



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien
osayleiskaava, Iitiä–Pulsa osa-alue

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



LPR/1410/10.02.02/2022

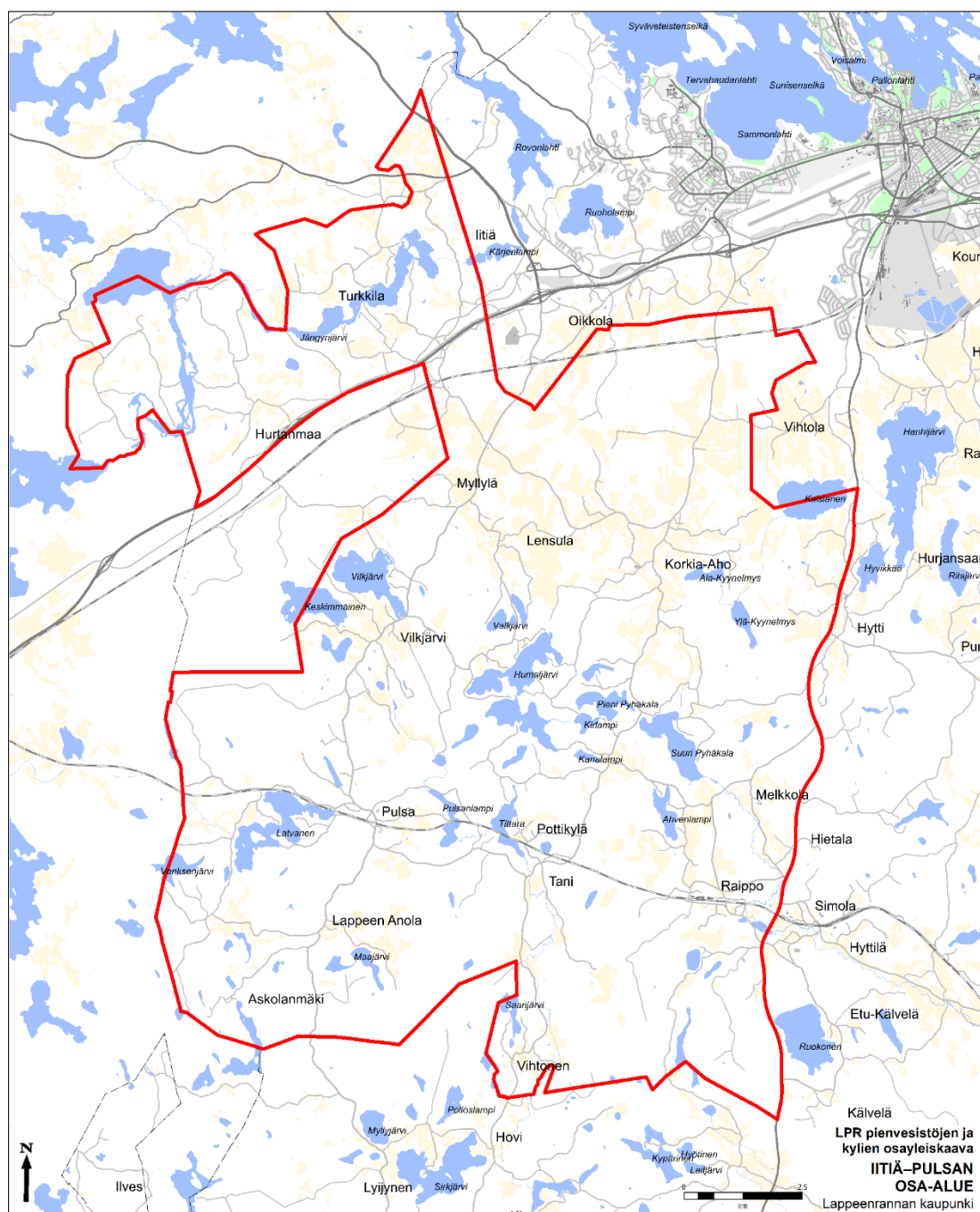
LAPPEENRANNAN PIENVESISTÖJEN JA KYLIEN OSAYLEISKAAVA, IITIÄ–PULSA OSA-ALUE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

