



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
26.6.2013, tarkistettu 14.12.2014 ja 6.9.2016



LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030
Keskusta-alue



LAPPEENRANTA
KANSAINVÄLINEN YLIOPISTOKAUPUNKI

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	3
2	KESKUSTA-ALUE	6
3	OSAYLEISKAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	7
3.1	Keskustaajaman osayleiskaavoitus	7
3.2	Keskusta-alueen osayleiskaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet.....	7
4	KESKUSTA-ALUEEN NYKYTILA	10
4.1	Luonnonolot	10
4.2	Pohja- ja pintavedet	12
4.3	Maankäyttö	12
4.4	Kulttuuriympäristöarvot.....	13
4.5	Ympäristöhäiriöt.....	15
4.6	Maanomistus.....	16
5	KAAVOITUSTILANNE JA MUUT SUUNNITELMAT	17
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	17
5.2	Etelä-Karjalan maakuntakaava	18
5.3	Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava	20
5.4	Yleiskaavatilanne	21
5.5	Kuntien yhteinen rakenneyleiskaava 2050	22
5.6	Muut keskusta-alueen osayleiskaavat	23
5.6	Merkittävät suunnittelualueen ulkopuoliset osayleiskaavat.....	25
5.7	Asemakaavoitus	26
6	LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT	27
6.1	Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset	27
6.2	Muut keskeiset selvitykset ja suunnitelmat.....	28
7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	31
8	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	33
8.1	Tiedottaminen	33
8.2	Asukastilaisuudet	33
8.3	Viranomaisyhteistyö.....	33
9	OSALLISET	33
10	OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET	35
11	YHTEYSTIEDOT.....	37
12	PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.....	37
13	SANASTO	38



1 JOHDANTO

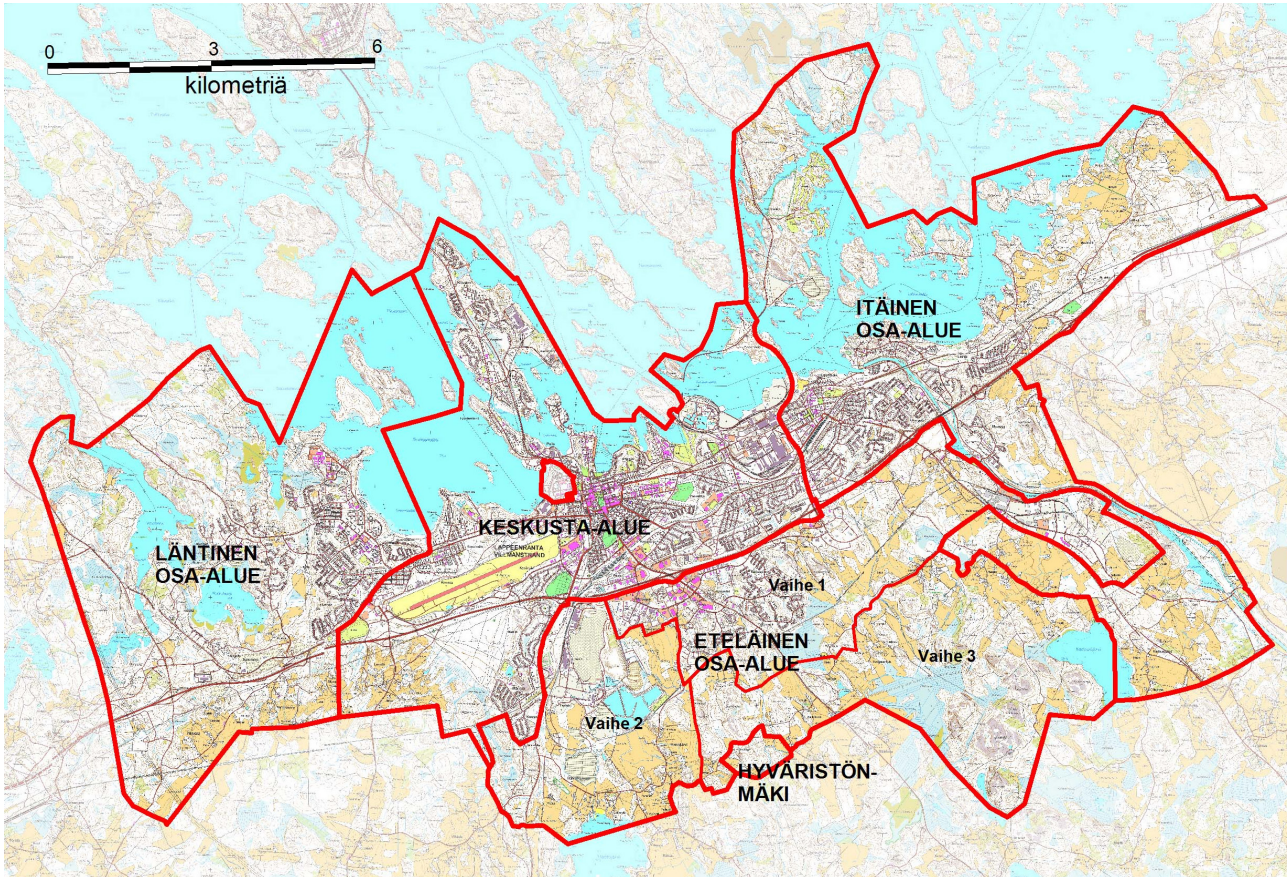
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään (MRL 62 § ja 63 §). Lisäksi siinä kuvataan suunnittelun kohde, kaavoituksen lähtökohdat ja suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee. Tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta niin, että asukkaat, yhteisöt, viranomaiset ja muut osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä sekä tarvettaan osallistua kaavan valmisteluun.

Lappeenranta on Etelä-Karjalan maakunnan hallinnollinen, elinkeinoelämän ja kulttuurin keskus. Suomen 13. suurimmassa kaupungissa asuu noin 72 500 asukasta. Kaupan ja matkailun kasvu on merkittävää Lappeenrannassa. Parin sadan kilometrin säteellä kaupungista asuu 8 miljoonaa ihmistä, joiden ostovoima kasvaa nopeasti. Venäläisten ostosmatkailun merkitys kaupungissa on suuri ja korostuu vuosittaisesta vaihtelusta huolimatta tulevaisuudessa edelleen. Kaupan ja matkailun merkittävä kasvu on vaikuttanut alueen maankäyttötarpeiden muuttumiseen, mistä on syntynyt tarve päivittää Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavat vastaamaan paremmin nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin.

Lappeenranta sijaitsee Saimaan vesistöalueen etelärannan ja valtakunnan rajan välisellä alueella. Pääosa asutuksesta ja teollisuudesta on ryhmittynyt Saimaan eteläisimmille rannoille. Maiseman kannalta Saimaan lisäksi keskeinen elementti on 1. Salpausselkä, joka jakaa Lappeenrannan kaupungin alueen kahteen osaan: pohjoisalueet kuuluvat maisemamaakuntajaossa Itäiseen Järvi-Suomeen, seutujaossa Suur-Saimaan seutuun, ja eteläpuoliset alueet kuuluvat puolestaan Eteläiseen rantamaahan, seutujaossa Kaakkoiseen viljelyseutuun.

