämmitysmuotoon. Kaava mahdollistaa maakaasun jakelualueen laajentamisen tarvittavin osin. Pieniä lämpökeskuksia on mahdollista rakentaa yleiskaavan asuin- ja työpaikka-alueille, mikäli niille tehdään tarvittavat varaukset

asemakaavoihin. Maalämmön osalta osayleiskaavassa on määrätty, että pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen vaatii vesilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan.

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä ole kaukolämpöverkostoa, lähimmillään kaukolämmön jakelualue ulottuu Repokiveen.

Lappeenrannan pohjavesien suojelusuunnitelman mukaan maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueille alle 500 metrin etäisyydelle vedenottamosta ja tapauskohtaisesti pohjaveden virtaussuunnat huomioon ottaen tätä etäämpänä ei ole sallittua.

Maaperään porattavien energiakaivojen sijoittaminen voi aiheuttaa riskiä pohjaveden laadun tai määrään muuttumiselle. Tämän vuoksi pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellytetään toimenpide-/rakennusluvan lisäksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n mukaisen luvan hakemista. Pohjavesialueiden ulkopuolisilla alueilla energiakaivojen sijoittamisessa tulee huomioida mahdolliset lähialueella sijaitsevat yksityiset talousvesikaivot ja vaikutukset niihin.

### 6.10.3. Jätehuolto

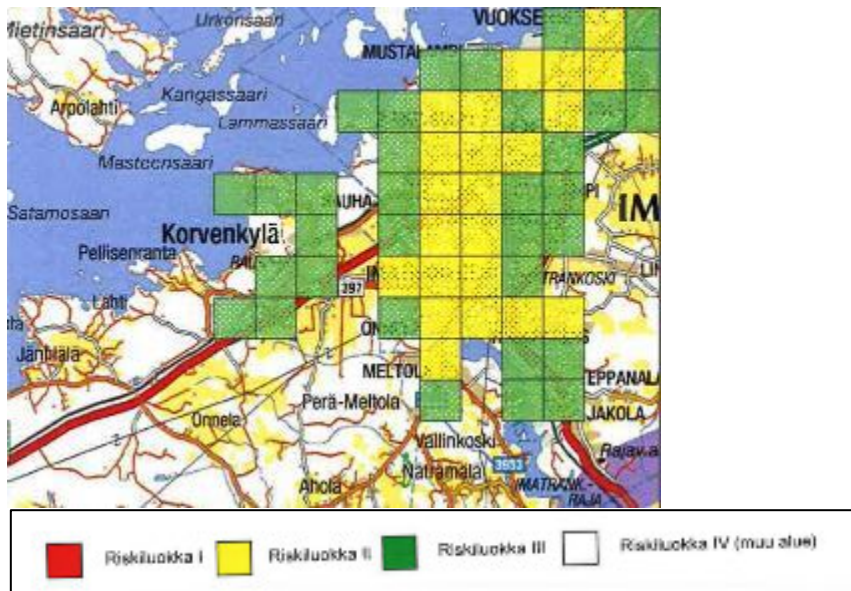
Yleiskaavassa ei ole jätteenkäsittelyyn tai muuhun jätehuoltoon liittyviä aluevarauksia. Suunnittelualueella toimii Etelä-Karjalan Jätehuolto Oy:n ekopiste ja Paperinkeräys Oy:n alueellinen keräyspiste Pihlajatiellä sekä Suomen Keräystuote Oy:n alueelliset keräyspisteet Kurenmäntiellä ja Varastotiellä (www.kierratys.info).

Etelä-Karjalan maakunnan jätteiden vastaanottopalvelut on keskitetty Kukkuroinmäen jätekeskukseen Lappeenrannan (ent. Joutseno) Konnunsuolla.

### 6.10.4. Väestönsuojelu

Etelä-Karjalan pelastustoimen riskiluokituksessa pääosa suunnittelualueesta kuuluu tällä hetkellä riskiluokkaan III. Haja-asutusalueet suunnittelualueen itä- ja eteläosissa kuuluvat riskiluokkaan IV (muu alue). Riskiluokkien määrittämisestä käytetään regressiomallilla määritettyä riskitasoa. Regressiomallin selittäjinä ovat asukasluku, kerrosala ja niiden yhteisvaikutus. Regressiomalli on kehitetty toteutuneiden rakennuspalojen perusteella.

Keltaiset ruudut ovat riskiluokkaa II ja vihreät ruudut riskiluokkaa III.



Kuva 57. Pelastustoimen riskiluokka-alueet (lähde Etelä-Karjalan pelastustoimen palvelutasopäätös 2013–2020).

III riskiluokassa tavoitteena on, että ensimmäinen yksikkö on onnettomuuspaikalla 20 minuutin kuluessa siitä, kun se on vastaanottanut hälytyksen. IV riskiluokan asutuilla alueilla

tehokas pelastustoiminta voi alkaa pidemmänkin ajan kuluessa kuin I–III-riskiluokissa. (Lähde: www.intermin.fi).

Pelastuslain 379/2011 mukaan väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1200 neliometriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Yleiskaavassa ei ole varauksia alueellisia väestönsuojia varten, mutta näitä on mahdollista sijoittaa asuin- tai työpaikka-alueiden yhteyteen.

Suunnittelualueella ei ole erityistä vaaraa aiheuttavia teollisuuslaitoksia eikä muita riskikohteita.

Asemakaavoituksessa sekä katujen ja vesihuollon suunnittelussa tulee huomioida sammutusveden saatavuus pelastustoimen tarpeisiin sekä pelastuskaluston käyttömahdollisuuksien turvaaminen suunnittelualueella. Rakennusten sammutusvesiratkaisut ja muut yksityiskohdat tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

## 7. YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### 7.1. Alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen osoittavat merkinnät

#### 7.1.1. Asuminen

- o *AK Kerrostalovaltainen asuntoalue.*

Merkintää on käytetty olemassa olevalla taajaman keskustan kerrostaloalueella, jota laajennetaan etelään.

- o *AP Pientalovaltainen asuntoalue.*

Merkintää on käytetty taajamamaisesti rakennettavilla pientaloalueilla, joilla on tai joille laaditaan asemakaava.

- o *AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla 300 k-m<sup>2</sup>. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa.*

Merkintää on käytetty pääosin Imatranväylän eteläpuolella tiiviillä kyläalueella, jolle ei laadita asemakaavaa.

- o *AP-11 Pientalovaltainen asuntoalue. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja pienimuotoisesti laajentaa.*

Merkintää on käytetty niillä olemassa olevilla asuinalueilla, jotka sijoittuvat rautatien ja Mannerintien väliin. AP-11-alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai muita toimintoja, jotka ovat herkkiä melun haittavaikutuksille. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa pienimuotoisesti. AP-11-alueet on rajattu nykyisten asuinkiinteistöjen mukaisina eli niitä ei voi laajentaa.

- o *AP-14 Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m<sup>2</sup> tai enintään 12 % rakennuspaikan pinta-alasta. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa.*

Merkintää on käytetty väljemmillä alueilla, johon sopii esim. harrastustoiminnan vuoksi enemmän rakennusoikeutta vaativia toimintoja. Alueille ei laadita asemakaavaa.

- o *AP-15 Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala*

saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alueella tulee liittyä vesihuoltoverkkoon. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa.

Merkintää on käytetty Korvenkyläntien pohjoispuolella tiiviillä kyläalueella, jolle ei laadita asemakaavaa.

- *AP/ s-1 Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

Merkintää on käytetty taajamakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkailla pientaloalueilla Korvenkyläntien molemmiin puolin.

- *AP/KTY-1 Pientalovaltainen asuntoalue, jolla saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.*

Merkintää on käytetty Salotien länsipuolella olemassa olevalla rakennuspaikalla.

- *AP/res/M Pientalovaltaisen asuntoalueen reservialue. / Maa- ja Metsätalousalue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Reservialue-merkintä osoittaa asumisen laajenemissuunnan.*

Merkintää on käytetty asuntoalueella, joka toteutuu kokonaan tai pääosin tavoitevuoden jälkeen.

- *AM Maatilojen talouskeskusten alue. Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varistorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.*

Merkintää on käytetty toimivien maatilojen alueilla.

- *AM-1 Maatilojen talouskeskusten alue. Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varistorakennuksia. Alueen tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.*

Merkintää on käytetty asemakaavoitettavalla alueella toimivien maatilojen alueilla.

- *AM-2 Maatilojen talouskeskus. Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varistorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alue sijaitsee pohjavesialueella. Toiminta ei saa muuttaa tai heikentää pohjaveden ja vedenottamon vedenlaatua tai antoisuutta. Lannan, kemikaalien, torjunta-aineiden ja polttoaineiden käsittelyssä ja varastoinnissa tulee huomioida toiminnan sijainti pohjavesialueella.*

Merkintää on käytetty pohjavesialueella toimivan maatilan alueella.

- *AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.*

Merkintää on käytetty taajaman keskustassa Asematien ja Rauhantien varressa alueilla, joita on tarkoitettu kehittää sekä asumisen että kaupallisten palvelujen alueena.

### 7.1.2. Kaupan ja palvelujen alueet

- *KM-10/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousalue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.*



Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset vähittäiskaupan suuryksikköalueet valtatie 6:n pohjoispuolella. Enimmäismitoitus on osoitettu yleisiin määräyksiin sisältyvässä taulukossa.

- o *KM-11/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousalue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-alueita. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.*

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset vähittäiskaupan suuryksikköalueet valtatie 6:n eteläpuolella. Enimmäismitoitus on osoitettu yleisiin määräyksiin sisältyvässä taulukossa.

- o *K Liike- ja toimistorakennusten alue.*

Merkinnällä on osoitettu Asematien varressa sijaitsevat nykyiset majoitusliikkeet ja liikerakennusten alueet laajennuksineen, joita on tarkoitus kehittää kaupallisten palvelujen alueena.

- o *KTY-1 Toimitilarakennusten alue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.*

Merkinnällä on osoitettu sellaisia työpaikka-alueita, joissa toiminnan laatua ei ole ollut tarpeen määritellä tarkemmin.

- o *KTY-1/res/M Toimitilarakennusten reservialue. / Maa- ja metsätalousalue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Toimitilarakennusten reservialue osoittaa toimitilarakentamisen laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.*

Merkinnällä on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön reservialueiden vieressä sijaitsevia työpaikka-alueita, joissa toiminnan laatua ei ole ollut tarpeen määritellä tarkemmin.

- o *P Palvelujen ja hallinnon alue.*

Merkinnällä on osoitettu Imatranväylän ja Salotien varressa sijaitseva alue.

- o *PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.*

Merkinnällä on osoitettu nykyiset seurakuntakodin sekä koulun- ja päiväkodin alueet.

### 7.1.3. Teollisuus- ja työpaikka-alueet

- o *TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä likaavia aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n päivämelutasoa, yli 50 dB(A):n yömelutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.*

Merkintää on käytetty kaikilla pohjavesialueelle sekä asuinalueiden läheisyyteen sijoituvilla vanhoilla ja uusilla teollisuus- ja varastoalueilla.

### 7.1.4. Virkistysalueet

- o *VL Lähivirkistysalue.*

Merkintää on käytetty niillä viheralueilla, jotka palvelevat ulkoilu- ja virkistyskäyttöä.

- o *VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.*

Merkintää on käytetty Korvenkylän urheilukentän alueella.

### 7.1.5. Liikennealueet

- *LT Yleisen tien alue.*
- *LR Rautatieliikenteen alue.*

LT- ja LR-alueilla on käytetty sekä aluevarausmerkintää että väylän paikkaa osoittavaa viivamerkintää.

### 7.1.6. Erityisalueet

- *ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.*

Merkintää on käytetty alueen itäosassa hulevesien tasausaltaalle varatulla alueelle. Lisäksi merkinnällä on osoitettu valtatie eteläpuolella sijaitsevat nykyiset vedenottamo ja jätevesien ylivuotoallas.

- *EV Suojaviheralue.*

Merkintää on käytetty valtatie 6:een ja rautatiehen rajoittuvilla alueilla sekä asuin- ja teollisuusalueiden välisillä suojavyöhykkeillä.

- *EV-2 Suojaviheralue, jolle tulee rakentaa melueste. Meluesteen voi toteuttaa meluvallina, johon voi läjittää maa-aineksia. Alue tulee maisemoida läjityksen päätyttyä. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.*

Merkintää on käytetty valtatie 6:en ja asuinalueiden välisillä suojavyöhykkeillä.

### 7.1.7. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

- *M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10 000 m<sup>2</sup>. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.*

Merkintää on käytetty alueilla, joissa rakentaminen on väljää ja sijoittuu pelto- ja metsäalueiden keskelle.

- *M-5 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.*

Merkintää on käytetty kylämaisten alueiden reunoilla, joilla uuden rakennuspaikan pinta-alavaatimus sama kuin kyläalueiden AP-alueilla.

- *M-6 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.*

Merkintää on käytetty alueilla, jotka varataan maatalouden harjoittamiseen, ja joille ei voida sijoittaa asumista esim. melun takia.

## 7.2. Alueen erityisominaisuuksien ilmaisemiseen käytetyt merkinnät

### 7.2.1. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet

- *sm Muinaismuistoalue tai -kohde. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.*

sm- osa-aluemerkinnällä on varustettu perusselvityksissä todettu muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäänös.

- *sk Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävä alue. Paikallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön*

liittyviä arvoja. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan asemakaavassa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.

Merkintä koskee Korvenkyläntien varressa olevaa vanhaa kyläaluetta sekä Mullinmäen maisemallisesti arvokasta aluetta.

- *sr-1 Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.*
- *srT Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.*

Merkintää on käytetty niissä kulttuuriympäristön selvityksessä todetuissa kohteissa, jotka on arvotettu suojeltaviksi kohteiksi tai joilla on todettu olevan rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

### 7.2.2. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet

- *luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.*

Merkintää on käytetty niissä luontoselvityksessä todetuissa kohteissa, jotka täyttävät määräyksessä luetellut metsä- tai vesilain kriteerit, tai ovat muuten luonnonympäristöltään arvokkaita.

### 7.2.3. Ympäristön ja terveyden suojelun kannalta tärkeät alueet ja kohteet

- *pv Pohjavesialue. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.*

Merkinnällä on osoitettu Tiuruniemen pohjavesialue kaava-alueeseen kuuluvita osiltaan.

- *sv Vedenottamon suojavyöhyke.*

Merkinnällä on osoitettu pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukainen Korvenkylän vedenottamon suojavyöhyke.

- *me Meluntorjuntatarve. Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu ylittää alueella 55 dB.*

Merkinnällä on osoitettu tien- ja radanvarsialueita, joilla on niin sanotun putkimallin perusteella melutorjuntatarvetta.

### 7.3. Alueen kehittämistavoitteita koskevat merkinnät.

- o Viheryhteystarve.

### 7.4. Liikennettä ja infraverkkoa koskevat viiva- ja symbolimerkinnät

- o Kaksiajoratainen valtatie.
- o Seututie/ pääkatu.
- o Yhdystie/ kokoojakatu.
- o Muu katu.
- o Uusi ohjeellinen tieyhteys.
- o Tulevaisuuden katuyhteystarve, joka kytkeytyy KM-10/res/M-, KM-11/res/M- ja KTY-1/res/M-alueiden toteuttamiseen.
- o Liittymä.
- o Eritasoliittymä.
- o Eritasoristeys ilman liittymää.
- o Ylikulku/alikulku.
- o Päärata.
- o Ohjeellinen uusi henkilöliikenteen asema.
- o Kevyen liikenteen reitti.
- o Pyöräilyn laatukäytävä.

### 7.5. Piirtämistekniset merkinnät

- o Kunnan raja.
- o Yleiskaava-alueen raja.
- o Alueen raja.
- o Osa-alueen raja.
- o Sähkölinja
- o Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- o Olemassa oleva rakennuspaikka.
- o Uusi rakennuspaikka.

### 7.6. Yleiset määräykset:

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen vaatii vesilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan.

AP-1-, AP-14-, AP-15- AM- ja AM-2 alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

AP-1-, AP-14-, AP-15- ja AM-alueilla on selvittävä mahdollisten uusien tonttiliittymien osalta toimenpiteet tienpitäjän kanssa. Menettely tulee tehdä ennen uusien rakennushankkeiden alkamista. Tonttiliittymiä toteutettaessa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan nykyisiä tieliittymiä ja pyrkiä yhteisiin liittymäjärjestelyihin. Maantiehen tukeutuvan uuden rakentamisen kohdalla on huomioitava kulkuyhteydet tausta-alueille.

AP-14 alueelle voidaan sijoittaa ympäristöä häiritsemättömiä harrastetoimintaan liittyviä tiloja ja eläinsuojia sekä niihin liittyviä ulkoalueita. Ulkoalueiden osoittamisessa on huomioitava alueen talousvesikaivojen suojaetäisyydet.

Avoimeen peltomaisemaan rakennettaessa pihapiirin ympärille tulee muodostaa istutettu vyöhyke. Rakentaminen ja istutukset tulee sovittaa ympäröivään miljööseen.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohtaisesta sijainnista kiinteistöllä voidaan poiketa ilman poikkeusmenettelyä pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Valtatie 6:n ja radan läheisyydessä olevilla asuinalueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaan tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Valtatie 6 läheisyydessä esiintyy tieliikenteestä aiheutuvaa melua. Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalla siten, että rakennusmassa rajaa piha-alueita ja suojaa sitä liikennemelulta.

Vesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen asiaa koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristön suojelumääräyksiä.

Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Talousveden tulee täyttää talousveden laatua koskevien asetusten mukaiset laatuvaatimukset.

Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat vihervalueet ja virkistysreitit. Maankäytöltään tiivistyville alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuvihreä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan Lappeenrannan hulevesisuunnitelman periaatteiden mukaisesti. 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.

KM-, KTY- ja T- ja TY-alueilla sekä ko. aluevarauksella ja indeksinumerolla merkityillä alueilla tulee maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja asemakaavoituksessa huolehtia hulevesien hallinnasta luonnonmukaisia menetelmiä käyttäen (imeyttäminen läpäisevien ja kasvullisten pintojen avulla, viivyttäminen, pidättäminen). Asemakaavoituksen yhteydessä on riittävin valuma-aluekohtaisin selvityksin osoitettava, että alueiden toteuttaminen ei vaikuta haitallisesti veden luonnolliseen kiertokulkuun eikä heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua tai lisää virtaamaa alueelta. Alueiden asemakaavoituksessa tulee huolehtia riittävästä tilavarauksesta hulevesien imeytykseen ja viivytykseen joko tonteilla tai läheisillä yleisillä alueilla.

KTY- ja KM-alueiden, ko. aluevarauksella ja indeksinumerolla merkittyjen alueiden sekä julkisen liikenteen vaihtopaikan tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava sujuvien ja turvallisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamisesta ja pyöräilypysäköinnin järjestämisestä alueella.

Rautatieliikenteen alueisiin rajoittuvilla uusilla ja täydennettävillä asuinalueilla tulee asemakaavoituksen yhteydessä selvittää ja ottaa huomioon raideliikenteen mahdollisesti aiheuttamat tärinähaitat.

VL-, VU-, EV-, luo-3- ja s-1-alueilla, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-3 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.