22.6.2021, päivitetty 19.8.2021, 21.3.2022, 17.1.2023, 14.08.2023, 15.2.2024

KAAVA-ALUE

Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu ensimmäisen kerran nähtäville ja kommentoitavaksi 22.6.2021 ja uudelleen kaava-alueen laajentamisen yhteydessä 21.3.2022. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 12.12.2022 kaavoitusohjelman 2023–2025. Siinä on esitetty Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaava-alue kolmena osa-alueena: Iitiä–Pulsa, Joutseno ja Kasukkala–Vainikkala. Osa-alueet toteutetaan kukin omalla osayleiskaavallaan.



Kuva 1. Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaava, Iitiä–Pulsa osa-alueen kaava-alueen rajaus.

Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaava, Iitiä–Pulsa osa-alue:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

litiä–Pulsa osa-alueen kaava-alue rajautuu pohjoisessa Lemin ja pieneltä osin Taipalsaaren kuntien rajoihin sekä Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoihin, idässä Vaalimaantien, lännessä Luumäen kunnan rajaan ja etelässä vanhaan Ylämaan kunnan rajaan. Kaava-alueen koko on noin 200 neliökilometriä. litiä–Pulsa osa-alueen suunnittelualueen rajausta on muutettu. Kaava-alueesta on irrotettu Huuhansuon ja Suurisuon osayleiskaavan alue erilliseksi kaava-alueeksi kesällä 2023. litiä–Pulsa osa-alueen kaava-alueen rajausta on esitetty kuvassa 1. Kaava-alueiden rajausta voi muuttua kaavatyön edetessä.

litiä–Pulsa osa-alueen vesistöt:

Ahvenlampi eli Haikalanjärvi, Ahvenlampi (Hiukkalahdentie), Aitta-Hiirinen, Akanpää, Ala-Kyynelmys, Ala-Sullampi (itäinen puoli), Helosenlampi, Humaljärvi, Häystinlampi, Joutjärvi, Jängynjärvi, Kaarlampi (Askolanmäki), Kaarlampi (Vilkjärvi), Kaislanen/Kaislasenjärvi (eteläpuoli), Kanalampi, Kaupinlampi, Keskimäinen, Kesälampi, Kirjas, Kirlampi, Kirveslampi (Askolanmäki), Kirveslampi (Hevoselki), Kotijärvi (Vaalimaantiestä länteen), Kuikkolampi, Kuokkalampi, Kärjenlampi (voimalinjojen länsipuoli), Kyliäinen, Lampsinlampi, Latvanen, Lavoslampi, Leppälampi (Ravattu), Leppälampi (Jurkkola), Likolampi, Lähtevänjoki, Maajärvi, Maitolampi, Matlampi, Mustjärvi, Mylly-Hiirinen, Niittulampi, Parolampi, Pieni Pyhäkala, Pitkä-Hiirinen, Portlampi, Pulsanlampi, Rato-Hiirinen, Rautlampi, Saarijärvi, Sarvijoki (Vaalimaantiestä länteen), Suuri Pyhäkala, Tittara, Valkjärvi, Venksenjärvi, Vetjanjärvi, Viلاجoki, Vilkjärvi, Vuorilampi, Ylä-Kyynelmys, Ylä-Sullampi (itäpuoli).

litiä–Pulsa osa-alueen kylät:

Anola (Lappee), Askolanmäki, Haikala, Hovinkylä, Hytti (Vaalimaantiestä länteen), Hurtanmaa, litiä, Jukkala, Jurkkola Kanalampi, Kankaanranta, Karhunkylä, Korkea-aho, Kukkola, Kärki, Lavonen, Lensula, Louhimo, Maajärvi, Melkkola, Moisio, Myllylä, Myllymäki, Mökkikylä, Nuuteroinen, Nyrhilä, Pesu, Pieni-Kuukka, Pohjonen, Pottikylä, Pukinkylä, Pulsa, Raippo, Ravattu, Sipari, Tani, Turkkila, Tuuva, Törölä, Varis-Lavola, Vihtonen, Vilkjärvi.