Lappeenrannan kaupunginhallitus teki 12.12.2011 päätöksen keskustaajaman osayleiskaavatyön käynnistämisestä. Tarkoituksena on päivittää vanha keskustaajaman osayleiskaava, jota on viimeksi tarkistettu vuonna 1999. Kaavatyön tavoitteena on turvata keskustaajaman kehittyminen varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle.

Keskustaajaman osayleiskaava 2030 on jaettu kolmeen osa-alueeseen: läntinen osa-alue, keskusta-alue ja itäinen osa-alue. Keskustaajaman osa-alueiden osayleiskaavojen laadinta sovitetaan yhteen sekä aikataulullisesti että sisällöllisesti. Lisäksi Lappeenrannan eteläinen osa-alue, jonka osayleiskaavaluonnos oli ensi kertaa nähtävillä 20.2.–23.3.2012, kytkeytyy keskustaajaman kaavoitukseen. Eteläinen alue on jaettu kolmeen vaiheeseen, joista 1. vaihe etenee yhdessä läntisen, keskusta-alueen ja itäisen osa-alueen osayleiskaavoituksen kanssa.

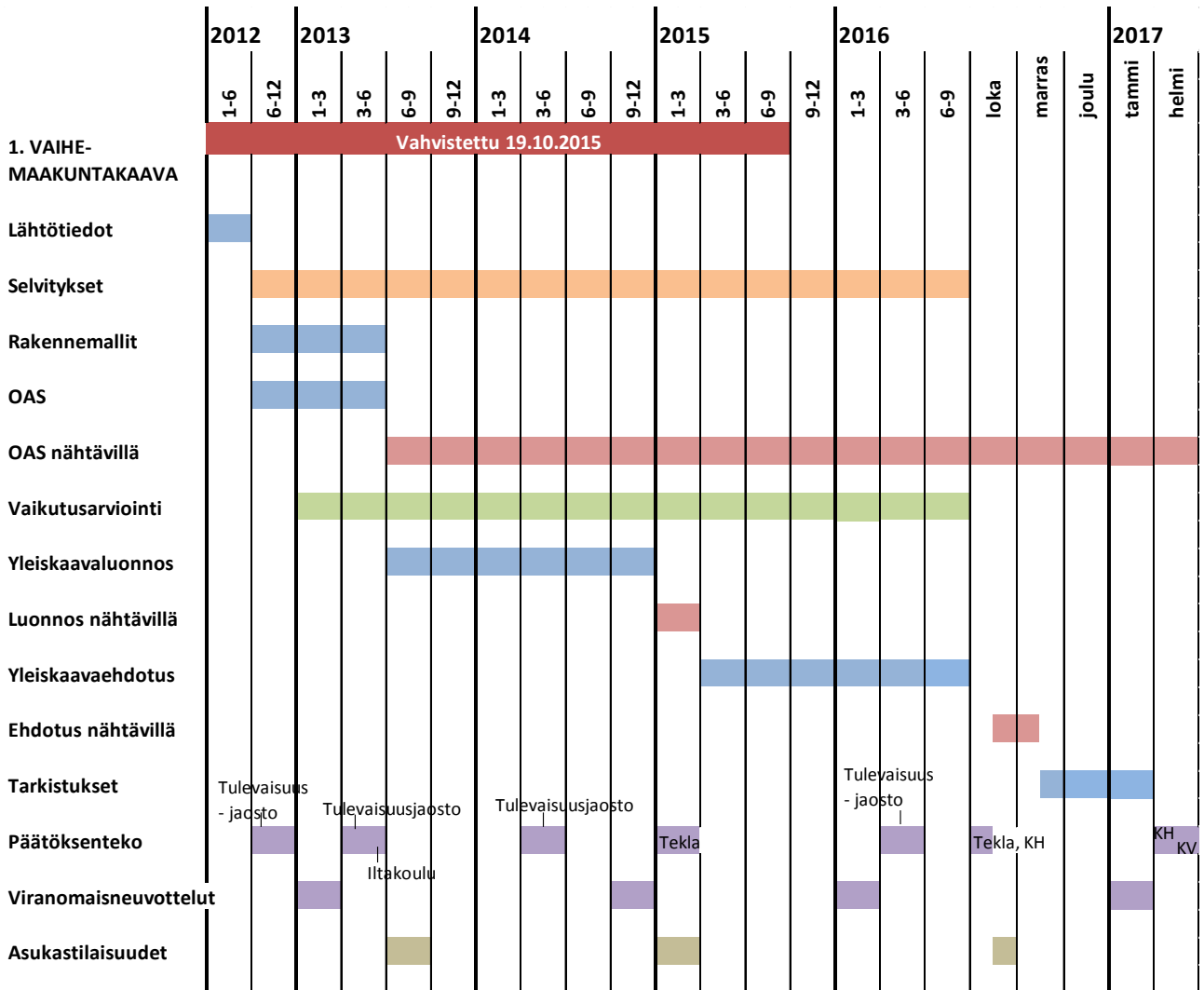


Kuva 1. Keskustaajaman osayleiskaava-alueet. kuva: Lappeenrannan kaupunki 2016.

Keskustaajaman osayleiskaavatyötä ohjaavat **Etelä-Karjalan maakuntakaava**, jonka Ympäristöministeriö vahvisti 21.12.2011 sekä ympäristöministeriön 19.10.2015 vahvistama **Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava**. Maakuntakaava on koko Etelä-Karjalan maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoitus on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen. Kaikkien osa-alueiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat pidetään maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 26.6.2013 alkaen kaavan laadinnan ajan Lappeenrannan kaupungintalolla Teknisen toimen kaavoituksessa (Villimiehenkatu 1, 3. kerros) sekä kaupungin internet-sivuilla ajankohtaista-osiossa.

Osayleiskaavan aikataulu on esitetty kuvassa 2 ja kaavaprosessin vaiheet tarkemmin kappaleessa 10.