Kaavakartalla on esitetty Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavojen luontoselvitysten pohjalta merkittävimmät luontokohteet sekä ekologiset yhteydet. Luontoselvitysten riittävyttä tulee tarkastella asemakaavoja laadittaessa erityisesti lepakoiden osalta ja tarvittaessa täydentää selvityksiä riittävän laajoina kokonaisuuksina.

VL-alueille saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistykseen tarpeisiin (MRL 43.2 §). Olemassa olevien asuin- ja muiden rakennusten korjaaminen on sallittu. Alueilla sijaitsevien rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyminen on turvattava.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto. Yksittäisiä, alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Kaavan mahdollistamissa rakennus- ja maansiirtotöissä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua matkustajapotentiaalın kasvattamiseen mahdollisella uudella henkilöliikenteen asemalla. Uuden seudullisen henkilöjunaliikenteen aseman/liikennepaikan toteuttamismahdollisuuksia ei tulisi muulla maankäytöllä estää tai rajoittaa.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä toteutettaessa on kiinnitettävä huomiota Korvenkylän keskustan kaupallisiin toimintaedellytyksiin.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus Korvenkylän osayleiskaavassa perustuu Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaavaan seuraavasti:

<b>KM-merkintä</b>	<b>KM-alueen nimi</b>	<b>Enimmäismitoitus yhteensä</b>
KM-10/res/M ja KM-11/res/M	Korvenkanta	13 000 k-m <sup>2</sup>

## 8. VAIKUTUSARVIOINTI

### 8.1. Lähtöaineisto ja sen riittävyys

Keskeisimpiä vaikutusarvioinnissa käytettyjä lähteitä ovat seuraavat osayleiskaavat ja Etelä-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaavaa varten laaditut selvitykset:

- Korvenkylän vesihuoltotarkastelu. Pöyry Finland Oy 2014.
- Luontoselvitys lajistoselvityksineen. Pöyry Finland Oy 2013. Tarkistettu 2019.
- Maisemaselvitys. Pöyry Finland Oy 2013–14. Tarkistettu 2019.
- Kulttuuriympäristöselvitys. Pöyry Finland Oy 2013–14. Tarkistettu 2019.
- Muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy 2013. Tarkistettu 2019.
- Liikennemeluselvitys liikenneverkon perusteella. Ramboll Finland Oy 2014.
- Liikenne-ennuste emme- ja VISSIM-simulointimalleilla. Ramboll Finland Oy 2014.
- Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025 (Etelä-Karjalan liitto/Santasalo 2013)

### 8.2. Vaikutusalueet

Korvenkylän osayleiskaavan vaikutusalue on pääasiassa kaavan suunnittelualue ja siihen välittömästi rajoittuvat alueet. Ekologisten ja maisemallisten vaikutusten arviointia on ulotettu tarvittavin osin, mm. pohja- ja pintavesien sekä ekologisten yhteyksien osalta suunnittelualueen ulkopuolelle.

Kaupallisten vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu suunnittelualueen lisäksi vaikutuksia Imatraan. Liikerakentamisen määrällä ja sijainnilla on myös merkittäviä seudullisia vaikutuksia.

Valtakunnallisia vaikutuksia syntyy muun muassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltamisen sekä pääliikenneverkon kautta.

### 8.3. Arvioinnin epävarmuustekijät

Luonto- ja maisemavaikutusten arviointia varten oli käytettävissä luontoselvityksiä kattavasti hankkeen koko vaikutusalueelta ja tietoja täydennettiin maastokäynneillä. Käytettävissä olleet tiedot tarjosivat hyvän pohjan yleiskaavan luonto- ja maisemavaikutusten arvioimiseksi. Luontoselvitykset eivät koskaan kata kaikkia lajiryhmiä ja niihin sisältyy menetelmistä johtuvaa epävarmuutta, jonka ei kuitenkaan katsota tässä arvioinnissa olleen tavanomaisesta poikkeavaa. Epävarmuustekijöiden merkitys luontovaikutusten arvioinnin kannalta arvioidaan pieneksi.

Maisemaan liittyy ei-aineellisia tekijöitä, kuten alueen historia, ihmisten kokemukset, toiveet, arvostukset ja asenteet, jotka kaikki vaikuttavat maiseman kokemiseen. Eri yksilöiden arviot samasta maisemasta tai uuden hankkeen aiheuttamien maisemavaikutusten merkittävydestä voivat poiketa toisistaan merkittävästikin, mikä muodostaa arvioinnin kannalta epävarmuustekijän. Epävarmuustekijöiden ei kuitenkaan katsota tässä arvioinnissa olleen tavanomaisesta poikkeavia.

Sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa kuvatut ihmisten kokemukset kaavahankkeesta saattavat muuttua hankkeen edetessä. Sosiaaliset vaikutukset ovat osin sidoksissa arvioinnin ajankohtaan. Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin epävarmuutta vähentää arvioinnin lähtötietoina käytetty asukaskysely.

Rakennettuun ympäristöön ja maankäyttöön kohdistuviin vaikutuksiin liittyy epävarmuuksia alueiden toteutumiseen ja toteutumisen ajoitukseen liittyen.

Yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointiin aiheuttaa epävarmuutta se, että uudet asuinalueet on pääosin tutkittu yleiskaavatarkkuudella eikä tarkkoja liikenne- ja

infraverkon pituuksia tiedetä. Toisaalta uudet alueet tukeutuvat pääosin olemassa olevaan infra- ja liikenneverkkoon eikä niiden toteuttaminen edellytä merkittävää lisärakentamista.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön arviointeihin ei liity sellaisia epävarmuustekijöitä, jotka vaikuttaisivat merkittävästi tehtyihin johtopäätöksiin.

Tieliikenteen meluvaikutusten arvioinnissa epävarmuutta aiheutuu mallinnuksen lähtötiedoista, joista tärkein on liikenne-ennuste. Liikennevaikutusten arvioinnin muita epävarmuustekijöitä on käsitelty vaikutusarviossa.

## **8.4. Vaikutukset**

### **8.4.1. Ekologiset vaikutukset**

Luonnonympäristöön ja luontokohteisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi perustuu osayleiskaavaa varten tehtyyn luontoselvitykseen (Pöyry Finland Oy 2014, tarkistettu 2019) ja osayleiskaavaehdotukseen. Luontoselvitys on tehty vuosien 2012 ja 2013 aikana ja sitä on tarkistettu laajennusalueen osalta vuonna 2019. Luontoselvitystä varten on sekä koottu aikaisempia selvitystietoja että tehty maastokartoituksia. Luontoselvityksen raportissa on kuvattu alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet ja annettu ohjeita ja suosituksia maankäytölle. Luontoselvitys kattaa koko kaava-alueen.

#### **Maa- ja kallioperä**

Kaavan vaikutukset kallioperään ja maaperään aiheutuvat rakentamiseen liittyvästä tasoittamisesta ja kaivamisesta. Kaava-alueen koillisosaan osoitetut kaupan ja toimitilarakentamisen alueet (KTY-1/res/M, KM-10/res/M) sijoittuvat loivapiirteisille hiesu- ja savikopelloille, joissa rakentaminen ei muuta merkittävästi nykyisiä maastonmuotoja. Hiekka-pellon itäpuolen uusien pientaloalueiden (AP ja AP/res/M) kohdalla maasto on vaihtelevampaa, mutta sitä on tasoitettu jo viljelyskäytön aikana. Molempien alueiden kautta kulkemaan linjatun kokoojakadun rakentaminen valtatie 6 pohjoispuolelle ja sen jatke valtatie 6 eteläpuolella vaativat maansiirtotöitä. Myös kaava-alueen itäosan uudet pientalo-alueet Korvenkyläntien varressa ovat pääosin pelloilla. Kaava-alueen luoteisosaan Salpausselälle sijoittuvat uudet teollisuusalueet (TY) ja Hepoharjun asuinalue (AP) muuttavat maastonmuotoja vähäisessä määrin, mutta muodostuman suurmuodot säilyvät. Rakentamisesta johtuva kallioperän louhintatarve on kaava-alueella vähäinen, koska kallioperä on enimmäkseen maakerrosten alla.

#### **Pohja- ja pintavedet**

Kaava-alueen länsiosa sijoittuu Tiuruniemen pohjavesialueelle (0517301) ja kaava-alueen itäreuna rajoittuu Korvenkannan pohjavesialueeseen (0515302 A). Tiuruniemen pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Korvenkannan pohjavesialue on luokituksen mukaan muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (luokka 2).

Tiuruniemen pohjavesialue on merkitty kaavakartalle, ja kaavamääräyksen mukaan siellä on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua pohjaveden muuttumista tai pilaantumista. Pohjavesialueelle sijoittuu olemassa olevia ja jonkin verran uusia asuin- ja teollisuusalueita. Teollisuusalueet ovat alueita, joilla ei saa käyttää tai valmistaa pohjavesiä likaavia aineita (TY). Koska pääosa Tiuruniemen pohjavesialueen pinta-alueesta on kaava-alueen ulkopuolella metsäisellä alueella, ei pohjavettä muodostava pinta-ala kaavan johdosta vähene merkittävästi. Pohjavesialueen sisäisillä hulevesijärjestelyillä on mahdollista edistää pohjaveden muodostumista ja estää pohjaveteen kohdistuvia pilaantumiseriskejä. Muteikon lähdekorpi on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo-3).

Kaavan osoittamalla maankäytöllä ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia pintavesien laatuun. Kaava-alueelle sijoittuva Lampsinjoen latvaosan pääuoma ei muutu merkittävästi, vaikka sen yli rakennetaan kokoojakatu. Kaavamääräyksen mukaan



jätevedet tulee käsitellä asianmukaisesti eikä mitään jätevesiä saa päästää puhdistamatta vesistöön. Suurin osa lisärakentamisesta sijoittuu viemäriverkon piirissä oleville tai sellaisen piiriin tuleville alueille. Haja-asutusalueella talousjätevesien käsittelyä säätelee asetus. Mitä tiiviimmin alue on rakennettu ja mitä suurempi osa valuma-alueen pinnoista on sellaisia, jotka eivät läpäise vettä, sitä enemmän ja nopeammin sade- ja sulamisvedet valuvat vesistöön. Hulevesien mukana voi kulkeutua kiintoainesta ja epäpuhtauksia. Kaavamääräyksen mukaan kaava-alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan. Tarkemmat suunnitelmat hulevesien käsittelystä tehdään asemakaavotuksessa. Lisäksi kaavamääräysten mukaan pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen vaatii vesilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan.

### **Kasvillisuus ja eläimistö**

Osayleiskaavassa osoitettu uusi asuinrakentaminen sijoittuu pääasiassa olemassa olevien rakennettujen alueiden yhteyteen. Merkittävimmät uudet pientaloalueet sijoittuvat Hiekkapellon alueelle ja Korvenkyläntien varteen peltoalueille. Lisäksi kaava mahdollistaa olemassa olevien tai asemakaavoitettujen asuinalueiden tiivistämisen ja vähäisen laajentamisen. Kaupallisten palveluiden ja toimitilarakentamisen alueet (KTY-1/res/M, KM-10/res/M) laajenevat valtatie 6 ympäristössä. Uusi kokoojakatu valtatie pohjoispuolella on linjattu niin, että myös luontoarvot on otettu huomioon. Vähäisemmässä määrin teollisuusalueet (TY) ja asuinalueet (AP) laajenevat Salpausselän alueella.

Osayleiskaavan mukaisen maankäytön toteutuessa rakennettujen alueiden pinta-ala kaava-alueella lisääntyy. Rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisille tai entisille pelloille ja osin metsäalueille. Rakentamisen seurauksena kasvillisuus ja eläimistö pääsääntöisesti häviävät rakennusten ja tieyhteyksien kohdalta. Myös rakentamisen reuna-alueilla lajisto voi muuttua niin, että alkuperäisen kasvi- ja eläinlajiston rinnalle tai tilalle tulee kulttuuriperäistä lajistoa. Lisäksi rakentaminen voi muuttaa ympäristön valaistus- ja kosteusolosuhteita ja lisätä ihmistoiminnan aiheuttamaa häiriötä ja liikkumisesta johtuvaa kasvillisuuden kulumista.

Rakentamisen vaikutusten kasvillisuuteen ja eläimistöön arvioidaan jäävän paikallisiksi ja melko vähäisiksi. Rakentaminen on pyritty sijoittamaan sitä parhaiten kestäville alueille, niin että kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään arvokkaat kohteet säilyvät. Kaavan muiden tavoitteiden toteuttaminen on edellyttänyt rakentamisen sijoittamista joidenkin luontokohteiden kanssa päällekkäin, mutta niistäkin osa voidaan ottaa huomioon tarkemmassa maankäytön suunnittelussa (ks. tarkemmin seuraavat luvut).

### **Luonnonsuojelualueet ja muut luontokohteet**

Natura-alueet, luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojeluohjelmien kohteet. Kaava-alueella ei ole Natura 2000 -verkoston kohteita, luonnonsuojelualueita tai valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Kaavassa alueelle ei ole osoitettu luonnonsuojelualueina suojeltavia kohteita. Lähimmät Natura-alueet ovat yli kilometrin päässä eikä niihin kohdistu kaavasta vaikutuksia.

Luonnonsuojelulain (29 §) suojellut luontotyypit. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole ELY-keskuksen luonnonsuojelulain suojeltuina luontotyyppinä rajaamia kohteita eikä luontotyyppien kriteerit täyttäviä kohteita todettu luontoselvityksessä.

Vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) luonnontilaisina säilytettävät pienvedet, metsälain (10 §) tärkeät elinympäristöt ja muut luontokohteet. Lähes kaikki luontoselvityksessä mainitut luontokohteet on merkitty kaavakartalle merkinnällä luo-3: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alue. Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Rakennettaville alueille sijoittuu muutamia luontokohteita kokonaan (kohteet 5 ja 6) tai osittain (kohteet 1, 10, 15 ja 18). Kaikki kohteet ovat sellaisia, että ne voidaan ottaa huomioon tarkemmassa

maankäytön suunnittelussa. Muilta osin luontokohteet sijoittuvat kaavan viheralueille (VL, VU ja EV) tai maa- ja metsätalousalueille.

### Lajiston suojelu

Liito-orava ja lepakot. Kaava-alueella ei havaittu merkkejä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvasta liito-oravasta. Lajia esiintyy kaava-alueen itäpuolella ja kaava-alueella on muutamia lajille mahdollisesti sopivia elinympäristöjä, jotka kaikki ovat kaavan luo-3-alueilla. Liito-oravien liikkuminen kaava-alueen kautta ei ole kovin todennäköistä nykytilanteessa eikä kaava heikennä niiden liikkumismahdollisuuksia. Saman liitteen lajeihin kuuluvista lepakoista tehtiin detektorikartoituksessa havaintoja, mutta kaava-alueen miljöön osalla ei arvioitu olevan erityistä merkitystä lepakoiden pesimä- tai ruokailualueena.

Kangasvuokko. Salpausselän alueella kaava-alueen länsiosassa esiintyy uhanalaista, vaarantuneeksi lajiksi arvioitua kangasvuokkoa. Kukkuvia kasveja havaittiin maastokartoituksissa yli 150. Kasvupaikat ovat kaavan luo-3-alueilla (kohteet 14, 15, 16, 17 ja 18). Osittain samoilla alueilla kasvoi silmälläpidettäviä lajeja kangasajuruohoa ja kissankäpälää. Kangasajuruohon merkittävin kasvupaikka on merkitty luo-3-kohteena (kohde 19).

Linnut. Linnustonselvityksessä kaava-alueella havaittiin erittäin uhanalaisen valkoselkätikan pesintä ja sille sopivia ruokailumetsiköitä. Pesimäpaikka ja pääosa ruokailumetsikoista sijoittuvat kaavaan luo-3-alueille. Erittäin uhanalaisten lajien viiriäisen ja peltosirkun havaintopaikat sijoittuvat kaava-alueen eteläosan peltoalueelle (M-1, MA), joka jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen nykyiset pensaikkolintujen suosimat pellonreunapensaikat vähenevät jonkin verran etenkin Korvenkylän alueella koillisosassa. Kehrajälle sopivat kangasmaastot vähenevät kaava-alueella, mutta niitä säilyy Salpausselän alueella kaava-alueen ulkopuolella.

Hyönteiset. Valtatien 6 varressa Vesivalon liittymän alueella on todettu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvaa silmälläpidettävää isokultasiipeä, vaarantuneeksi arvioitua virnasinisiipeä sekä uhanalaisia pistiäisiä ja kaskaita. Lisäksi Korvenkylän eteläpuolisella Peräpellon peltoalueella on erittäin uhanalaisen punakeltaverkkoperhosen esiintymiä. Osayleiskaava ei aiheuta maankäytön muutoksia tiealueeksi merkityllä Vesivalon liittymän alueella eikä valtatie reunoilla, joten edellä mainittujen lajien esiintyminen niissä on edelleen mahdollista. Valtatiehen rajoittuvat Korvenkylän nykyiset ja entiset pellot tulevat osittain rakennuskäyttöön. Niiden pohjoispuolelle Imatran kaupungin alueelle Korvenkannan asemakaavaa varten tehdyssä kartoituksessa pelloilta ei löydetty isokultasiiven ravintokasveja vesihierakkaa tai isohierakkaa, mutta ravintokasveihin myös kuuluvia hevонhierakkaa ja poimuhierakkaa kasvoi runsaasti. Jälkimmäiset ovat jouto- ja laidunmaille tyypillisiä kasvilajeja, joita todennäköisesti esiintyy alueella rakentamisesta huolimatta. Kaava-alueella säilyy maatalouskäytössä olevia alueita (M-1, M-5, M-6 ja MA), joissa mahdollisesti on uhanalaisille hyönteisille sopivia elinympäristöjä.

### Luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet

Osayleiskaavassa on pyritty turvaamaan luonnon monimuotoisuuden säilyminen kaava-alueella selvittämällä luontoarvot kattavasti ja ottamalla ne huomioon toimintojen sijoittamisessa. Kaavassa osoitetun maankäytön toteutuminen vähentää luonnon monimuotoisuutta joissakin osissa kaava-aluetta, mutta kokonaisuutena kaavan vaikutus on monimuotoisuutta säilyttävä. Viheralueilla (VL ja VU) sekä luo-3-alueilla vaaditaan maanrakennustöitä tai puiden kaatamista varten maisematyölupa, joka turvaa niiden luontoarvojen säilymistä. Kaava-alueen ulkopuolisten alueiden luonnonympäristöön ei kohdistu kaavasta merkittäviä vaikutuksia.

Selvitysalueen kohdalle ei ole osoitettu maakuntakaavassa ekologisia yhteyksiä eikä valtatie 6 perusparannuksen yhteydessä rakennettu riista-alikulkuja tai muita liikkumisreittejä. Alue on jo nykytilanteessa melko pirstaloitunut eikä selviä ekologisten yhteyksien tarpeita todettu luontonselvityksessä. Salpausselän rinne kaava-alueen länsiosassa muodostaa yhtenäisen metsäisen vyöhykkeen, mutta lajiston liikkumiseen soveltunevat paremmin kaava-alueen ja Saimaan väliset metsäalueet. Kaavassa rinteessä säilyy yhtenäisen vihervyöhyke (VL). Lisäksi kaavassa on käytetty neljässä kohdassa asuinalueilla

viheryhteystarvemerkintää. Urheilukentän alueelta sekä vt6:n varressa sijaitsevalta suojaviheralueelta on merkitty viheryhteystarve lähivirkistysalueelle. Lisäksi viheryhteystarve merkintää on käytetty yhdistämään vt6:n pohjois- ja eteläpuoliset maa- ja metsätalousalueet sekä radan pohjois- ja eteläpuoliset alueet. Nämä muodostavat yhtenäisen viheralueverkoston ja toimivat samalla myös ekologisina käytävinä.