Kuva 2. Pulsan asema

Kaava-alue on metsien, kylien, peltojen ja pienvesistöjen täplittämää haja-asutusalueutta. Vakinainen asuminen on keskittynyt tienvarsi-alueisiin, ja suurin osa vapaa-ajan asumisesta on sijoittunut ranta-alueille. Kaava-alueen halki kulkee valtatie 6 sekä Vainikkalan rata. Kaava-alueella sijaitsee myös Salpalinjan ja Pulsan aseman valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

Maankäytön suunnittelun painopiste tulee olemaan pienvesistöjen rannoilla ja kylien alueella. Laaja kaava-alue mahdollistaa haja-asutusalueen maankäytön kokonaisrakenteen suunnittelun ja kyläalueiden tasapuolisen kehittämisen.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Osayleiskaavatyön tavoitteena on kaava-alueen maankäytön kokonaisrakenteen suunnittelu alueiden erityispiirteet ja arvot huomioiden. Kaavoituksen tavoitteena on kylien elinvoimaisuuden tukeminen sekä rakentamisen lupakäsittelyiden sujuvoittaminen. Osayleiskaavassa voidaan osoittaa rakennuspaikkoja rannoille sekä kyläalueille, jolloin rakennusluvut voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehdään rantojen osalta emätilatarkastelu ja rantamitoitus maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi. Kaavan tavoitteet tullaan määrittelemään tarkemmin kaavan tavoiteraportissa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavan suunnittelua ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011). Maakuntakaavassa Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaavan litiä–Pulsa osa-alueeseen kuuluville alueille on merkitty muun muassa kyläalueita, maa- ja metsätalousalueita sekä kehitettäviä matkailuteitä ja retkeilyreittejä. Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa tehdyt muutokset vuoden 2011 maakuntakaavan eivät sijaitse osayleiskaavaan kuuluvilla alueilla. Etelä-Karjalan kokonaismaakuntakaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä nimellä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040.

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

Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaavan litiä–Pulsa osa-alueella on voimassa muutamia vanhoja osayleiskaavoja. Alueella voimassa olevat osayleiskaavat ovat laadittu oikeusvaikutuksettomina.

Kaava-alueella on voimassa seuraavat osayleiskaavat:

Korkea-Aho (Kaupunginvaltuusto 9.11.1992, ei oikeusvaikutteinen)
 Myllylä – Sipari – Vilkkjärvi (Kaupunginvaltuusto 13.1.1992, ei oikeusvaikutteinen)
 Pulsa – Tani (Kaupunginvaltuusto 1.3.1993, ei oikeusvaikutteinen)
 Raippo (Kaupunginvaltuusto 18.8.1997, ei oikeusvaikutteinen)

Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaava, litiä–Pulsa osa-alue tulee korvaamaan nämä kaavat.

Kaava-alueella on voimassa muutamia ranta-asemakaavoja. Voimassa olevia ranta-asemakaavoja on Jängynjärvellä, Haikalassa Ahvenlammen ympäristössä sekä Venksenjärven ja Latvasen rannoilla. Ranta-asemakaavat ovat alueillaan voimassa myös osayleiskaavan voimaantulon jälkeen.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osayleiskaavan alueeseen voi kohdistua vaikutuksia myös suunnittelualueen ulkopuolelta, ja osa osayleiskaavan vaikutuksista voi ulottua varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

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

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu ja ilmanlaatu
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen



Kuva 3. Korkea-Ahon kylämaisemaa

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia alueen asukkaat ja kiinteistönomistajat sekä seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät. Osallisten luetteloon voidaan tehdä täydennyksiä ja korjauksia osayleiskaavatyön aikana.