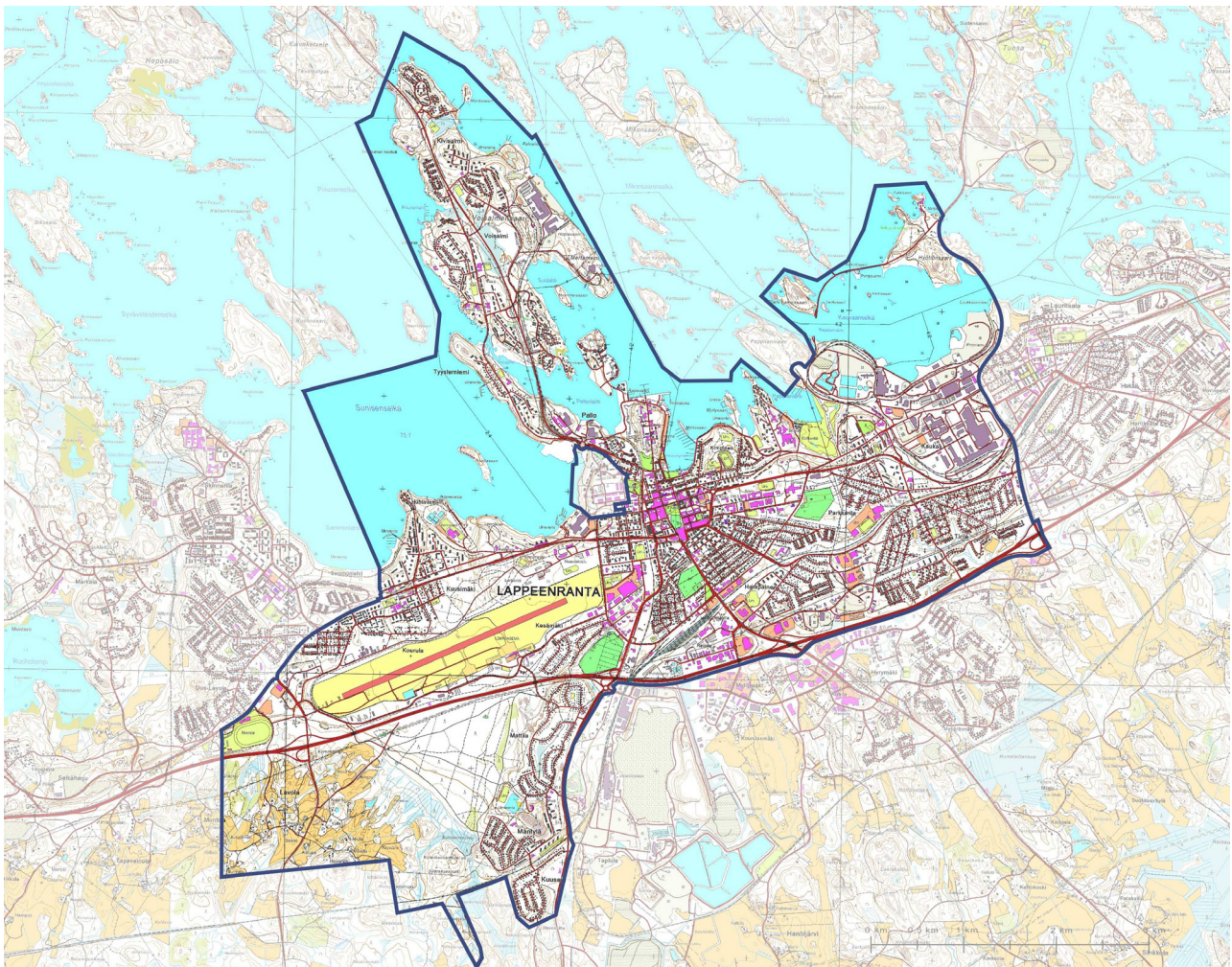
Kuva 2. Keskustaajaman osayleiskaavatyön aikataulu.



2 KESKUSTA-ALUE

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 keskustan suunnittelualue käsittää Lappeenrannan keskustan sekä seuraavat kaupunginosat: Parkkarila, Tirilä, Kaukas, Harapainen, Mattila, Mäntylä, Kuusela, Lavola, Kourula, Kuusimäki ja Huhtiniemi sekä Tyysterniemi ja Voisalmensaari. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 40 km² ja alueen väestö on noin 31 000 asukasta.

Kaava-aluetta rajaavat pohjoisessa Taipalsaaren kunnan raja Saimaan vesialueella, lännessä Helsingintie ja Salpausselänkatu, Mattilan Mäntylän ja Kuuselan itäpuolella Vaalimaantie, Reijolan, Harapaisen ja Tirilän eteläpuolella valtatie 6 ja idässä Hyötiöntie. Kaukaan alueen luoteispuolella kaavaraja kulkee Pienen Lamposaaren pohjoispuolelta ja Pappilanniemen poikki. Rakuunamäen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 15.4.2014 vahvistunut tarkistus jää voimaan Keskustan osayleiskaava-alueen sisäpuolelle, mutta rajattuna Keskustan osayleiskaavasta pois. Kaavoitettavan alueen sijainti ja rajaus on esitetty kuvissa 1 ja 3.



Kuva 3. Suunnittelualueen sijainti ja kaavaraja.

3 OSAYLEISKAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1 Keskustaajaman osayleiskaavoitus

Lappeenrannan keskustaajaman alueelle ollaan laatimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteista osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2030. Laadittavana oleva osayleiskaava tulee korvaamaan Lappeenrannan voimassa olevan, kaupunkimaisen alueen kattavan keskustaajaman osayleiskaavan, jota on viimeksi tarkistettu vuonna 1999. Laadittavana oleva keskustaajaman osayleiskaava on jaettu kolmeen osa-alueeseen, joiden laadinta sovitetaan yhteen sekä aikataulullisesti että sisällöllisesti. Osa-alueiden rajaukset on esitetty kuvassa 1.



Kuva 3. Näkymä ydinkeskustassa Valtakadulta itään.

3.2 Keskusta-alueen osayleiskaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Keskusta-alueen osayleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Keskustan kaava-alueen rajausta on esitetty kuvassa 3. Pääosalla aluetta on voimassa vuonna 1999 hyväksytty oikeusvaikutukseton Lappeenrannan keskustaajaman yleiskaava, jonka päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi. Lisäksi alueella ovat voimassa Ydinkeskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava 2020 sekä Linnoitus I:n, Rakuunamäen, Pikisaaren ja Kivisalmen oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joihin voi niin ikään kohdistua muutostarpeita. Alueen osayleiskaavoja on kuvattu tarkemmin luvussa 5.



Osayleiskaava on kaupungin strategisen suunnittelun väline ja asemakaavoituksen ohjaaja. Kaava osaltaan välittää ja tulkitsee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakunnallisia tavoitteita kaupungin suunnittelussa. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan pohjalta alueelle laaditaan tarpeen mukaan asemakaavoja sekä muutetaan voimassa olevia asemakaavoja.

Kaavalla ratkaistaan yleispiirteisesti mutta kattavasti keskustaajaman keskeisten osien maankäyttö ja ohjataan Lappeenrannan kaupungin maanhankintaa. Tavoitteena on turvata alueella sijaitsevien keskustatoimintojen, rajakauppaan perustuvan liiketoiminnan, asumisen ja palvelurakenteen tasapainoinen kehittyminen sekä mahdollistaa niiden laajenemistarpeet. Nyt laadittavan osayleiskaavan tavoitteena on lisäksi päivittää suunnittelualueella tällä hetkellä lainvoimaiset osayleiskaavat.