#### Lähteet:

- Pöyry Finland Oy 2014: Korvenkylän osayleiskaavan luontoselvitys. Tarkistettu 2019.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi - kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Ympäristöopas 109, Luonto ja luonnonvarat. Suomen ympäristökeskus.

#### 8.4.2. Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointi on tehty asiantuntijatyönä ympäristöministeriön oppaan (Sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa, Suomen ympäristö 766) ohjeistuksen mukaisesti. Arvioinnissa on hyödynnetty myös osayleiskaavan asukaskyselyn tuloksia. Arvioinnin kohteena on ollut osayleiskaavan mukaisen maankäytön muutosten aiheuttamat vaikutukset alueen sosiaaliseen luonteeseen, toiminnallisuuteen sekä koettuun ympäristöön.

#### Alueen sosiaalinen luonne

Korvenkylän tilastoalueella asuu nykyisin noin 1500 asukasta. Väkiluku on ollut laskussa, sillä vuosina 2008–2019 asukasmäärä väheni noin 150 asukkaalla. Suunnittelualan asukasmäärä on noin 860 asukasta. Asutuksesta pääosa on pientaloissa, suunnittelualueella on vain muutamia kerrostaloja Hiekkapellon (Korvenkylän keskusta) ja Korvenkeskuksen alueilla. Korvenkeskuksessa sijaitsevat myös alueen palvelut (alakoulu ja lähipalvelupiste eli kirjasto, päiväkotiki ja neuvola). Korvenkeskus on suunnittelualueen tärkein työpaikka-alue. Valtatie 6:n ja Imatranväylän välinen alue on kylämaisempää pientaloaluetta. Rauhankeskus palveluineen sijaitsee noin 2 km etäisyydellä suunnittelualueesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa suunnittelualueen asuinalueilla täydennysrakentamista. Merkittävimmät täydennysrakentamiskohteet sijoittuvat Hepoharjuun, urheilukentän ympäristöön sekä Asematien. Hepoharjuun on osoitettu erillispientaloja, Asematien ja urheilukentän ympäristöön suunnittelualueen keskukseen soveltuvaa pienkerrostalo- ja rivitalorakentamista. Kokonaisuudessaan osayleiskaavaehdotus mahdollistaa n. 460 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle yksistään kaupungin omistamille alueille. Lisäys on huomattava suhteessa nykyiseen, vajaan tuhannen asukkaan määrään, mutta on oletettavaa, että täydennysrakentaminen tapahtuu vaiheittain, eikä merkittävää muutosta alueen sosiaalisessa luonteessa tapahdu. Täydennysrakentaminen luo edellytykset alueen palvelutarjonnan ylläpitämiselle sekä elinkaariasumiselle, kun keskustaan voidaan rakentaa pienempiä asuntoja esim. ikääntyvälle väestöryhmälle lähelle peruspalveluita. Täydennysrakentamisella voidaan myös kohentaa alueen ympäristön laatua ja taajamakuva. Nykyisten kylämaisten alueiden luonne säilyy täydennysrakentamisesta huolimatta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa työpaikkojen määrän kasvamisen suunnittelualueella. Nykyisillä asuinalueilla ei tapahdu työpaikkarakentamisen osalta merkittäviä muutoksia, sillä työpaikka-aluevaraukset sijoittuvat nykyisten työpaikka-alueiden tuntumaan, radan varren ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastoalueelle, Vt 6 varrelle tai uuden Vt 6 rinnakkaistieyhteyden molemmin puolin lähellä Imatran kaupungin rajaa.

#### Toiminnallisuus

Täydennysrakentaminen ja sen mahdollistama asukasmäärän lisäys tukee nykyisiä lähipalveluita, vaikka suunnittelualueen pääasiallinen asiointikohde palvelujen osalta on jatkossakin Imatra. Vt 6:n liittymäalueelle sekä suunnittelualueen koilliskulman kaupallisten palvelujen alueelle voi sijoittua myös Korvenkylän alueen asukkaita palvelevia kaupallisia toimintoja.

Suunnittelualan liikennemäärien ennustetaan kasvavan merkittävästi vuoteen 2030 mennessä. Liikennemääristä suurin osa tulee alueen ulkopuolelta. Tämän vuoksi on tarve parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Tarkempiasteisessa suunnittelussa tulisi määritellä toimenpiteitä, joilla etenkin Asematien liikenneturvallisuutta voidaan edistää liikennemäärien kasvaessa. Näitä ovat mm. nopeusrajoitusten alentaminen, suojatiet ja hidasteet sekä läpikulkuliikenteen ohjaaminen huipputuntitilanteessa Rauhantien ja Jänhiäläntien kautta vt 6:lle.

Osayleiskaavassa varaudutaan kehittämään Rauhan vanhaa käytöstä poistettua asemapaikkaa henkilöliikenteelle uudessa ohjeellisessa sijainnissa. Taajamajunaliikenteessä nähdään merkittävää maakunnallista potentiaalia, joka parantaisi työssäkäyntialueella keskusten kytkeytymistä, alueiden saavutettavuutta, kestävästä liikkumisesta sekä alueen matkailullista potentiaalia. Rauhan uusi seisake sijoittuu Rauhan ja Tiurunniemen sekä Imatran kylpylän ja Ukonniemen urheilu- ja liikuntakeskuksen kehittämisen kannalta keskeisellä paikalla.

Kaavaratkaisun mukaisella maankäytöllä parannetaan kevyen liikenteen olosuhteita Mannerintien, Joutsenrannantien, vt 6:n rinnakkaistien ja Pellisenrannantien uusilla kevyen liikenteen väylillä. Uudet yhteydet parantavat yhteyksiä suunnittelualueelta myös asukkaiden tärkeinä pitämille Saimaan ranta-alueiden virkistyspaikoille sekä vt 6:n eteläpuoleisille peltoteille, metsäalueille ja muille mm. lenkkeilyyn käytettäville alueille. Valtatie 6:n alitettava uusi kevyen liikenteen yhteys pienentää valtatie estevaikutusta ja edistää kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita suunnittelualueella.

Maanviljelyn harjoittamisen näkökulmasta vanhat tilakeskukset on yleiskaavan maankäytötratkaisussa otettu huomioon, mutta toteutuessaan uusi vt 6:n rinnakkaistie aiheuttaa jossain määrin peltojen pirstoutumista. Kokonaisuutena maanviljelyn harjoittamisedellytykset kuitenkin säilyvät.

Työpaikkojen kokonaismäärä voi kasvaa merkittävästi. Työpaikka-alueet sijaitsevat joko nykyisillä tai vt 6:n läheisyyteen osoitetuilla kaupallisten palveluiden, liike-, toimitila- ja toimistorakennusten sekä palvelujen ja hallinnon alueilla.

### **Koettu elinympäristö**

Koetun elinympäristön laadun ei arvioida merkittävästi muuttuvan suunnittelualan eri osissa. Täydennysrakentaminen on maltillista, se tapahtuu vaiheittain ja noudattelee pääosin alueiden nykyistä luonnetta. Maisemallisesti arvokkaina koetut alueet pääosin säilyvät rakentamisen ulkopuolella. Imatranväylän eteläpuoleiset laajat maatalousalueet säilyvät rakentamisen ulkopuolella, ja Korvenkyläntien lähistöllä ympäristön ominaispiirteet ja kylmäinen mittakaava säilyvät.

Luukanpellolle osoitettu pientalovaltainen asuinalue on reservivarauksena. Uuden 6-tien rinnakkaistien ja siihen liittyvien asuin- ja kaupallisten palveluiden alueiden toteuttaminen muuttavat alueen nykyistä maisemaa, mutta merkittävimmät muutokset tapahtuvat valtatie 6:n varrella. Rinnakkaistien toteuttaminen liittyy myös Imatran kaupungin puolella sijaitsevien kaupan alueiden kehitykseen eikä sen rakentaminen ole lähivuosina todennäköistä (kaavassa reservialueita).

Rautatieliikenteen ja valtatie 6:n meluntorjuntatarpeet on osoitettu kaavamääräyksissä. Lisäksi asuinrakentamista, esim. Hepoharjun omakotialueen laajennus, vaiheistetaan niin, että melusuojaus tulee toteuttaa ensin. Vt 6:n varsille osoitetut maisemoitavat läjitysalueet sekä liike-, toimisto- ja toimitila-alueet suojaavat asuinalueita maantieliikenteen melulta.

Teollisuus- ja varastoalueet sijoittuvat pääosin alueille, joilla on jo nykyisin vastaavaa toimintaa. Kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä on otettu huomioon alueiden suhde asutukseen osoittamalla suojaviheralueita sekä rajoitukset meluarvoille.

### 8.4.3. Yhdyskuntarakenne ja sen toiminnot

#### Seudulliset suunnitelmat

Yleiskaavassa esitetyt maankäyttövaraukset ja kaavamääräykset ovat Etelä-Karjalan vahvistetun maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan mukaisia. Yleiskaavassa on tarkennettu esitystavaltaan yleispiirteisen maakuntakaavan suunnitteluratkaisua yleiskaavoituksen mittakaavaan ja suunnittelutarkkuuteen. Yleiskaavan aluevaraukset ovat joiltain osin suppeampia, kuin maakuntakaavan taajamatoimintojen alueet (A) ja vaihemaakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet (KM-1, KM/res). Yleiskaava edistää maakuntakaavan tavoitteiden ja tarkoituksen toteuttamista.

#### Taajamarakenne

Osayleiskaavan myötä Korvenkylän taajaman maankäyttö laajenee ja tiivistyy pääosin nykyiseen liikenne- ja infraverkkoon tukeutuen. Taajaman itäosassa säilyy edelleen pääväylien varteen rakentuva sormimainen rakenne, jossa rakennettujen alueiden väliin jää laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

Alueellisesti Korvenkylän taajamarakenne laajenee eniten koilliseen valtatie 6:n molemmin puolin. Yleiskaava mahdollistaa Imatran rajan tuntumaan yhteensä lähes 40 hehtaarin laajuisen kaupan ja työpaikkojen reservialueen muodostumisen. Täysimääräisesti toteutessaan uudet alueet kytkisivät Korvenkylän ja Imatran Korvenkannan taajamarakenteet yhteen valtatie 6:n molemmin puolin. Valtatie 6:n suuntaisen uuden rinnakkaiskadun varteen sijoittuu myös asuinrakentamista, joka muodostuu pääasiassa vanhojen tilakeskusten ja asuinkiinteistöjen ympärille.

Laajimmat uudet teollisuusalueet tulevat radan varteen aseman eteläpuolelle, johon muodostuu noin 10 hehtaarin laajuinen TY-alue. Muut uudet teollisuusalueet ovat nykyisten alueiden laajennuksia eivätkä merkittävästi laajenna taajamarakennetta.

Laajimmat uudet asuinalueet tulevat Hepoharjuun, johon muodostuu noin 6 hehtaarin laajuinen pientaloasumisen laajennusalue. Taajamarakenteellinen aukkopaiikka täyttyy Asematien, Rauhantien ja Joutsenrannantien välisellä alueella, jossa noin viiden hehtaarin rakentamaton alue muuttuu pien- ja kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi. Lisäksi Asematien varren AL- ja K-alueilla, maankäyttö tehostuu ja tiivistyy. Maankäyttö tiivistyy myös Asematien ja urheilukentän välisellä AP-alueella sekä Hiekkapellon lounaisosan rivitaloalueella.

Olemassa olevan taajamarakenteen keskelle sijoittuu lisäksi useita pienempiä rakentamisalueita, jotka täydentävät nykyistä rakennetta ilman, että niitä varten on tarpeen rakentaa uutta kokoojakatuverkkoa.

Asumisen reservialueena osoitettu Luukanpellon alue liittyy olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja täydentää aikanaan taajamarakennetta sen jälkeen, kun niihin rajoittuvat rakentamisalueet ovat pääosin valmiita.

Kylämäisille asuinalueille, jotka on merkitty kaavassa AP-1, AP-14 ja AP-15-merkinnöillä, muodostuu täydentävää rakentamista olemassa olevan tiestön ja kylärakenteen, yleensä vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen. Tärkeimmät yhtenäiset peltoalueet jäävät kuitenkin rakentamisen ulkopuolelle.

Suunnittelualan itäisin osa säilyy maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, joihin rakentamista ei erityisesti ohjata, mutta jossa rakentaminen on mahdollista suunnittelutarveratkaisujen pohjalta.

#### Ekotehokkuus

Liikenteen ekologisuutta voidaan arvioida kokonaisliikennesuoritteiden kautta. Nykytilassa liikenteen CO<sub>2</sub>-päästöt ovat Korvenkylän osayleiskaava-alueella suuruusluokkaa 50 tonnia vuorokaudessa, mistä n. 60 % syntyy valtatie liikenteestä. Liikennesuorite kasvaa mallinnetulla alueella vuoteen 2035 mennessä n. 130 %, mikäli Imatran puoleiset kauppahankkeet toteutuvat ja lisäävät alueen liikennettä huomattavasti normaalia kasvua enemmän. Tällöin nykyisellä ominaispäästötasolla vuorokauden CO<sub>2</sub>-päästöt nousisivat 110 tonniin vuorokaudessa, josta valtatie liikenteen osuus olisi puolet. Teknologian kehittyminen

ja tiukentuvat päästönormit pienentävät koko ajan autojen ominaispäästöjä. Jos autojen ominaispäästöt puoliintuvat nykyisestä vuoteen 2035 mennessä, liikenteen CO<sub>2</sub>-päästöt pysyisivät nykyisellä tasolla liikenteen kasvusta huolimatta.

#### **8.4.4. Liikenne**

##### **Autoliikenne**

Autoliikenteen analyysia varten laadittiin Korvenkylän ja Imatran länsiosan kattava karkea vuorokausiliikenteen malli (Emme4) sekä liikenteen iltahuipputuntia kuvaava mikrosimulointimalli (VISSIM).

Nykytilanteessa alueen liikenne painottuu valtatielle, jonka liikennemäärät Korvenkylän kohdalla ovat 10000 - 13000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Valtatie on korkeatasoinen ja sie-tää erinomaisesti nykyistä liikennettä. Rauha-Tiuru -alueen liikenne kulkee suurimmaksi osaksi Korvenkylän alueen kautta tuoden alueelle lisäliikennettä.

Ennustetilanteessa Korvenkylän itsensä tuottama liikenteen kasvu on vähäistä, mutta Imatran länsiosien ja Korvenkylän itäosien mahdollisen kaupallisen alueen kehittyminen lisäksi paineita kehittää alueen sisäistä liikenneverkkoa. Lisäksi edelleen Rauha-Tiuru -alueen kehittyminen lisää Korvenkylän läpikulkua. Valtatien liikenne voi lähes kaksinkertais-tua nykytilasta, mihin edelleenkin valtatie välityskyky riittää hyvin.

Liikenneverkkoa on kehitettävä erityisesti lisäämällä keskeisen eritasoliittymän ramppilii-tymien kapasiteettia lisäkaistoin ja esimerkiksi liikennevaloin. Lisäksi Asemantien varressa tehostuvat toiminnot edellyttävät tien parantamista lisäkaistoin ja liittymäjärjestelyin. Ase-matien lisäksi tarvitaan valtatie pohjoispuolelle uusi rinnakkaistie, jonka avulla uudet pal-velualueet ovat myös Korvenkylän asukkailla hyvin saavutettavissa. Rinnakkaistien suun-nittelussa tulisi pyrkiä siihen, että se ei houkuttelisi läpiajoo Korvenkylän kautta. Alueen liikennejärjestelyjen toteuttaminen edellyttää liikenneverkon yhteissuunnittelua kuntara-jan molemmin puolin.

Korvenkylän läpikulkuliikenne edellyttää liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden kannalta huolellista suunnittelua. Vastapainona läpikulkuliikenne tuo lisäkysyntää Korvenkylän pal-veluilla ja edistää siten palvelurakenteen monipuolistumista.

##### **Jalankulku ja pyöräily**

Pyörätieverkoston kattavuus ja jatkuvuus paranee Korvenkylän alueella. Merkittävä paran-tuminen edellyttää asemakaavoituksessa väylästön täydentämistä alueiden sisäisillä yh-teyksillä ja sujuvilla yhteyksillä pääväylille.

Pyöräilyn pääreitit mahdollistavat nopean, suoran, esteettömän ja turvallisen pyöräliiken-teen muusta liikenteestä huolimatta.

Tärkein uusista kevyen liikenteen väylistä on Mannerintien yhteyteen osoitettu väylä, joka parantaa merkittävästi turvallisuutta tällä Lappeenrannan osalta noin 1,2 kilometrin pitui-sella osuudella. Mannerintien ja Tiuruniementien liittymään on lisäksi ideoitu yleiskaava-työn yhteydessä kiertoliittymää. Kiertoliittymällä parannetaan liittymän liikenteen välitys-kykyä ja helpotetaan Mannerintieltä tulevien pääsyä muun liikenteen sekaan. Lisäksi se muodostaisi taajamakuullisen portin Rauha-Tiuru-alueelle.



Kuva 58. Idealuonnos Mannerintien, Rauhantien ja Tiuruniementien kiertoliittymästä.

### Joukkoliikenne

Korvenkylän alueella joukkoliikennetarjonta painottuu jatkossakin kaupunkien väliseen liikenteeseen. Korvenkylän alue on jatkossakin pääosin ns. autokaupunkialuetta. Lappeenrannan yhtenä liikenteellisenä tavoitteena on ollut kiinnittää erityinen huomio rakenteen tiivistämiseen joukkoliikennealueella. Korvenkylän alueen maankäytön kehittämällä tavoitetta on tuettu, mutta koska mitään todella merkittävää maankäytön kasvua ei tavoitella, niin asuminen Korvenkylän alueella vaatii pääsääntöisesti henkilöauton käyttömahdollisuutta. Asiakastuloilla katettava joukkoliikenne edellyttää asukastiheyttä yli 20 as/ha. Korvenkylän alueella tavoite ei täyty käytännössä missään. Joukkoliikennepalvelujen kehittäminen edellyttää merkittävää rahoitusresurssien lisäämistä joukkoliikennehankinnoissa.

Osayleiskaavaratkaisu tukee osaltaan taajamajunaliikenteen käynnistämistä Etelä-Karjalan maakuntaliiton tavoitteiden mukaisesti. Taajamajunaliikenne parantaisi seudun työsäkäyntialueella keskusten kytkeytymistä, alueiden saavutettavuutta ja tukisi kestävästä liikkumisesta. Osayleiskaavassa varaudutaan kehittämään Rauhan vanhaa käytöstä poistettua asemapaikkaa henkilöliikenteelle uudessa ohjeellisessa sijainnissa. Rauhan seisakkeen tarkempi sijoituspaikka selviää taajamajunaliikennettä koskevien jatkosuunnitelmien yhteydessä.