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus),
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne- ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
 - Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Metsäkeskus
- Väylävirasto
- Suomalais-venäläinen rajavesistökomissio

Lappeenrannan kaupunki

- Kaupunkikehitys
 - kadut ja ympäristö
 - rakennusvalvonta
 - maaomaisuuden hallinta
- Etelä-Karjalan maaseututoimi
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
 - Varhaiskasvatus
 - Perusopetus
 - Kulttuuri ja liikunta
- Lappeenrannan energia
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristöterveys
 - Ympäristön suojele
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Vanhusneuvosto

Alueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Maanomistajat, vuokralaiset

- Metsähallitus
- Vesiosuuskunnat
- Saimaan vesiensuojeluyhdistys ry
- Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri
- Lappeenrannan seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Etelä-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry
- Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala
- Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö
- Saimaan metsänomistajat
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK
 - MTK Lappee
 - MTK Kaakkois-Suomi
- Lappeenrannan omakotiyhdistys
- Kyläyhdistykset:
 - Etelä-Karjalan kylät ry
 - Haapajärven kyläyhdistys
 - Jängyn kylätoimikunta
 - Korkea-ahon kylätoimikunta
 - Myllylä-Sipari-Vilkjärvi kylätoimikunta
 - Myötävirtaan ry
 - Pulsa-Tanin kylätoimikunta
 - Simolan ja lähikylien kylätoimikunta
 - Lappeen kotiseutuyhdistys ry

Muut osalliset, muun muassa:

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Lemminkäinen
- Luumäen kunta
- Taipalsaaren kunta

KAAVAPROSESSI

Kaavaprosessi etenee vaiheittain vireille asettamisesta luonnokseen, ehdotukseen ja hyväksymiseen. Kaavaprosessin alustava aikataulu sekä tiedotus- ja osallistumistavat on esitetty kaavaprosessin vaiheiden yhteydessä. Pienvesistöjen ja kylien osayleiskaavatyön arvioidaan jatkuvan vuonna 2025.

1. KAAVAN LAATIMISEN ALOITUS (SYKSY 2021—) NYT KÄYNNISSÄ

Valmistelu: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja asettaminen nähtäville (MRL 62 § 63 §)

Tiedottaminen:

- Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin Etelä-Saimaassa, Joutseno-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivulla.
- Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotettiin kirjeitse lähtötietokyselystä, asukastilaisuudesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Osallistuminen:

- Sähköinen lähtötietokysely asukkaille, maanomistajille ja muille osallisille kaavoituksen lähtökohdista 21.6.–14.9.2021
- Asukastilaisuus 17.8.2021 klo 17 Teams-etäkokouksena. Linkki tilaisuuteen julkaistiin kaavan verkkosivulla.
- Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisena kirjaamoon 24.6.–14.9.2021
- Lausunnot OAS:sta viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta 24.6.–14.9.2021.

Kaava-alueen laajenemisen myötä myös kaavan osallisten määrä kasvoi merkittävästi, minkä vuoksi Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelu asetti osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman uudelleen nähtäville ja kommentoitavaksi. Lisäksi lähtötietokysely avattiin uudelleen, ja kaavasta järjestettiin uusi asukastilaisuus.

Tiedottaminen:

- Kaava-alueen päivityksestä ilmoitettiin Etelä-Saimaassa, Joutseno-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivulla.
- Kaava-alueeseen lisättyjen ja poistettujen alueiden maanomistajia ja vuokralaisia tiedotettiin kirjeitse lähtötietokyselystä, asukastilaisuudesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Osallistuminen:

- Sähköinen lähtötietokysely asukkaille, maanomistajille ja muille osallisille kaavoituksen lähtökohdista 4.4.–16.5.2022
- Asukastilaisuus 25.4.2022 klo 17 Teams-etäkokouksena. Linkki tilaisuuteen julkaistiin kaavan verkkosivulla. Kaavahankkeen esittelyosuus tallennettiin, ja se julkaistiin Lappeenrannan kaupungin [YouTube-kanavalla](#).
- Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisena kirjaamoon 4.4.–16.5.2022. Lausunnot OAS:sta viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta 4.4.–16.5.2022.