Keskustan osa-alueen keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat mm. seuraavat:

Kaupallisten palvelujen kasvun ohjaaminen ja sen aiheuttamiin muutoksiin vastaaminen

- ydinkeskustan ja siihen tukeutuvien keskustatoimintojen alueen laajenemissuuntien tarkastelu ja määrittely
- uusien ja täydennettävien asuinalueiden osoittaminen, tonttitarpeeseen vastaaminen
- uusien ja kehitettävien kaupan ja palvelujen alueiden osoittaminen
- liikenteellisen kapasiteetin ja keskustan saavutettavuuden varmistaminen
- kestävien liikkumismuotojen (joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn) edistäminen ja kehittäminen

Keskustan vahvuuksien korostaminen ja kehittäminen

- ranta-alueiden ja virkistysreittien vetovoimaisuuden turvaaminen ja kehittäminen
- ydinkeskustan elävyys ja monipuolisten palvelujen sekä yritystoiminnan tukeminen
- kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvojen huomioon ottaminen
- kaupunkikuvan kohentaminen

Kaavoitustyössä tarkastellaan yleispiirteisesti yhdyskuntarakennetta tiivistävän ja eheyttävän rakentamisen alueita, etsitään uudisrakentamisen alueita sekä laaditaan keskeisistä kohteista idealuonnoksia ja mitoitus-tarkasteluja. Kaavoitustyön aikana tutkitaan tarkemmin erityisesti ydinkeskustan tiivistämistä ja laajenemissuuntia sekä kehitettäviä sisääntuloväyliä ja rantareittien jatkuvuutta. Lähtötietojen, kulttuuriympäristö- ja kaupunkikuvaselvitysten perusteella sekä suunnittelu- ja vuorovaikutusprosesseissa on tavoitteena tunnistaa monipuolisesti kaupunkirakenteen kehittämisen ja täydentämisen kohdealueita.

Yleiskaavatyössä tutkitaan myös suurikokoisten, hevosenspidon mahdollistavien asuintonttien sijoittamista Lavolan kyläalueelle olemassa olevaa kylärakennetta täydentäen.

Ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava 19.10.2015 vahvistama 1. vaihemaakuntakaava ovat ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Suunnittelutyössä hyödynnetään ja noudatetaan soveltuvin osin myös Etelä-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelmaa sekä Lappeenrannan kaupungin laatimia ohjelmia ja strategioita, joita ovat mm. arkkitehtuuriohjelma, terveyden edistämisen ohjelma, ilmasto-ohjelma, joukkoliikennepoliittinen ohjelma, esteettömyysohjelma, vanhuspoliittinen ohjelma, lapsipoliittinen ohjelma, kiinteistöohjelma, maapoliittinen ohjelma, ja vammaispoliittinen ohjelma.



Kuva 4. Näkymiä keskustan osayleiskaava-alueelta. Suunnittelualueella on lukuisia luonteeltaan erilaisia osa-alueita ydinkeskustan alueesta arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin, pien- ja kerrostaloalueisiin sekä kyläalueisiin ja teollisuusympäristöihin.



4 KESKUSTA-ALUEEN NYKYTILA

4.1 Luonnonolot

Lappeenrannan keskusta-alueen suurmaisemaa luonnehtivat Saimaan vesistöalueet järvelle työntyvine niemineen ja reheväkasvuisine lahtineen, alueen halki kulkeva I Salpausselän reunamuodostuma, joka muodostaa alueen suurmaiseman selkärangan merkittävänä ja monipuolisena ihmistoiminnan vyöhykkeenä, kulkureittinä ja vedenjakajana, sekä pohjoisosan pitkänomaiset kallioiset saaret ja niemet. Alueen eteläosissa on mäkisiä hietamaita, savikkoja alueella ei ole lainkaan. Kaupungin historiallinen perustamispaikka ja maisemakuvallinen kohokohta on Saimaaseen työntyvä Linnoituksen niemi, jonka länsipuolta rajaa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti merkittävä Kaupunginlahden alue.

Ympäristöministeriön maisemamaakuntajaossa kaava-alueen pohjoisosa kuuluu Itäiseen Järvi-Suomeen ja siinä Suur-Saimaan seutuun, ja eteläpuoliset alueet kuuluvat puolestaan Eteläiseen rantamaahan ja siinä Kaakkoiseen viljelyseutuun.

I Salpausselän reunamuodostuma on maaperältään pääosin hiekkamoreenia ja hiekkaa. Kaava-alueen pohjoisosa luonnehtii kallioinen maasto. Lappeenrannan alueen kallioperä on pääosin graniittista rapakiveä.

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2012 ja sitä on päivitetty 2013–2016 (Pöyry Finland Oy). Kaava-alue sijoittuu eteläborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle. Salpausselän kangasmaastoille ovat tyypillisiä kuivahkon ja kuivan kankaan mäntyvaltaiset metsät, joissa tavataan mm. uhanalaista, vaarantuneeksi (VU) arvioitua kangasvuokkoa. Reunamuodostumarinteiden liepeillä esiintyy paikoin lähteisyyttä ja kasvillisuudeltaan reheviä korpia ja puron- ja noronvarsilehtoja. Saimaan ranta- ja vesikasvillisuus on yleispiirteiltään niukkaa ja lajisto järviruokotyyppin reittivesille tyypillistä.

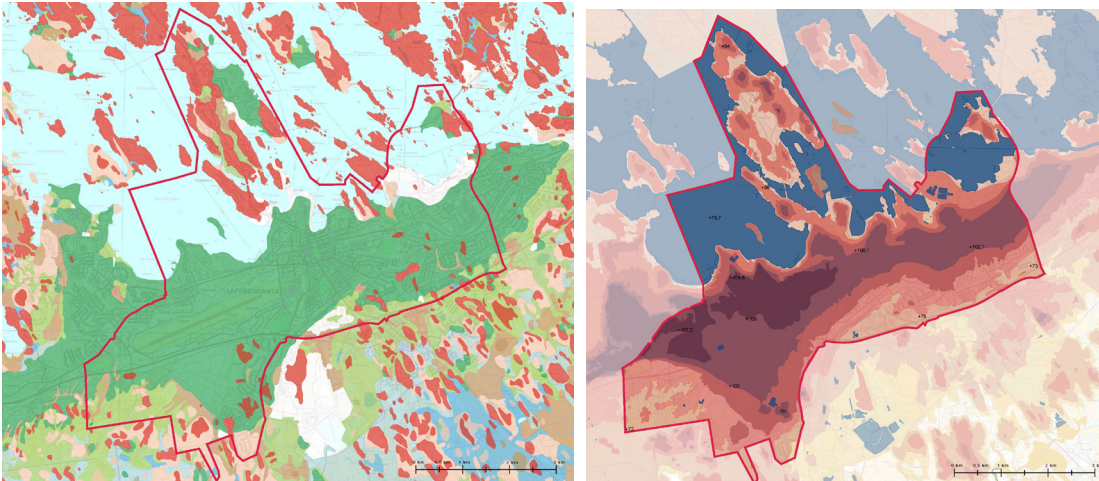
Kaava-alueella on monipuolisesti luontoarvoja huolimatta siitä, että se yleispiirteiltään on rakennettua kaupunkialuetta. Lappeenrannan rakennetun keskusta-alueen luontokohteita ovat mm. puistometsät, Ihalaisen kalkkikaivoksen kämmekkäalueet sekä lentokentän, Linnoituksen ja rata-alueen paahdeympäristöt ja sotilas- ja varuskuntatoiminnan luomat niitty- ja puistoalueet, joiden ominaispiirteet ja lajisto ovat kehittyneet pitkään jatkuneen ihmistoiminnan vaikutuksesta.