### Liikennemelu

Valtioneuvoston antamassa päätöksessä 993/92 on päivä- ja yömelulle asetettu seuraavat ohjearvot:

Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet

- klo 7 -22 päiväohjearvo 55 dB(A)
- klo 22 - 7 yöohjearvo 50 dB(A), uusilla alueilla yöohjearvo 45 dB(A)

Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet

- klo 7 -22 päiväohjearvo 45 dB(A)
- klo 22 - 7 yöohjearvo 40 dB(A)

## Raidemelu

Raidemeluvaikutusten arviointi perustuu Luumäki–Imatra -kaksoisraiteen yleissuunnitelman yhteydessä laadittuun meluennusteeseen (Liikennevirasto 2010). Sen mukaan alustavasti suunniteltujen meluntorjuntatoimenpiteiden (meluaita kv + 3 metriä) jälkeen suunnittelualueen nykyisistä asuinalueista yöohjearvo 50 dB(A) ylittyy Korvenkankaalla ja Hepoharjussa sekä radan ja Mannerintien välissä.

Suunnitelmassa on mallinnettu ainoastaan yöaikainen melu. On todettu, että yömelun 50 dB:n melualue on lähes sama kuin päivämelun 55 dB:n melualue. Näin ollen kaavakarttaan on merkitty yhtenäisyyden vuoksi tie- sekä rata-alueiden läheisyydessä 55 dB:n päiväaikaisen melun melukäyrä.

Korvenkankaan ja Hepoharjun asuinalueiden melusuojauksen periaatteet huomioidaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. EV-aluevaraus mahdollistaa suojauksen toteuttamisen meluvallina.

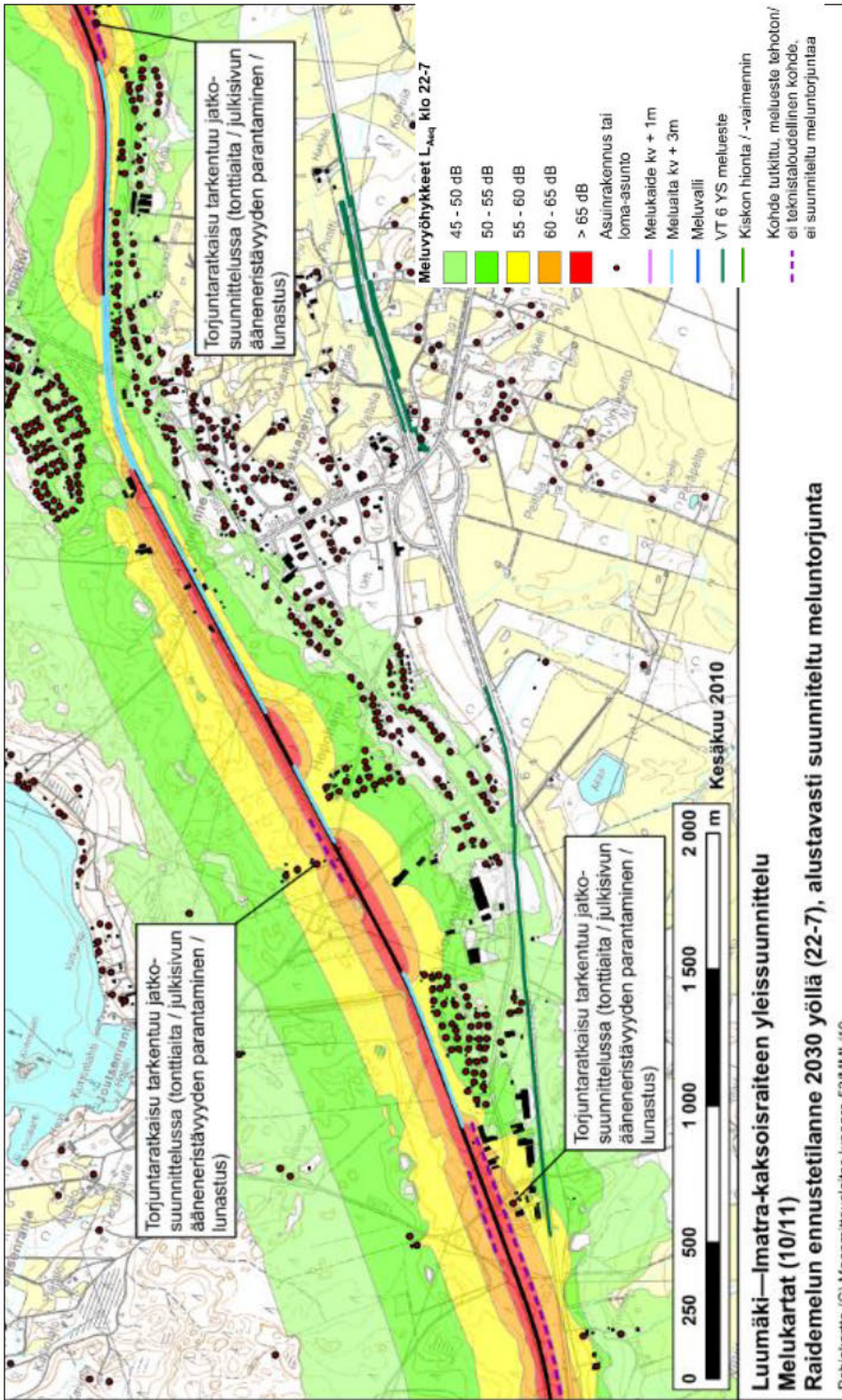
Mannerintien varressa ennustettu raidemelu ylittää suunnitellulla meluntorjunnallakin valtioneuvoston ohjearvot. Rinnemaaston ja alueen kapeuden vuoksi radan ja Mannerintien välisille kiinteistöille on käytännössä mahdotonta toteuttaa sellaista melusuojausta, jonka seurauksena valtioneuvoston yömelun ohjearvot toteutuisivat. Tästä syystä kyseinen alue on merkitty AP-11-alueena, jossa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja pienimuotoisesti laajentaa. Alueelle ei saa siis rakentaa kokonaan uusia asuntoja eikä melualueelle sijoittuvien asuntojen määrä kasva.

Kaksoisraiteen melumallinnuksen mukaan Rauhantien varren kiinteistöjen melutasot jäävät vanhojen alueiden ohjearvon alapuolelle alustavasti suunnitellun suojauksen toteututtua.

Meluntorjuntaratkaisut tarkentuvat kaikkien alueiden osalta asemakaavoituksen ja kaksoisraiteen toteutus suunnittelun yhteydessä. Käytännössä pihamelua voidaan tehokkaasti torjua rakennusten sijoittelulla siten, että oleskelupihat avautuvat radasta pois päin.

Rauhan asemalle 2010-luvun alussa rakennettu meluvalli suojaa rautatien pohjoispuolelle tulevaa asutusta eikä sillä ole vaikutusta Korvenkylän osayleiskaava-alueen asutukseen.





Kuva 59. Raidemelun ennustetilanne yöllä vuonna 2030, alustavasti suunniteltu meluntorjunta (Liikennevi-rasto, kesäkuu 2010).

### Tiemelu

Valtatie 6:n varsialueella tehtyjen täydennysmittausten perusteella valtioneuvoston oh-jearvot ylittyvät jo nyt lähimmäksi valtatietä sijoittuvilla kiinteistöillä. Lähimmäksi valta-tietä sijoittuvat asuinkiinteistöt Korvenkankaalla (Jänhiäläntien ja valtatien välissä) on

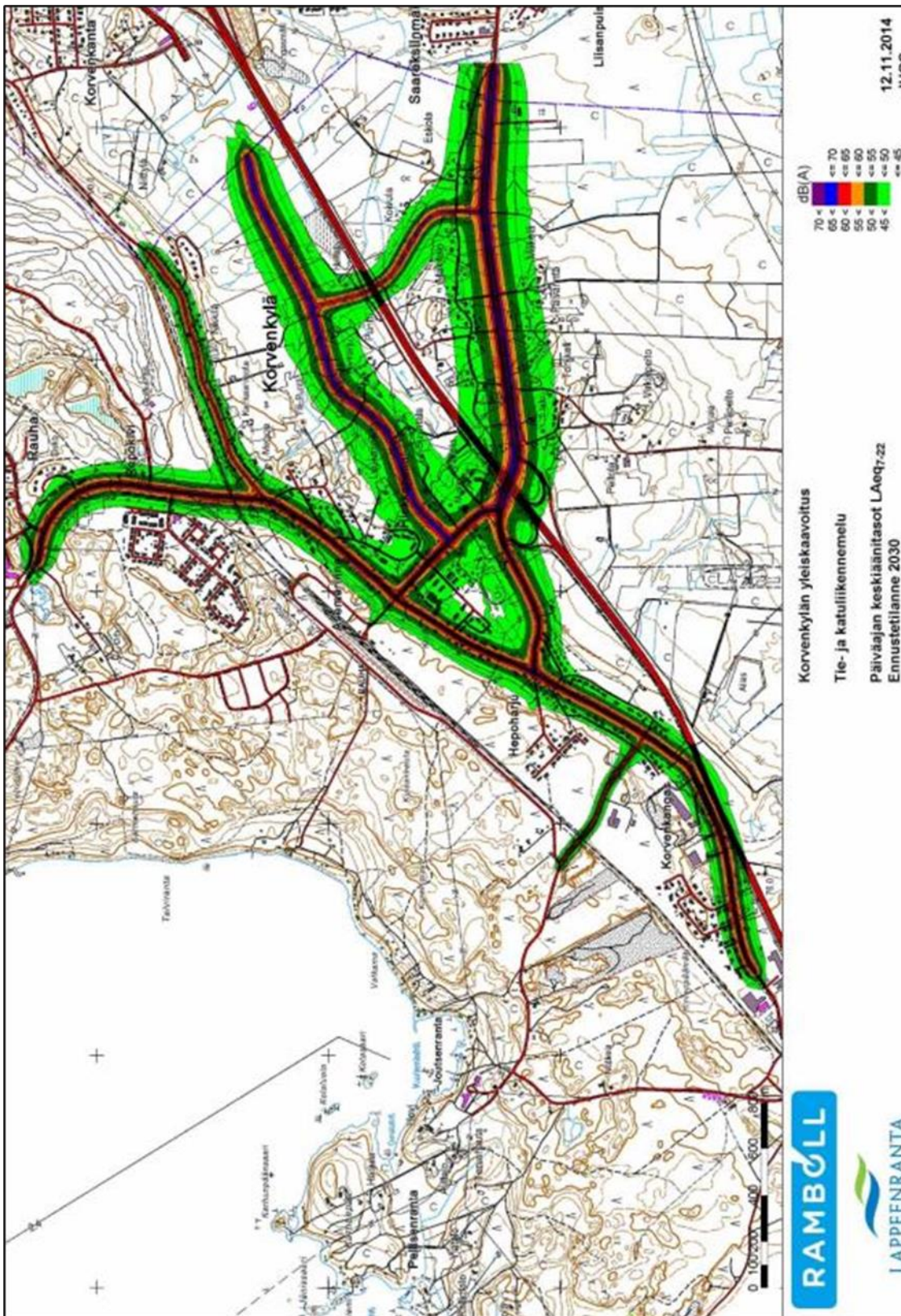
osoitettu TY-alueena ja yksi maatila (Hakala) alueen itäosassa KTY-1-alueena, joten niiden osalta maankäyttö tulee muuttumaan.

Muuten valtateiden melualueille ei pääsääntöisesti ole osoitettu uutta asumista, vaan muita toimintoja, jotka toimivat puskurivyöhykkeenä asumisen suuntaan. Tällaisia ovat K-, KTY-1-, KTY-1/res, KM-10/res ja KM-11/res-alueet. Myös suojaviheralueet, joille tulee rakentaa meluesteet, muodostavat suojauksen niiden takana sijaitseville asuinkiinteistöille. Vastaa- vasti suojaviheralueet (EV) erottavat uusia asuinalueita valtatiestä.

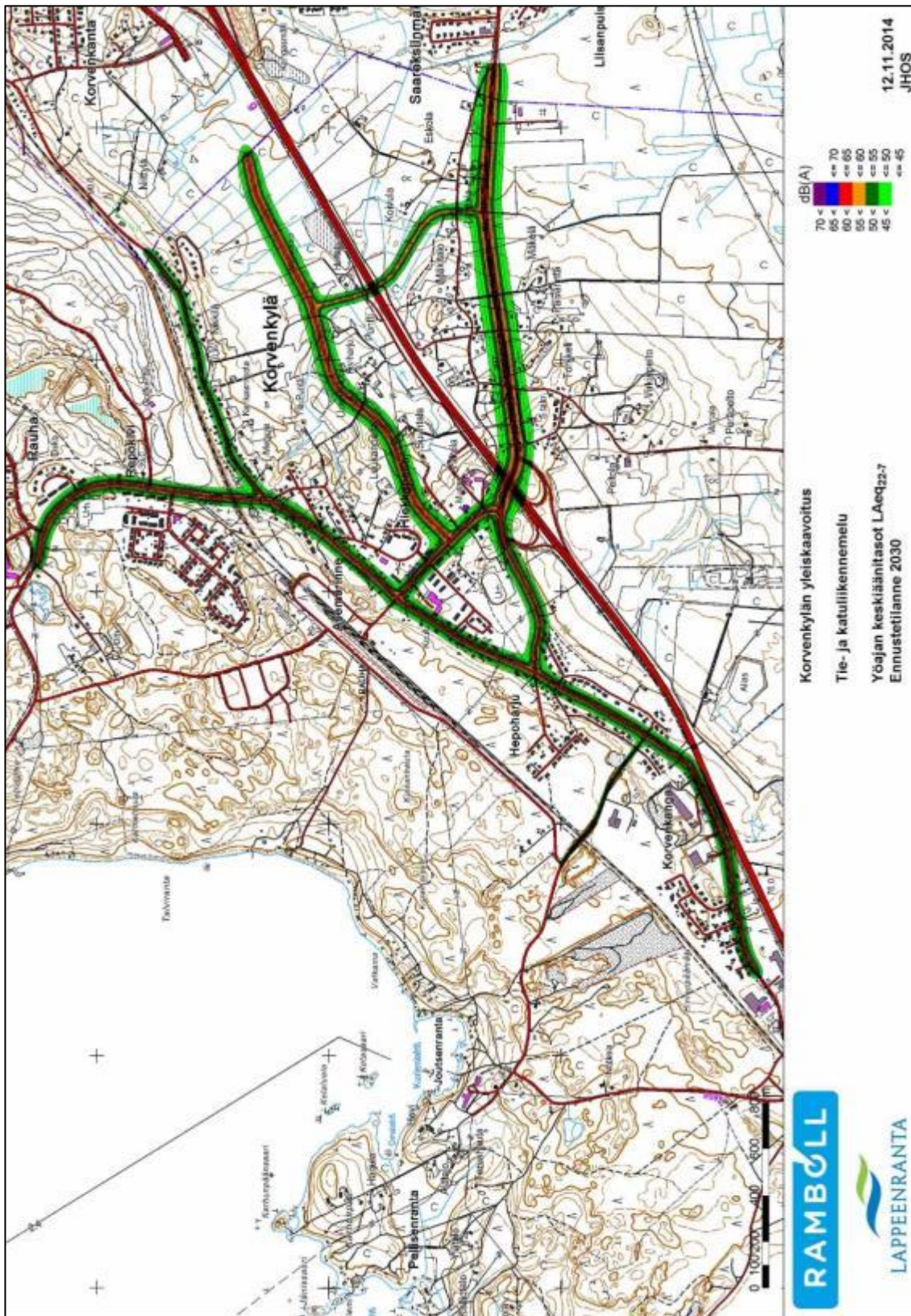
Kaavaehdotuksessa varatut uudet asuinalueet sijoittuvat valtatie melualueiden ulkopuo- lulle. Osalla uusia alueita esiintyy kuitenkin ohjearvot ylittäviä melutasoja pää- ja kokoo- jakatujen sekä yhdysteiden varsilla. Tämän vuoksi yleiskaavatyön yhteydessä on selvitetty liikennemelun leviämistä kyseisten väylien varsilla. Melulaskentojen avulla on selvitetty päivä- ja yömelualueiden laajuudet. Malli on tehty niin sanottuna putkimallina, joka on laskettu ennustettujen liikennemäärien ja nopeuksien pohjalta, mutta ei ota huomioon maastonmuotoja. Mallinnus on tehty käyttäen pohjoismaista tieliikennemelun laskenta- mallia (RTN 1996) SoundPLAN laskentaohjelmalla.

Meluselvityksen ennustevuosi on 2030. Ennustevuoden 2030 liikennemäärätiedot perustu- vat meluselvityksen kanssa samanaikaisesti laadittuun vuoden 2030 liikenne-ennustee- seen (Ramboll Finland Oy).

Alueilla, joissa esiintyy ohjearvot ylittäviä melutasoja pää- ja kokoojakatujen varsilla on asemakaavoituksessa huomioitava riittävä meluntorjunta. Erillisiä melusuojausrakenteita ei välttämättä tarvita, vaan uusien asuinalueiden melusuojaus tehdään yleisesti asema- kaavoituksen keinoin rakennusmassoituksella. Tästä syystä yleiskaavaan on merkitty me- lusedvityksen mukainen päivämelun 55 dB alue ja annettu seuraava kaavamääräys: " Alu- eella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityis- kohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu ylittää alueella 55 dB." Melusedvityksen tulokset on esitetty kuvissa 60 ja 61.



Kuva 60. Päivämelun keskiäänitasot 2030.



Kuva 61. Yömelun keskiäänitasot 2030.

## Ratatärinä

Luumäki-Imatra kaksoisraiteen tärinäselvityksessä (Geomatti Oy 2009) on sovellettu VTT:n suositusta liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa. Kyseisen tarkastelun lähtökohtana oli arviointitaso 2, jossa tarkistusluonteisten tärinämittausten avulla tarkennetaan alustavassa yleissuunnitelmassa tehtyjä laskennallisia tärinätarkasteluja.

Ratahallintokeskuksen Ratateknisissä ohjeissa (RATO) sovelletaan tärinänmittauskäyttöä, jonka perusteella voidaan arvioida tärinän aiheuttamaa ihmisten kokemaa häiriötä (VTT, Tiedotteita 2278, 2004).

**Taulukko 4: Suositus rakennusten värähtelyluokituksesta (VTT, Tiedotteita 2278, 2004).**

Luokka	Värähtelyolosuhteet	$v_{w,95}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet. Tärinää ei yleensä havaita.	< 0,10
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet. Tärinä voidaan havaita, mutta se ei ole yleensä häiritsevää.	< 0,15
C	Suositus uusien rakennusten suunnittelussa. Keskimäärin 15 % asukkaista kokee tärinän häiriönä.	< 0,30
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla. Keskimäärin 25 % asukkaista kokee tärinän häiriönä.	< 0,60

Yleissuunnitelman tavoitteena on, että tärinä ei radan ympäristön asuinrakennuksissa ylitä värähtelyluokan C arvoja. RATO:n mukaan värähtelyluokkaa C käytetään uusille radoilla ja radoille, joilla liikennesopeutta tai akselipainoja nostetaan.