Kaavoitusohjelmassa 2023-2025 (hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 30.11.2022 ja kaupunginhallituksessa 12.12.2022) Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaava on jaettu kolmeen erillisiin osayleiskaavoina toteutettavaan osa-alueeseen: litiä-Pulsa, Kasukkala-Vainikkala ja Joutseno. Aloitusvaiheessa aiemmin kerätyt lausunnot, mielipiteet ja lähtötiedot huomioidaan osa-alueiden osayleiskaavojen valmistelussa.

Osallistuminen: Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Valmistelu: Kaavan tavoiteraportin laatiminen ja käsittely kaupunkikehityslautakunnassa

2. VAIHE: ALUSTAVA KAAVALUONNOS

Valmistelu: Alustavan kaavaluonnoksen laadinta ja alustava vaikutusten arviointi

Tiedottaminen esittelytilaisuuksista: Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaavan verkkosivulla ja kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavilla

Osallistuminen: Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätalaisuuksia) ja mahdollisia kyselyjä

3. VAIHE: KAAVALUONNOS

Valmistelu: Kaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen

Tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtävilläolosta:

- Kaavaluonnoksen ja sen valmisteluaineiston asettaminen nähtäville (MRL 62§). Kaavaluonnos ja kaava-aineistot ovat nähtävillä noin 30 vuorokautta Winkissä ja kaavan verkkosivuilla.
- Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla
- Kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella, tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Osallistuminen:

- Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätalaisuuksia)
- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisena kaupungin kirjaamoon.
- Lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta

4. VAIHE ALUSTAVA KAAVAEHDOTUS

Valmistelu: Alustavan kaavaehdotuksen laadinta tarkistetun kaavaluonnoksen pohjalta

Tiedottaminen esittelytilaisuuksista: Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaavan verkkosivulla ja kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavilla

Osallistuminen: Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätalaisuuksia)

5. VAIHE: KAAVAEHDOTUS

Valmistelu: Kaavaehdotuksen laadinta. Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRA 18 §). Kaavaehdotuksen käsittelee ja hyväksyy kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus.

Tiedottaminen kaavaehdotuksen nähtävilläolosta:

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi (MRA 19 §) Winkkiin ja kaavan verkkosivuille.
- Ilmoitus Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla
- Kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella, tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.

Osallistuminen:

- Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätalaisuuksia)
- Osallisilla on mahdollisuus esittää *muistutus* kirjallisena kaupungin kirjaamoon kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana.
- Lausunnot Luumäen, Lemmin ja Taipalsaaren kunnilta, Etelä-Karjalan liitolta ja tarpeen mukaan Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta sekä muilta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä

Tarkistaminen: Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

6. VAIHE: KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaavan käsittelee ja hyväksyy kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto.

Tiedottaminen: Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §) kaavaehdotuksesta kunnan jäsenille ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Valittaminen: Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Tiedottaminen: Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla.

KAAVANLAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590

Kaavasuunnittelija Tarja Luukkonen puh. 040 650 3340

Yleiskaavasuunnittelija Jenna Laakso puh. 040 611 7209

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Kaavan verkkosivut: lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Osayleiskaavat > Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaava, litiä–Pulsa osa-alue

Kaupungin verkkosivut, nähtävillä olevat kaavat: lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat

Ilmoitustaulu: Lappeenrannan kaupungintalon ilmoitustaulu, Villimiehenkatu 1, 1. kerros, ja kaupungin verkkosivuilla lappeenranta.fi > Palvelut > Päätöksenteko ja talous > Kaupungin kuulutukset

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

Kirjaamo: kirjaamo@lappeenranta.fi tai PL 11, 53101 Lappeenranta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarvittaessa muutetaan suunnittelun edetessä.



Kuva 4. Suuri Pyhäkala