Rakennetun alueen liepeillä olevat arvokkaat luontokohteet ovat puro- ja noroympäristöjä, lähteitä, reheviä lehtolaikkuja ja reheviä korpia. Monia niistä voidaan pitää metsälain (10 §) tarkoittamina metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä elinympäristöinä, joiden metsänhoidolliset hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Luonnontilaiset lähteet ja norot ovat vesilaila (2 luku 11 §) suojeltuja vesiluontotyyppinä, joiden luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

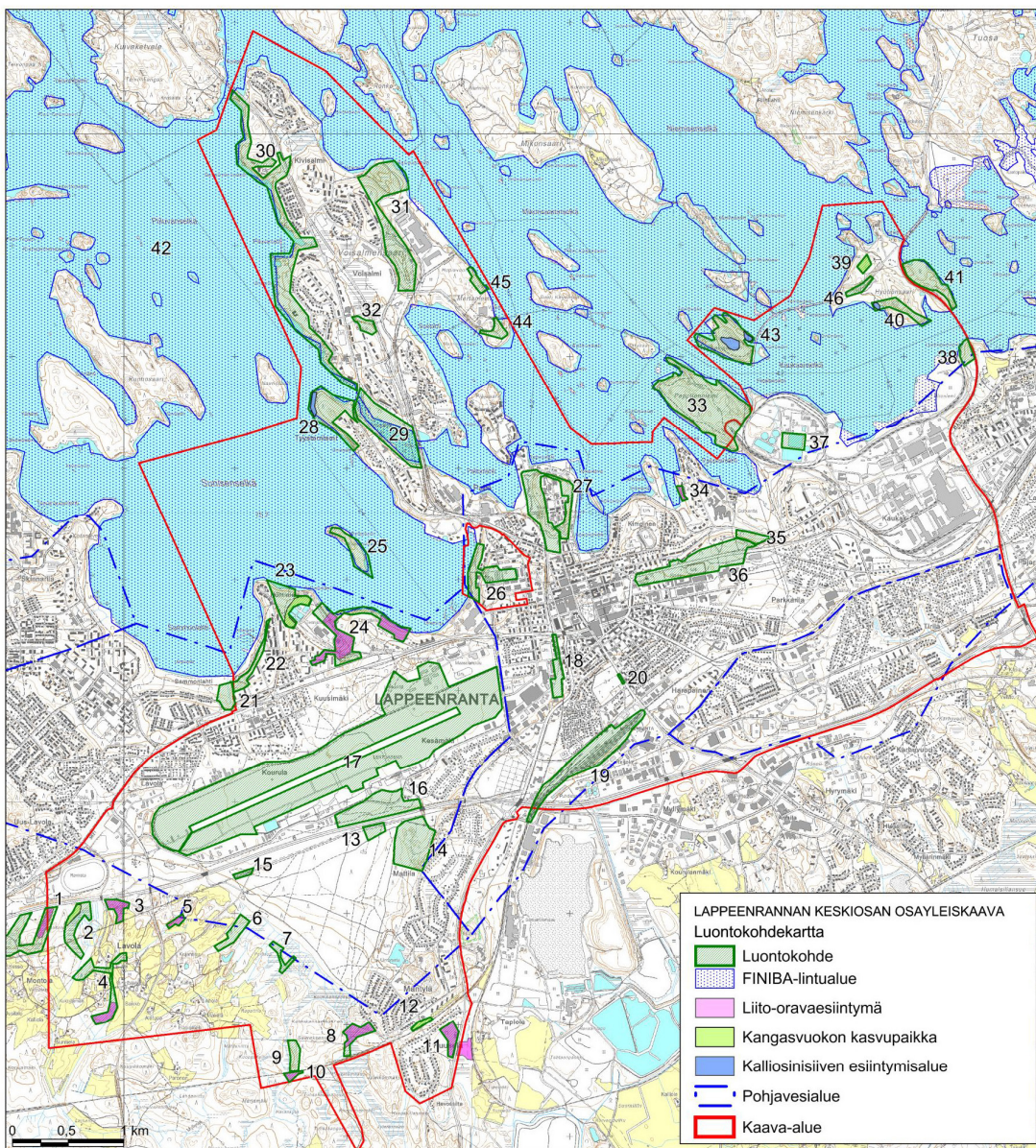
Kaava-alueella todetut liito-oravaesiintymät sijoittuvat Huhtiniemen, Lavolan ja Kuuselan alueille. Liito-orava kuuluu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (49 §) perusteella kielletty.

Havaintoarkistotietojen perusteella linnustoltaan huomionarvoisia kohteita kaava-alueella ovat mm. Voisalmi, Pieni Lamposaari ja Huhtiniemi. (luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 2016)

Kaava-alueella ei ole osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Kuva 5. Suunnittelualueen maaperä ja korkeussuhteet.



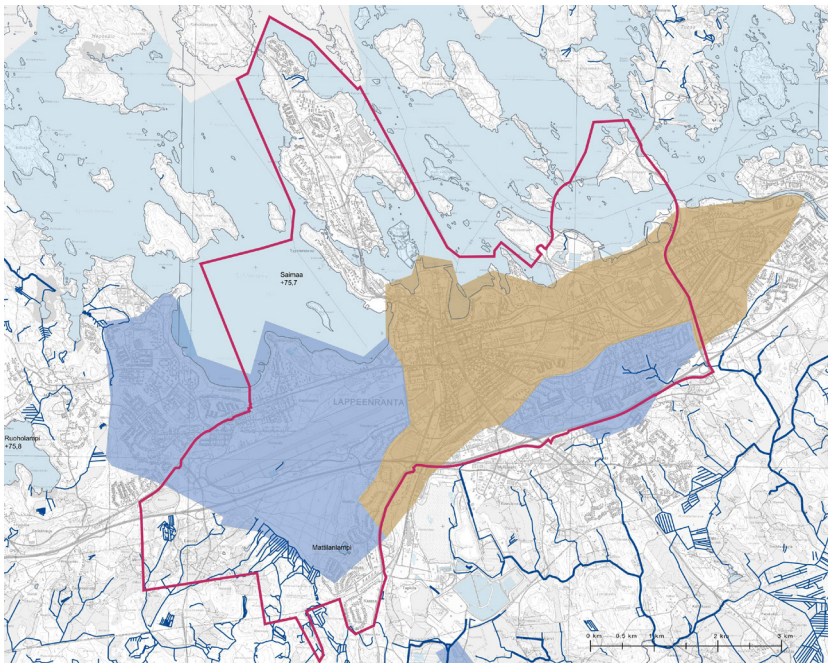
Kuva 6. Suunnittelualueen luontokohteet (luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 2016).