Korvenkylän OYK:n alueelta radan kohdalta ei ole pohjatutkimuksia. Maaperäkartan perusteella alue on hiekkaa ja hiekkamoreenia. Mittausalue on radan ja peltoalueen välissä ja on mahdollista, että mittauspisteiden kohdalla voi olla kitkamaakerrosten alapuolella hienorakeisia kerrostumia (Korvenkylän mittauspisteet on esitetty kartalla kuvassa 37).

Maasta mitatut värähtelyluokat olivat lähimmissä pisteessä MP1 noin 40 metrin etäisyydellä radasta B tai C, pisteessä MP3 noin 90 metrin etäisyydellä radasta B tai A, pisteessä MP6 noin 50 metrin etäisyydellä radasta suurimmillaan poikittaissuunnassa suurempi kuin D (värähtelyn tunnusluku 0,71 mm/s) ja muissa suunnissa C tai D. Mittauspisteessä MP8 noin 110 metrin etäisyydellä radasta värähtelyluokat olivat A tai B. Mitattujen tärinöiden taajuus vaihteli ja oli yleensä laajakaistaista.

Ennustetussa tilanteessa tärinätaso luultavasti kohoaa junan kokonais- ja akselipainojen noustessa. Tärinän arvioidaan kasvavan ilman toimenpiteitä noin kaksinkertaiseksi, jolloin merkittävä osa, erityisesti kaksikerroksista, rakennuksista olisi värähtelyluokan D alueella, suositeltua tasoa korkeammalla tasolla.

Ratapölkkyjen alle asennettavilla vaimennuselementeillä eli tasaimilla voitaneen taloudellisesti edullisimmin vähentää ympäristön värähtelytasoa, kun värähtelyn taajuus on korkea yleensä yli 20 Hz, kuten tarkasteltavan alueen mittauspisteissä oli mittausten aikana. Ruotissa on joissakin kohteissa tasaimien todettu vähentävän tärinää noin 50 %. Tällöin värähtely asuinrakennuksissa alenisi yleensä värähtelyluokkaan C. Jos tärinän vähentämiseksi käytetään ratapölkkyjen alapuolella tärinänvaimennusmattoja, vähenee runkomelun noin 10 - 15 dB. Tämän jälkeen olisi runkomelun vaikutusalueen etäisyys radasta arviolta noin 30 - 70 metriä. Lähes kaikki asuinrakennukset radan läheisyydessä olisivat tällöin tämän rajaetäisyyden ulkopuolella ja runkomelun voidaan arvioida yleensä alittavan suositellun rajan 35 dB.

Tärinäeristysratkaisuiden tärinää vähentävän vaikutuksen varmistaminen edellyttää lisätutkimuksia. Mittausten perusteella rautatietärinästä ei ole odotettavissa haittaa normaaliikuntoisille rakennuksille ja rakenteille (Geomatti Oy 2009).

Lähimpänä rataa sijaitsevat asuinalueet Mannerintien ja radan välissä on merkitty kaavassa AP-11-alueeksi, jolla ei sallita uusien asuinrakennusten rakentamista. Näin ollen

tärinän kannalta kriittisimmillä alueilla asuinrakennusten määrä ei lisäännä. Tärinän vaikutuksia voidaan lieventää myös asemakaavoituksen keinoin ohjaamalla rakennusten kerroslukua ja rakennusmateriaaleja.

#### **8.4.5. Yhdyskuntateknisen huollon verkostot ja energiahuolto**

Vesi- ja viemäriverkosto laajenee uusille asemakaavalla toteutettaville asuin- ja työpaikka-alueille, jotka liitetään samalla vedenjakelun ja jätevesiviemäroinnin toiminta-alueisiin.

Yleiskaavan toteuttaminen ei edellytä merkittäviä muutoksia olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin eikä energiahuollon verkostoihin.

Korvenkylän vesihuoltotarkastelun jätevesiverkoston kapasiteettitarkastelussa selvitettiin Korvenkylästä Imatralle johtavan runkoviemäriinlinjan (pääosin Ø 315M ja loppupäässä Ø 400M) riittävyys tämän yleiskaavan ja jo vahvistettujen kaavojen mukaiselle käyttäjämäärälle. Tarkastelun perusteella lisääntyvä jätevesimäärä ei aiheuta muutoksia nykyiseen jätevesiviemäriinlinjaan. Selvityksessä tarkasteltiin erilaisten vuotovesimäärien vaikutusta jätevesimääriin sekä putkikokoon.

Vesihuoltotarkastelussa selvitettiin myös puhtaan veden riittävyttä Korvenkylän ja Rauha-Tiurun alueelle. Verrattaessa laskennallista vedentarvetta ja nykyistä vedenottomäärää – käytännössä verkostoon saatava maksimivesimäärä on melko lähellä nykyisiä vedenottomääriä – saadaan tulokseksi lisäveden tarve, joka on 925 m<sup>3</sup>/d. Lisävettä voitaisiin johtaa Korvenkylään Myllypuron vedenottamolta edellyttäen, että Joutsenon verkostoon voitaisiin johtaa vettä Haukilahteen suunnitellusta vedenottamosta.

Uusia jätevedenpumppaamoja jouduttaneen uusia asuinalueita varten rakentamaan ainakin yksi Salotien pohjoisosaa varten. Mahdollisen kaupan suuryksikköalueen vesihuollon järjestelyt tarkentuvat asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Nykyistä maakaasuverkostoa on mahdollista laajentaa asumisen laajennusalueille. Kustannustehokkainta jakelualueen laajentaminen olisi tiiveimmin rakennetuilla alueilla eli nykyisen putken tuntumassa Jänhiäläntie–Rauhantie–Mannerintie -akselilla. Toisaalta myös uudet kaupan alueet lähellä Imatran rajaa sijoittuvat suhteellisen lähelle nykyistä maakaasuverkkoa.

Imatranväylän eteläpuolella sijaitsevalle maa-ainesten läjitysalueelle voi sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.

#### **8.4.6. Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön sekä maisemaan ja kulttuuriperintöön**

##### **Vaikutukset maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan**

Salpausselkä ja siihen tukeutuva taajamarakenne:

Kaavaratkaisussa osoitetut TY-alueet sijoittuvat radan varteen Salpausselän metsäiselle lakialueelle. Alueen nykyisen maankäytön, radan läheisyyden ja mittakaavaltaan suuripiirteisen ja selkeän maisemakuvan vuoksi TY-alueen rakentamisesta ei arvioida seuraavan merkittävää maisemallista häiriötä alueen maisemakuvalle. TY-alueen ja Rauhantien AP-alueiden väliin osoitettu VL-alue lieventää niitä mahdollisia haitallisia vaikutuksia, jotka liittyvät Salpausselän lakialueella metsäalueiden vähenemiseen ja mittakaavaltaan toisistaan poikkeaviin teollisuus- ja asuinrakennuksiin.

Rauhantie ja Mannerintie seuraavat Salpausselän kaakkoisrinnettä ja teiden varteen on sijoittunut nykyisinkin taajamamaisista asuinrakentamista palveluineen. Alueen maisemarakenne ja maisemakuva sietävät alueen täydennysrakentamista hyvin.

Korvenkylän pohjoisosien kulttuurimaisemat:

Korvenkylän pohjoisosien kulttuurimaisemien maisematila rajautuu nykyisin pohjoisessa Ensimmäiseen Salpausselkään ja etelässä valtatie 6 tierakenteisiin. Alueen maisemallinen yhteys valtatie eteläpuoleisiin kulttuurimaisema-alueisiin on lähes hävinnyt näkymien ja maatilojen välisten kulkuyhteyksien katkettua. Viljelyalueiden, purouomien ja rakennuskannan liittyminen Salpausselän rinteeseen on kuitenkin nykyisinkin maisemallisesti

kiinnostava ja merkityksellinen. Kaavaratkaisussa rinteeseen osoitetut AP-alueet tukeutuvat nykyiseen rakentamiseen ja ovat sijainniltaan maisemallisesti sopivia. Hulevesien luonnonmukainen hallinta tukee alueen maisemakuvan arvojen säilymistä.

Valtatien 6 maisematilaa katkaiseva vaikutus heikentää nykyisin merkittävästi maisemarakenteen ymmärrettävyyttä ja erityisesti väylän läheisten alueiden maisemallista arvoa. Kaavaratkaisussa osoitetun uuden rinnakkaistien ja sen varteen osoitettujen KTY-1/res- ja KM-10/res- alueiden rakentamisen myötä pohjoisten viljelyalueiden maisemallisen yhteyden valtatie eteläpuoleisiin viljelyalueisiin arvioidaan edelleen heikkenevän. Alueiden rakentaminen rajoittaa ja katkaisee myös valtatieltä 6 pohjoiseen, kohti Salpausselkää avautuvia näkymiä. Rinnakkaisväylän suunnittelussa pystytään kuitenkin valtatieä paremmin seuraillemaan maastonmuotoja ja luomaan mittakaavaltaan ja tiemaisemaltaan vanhaan rakennuskantaan paremmin kiinnittyvää tieympäristöä, mikä parhaimmillaan mahdollistaa valtatiehen rajautuvien alueiden maisemakuvan kohenemisen.

Salpausselän eteläpuoleiset kulttuurimaisema-alueet:

Salpausselän eteläpuoleisille kulttuurimaisema-alueille on kaavaratkaisussa osoitettu pääasiassa nykyisiä maankäyttömuotoja täydentäviä aluevarauksia. Korvenkyläntien varren kylä- ja maisemakuvallisten arvojen säilymiseksi sen keskeisimmät alueet on osoitettu AP/s-1 -merkinnällä.

### **Taajamakuva, rakennettu taajamaympäristö**

- Vaikutukset taajamakuvaan

Yleiskaava toimii Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolisilla haja-asutusalueilla sekä valtatie 6:n ja Mannerintien välisellä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisena niin sanottuna kyläkaavana, jonka perusteella voidaan myöntää suoraan rakennusluvat enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille AP-1-, AP-14-, AP-15- ja AM-alueilla. Kaavassa on annettu taajamakuva koskevia yleisiä määräyksiä, jotka ohjaavat asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Yleisten määräysten mukaan osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään taajamakuva ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kulttuurihistoriallisesti merkittäviin rakennuksiin. Lisäksi avoimeen peltomaisemaan rakennettaessa pihapiirin ympärille tulee muodostaa istutettu vyöhyke sekä rakentaminen ja istutukset tulee sovittaa ympäröivään miljööseen.

Yleismääräysten lisäksi yleiskaavaan on merkitty kulttuuriympäristöselvityksen pohjalta kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti arvokkaana alueena (sk) Korvenkyläntien varren vanha kyläasutus. Merkintä edellyttää, että alueen kaupunkikuvallisiin, maisemallisiin, arkkitehtonisiin ja kulttuuriympäristön arvoihin liittyvät tekijät otetaan huomioon asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Laajemmalla alueella Korvenkyläntien ympäristössä on käytetty merkintää pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/s-1). Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. AP/s-1-merkintä turvaa yleisellä tasolla katunäkymien, mittakaavan, katutilan ja rakennuskannan muiden ominaispiirteiden säilymisen, mutta ei edellytä yksittäisten rakennusten säilyttämistä.

### **Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin**

Kaavaratkaisun keskeisenä lähtökohdana oleva tukeutuminen nykyisiin infra- ja liikenneverkkoihin antaa hyvät lähtökohdat myös olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämiselle ja säilyttämiselle. Yleiskaavan toteuttamisen myötä ei jouduta suoraan purkamaan olemassa olevia rakennuksia. Käyttötarkoituksen muuttuminen johtaa kuitenkin nykyisten asuinrakennusten poistumiseen ainakin KTY-1-alueiksi muuttuvissa Hakalan tilan pihapiirissä valtatie 6 varrella sekä Vesivalon eritasoliittymän itäpuolella. Korvenkankaan TY -alueeseen sisältyvien pienten asuinalueiden käyttö tarkentuu asemakaavavaiheessa.

Myös taajaman keskustassa Asematien varren AL- ja K-alueilla kaava johtanee rakennuskannan uusiutumiseen siltä osin, kuin nykyinen rakennuskanta käsittää asuinpientaloja.

Uuden, valtatie 6 suuntaisen rinnakkaiskadun ja Imatranväylältä pohjoiseen johtavan uuden kokoojakadun toteuttaminen pienentävät piha-alueita, mutta eivät todennäköisesti edellytä rakennusten purkamista. Vaikutukset rakennuskantaan tarkentuvat asemakaavoissa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin on tarkasteltu omassa luvussaan.

### **Kulttuuriperintö**

- Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Muinaisjäännösinventoinnissa todettu historiallisen ajan muinaisjäännös on varustettu sm-suojelumerkinnällä. Merkintä edellyttää kohteen säilyttämistä.

Kaava-alueelta ei ole löydetty esihistoriallisen ajan muinaisjäännöksiä.

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, vahingoittaminen, muuttaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolaisissa säädettyä, alueellisen ELY-keskuksen antamaa kajoamislupaa. Milloin kiinteä muinaisjäännös tuottaa sen merkitykseen verraten kohtuuttoman suurta haittaa, voi ELY-keskus museovirastoa kuultuaan antaa luvan kajoamiseen.

- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä todettiin kulttuuriympäristöselvityksessä yhteensä 12 ja niiden laajuus vaihtelee yksittäisestä rakennuksesta pihapiireihin. Kohteet ja aluekokonaisuudet on huomioitu niiden merkittävyyden mukaan eritasoisilla merkinnöillä, jotka vaihtelevat yksittäistä rakennusta koskevista suojelumerkinnöistä aluekokonaisuuksia koskeviin merkintöihin.

Korvenkyläntien ympäristö on vanhan kylämiljöön säilyttämiseksi merkitty pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään (AP/ s-1) ja osittain myös kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti arvokkaana alueena (sk).

Sr-1-suojelumerkintä on kohteilla 2 (Hovila eli Suuntala), 4 (Mäkitalo), 8 (Tuomela eli Suur-Virkki), 9 (Työväentalo) ja 10 (Rauhan asema). SrT-suojelumerkintä on kohteilla 3 (Pellilä) ja ~~11 (Korvenkylän koulu).~~

Vanhimmilla, 1800-luvulla ja 1900-luvun alussa rakennetuilla yksittäiskohteilla ja maalaisaloilla (Suuntala, Pellilä, Mäkitalo, Tuomela) on Sr-1- tai SrT-merkinnät eli niiden säilyminen on turvattu. Kohteet edustavat Korvenkylän asutuksen vanhinta säilynyttä kerrostumaa paitsi rakennuskantansa, myös historiansa kautta vanhoina suku- ja kantatiloina. Kyseisten kohteiden asuin- ja talousrakennukset muodostavat ehyen ja hyvin säilyneen pihapiirin ja ovat osa perinteistä kylämaisemaa. Ilman suojelumerkintää ovat asuin- ja maatilakohteista Seppola, Luhtala ja Niittula.

Kaava turvaa myös kyläyhteisön historian ja toimintojen kannalta merkittävien rakennusten säilymisen. Sr-1 tai SrT-suojelumerkinnällä on varustettu työväentalo ja Rauhan asema. Ilman suojelumerkintää on Huvikallio, jonka rakennushistoriallinen ja ympäristöllinen arvo on heikentynyt laajennus- ja muutostöiden myötä, ja jolla nykyisin on lähinnä historiallista arvoa. Myös entisten Osuusliike Imatran rakennusten pihapiiri on kokonaisuutena siinä määrin muuttunut ja menettänyt alkuperäistä luonnettaan, että se on jätetty suojelumerkinnän ulkopuolelle. Lisäksi Korvenkylän koulun vanhin osa on purettu kaava-prosessin aikana.



#### 8.4.7. Taloudelliset vaikutukset

Yleiskaavan toteuttaminen vaikuttaa sekä julkiseen että yksityiseen talouteen. Alueiden rakentaminen edellyttää investointeja rakennuksiin, liikenneverkkoon, vesihuoltoon, energiaverkkoon ja tietoliikenneverkkoon.

Yleiskaava vaikuttaa aluetalouteen muun muassa matkailun ja kaupan edellytysten parantumisen kautta. Yleiskaavan tarkoituksena on tukea osaltaan Rauha-Tiuru -matkailu- ja vapaa-aikakeskuksen kehittymistä tarjoamalla tälle oheispalveluja ja henkilöstön asumismahdollisuuksia.

Kaavan suoria vaikutuksia työpaikkojen muodossa on vaikea arvioida. Korvenkylän uusien vähittäiskaupan suuryksiköiden voidaan varovasti arvioida työllistävän 50–100 työntekijää, joista pääosa osa-aikaisia. Työpaikkatiheydeksi lasketaan tällöin noin 100–200 k-m<sup>2</sup>/työntekijä. Kaupan työpaikkojen lisäksi alueelle voi syntyä uusia työpaikkoja myös ravintola-alalle ja majoituspalveluihin.

Työpaikkamäärät ovat suuntaa antavia laskennallisia arvioita ja voivat tarkentua merkittävästi asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun myötä. Lisäksi niihin vaikuttaa erityisesti kaupan osalta suuresti kaupan ja palvelujen luonne.

#### Infraverkon toteuttaminen

Yleiskaavan toteuttamiseen liittyviin yhdyskuntataloudellisiin kustannuksiin kuuluvat uusien kokooja- ja tonttikatujen sekä muiden väylien, vesihuollon ja mahdollisesti maakaasuverkon rakentamisesta aiheutuvat kustannukset.

Yleiskaavassa ei ole osoitettu uusien asuin- ja työpaikka-alueiden sisäisiä tonttikatuja eikä kevyen liikenteen väylästä, mistä syystä uusien katuosuuksien pituutta ja toteutuskustannuksia voidaan yleiskaavan perusteella arvioida vain yleispiirteisellä tarkkuudella. Lisäksi vähittäiskaupan suuryksikköalueilla ja työpaikka-alueilla katupituuden arviointiin aiheuttaa epävarmuutta se, että tonttikoko voi vaihdella suuresti yksikkökoosta riippuen.

Yleiskaavan sekä alueelle laadittujen kaavarunkotarkastelujen pohjalta on arvioitu, että yleiskaavan mukaisen katu- ja kunnallisteknisen verkoston toteuttaminen edellyttää yhteensä noin 4,7 miljoonan euron rakentamisinvestointeja (alv 0). Suunnittelu-, tilaaja- ja rakennuttamistehtävät mukaan lukien kustannukset nousevat noin 5,3 miljoonaan euroon.

Suurimman yksittäisen investoinnin muodostaa uusi rinnakkaiskatuväylä Asematieltä Imatran rajalle, jonka rakentamiskustannuksiksi on arvioitu vesihuolto mukaan lukien n. 2,1 milj. euroa. Rinnakkaisväylältä Imatranväylälle johtavan uuden kokoojakadun kustannuksiksi on arvioitu 1,07 milj. euroa. Kevyen liikenteen väylistä merkittävin on Mannerintien väylä, jonka kustannuksiksi on arvioitu n. 230 000 euroa.

Yleiskaavan taloudelliset vaikutukset riippuvat oleellisesti alueiden ja liikenneverkon toteuttamisjärjestyksestä. Tässä suhteessa uudet, kaupan alueita palvelevat kokoojäylät alueen itäosassa muodostavat huomattavan, yli 3 miljoonan euron kynnyskustannuksen. Vastaavasti asuinrakentamisalueiden toteutuskustannukset jäävät muutamiiin satoihin tuhansiin.