4.2 Pohja- ja pintavedet

Kaava-alue sijaitsee osittain Huhtiniemi A:n (0540501 A) ja Lappeenrannan meijerin (0540503) vedenhankintaa varten tärkeillä pohjavesialueilla (luokka I). Lisäksi suurin osa muusta kaava-alueesta, Voisalmen ja Hyötiönsaarta lukuun ottamatta, sijaitsee Lappeenrannan keskustan–Lauritsalan (0540510) muulla pohjavesialueella (luokka III). Rungas asutus vähentää pohjaveden muodostumista molemmilla pohjavesialueilla.

Salpausselkä toimii kaava-alueen kohdalla vedenjakajana; sen pohjoisreunalta vedet virtaavat kohti Saimaata ja vesistöalueena on Vuoksen vesistöalue. Salpausselän eteläpuolinen alue kuuluu Hounijoen vesistöalueeseen, ja pintavesienvirtaussuunta on siellä etelään. Saimaan lisäksi kaava-alueella ei ole muita järviä, ja muutamat pienet lammet ovat tekolampia. Niistä suurin on Mattilan lampi, joka muodostui 1950-luvulla soranottoalueen täytyessä pohjavedellä. Kaava-alueeseen kuuluvien Pien-Saimaan vesialueiden ekologinen tila on luokiteltu tyydyttäväksi (Vesien tila kartalla, Kaakkois-Suomen ELY 2012; luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 2016).



Kuva 7. Suunnittelualueen pohjavesialueet ja pintavesiuomat. I luokan pohjavesialue on esitetty sinisellä ja III luokan pohjavesialue ruskealla värillä.

4.3 Maankäyttö

Keskustan kaava-alue on miltei kokonaan rakennettua ympäristöä, jossa on keskustatoimintojen alueita, kaupallisten toimintojen alueita, lukuisia laajoja asuinalueita sekä teollisuusalueita. Keskustan asuinalueita ovat ydinkeskusta ympäröivine alueineen (Alakylä-Peltola, Tykki-Kiviharju, Linnoitus, Rakuunamäki), Parkkarila, Tirilä, Kaukas, Harapainen, Mattila, Mäntylä, Kuusela, Lavola, Kourula, Kuusimäki ja Huhtiniemi sekä Tyysterniemi ja Voisalmensaari. Keskustan alueella ei ole varsinaista loma-asutusta. Huhtiniemessä, Kaupunginlahdella ja Hyötiönsaarella on matkailupalveluiden alueita. Keskustan kaava-alueella asuu noin 31 000 ihmistä.

Huomattavin teollisuusalue keskustan kaava-alueella on UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan teollisuusalue; muita merkittäviä toimijoita ovat mm. Outotec Oy ja Nordkalk Oy, jonka Ihalaisen kalkkikaivoksen alue jää



keskustan kaava-alueen ulkopuolelle. Muita merkittäviä aluevarauksia keskustan kaava-alueella ovat puolustusvoimain Maasotakoulun harjoitusalueet.

Merkittävimmät kaupan ja työpaikkojen keskittymät ovat ydinkeskustassa sekä Leirin Teollisuuskadun-Opintien alueella ja tilaa vievien toimintojen osalta Reijolan-Harapaisen alueella.

Kaava-alueen huomattavimmat tiet ovat valtatie 6, joka kulkee alueen halki koillisen-lounaan suuntaisesti, Vaalimaantie-Taipalsaarentie, Vanha Viipurintie sekä Salpausselänkatu-Helsingintie-Lappeenkatu-Valtakatu. Keskustan katuverkon ulomman kehän muodostavat Lavolankatu, Ratakatu ja Lepolankatu, ja keskustan sisempi kehä jää Lappeenkadun ja Koulukadun väliselle alueelle. Ydinkeskustaan johtavat säteittäiset kadut Helsingintie, Simolantie, Kauppakatu, Hietalankatu ja Valtakatu. Kaava-alueella on lentokenttä. Kaava-alueen halki kulkee henkilö- ja tavaraliikennettä palveleva rautatie, ja alueella on myös teollisuutta palvelevia paikallisia rautateitä.

Kaava-alueen merkittävimmistä virkistysalueista ja puistoista mainittakoon Keskuspuisto, Rantapuisto, Pormestarinkadun-Paasikivenpuiston akseli, Myllysaari, Kimpisen urheilupuisto, Kaupunginlahden ja Linnoituksen ympäristön rannat ja Vanhapuisto eli ns. Pusupuisto, Arboretumin alueet, lasten liikennekaupunki sekä Ristikankaan, Lepolan ja Vanhan hautausmaan alueet.

Keskustan kaava-alueen asemakaavoitetut alueet ovat pääosin kunnallistekniikan ja kaukolämpöverkoston piirissä. Osalla kaava-alueesta on maakaasujohtoja.

4.4 Kulttuuriympäristöarvot

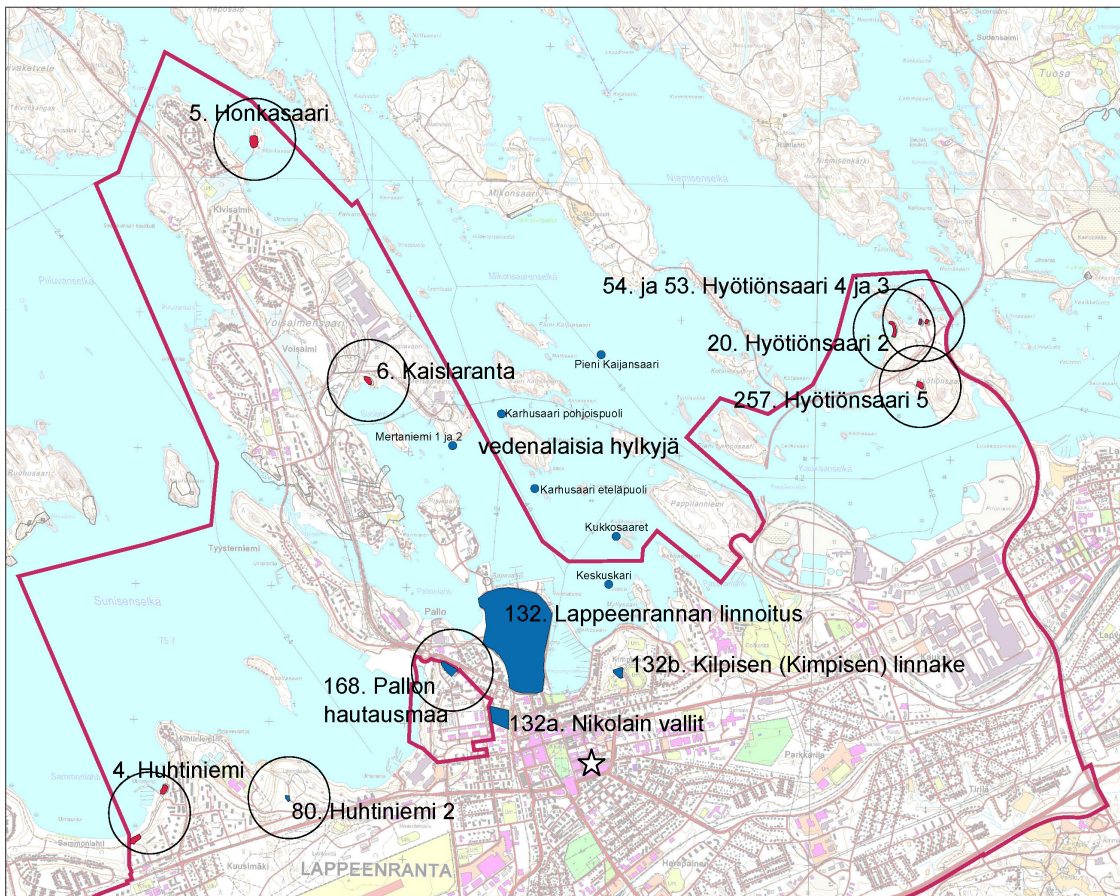
Keskustan kaava-alueella sijaitsee useita muinaisjäännöksiä, joista mainittakoon mm. Linnoituksen alue, Hyötiönsaaren kohteet sekä Huhtiniemen kohteet (Kuva 8). Alueella on tehty muinaisjäänösinventoinnin tarkistus vuonna 2012 sekä päivityksiä vuonna 2014 (Mikroliitti Oy).