#### 8.4.8. Elinkeinot

##### Kauppa

- Korvenkylä 1. vaihemaakuntakaavan kaupan ratkaisussa

Voimassa olevassa 1.vaihemaakuntakaavassa Korvenkylän alueella on merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköalueen merkintä. Vaihemaakuntakaavassa alueen nimi on Korvenkanta. Korvenkylän alue sijaitsee Imatran ja Lappeenrannan rajalla ja liittyy kiinteästi Imatran puolella sijaitsevaan Korvenkannan alueeseen.

Korvenkylän osayleiskaavan merkinnät ovat enimmäismitoitukseltaan yhdenmukaiset Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan kanssa. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus maakuntakaavan mukaan on KM-1-alueella 8 700 k-m<sup>2</sup> ja alueeseen liittyvällä reservialueella (KM/res) 4 300 k-m<sup>2</sup>. Osayleiskaavassa alueet on merkitty kokonaan

reservialueina (KM-10/res/M ja KM-11/res/M). Maakuntakaavan KM/res -merkinnällä osoitetuille alueille valtatie eteläpuolella ei voida sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä, mikä on huomioitu osayleiskaavan määräyksissä.

Vaihemaakuntakaavassa kaupan varaukset Imatran puolella ovat huomattavasti suuremmat: vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus Imatran Korvenkannan KM-1-alueella on 123 200 k-m<sup>2</sup> ja alueeseen liittyvällä reservialueella 40 000 k-m<sup>2</sup>. Vaihemaakuntakaavan vaikutusten arvioinnissa Lappeenrannan ja Imatran alueita onkin käsitelty yhtenä kokonaisuutena.

Vaihemaakuntakaavan vaikutusten arvioinnin mukaan Lappeenrannan Korvenkylän kauppapaikan perusteena on hyvä liikenteellinen sijainti valtatie kuuden varrella sekä Ukonlinnan ja Rauhan alueen matkailukohteisiin että Imatran rajanylityspaikalle johtavan tien risteysalueella. Etäisyys raja-asemalle on noin 10 kilometriä ja matkailualueille muutama kilometri. Alueen tuleva toiminta tulee perustumaan pitkälti matkailijavirtoihin ja ostosmatkailuun. Vaihemaakuntakaavan mukaan Lappeenrannan Korvenkylä liittyy hyvin yhdyskuntarakenteeseen ja asumiseen ja Imatran puolen Korvenkannan ja Mansikkalan kaupan alueisiin. Korvenkannan alueen toteuduttua Korvenkanta ja Mansikkala muodostavat yhtenäisen ja vetovoimaisen kaupan alueen. Vaihemaakuntakaavan vaikutusten arvioinnin mukaan Imatralla ei ole muita alueita, jonne yhdyskuntarakenteeseen liittyvää kauppaa voitaisiin laajamittaisesti ja suuressa yksikkökoossa sijoittaa. (Etelä-Karjalan liitto 2014).

Vaihemaakuntakaavan mukaan on todennäköistä, että Korvenkylän alue ei kehity kaupan alueena ilman Imatran alueen kehittymistä ensiksi. Imatran Korvenkanta sijaitsee lähempänä olemassa olevaa Mansikkalan alueen kaupan keskittymää ja huomioiden sen suuremmat kaupan varaukset ja maakuntakaavassa, on todennäköisestä, että alueen kehittymisen käynnistyy Korvenkannan puolelta. Lisäksi Korvenkylän osayleiskaavan rajausta päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sijoittumisesta rajoittaa osaltaan alueen kehittymistä ja mahdolliset päivittäistavarakaupan ankkurimyymlät sijoittuvat todennäköisemmin Imatran Korvenkannan puolelle.

#### - Imatran strateginen yleiskaava 2040

Korvenkylän suunnittelun edetessä Imatra on käynnistänyt koko kaupungin alueen kattavan strategisen yleiskaavatyön valmistelun. Kaupan suuryksiköiden alueita koskeva ratkaisu perustuu Imatrallakin Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaan. Kaavan tavoitteiden ja suunnitteluperiaatteiden mukaan keskeistä kuitenkin on ensisijaisesti varmistaa nykyisten keskusta-alueiden, Imatrankosken, Mansikkalan ja Vuoksenniskan kehittyminen elinvoimaisina.

#### - Korvenkylän kaupan mitoitus suhteessa Lappeenrannan ja Imatran nykyiseen liiketilään

Korvenkylän osayleiskaavassa kaupan suuryksiköiden mitoitus on pieni Lappeenrannan ja Imatran mittakaavassa. Korvenkylän vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus ensimmäisessä vaiheessa (8 700 k-m<sup>2</sup>) vastaa vain reilua kahta prosenttia ja reservialueen mitoitus (4 300 k-m<sup>2</sup>) vain reilua yhtä prosenttia Lappeenrannan nykyisestä liiketilasta. Osayleiskaava-alue sijaitsee Imatran rajalla, ja verrattuna Imatran nykyiseen liiketilään, ensimmäisen vaiheen mitoitus vastaa alle viittä prosenttia ja reservialueen mitoitus reilua kahta prosenttia Imatran nykyisestä liiketilasta. (Nykyinen liiketila Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus -selvityksen mukainen) (Santasalo 2013).

Kaupan selvitysten mukaan mitoitus on myös pieni suhteessa Imatran puoleisen Korvenkannan mitoitukseen: Korvenkylän ensimmäisen vaiheen enimmäismitoitus on noin 7 prosenttia Korvenkannan ensimmäisen vaiheen mitoituksesta ja reservialueen mitoitus noin 10 prosenttia Korvenkannan reservialueen mitoituksesta. Osayleiskaava-alueen kaupan mitoitus ei ole myöskään merkittävä suhteessa Lappeenrannan tai Imatran seudun lisäliiketilantarpeeseen. Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus-selvityksessä (Santasalo Ky 10.9.2013) liiketilän lisätarpeesta on tehty useita eri skenaarioita ja suurimmillaan lisäliiketilantarpeeksi Lappeenrannan seudulla on arvioitu lähes 1,2 milj. k-m<sup>2</sup> vuoteen 2025 mennessä (ns. 30 prosentin skenaario). Tästä osayleiskaava-alueen kaupan varaukset

kaikkineen (sis. reservialueen) veisivät vain noin yhden prosentin. Imatran seudulla lisäliiketilantarpeeksi vuoteen 2025 mennessä on suurimmillaan arvioitu noin 340 000 k-m<sup>2</sup> ja tähän verrattuna osayleiskaava-alueen kaupan varaukset (sis. reservialueen) vastaavat alle neljää prosenttia Imatran seudun lisäliiketilantarpeesta.

Osayleiskaava-alueen mitoitus perustuu ensisijaisesti ostosmatkailijoiden varaan ja kaupan varaukset ovat seudullisia: lähialueen ja osayleiskaava-alueen väestöpohja ei ole riittävä Korvenkylän mitoituksen perusteeksi.

Vaihemaakuntakaavan vaikutusten arvioinnin mukaan Korvenkylä ja Korvenkanta palvelevat kuitenkin myös paikallisia asukkaita ja ovat hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä. Kahden kilometrin säteellä Korvenkylän ja Korvenkannan kaupan alueista asui noin 4 000 asukasta vuonna 2012. Varsinaisella osayleiskaava-alueella on tällä hetkellä noin 1 000 asukasta ja koko Korvenkylän alueella asukkaita on noin 1 600 sisältäen Rauhan ja Tiurun alueet. Osayleiskaavalla pyritään väestön lisäykseen ja lisäys olisi osayleiskaava-alueella arviolta noin 500 asukasta.

Kaupan selvitysten yhteenvedona voidaan todeta, Korvenkylän osayleiskaava-alueen kaupan pinta-ala ei ole merkittävä suhteessa Lappeenrannan tai Imatran nykyiseen liiketilaan tai tulevaan liiketilan lisätarpeeseen. Seudun liiketilan lisätarpeesta suuri osa perustuu kasvavaan venäläisten ostosmatkailuun. Mikäli matkailu ei toteudu oletetusti, osayleiskaava-alueen kaupan pinta-ala ei todennäköisesti toteudu lainkaan tai toteutuu vain osin, koska lähialueen asukaspoija ei ole riittävä luomaan tarvittavaa kysyntää.

- Vaikutukset keskustoihin ja muuhun kaupan palveluverkkoon

Vaihemaakuntakaavan vaikutusten arvioinnin mukaan Korvenkannan ja Korvenkylän vähittäiskaupan suuryksiköiden alueelle on tarkoitus sijoittaa erikoistavarakauppaa, joka ei kilpaile keskustan kanssa. Alueelle sijoittuvan kaupan laadulla on suuri merkitys, onko alueella haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kehittymiseen.

Mahdolliset vaikutukset keskusta-alueisiin kohdistuisivat tällöin pääosin Imatran keskustaan, joka sijaitsee muutaman kilometrin etäisyydellä. Lappeenrannan keskustaan ei kohdistu vaikutuksia johtuen etäisyydestä, joka on noin 35 kilometriä. Korvenkylän osayleiskaava-alueen mitoitus pieni, joten sillä yksinään ei ole odotettavissa haitallisia vaikutuksia Imatran keskustan toiminta- ja kehittämisedellytyksiin. Oleellisempaa on Imatran Korvenkannan kaupan hankkeiden toimialat. Vaihemaakuntakaavan vaikutusten arvioinnin mukaan Korvenkannan hankkeilla on pitkällä tähtäimellä jopa positiivisia vaikutuksia Imatran keskustan kehittymiseen, jos seudun elinkeinot kehittyvät ostosmatkailun lisääntyessä.

Osayleiskaava-alueen palvelutarjonta koostuu tällä hetkellä lähinnä liikennepalveluista ja matkailijoille suunnatuista palveluista sekä valtatie 6 varrella että Rauhan matkailualueelle. Näin ollen osayleiskaava-alueen kaupan varaukset parantavat toteutuessaan myös paikallisten asukkaiden palvelutarjontaa, vaikka osayleiskaava-alueen väestöpohja yksinään ei riitäkään mitoituksen pohjaksi. Osayleiskaava-alueen kaupan varauksilla ei ole nähtävissä haitallisia vaikutuksia lähialueen palvelutarjontaan vaan mikäli ostosmatkailu alueelle lisääntyy, parantuvat myös nykyisten palveluiden toimintaedellytykset samalla, kun kilpailu alueella lisääntyy.

Lähin keskustan ulkopuolinen kaupan alue osayleiskaava-alueen lähellä on Imatran puolella sijaitseva Mansikkalan market-alue. Osayleiskaava-alueen mitoitus on pieni suhteessa Mansikkalan nykyiseen palvelutarjontaan.

- Kaupan ratkaisun tarkentaminen ehdotusvaiheessa

Alueen saavutettavuus perustuu henkilöautoon ja venäläisen matkailijoiden osalta myös bussiliikenteeseen.

Maakuntakaavan suurta vähittäiskaupan mitoitusta on perusteltu erityisesti matkailijoiden ostosmatkoilla ja tämän synnyttämällä tilantarpeella. Epävarmuus venäläismatkailijoiden määrässä sekä tulevaisuuteen suuntautuvien ennusteiden epävarmuus asettavat kaavan valmisteluvaiheessa tehdyn kaupallisen tarkastelun uuteen valoon.

Kaavaratkaisua on tarkistettu luonnosvaiheesta siten, että Korvenkannan vähittäiskaupan alueet on muutettu kokonaan reservialueiksi, eli pitkällä aikavälillä toteuttavaksi, kun alueen kysyntä jälleen kasvaa. Merkinnät mahdollistavat myös alueen monipuolisen kehittämisen.

Nykytiedon valossa ylisuuri kaupan mitoitus saattaa aiheuttaa ongelmia kaupan verkoston tasapainoiselle kehitymiselle maakunnassa. Suuret mitoitukset pahimmassa tapauksessa saattavat vaikuttaa keskusta-alueiden elinvoimaisuuteen ja kaupallisten toimintojen kehittymisedellytyksiin. Tästä syystä osayleiskaavaan on sisällytetty yleismääräys, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksiköitä toteutettaessa on kiinnitettävä huomiota Korvenkylän keskustan kaupallisiin toimintaedellytyksiin.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu myös vallitsevat kaupunkikehityksen muutostrendit kaupan kehittämisessä: keskustojen ja taajamien laajenemisen sijaan kasvun mahdollisuuksia haetaan ensisijaisesti olevan rakennetun ympäristön tiivistämisestä ja yhdyskuntarakenteen taloudellisuudesta ja tehokkuudesta. Kaupan mitoituksen pienentämisellä ja reservialueiden osoittamisella kaupan mittakaavaa pyritään hallitsemaan keskustan ulkopuolisilla alueilla ja osoittamaan osa mitoituksesta toimitilarakentamiseen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupan alueiden sijoittamista ensisijaisesti eri kulkumuodoilla hyvin saavutettaville paikoille - alueille, joissa ne aiheuttavat mahdollisimman vähän kilpailua olemassa olevien keskustojen kanssa. Kaupan kehittyminen mitoitetaan lähtökohteisesti ennen kaikkea vakinaisen väestön määrän ja ostovoiman perusteella ja heille sijainniltaan sopivilla alueilla. Myös venäläismatkailijoihin perustuvan mitoituksen toteutuminen kohdistetaan ennen kaikkea nykyisiin vahvoihin kaupan keskuksiin ja keskustoihin, mikä tukee kaupan verkoston kehittymistä koko maakunnan tasolla.

## Palvelut

Vähittäiskaupan suuryksikköjen alueiden lisäksi osayleiskaava-alueelle sijoittuu muita liike- ja toimistorakennusten alueita (K), toimitilarakennusten alueita (KTY-1) ja palvelujen ja hallinnon alueita (P).

Osayleiskaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu tukee Korvenkylän keskustan julkisten ja yksityisten palvelujen kehittämistä. Huomioon ottaen alueen ennustettu väestökehitys, ei Korvenkylän koulun rakennuksiin tai muihin julkisiin palveluihin aiheutune laajennuspaineita. Alueen ainoana kunnallisten palvelujen pisteenä toimivaa Korvenkylän koulu-kompleksia voidaan kuitenkin tarvittaessa laajentaa etelään Koulutien suuntaan.

Kaavan mukainen täydennysrakentaminen tukee jo tehtyjen julkisten palvelujen investointien hyödyntämistä.

Seurakuntakodin alue on osoitettu nykytilanteen mukaisesti julkisten palvelujen ja hallinnon alueena.

K- ja AL-aluevaraukset mahdollistavat Asematien alueen kaupallisten palvelujen laajentamisen.

Vähittäiskaupan suuryksikköiden reservialueet mahdollistavat Imatran kaupungin rajaan rajoittuvan alueen kehittämisen maakuntakaavan mukaisesti osana Korvenkannan kaupallista keskittymää. Kaupallisia vaikutuksia on tarkasteltu edellä omassa luvussa.

## Matkailu

Osayleiskaavan K- ja KTY-1-aluevaraukset mahdollistavat matkailu- ja majoitustoiminnan sijoittumisen ja nykyisen toiminnan jatkumisen. Yleiskaavassa ei ole kuitenkaan ensisijaisesti matkailu- ja majoitustoimintaa palvelevia varauksia. Korvenkylän alue täydentää Rauha-Tiuru -alueen matkailutarjontaa ja alueen sijainti tarjoaa sijoittumismahdollisuuksia esimerkiksi matkailuun liittyville oheispalveluille.

Imatran rajanylityspaikan raideliikenteen kansainvälistäminen voisi selvitysten mukaan tuoda jopa miljoona junamatkustajaa vuodessa Venäjältä rajan yli Suomen puolelle, mikä

tukisi palvelujen kehittämistä laajalla alueella. Kansainvälinen matkailu on hiipunut koronakriisin myötä, ja matkailijoiden paluu Etelä-Karjalaan on vaikeasti ennakoitavissa. Osayleiskaavassa kuitenkin varaudutaan Korvenkannan kaupan alueiden kehittämiseen pitkällä aikavälillä ja siihen, että ennen pitkää myös venäläiset matkailijat palaavat.

### **Yritykset tai yritysten liiketoimintaympäristöt**

Korvenkylä osayleiskaava lisää Lappeenrannan yritysalueiden laajuutta sekä lisää ja monipuolistaa yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksia. Osayleiskaava mahdollistaa uusien työpaikkojen luomisen alueelle ja lisää osaltaan Lappeenrannan ja Korvenkylän elinvoimaisuutta ja houkuttelevuutta. Lappeenrannan kaupunki saa tuloja kiinteistöveroina tonteista. Osayleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista Korvenkylän alueella ja sen kautta usean tyyppistä yritystoimintaa Korvenkylän alueelle. Kyläkaava-alueella osayleiskaava ohjaa rakentamista suoraan. Korvenkylän alueelle voi sijoittua useampia yrityksiä.

Kaavamääräykset eivät rajaa tiukasti yritysten toimialoja, mutta pohjavesialueilla ja asutuksen läheisyydessä rajoitetaan niiden ympäristövaikutuksia. Yritysten kokoa, työpaikamäärää tai liikevaihtoa ei kaavan sisällön perusteella ole mahdollista tarkkaan arvioida, mutta kaupan määrää on arvioitu tarkemmin kauppa koskevassa kappaleessa. Alueen sijainti hyvien liikenneyhteyksien äärellä luo edellytykset yritysten sijoittumiselle. Monipuolisen tonttivarannon ylläpitämisellä voidaan osaltaan tukea myönteistä yritysilmastoa ja yritysverkostojen muodostumista. Kaavan toteuttaminen tukee kaupungin strategisten kärkien kehittymistä, erityisesti kasvua ja osaamista -ohjelmaa. Samalla se lisää yritysten toimintaympäristöön liittyviä kaupungin vetovoimatekijöitä.

### **Teollisuus ja toimitilat**

Teollisuuden varaukset sijoittuvat suunnittelualueen läntiselle puolelle Jänhiälän tien varrelle sekä Rauhan entisen aseman läheisyyteen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevien teollisuus- ja varastoalueiden laajentamisen Korvenkankaalla ja Hepoharjussa, jossa TY-varaukset ovat pinta-alaltaan noin 33 ha. Tästä uutta aluetta on noin 6 ha. Korvenkankaan TY-alueeseen sisältyy myös asuin- ja toimintatilojen yhdistettyjä asuin- ja toimitilakiinteistöjä, joita yhdistelemällä asemakaavoituksella on mahdollista muodostaa nykyistä laajempia ja toimivampia teollisuustontteja.

Imatran rajalle sijoittuva T-alue mahdollistaa toiminnan laajentamisen nykyisen yritysalueen länsipuolelle.

Yleiskaavan toimitilarakennusten alueet (KTY-1) mahdollistavat liike- ja toimistotilan sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman tuotantotilan sijoittamisen liikenteellisesti edullisille paikoille Vesivalon liittymän läheisyyteen sekä Imatranväylän ja uuden vt 6:n rinnakkaisväylien varteen.