Keskustan kaava-alueella sijaitsee useita valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Museoviraston RKY 2009 -inventoinnissa osoitettuja valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ovat Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunki, Salpalinja, Rapasaaren rautatieasema, Raatihuone ja kauppiastalot (Wolkoffin ja Tashinin talot), Lappeen kirkko sekä Kaukaan teollisuusympäristö sekä Kanavansuun ja Mälkiän asuntoalueet. Lappeenrannan linnoitus- ja varuskuntakaupunkiin kuuluvia kohteita ovat Linnoitus ja Rakuunamäki, Varuskuntasairaala, Maanpuolustusopisto sekä Reservikompanian alue. RKY 2009 -inventoinnin kohteet on myös osoitettu Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (YM vahvistanut 21.12.2011) merkittäviksi kulttuurihistoriallisiksi ympäristöiksi.

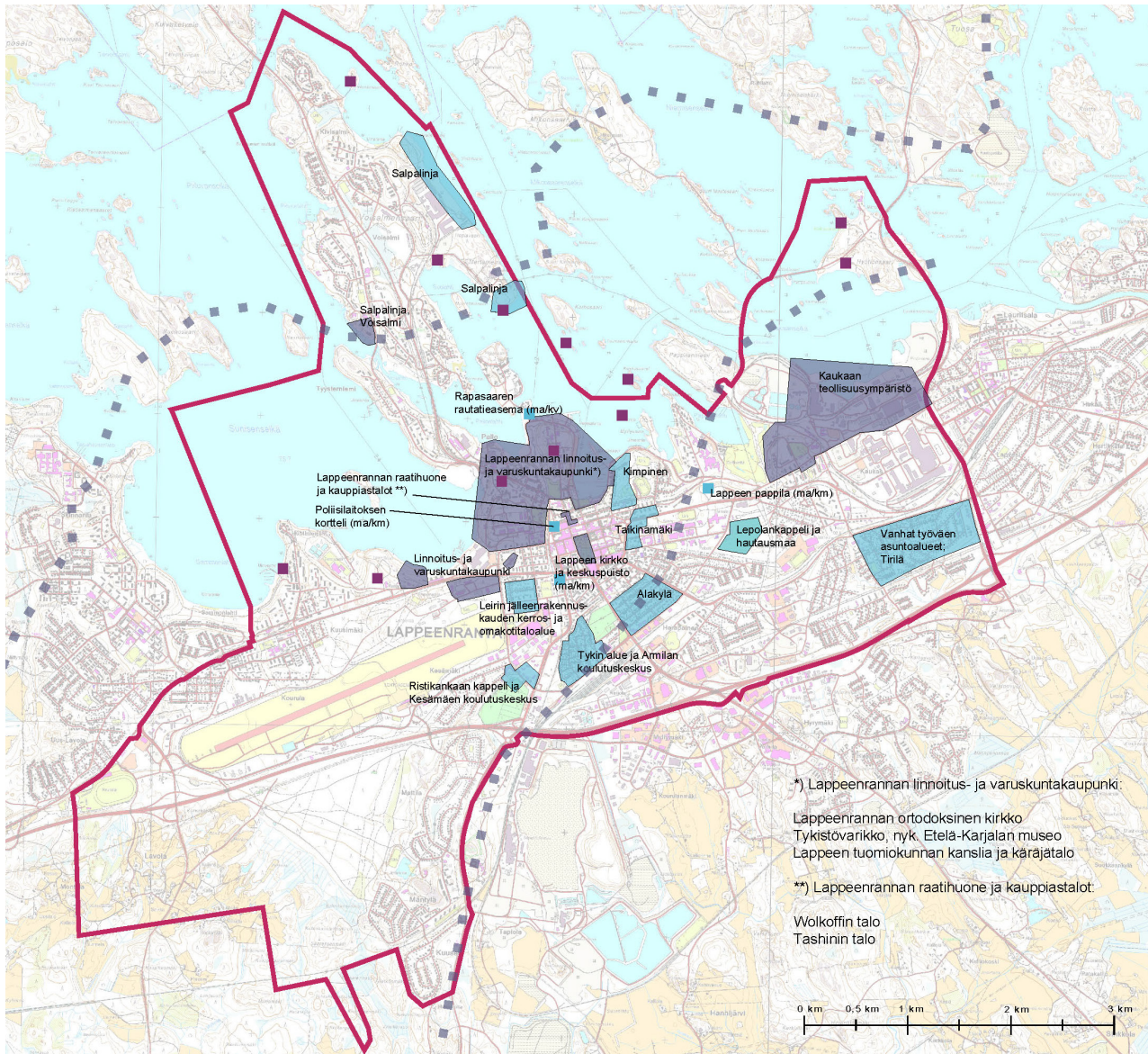
Maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä kaava-alueella ovat mm. Alakylän, Leirin jälleenrakentamiskauden, Tykin, Taikinamäen ja Tirilän asuinalueet.

Yleiskaavatyön yhteydessä on tavoitteena inventoida ja arvottaa erityisesti uudempaa rakennuskantaa edustavien asuinalueiden arvoja. Kulttuuriympäristöinventoinnista vastaa tutkija Lauri Putkonen.