### **Maa- ja metsätalous**

Maaseutuelinkeinot ja maaseutuasutus näyttävät kaavaratkaisun myötä Korvenkylän alueella edelleen vahvuutena ja voimavarana. Korvenkylän osayleiskaavassa pyritään muiden tavoitteiden ohella myös säilyttämään ja vahvistamaan tekijöitä, jotka vaikuttavat maaseutuasutukseen ja maaseutuelinkeinoin myönteisesti. Tämä liittyy esimerkiksi maaseutuasutuksen lisärakennuspaikkoihin (elinvoima), kulttuuriympäristön säilyttämiseen (vetovoima) sekä maaseutuelinkeinojen huomioimiseen osana paikallista elinkeinoelämää.

Suunnittelualueella toimii 4–5 aktiivista maatilaa, jotka ovat suuntautuneet kasvinviljelyyn. Tilojen viljelykset ulottuvat pitkinä ja kapeina kaistaleina Salpausselän etelärinteiltä etelään Aholan suuntaan. Yleiskaavan toteutuessa lähes kaikkien aktiivitilojen peltoalat supistuvat osayleiskaavan toteutuessa. Kaavaratkaisussa on kuitenkin pyritty säilyttämään maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet ja sijoittamaan uudisrakentaminen muille alueille. Edellytykset maatalouden harjoittamiseen suunnittelualueella säilyvät myös tulevaisuudessa. Myös metsäalueiden käyttö metsätaloustoiminnassa on mahdollistettu ja laajoja metsäalueita jää edelleen metsätalouden käyttöön. Maa- ja metsätalous on

osayleiskaavan mukainen pääkäyttötarkoitus M-1-, M-5- ja M-6-alueilla; yhtenäisiä pelto-alueita on osoitettu MA-merkinnällä.

Kaavaratkaisussa metsä- ja peltoalaa on osayleiskaavassa osoitettu muuttuvan maankäytön piiriin yhteensä noin 100 ha (ilmakuvilta likimääräisesti tulkittuna peltoa 46,5 ha ja metsää 55,2 ha) suunnittelualueen laajuuden ollessa noin 7,4 km<sup>2</sup> eli 740 ha. Nykyisestä metsäalueesta sijoittuu haja-asutusalueille merkityille AP-kaavamerkinnän alueille 4,2 hehtaaria metsää. Kokonaisuudessaan tämän pinta-alan osuus koko yleiskaava-alueen yksityisestä metsäpinta-alasta on vähäinen.

Merkittävin maankäytön muutos maa- ja metsätalouden alueiden osalta tapahtuu kaava-alueen itäosassa valtatie 6 varressa, jossa on osoitettu nykyistä maa- ja metsätalousaluetta toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden reservialueeksi noin 50 ha:n laajuudelta. Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen osoitetut toimitilarakennusten ja kaupallisten palvelujen alueiden varaukset ovat Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan (YM vahvistanut 19.10.2015) mukaisia. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa alueet on osoitettu alustavina varauksina eli reservialueina, koska alueiden toteutuminen ei ole todennäköistä lähivuosisikymmeninä. Alueelle jää edelleen maa- ja metsätalousaluetta (M-6) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Reservialuevaraukset eivät estä maa- ja metsätalouden harjoittamista siihen saakka, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Reservialueiden kaavamerkinnot mahdollistavat metsänhoidon tukien saamisen.

Kaavamerkintöjä on muutettu nähtävillä olon jälkeen seuraavasti:

*KM-10/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.*

*KM-11/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan suuryksikköä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.*

*KTY-1/res/M Toimitilarakennusten reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Toimitilarakennusten suuryksikön reservialue osoittaa toimitilarakentamisen laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.*

Yleiskaava toimii Imatranväylän etelä- ja pohjoispuolisilla haja-asutusalueilla sekä valtatie 6:n ja Mannerintien välisellä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisena niin sanottuna kyläkaavana, jonka perusteella voidaan myöntää suoraan rakennusluvat enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille. Tällaisia alueita ovat AP-1, AP-14 ja AP-15-alueet. Näitä alueita ei ole tarkoitettu asemakaavoittamaan ja rakennuspaikkojen toteuttaminen on maanomistajille vapaaehtoista (toisin sanoen yleiskaava mahdollistaa asumista, mutta ei velvoita sitä toteuttamaan). Tällaisia, mahdollisesti maanomistajien oman harkinnan mukaan rakennuspaikoiksi muuttuvia nykyisiä metsä- ja peltoalueita on osayleiskaavassa osoitettu yhteensä noin 13 ha. Myös M-1 ja M-5-alueilla on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen, vaikka pääkäyttötarkoituksena säilyy maa- ja metsätalousvaltainen alue. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi

on laadittu tasapuolisuustarkastelu, jolla on varmistettu, että jokaisella maanomistajalla on rakennusoikeutta, mikäli tilan koko ja muut olosuhteet sen sallivat.

Koska yleiskaavan toteutumisaika on 10 vuotta ja enemmänkin, on tiloilla aikaa sopeutua uuteen tilanteeseen. Reservialueiden toteutusaika on vielä pidemmällä tulevaisuudessa. Asemakaavoitusta käynnistäessä maanomistaja saa hyödyn maakauppojen myötä, ja kun huomioidaan osayleiskaavassa asumiseen tai muuhun rakentamiseen osoitetuista alueista tuleva hyöty, ei kaavan toteuttaminen näin ollen aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa.

Korvenkylä yleiskaavassa esitetty yleinen määräys (ns. maisematyö lupa) on kirjoitettu muotoon, joka rajoittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista yksityisillä alueilla mahdollisimman vähän: VL-, VU-, EV-, luo-3- ja s-1-alueilla, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-3 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.

#### Vaikutukset metsätalouden tukiin

Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaista tukea metsänhoidon tukemiseen myönnetään alueille, joilla metsälaki on voimassa. Metsälaki ei ole voimassa yleiskaavan alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen sekä virkistyskäyttöön osoitettuja alueita.

Kestävän metsätalouden rahoituslain mukaista tukea (ns. kemera-tukea) voi hakea seuraaviin työlajeihin:

- taimikon varhaishoito
- nuoren metsän hoito
- metsäautoteiden rakentaminen ja perusparantaminen
- suometsän hoito
- metsän terveyslannoitus
- ympäristötuki
- tuki metsäluonnon hoitohankkeisiin

Kemera-tuen määrä vaihtelee eri työlajeittain. Esimerkiksi taimikon varhaishoidon tuki on 160 €/ha ja nuoren metsän hoidon tuki 230 €/ha tai 450 €/ha, mikäli hoidon yhteydessä kerätään pienpuuta.

Mikäli maanomistaja jatkaa metsätaloutta yleiskaavan muilla kuin maa- ja metsätalouteen tai virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla, tukea niille ei voida hakea. Osayleiskaavan reservialueiden kaavamerkinnot mahdollistavat metsänhoidon tukien saamisen, millä on pyritty lieventämään kaavan vaikutuksia metsätalouteen.

Osayleiskaavan taloudelliset vaikutukset metsänhoidon tukiin ovat kuitenkin melko vähäisiä suhteessa yleiskaavan myötä mahdollistuviin tontinmyyntituloihin nähden. Yleiskaavan myötä tonttien houkuttelevuus kasvaa haja-asutusalueille merkityillä AP-kaavamerkinnot alueilla.

## **9. KAAVAN SUHDE ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat uudistuneet osayleiskaavan ehdotusvaiheen jälkeen. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Elinympäristöjen toimivuus ja taloudellisuus on huomioitu hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja sijoittamalla uudet asuinalueet nykyisen taajamarakenteen

yhteyteen tukemaan yhdyskuntarakennetta. Vähittäiskaupan suuryksiköitä voidaan sijoittaa alueen itäosaan Imatran puoleiseen Korvenkannan kauppakeskittymään liittyen. Kaupan alueet ovat hyvin saavutettavissa päätieverkolta. Suunnittelualue sijoittuu myös palveluiden ja työpaikkojen sijainnin kannalta edullisesti.

Korvenkylän taajamarakennetta kehitetään pääasiassa nykyiseen liikenne- ja infraverkkoon tukeutuen. Nykyinen rakenne tiivistyy. Suurimmat kaavan aiheuttamat investoinnit ovat uusi valtatie 6:n suuntainen rinnakkaiskatu sekä sen ja Imatranväylän välinen katuyhteys. Asuinrakentaminen ei kuitenkaan vaadi merkittäviä investointeja infraan, vaan edellyttää lähinnä asuinalueiden sisäisten katuyhteyksien ja infraverkon rakentamista. Kaavan toteuttaminen ei edellytä myöskään uusia investointeja julkiseen palveluverkkoon.

Suurimmat työpaikka- ja palvelualueet sijoittuvat olemassa olevaan taajamarakenteeseen alle puolen kilometrin säteelle joukkoliikennelinjoista. Korvenkylä tukeutuu kuitenkin pääosin yksityisautoiluun, koska asukastiheys ei mahdollista tehokasta joukkoliikennettä.

Yleiskaavassa on edistetty elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä erityisesti kaupan osalta. Vaihemaakuntakaavan mukaisesti yleiskaava mahdollistaa siinä esitetyt kaupan suuryksiköiden alueet.

Kaavassa ei ole esitetty kaupan varauksia lukuun ottamatta runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavia elinkeinoelämän toimintoja.

#### Tehokas liikennejärjestelmä

Kaava-alueen kautta kulkevat valtatie 6 ja Kouvola – Joensuu-rautatiet. Pääväylät on huomioitu siten, että niiden vaikutusalueelle ei ole sijoitettu sellaisia maankäyttövarauksia, jotka voisivat haitata liikenteen toiminta- ja kehittämisedellytyksiä.

Kaupan toiminnot sijoittuvat hyvien liikenneyhteyksien varteen olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa oleviin pääliikenneyhteyksiin, kuten valtatie 6, sekä olemassa olevaan seutu- ja yhdystieverkkoon.

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Tiemeluun liittyvät ympäristöhaitat on minimoitu uusien asuinalueiden sijoittelulla mahdollisimman kauas melulähteestä (valtatie 6). Ratamelun torjumiseksi on rajoitettu rakentamista niillä Mannerintien varsialueilla, joilla riittävää melusuojausta ei ole mahdollista rakentaa.

Terveyshaittoja on ehkäisty siten, että alueelle ei ole sijoitettu toimintoja, joilla voisi olla haitallisia vaikutuksia terveyteen.

Kaavaratkaisu tukeutuu taajama-alueiden osalta kaupungin vesijohto- ja viemäriverkoston. Kiinteistöillä on turvattu terveellisen ja hyvälaatuisen veden saanti.

Kaavassa ei ole osoitettu pohjavesialueelle sellaisia toimintoja, jotka saattaisivat aiheuttaa riskejä pohjavedelle. Pohjavesialueen suojeleminen on huomioitu tätä koskevalla määräyksellä.

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Paikallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on varustettu suojelemerkinnöin. Alueelle ei sijoitu maakunnallisesti eikä valtakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita. Kiinteät muinaisjäännökset on suojeltu.

Viheralueita on taajaman rakenteesta johtuen voitu muodostaa rajallisesti, mutta kaavassa on kuitenkin pyritty turvaamaan viheryhteydet taajaman keskustasta virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueille. Viheralueista on mahdollisuuksien mukaan muodostettu niin laajoja kokonaisuuksia, että ne toimivat myös ekologisina käytävinä. Arvokkaimmat luontokohteet on varustettu säilyttävin merkinnöin ja rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavaratkaisuissa on otettu huomioon suunnittelualueen vahvuudet, kuten Salpausselän ja perinteisen maalaismaiseman maisema-arvot ja luonnonympäristö sekä turvattu näiden arvojen säilyminen.



### Uusiutumiskykyinen energiahuolto

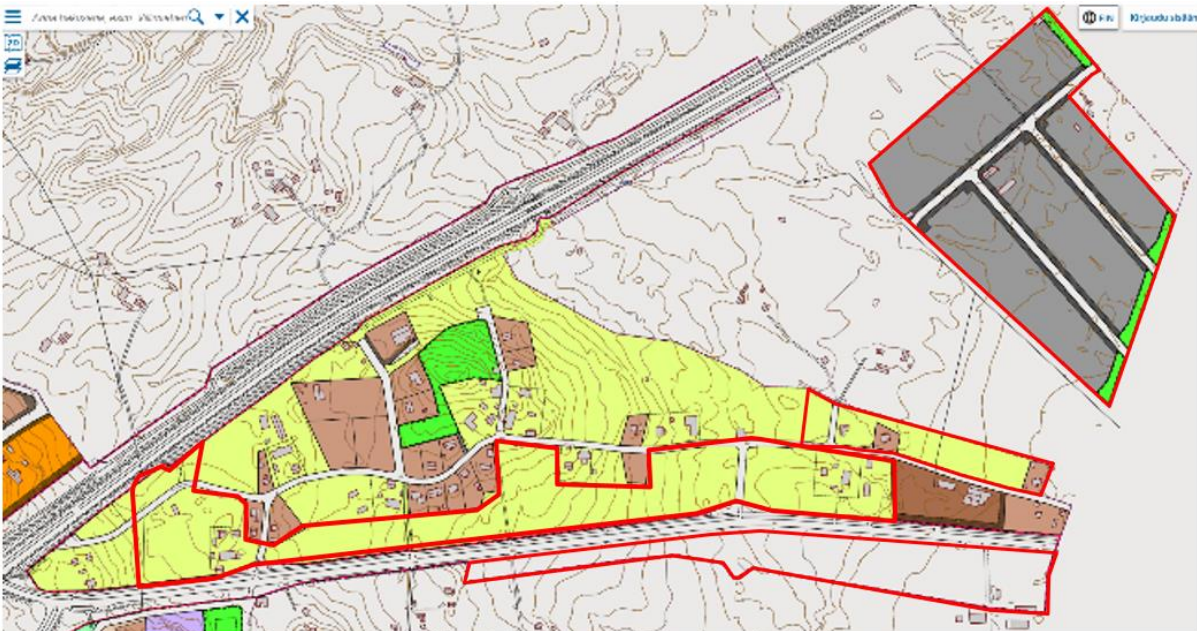
Kaavassa on huomioitu nykyiset kantaverkon suurjännitelinjat.

Valtatien varressa sijaitseville suojavieralueille on mahdollista sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.

## 10. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Osayleiskaava toteutuu asemakaavoituksen kautta. Osayleiskaavan sisältö tarkentuu laadittavissa asemakaavoissa, tie- ja katusuunnitelmissa ja muissa tarkemmissa toteutukseen tähtäävissä suunnitelmissa.

Kyläkaava-alueilta kumotaan voimassa olevat asemakaavat erillisessä kaavaprosessissa. Kumottavia asemakaavoja ovat osa 1963 vahvistettua 173-201 asemakaavaa (Varastorakennusten ja laitosten korttelialueet Imatran rajalla), osa 1982 vahvistettua 173-218 asemakaavaa (Korvenkyläntien itäpään AO- ja MT-alueet). Imatranväylän ja vt6:n välisen alueen asemakaava päivitetään kokonaisuudessaan. Osa 2003 vahvistettua 173-233 asemakaavaa (Imatranväylän tiealue) kumotaan ja muutetaan. Kaavaratkaisussa on huomioitu kumottavan asemakaava-alueen yhteneväisyys.

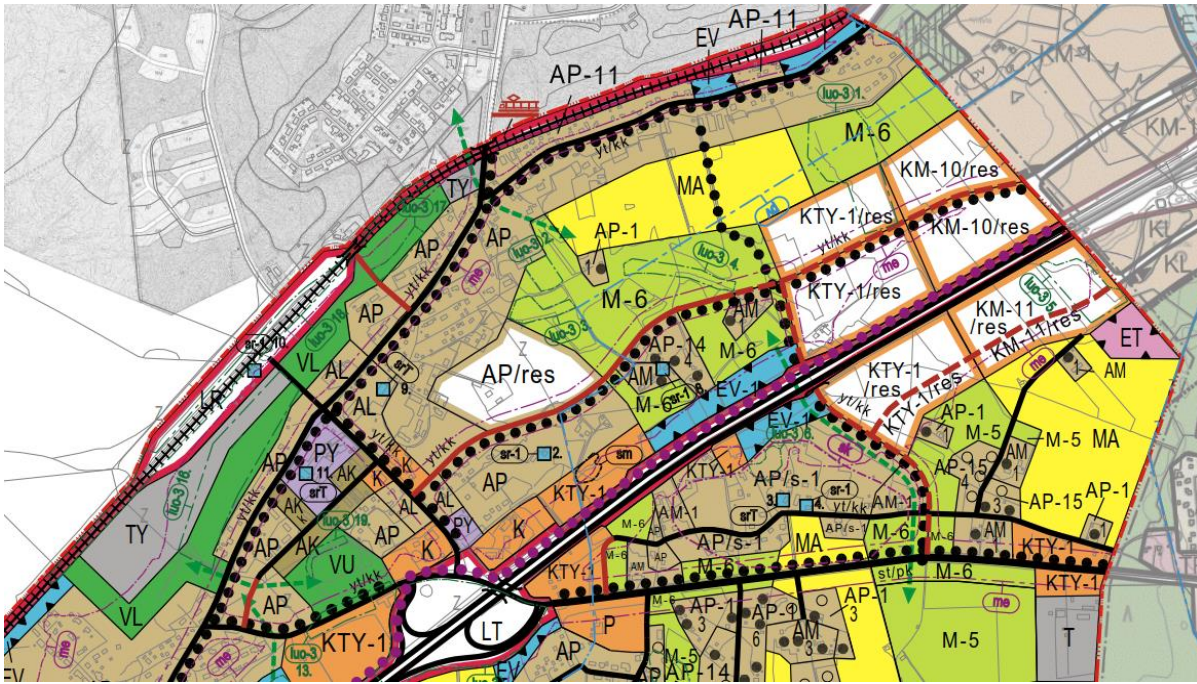


Kuva 64. Kumottavat asemakaavat ja päivitettävä asemakaava-alue.

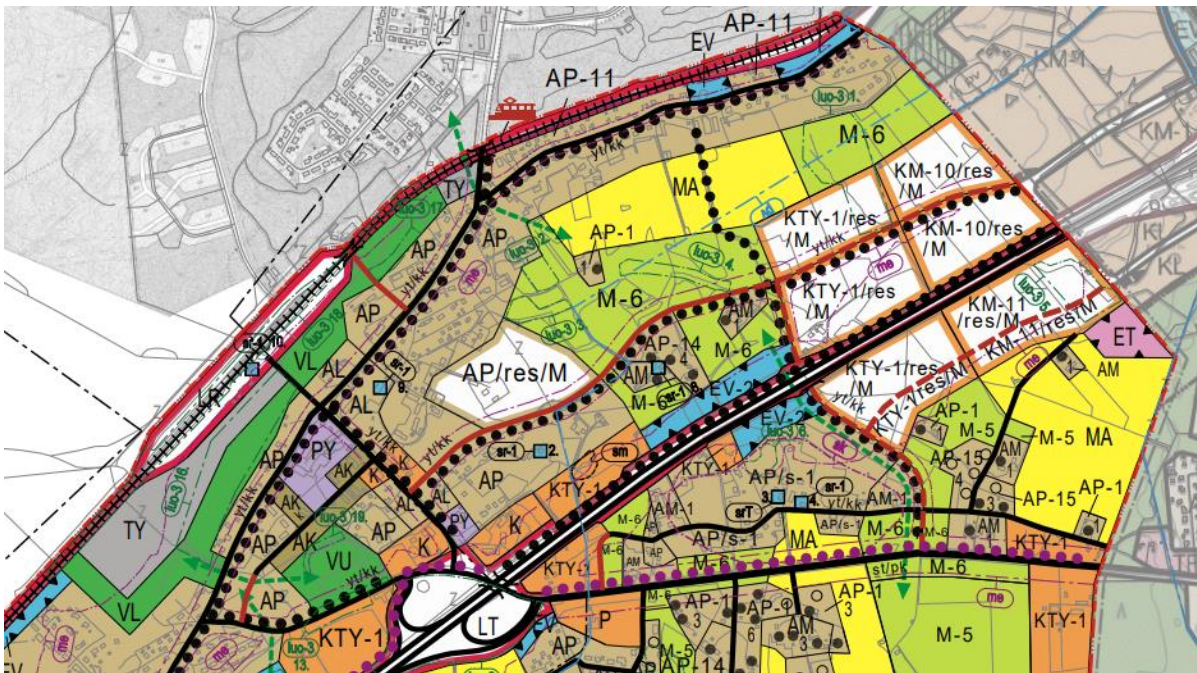
## 11. MRA 32 §:N MUKAISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET JA TÄYDENNYKSET

Osayleiskaavaan on tehty seuraavat muutokset ja täydennykset:

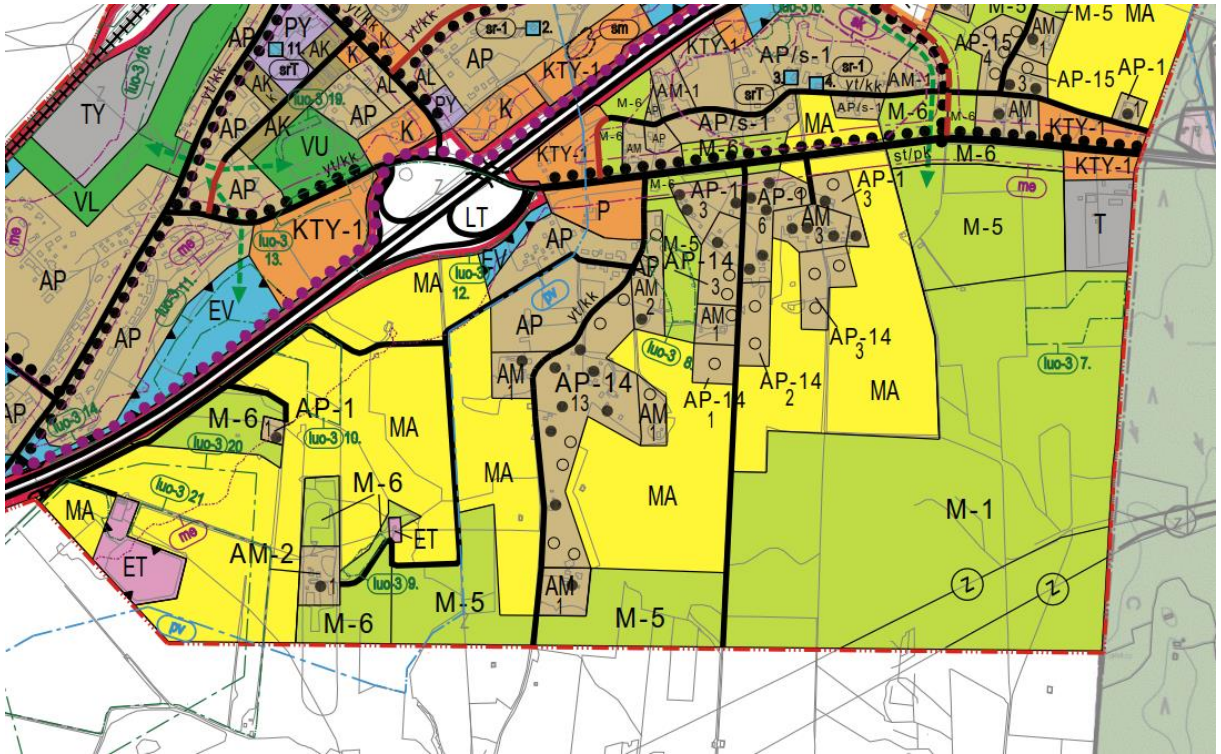
- Vähittäiskaupan suuryksikön reservialueen määräystä täydennetty ja merkintöjä KM-10/res ja KM-11/res muutettu muotoon KM-10/res/M ja KM-11/res/M, mikä mahdollistaa jatkossa tukien saamisen metsänkasvatukseen- ja tai hoitoon.
- Toimitilarakennusten reservialueen määräystä täydennetty ja merkintää KTY-1/res muutettu muotoon KTY-1/res/M, mikä mahdollistaa jatkossa tukien saamisen metsänkasvatukseen- ja tai hoitoon.
- Asumisen reservialueen määräystä täydennetty ja merkintää AP/res muutettu muotoon AP/res/M, mikä mahdollistaa jatkossa tukien saamisen metsänkasvatukseen- ja tai hoitoon.
- Salotien länsipuolelle osoitettu asuinalueen (AP) laajennus muutettu kaksi uutta rakennuspaikkaa sisältäväksi AP-1 alueeksi ja maa- ja metsätalousalueeksi (M-5). Osayleiskaavaa on muutettu, sillä Korvenkylän taajaman tiivistämisen tavoitteet kohdennetaan Valtatie 6:n pohjoispuoleiselle alueelle, jossa Korvenkylän ydinkeskus sijaitsee. Imatranväylän eteläpuoleisella alueella säilytetään alueen kylämäinen luonne kokonaisuudessaan ja uudet rakennuspaikat on osoitettu kylärakennetta tukien. Kaavaan tehdyt muutokset tukevat myös kaavan tavoitetta maa- ja metsätalouden edellytysten turvaamisesta.
- Salotien länsipuolella sijaitseva olemassa oleva rakennuspaikka (AM-1) muutettu AP/KTY-1 alueeksi (*AP/KTY-1 Pientalovaltainen asuntoalue, jolla saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.*)
- Imatran rajalla sijaitseva teollisuusalue (T) muutettu toimitilarakennusten alueeksi (KTY-1). Alueen käyttötarkoituksmerkintä mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen.
- Suojaviheraluemerkinnän määräystä täydennetty maa-ainesten läjityksen osalta ja indeksi muutettu (EV-2). Merkintä mahdollistaa, mutta ei velvoita maa-aineisten läjittämisen.
- Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva sähkölinjan merkintä muutettu vastaamaan nykytilannetta.
- Korvenkylän työväentalon suojelumerkintä srT muutettu sr-1:ksi museoviranomaisen lausunnon mukaisesta
- Korvenkylän koulun suojelumerkintä poistettu. Korvenkylän koulu vanha osa on purettu.
- Pyöräilyn laatukäytävä muutettu vt 6:lta kulkemaan Imatranväylän pohjoispuolta, maakuntakaavan mukaisesti.
- Vedenottamon suojavyöhyke lisätty viranomaisneuvottelun pohjalta.
- Yleisiä määräyksiä täydennetty melun, maisematyöluvan ja vesihuollon osalta.
- Osayleiskaavaselostusta on täydennetty ja päivitetty tehtyjen tarkistusten ja muutosten sekä vaikutusarvioinnin osalta.
- Lisäksi on tehty teknisiä korjauksia.
- Tehdyt korjaukset ja täydennykset eivät ole olennaisia, eikä vaadi osayleiskaavan asettamista uudelleen nähtäville (MRA 32 §).



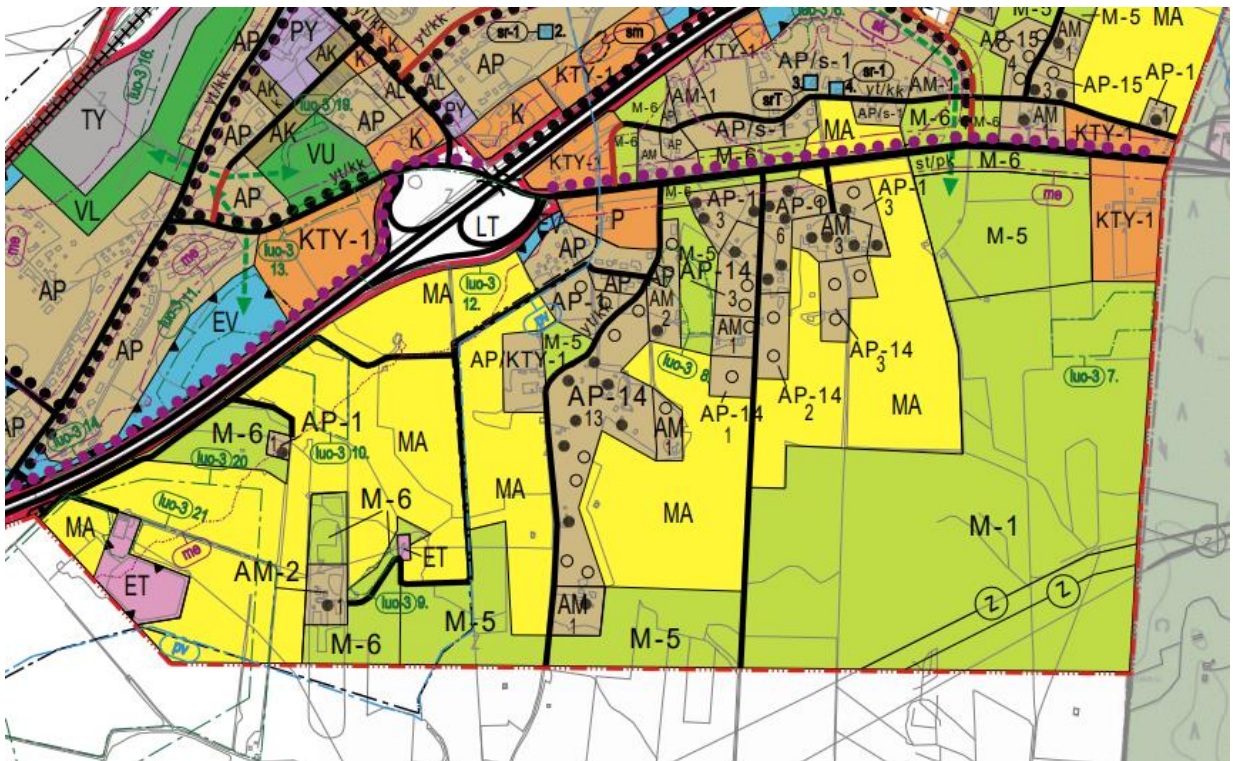
Kuva 63. Valtatie 6:n ja Mannerintien välinen alue sekä Valtatie 6 ja Imatranväylän välinen alue 19.5.2021 päivytyssä osayleiskaavaehdotuksessa.



Kuva 64. Valtatie 6:n ja Mannerintien välinen alue sekä Valtatie 6 ja Imatranväylän välinen alue 19.10.2022 päivytyssä osayleiskaavaehdotuksessa.



Kuva 65. Imatranväylän eteläpuoleinen alue 19.5.2021 päivättyssä osayleiskaavaehdotuksessa



Kuva 66. Imatranväylän eteläpuoleinen alue 19.10.2022 päivättyssä osayleiskaavaehdotuksessa

## 12. LÄHTEET

### 12.1. Painetut lähteet, kirjallisuus ja selvitykset

- Etelä-Karjalan liitto 2006: Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys, osa 1. <http://194.251.35.222/Kiinteasivu.asp?KiinteasivuID=14198&NakymaID=515>.
- Etelä-Karjalan liitto 2008: Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys, osa 2.
- Etelä-Karjalan liitto 2010: Etelä-Karjalan maakuntakaava, Kaavamerkinnot ja määräykset. Vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2011.
- Etelä-Karjalan liitto 2013: Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava; Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025. Santasalo ky 10.9.2013.
- Etelä-Karjalan liitto 2013b: Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava. Liikenneselvitys. Tiivistelmä 13.6.2013
- Etelä-Karjalan liitto 2014: Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava.
- Etelä-Karjalan nuorisoseurojen inventointikortit 1950-luvulta. Etelä-Karjalan museo (EKM)
- Etelä-Karjalan Pelastuslaitos 2013: Etelä-Karjalan pelastustoimen palvelutasopäätös 2013 – 2016, voimassa 1.7.2013 - 30.6.2017. Pelastuslautakunnan päätös 23.5.2013, § 26
- Geologian tutkimuskeskus 2013: Geokartta-palvelu. <http://geokartta.gtk.fi/>.
- Hakulinen M. Saimaan jääjärvet. Sininen hetki – yli 10 000 vuotta sitten. Geomatti Oy 2009.
- Hakulinen M. 2012. Suursaimaa–Hiekkarantojen elämää 6000 vuotta sitten. Geomatti Oy 2012.
- Jantunen, J., Saarinen, K. & Valtonen, A. 2003: Hoito- ja tutkimuskohteet 2003. Etelä-Karjalan allergia- ja ympäristöinstituutti.
- Jussila, Timo et al.: Lappeenranta; Lappeenranta Korvenkylä muinaisjäännösinventointi 2013. Mikroliitti Oy.
- Jutila, K.T. (toim.): Suomen Sukutilat. Helsinki 1939.
- Kontturi, O. & Lyytikäinen, A. 1987: Etelä-Karjalan harjuluonto. Valtakunnallinen harjututkimusraportti 36. Etelä-Karjalan seutukaavaliitto.
- Kuitunen, K. 2008: Imatran Saareksiinmäen liito-oravaselvitys.
- Laivo, Toivo: Joutsenon koululaitoksen historia. Lappeenranta 1984.
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta 2010.
- Lappeenrannan kaupunki 2013: Lappeenrannan kaupungin strategia 2028. Toimenpideohjelmat: Hyvinvointiohjelma, Kaupunkirakenneohjelma vuosille 2013-2016, Talous- ja palvelurakenneohjelma vuosille 2013-2016, Elinkeino-ohjelma ja Venäjä-ohjelma.
- Lappeenrannan kaupunki 2014a: Lappeenrannan väestösuunnite 2014-2030. Lappeenrannan kaupunginkanslian julkaisuja 2014:3.
- Lappeenrannan kaupunki, tekninen toimi 2014. Kaavatilannetta koskevat tiedot.
- Maanmittauslaitos: Vanhat painetut kartat 2014. <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>
- Maanteiden meluselvitys 2012: Vt 6 Luumäki-Imatra. Sito Oy.
- Pietiläinen Lauri: Selvitys Korvenkylän tilojen muodostumisesta. 2013.
- Pöyry Finland Oy 2014: Korvenkylän osayleiskaavan luontoselvitys.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. ja Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. 685 s. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus. Helsinki.
- Ropponen, Jari: Joutsenon historia. Lappeenranta 1997.

- Saarinen, K., Jantunen, J. & Valtonen, A. 2006: Niiton vaikutus tienpientareiden niittyeliöstön monimuotoisuuteen (NIINI). Hankkeen loppuraportti. Tiehallinnon selvityksiä 9/2006.
- Seitsemän kunnan yhteinen rakenneyleiskaava. GCG Planeko Oy 29.5.2009
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö 742. Ympäristöministeriö.
- Sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa, Suomen ympäristö 766
- Suunnittelukeskus Oy 2005: Valtatien 6 parantaminen nelikaistaisena tienä välillä Ahvenlampi – Mansikkala, Joutseno ja Imatra. Luonnonympäristö ja suositukset.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi - kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Ympäristöopas 109, Luonto ja luonnonvarat. Suomen ympäristökeskus.
- Tiehallinto 2002: Valtatien 6 parantaminen nelikaistaisena tienä välillä Lappeenranta-Imatra. Ympäristövaikutusten arviointi ja alustava yleissuunnitelma. Ympäristövaikutusten arviointiselostus.
- Tiehallinto 2007: Valtatien 6 parantaminen nelikaistaisena tienä välillä Ahvenlampi-Mansikkala. Suunnitelmaselostus.
- Tipasta Imatraksi. Osuusliike Imatra 1902-1952. Helsinki 1953.
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000.
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008.
- Vauhkonen, M. 2008: Luumäki-Imatrankoski kaksoisraiteen suunnittelualueen luontoselvitykset 2008. 28 s. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.
- Ympäristöministeriö 1992. Maisemanhoito, Maisema-alue työryhmän mietintö I, mietintö 66/1992.
- Ympäristöministeriö 1992. Arvokkaat maisema-alueet, Maisema-alue työryhmän mietintö II, mietintö 66/1992.

## 12.2. Internet-sivustot

- Ajantasainen lainsäädäntö [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi).
- Asunnot ja asuinolot 2013. [www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi).
- Etelä-Karjalan museon inventointitietokanta (<https://www.kulttuuriymparisto.fi/>)
- Fingrid Oyj:n karttapalvelu. [www.fingrid.navici.com](http://www.fingrid.navici.com).
- Garbagex jätehuollon suunnittelu. [www.garbagex.net](http://www.garbagex.net).
- Geologian tutkimuskeskus 2012: Geokartta-palvelu. <http://geokartta.gtk.fi/>.
- Joutsenon kotiseutuyhdistyksen kotisivut (<http://www.joutsenonkotiseutuyhdistys.fi>)
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2012: Yleistä vesienhoidosta. <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=22495&lan=fi>.
- Lappeenrannan Energian www-sivut ([www.lappeenrannanenergia.fi](http://www.lappeenrannanenergia.fi)).
- Lappeenrannan kaupungin www-sivut ([www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi)).
- Lappeenrannan museoiden www-sivut (<http://www3.lappeenranta.fi/museot>).
- Liikennevirasto 2013: Vt 6 Lappeenranta-Imatra. Hankkeen esittelysivut. <http://www.kuutos-tie.fi>.
- Sisäministeriön www-sivut. [www.intermin.fi](http://www.intermin.fi).

- Tiehallinto 2013: Valtatien 6 parantaminen välillä Lappeenranta-Imatra. Hankkeen verkkosivut <http://www.lapima.info>.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ([www.rky.fi](http://www.rky.fi))
- Wikipedia. (<http://fi.wikipedia.org/>).
- Ympäristöhallinnon www-sivut. [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi).
- Kierratys.info -sivusto. [www.kierratys.info](http://www.kierratys.info)

### **12.3. Tietoja ja suulliset tiedot**

- Lappeenrannan kaupunki.
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus.
- Etelä-Karjalan allergia- ja ympäristöinstituutti.
- Lampinen, Ilkka
- Pellinen, Juhani
- Pietiläinen, Lauri
- Vesivalo, Anneli
- Arminen, Antti

### **12.4. Rekisteritiedot**

- Valtion ympäristöhallinnon virastojen OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelun tiedot luontokoh-teista, vesistö- ja pohjavesialueista ja kasvillisuusvyöhykkeistä. <http://www.wp2.ymparisto.fi/scripts/oiva.asp>.
- Suomen ympäristökeskuksen rekisteri uhanalaisista lajeista. 19.3.2013.
- Etelä-Karjalan museon inventointitietokanta (<https://www.kulttuuriymparisto.fi/>)
- Suomen Ympäristökeskuksen Maaperän tilan tietojärjestelmä (MATTI).

### **12.5. Kuvalähteet**

Ilmakuvat:

- Lappeenrannan kaupunki/ Maaomaisuuden hallinta