Kaava-alueella ei ole inventoituja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Kuva 8. Keskusta-alueen muinaisjäänne sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosiin. Merkittävin muinaisjäänne on Linnoituksen alue (historialliselta ajalta, esitetty kartassa sinisellä värillä). Hyötiönsaarella ja Voisalmensaarella sekä Huhtiniemen länsiosassa on ajoitukseltaan kivikautisia kohteita (esitetty kartassa punaisella värillä). Huhtiniemen historiallisen ajan muinaisjäänne on arkeologisten tutkimusten mukaan ortodoksinen hautapaikka 1800-luvulta. Lisäksi kaava-alueella on muutamia vedenalaisia hylkyjä. Numerointi viittaa muinaisjäänne-inventoinnin kohdeluetteloon.



Kuva 9. Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (vahv. 21.12.2011) osoitetut arvokkaat kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet on osoitettu kuvassa violetilla ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet sinisellä värillä. Salpalinja on osoitettu katkoviivalla. Muinaisjännökset on osoitettu tummanpunaisilla neliöillä.

4.5 Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen itäosassa sijaitsee UPM-Kymmene Oyj:n Kaukaan paperitehdas. Kaukaan tehdasalue on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävällä, ympäristövaikutuksia aiheuttavien teollisuusalueiden merkinnällä. Kaukaan tehtaiden ympärille on lisäksi merkitty konsultointivyöhyke (sev). Kyseisellä merkinnällä osoitetaan Seveso II -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet. Direktiivi koskee ns. suuronnettomuusvaaran aiheuttamia laitoksia (tehtaita tai varastoja, joilla suuronnettomuusriskin aiheuttaa vaarallisten aineiden käsittely). Tuotantolaitosta tai varastoa ympäröivällä ns. konsultointivyöhykkeellä tapahtuvaan kaavoitukseen ja rakentamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laitoksen turvallisuussuunnitelman mukaisesti voidaan esimerkiksi jakaa tiedotteita, joissa kerrotaan



riskeistä ja annetaan ohjeet toimimisesta vaaratilanteissa. Konsultointivyöhyke-merkintä ei estä asumista ja toimimista alueella.

Kaava-alueella on useita puolustusvoimien alueita. Maasotakoulun varuskunta- ja varikkoalueilla liikkuminen on rajoitettua. Myös Maasotakoulun ampumaradalla sekä ampuma- ja harjoitusalueilla liikkuminen on yleensä turvallisuus- ja muista syistä rajoitettua.

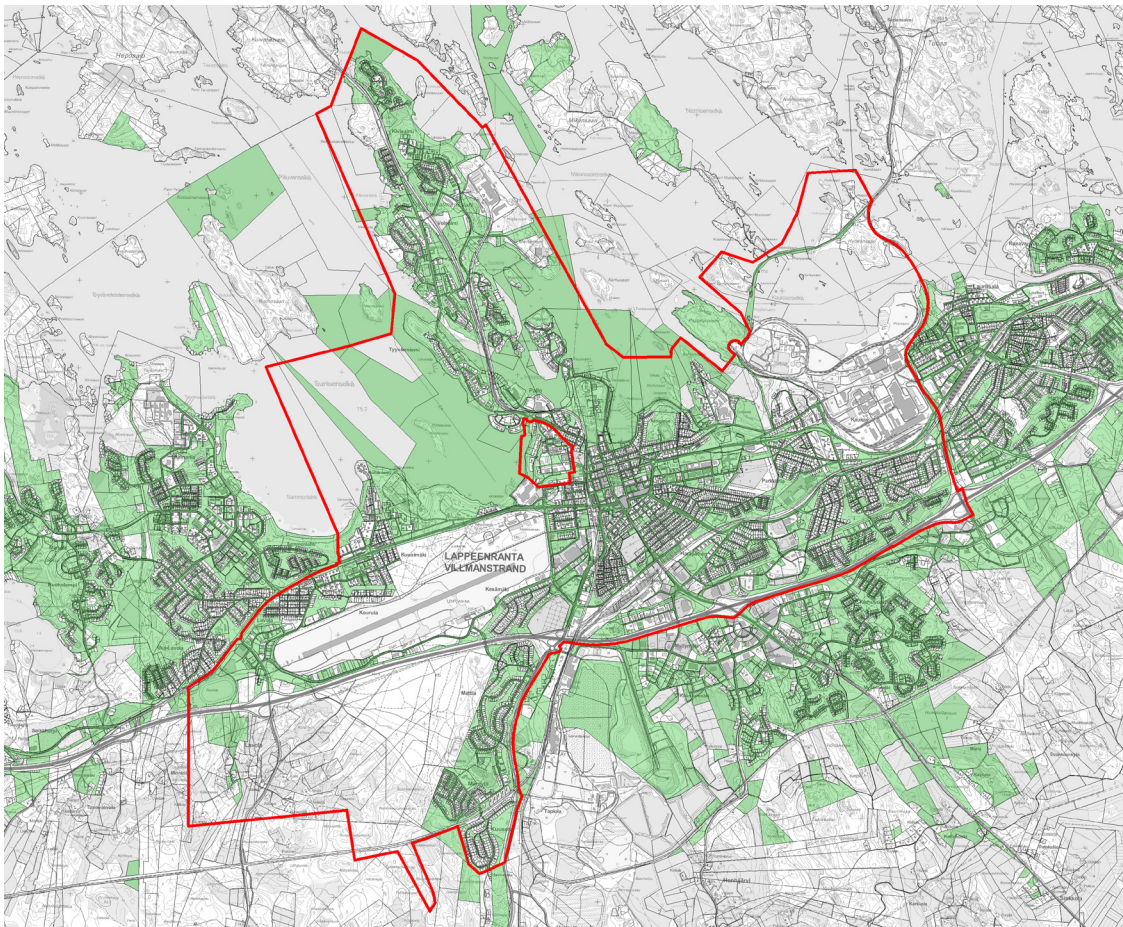
Alueen halki kulkee valtatie 6, joka aiheuttaa tieliikenteen melua ympäristöönsä. Suurimmat liikennemäärät ja siten laajimmat melualueet kaava-alueella ovat valtatiellä 6. Kaava-alueen muita vilkasliikenteisiä teitä ovat Taipalsaarentie, Vaalimaantie ja Helsingintie.

Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee lentokenttä, ja lentomelu rajoittaa maankäyttöä ympäristössään.

Alueen halki kulkee henkilöliikenteen rautatie sekä teollisuuslaitoksia palvelevia ratoja. Raideliikenne voi aiheuttaa ympäristöönsä jonkin verran tärinää ja runkomelua. Tärinän ja runkomelun määrä riippuu mm. alueen maaperästä sekä liikenteen määrästä ja laadusta.

Kaava-alueella on lukuisia kohteita, joissa on tai saattaa olla pilaantunutta maaperää. Osa kohteista on toimivia, ympäristöluvan saaneita toimintoja, osalla kohteista tulee mahdollinen puhdistustarve tai maankäyttöä rajoittavat tekijät selvittää tarkemmin.

4.6 Maanomistus



Kuva 10. Maanomistus: Lappeenrannan kaupungin omistamat maat on merkitty vihreällä ja kiinteistörajat mustalla. Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella. Lappeenrannan kaupunki 2016.



5 KAAVOITUSTILANNE JA MUUT SUUNNITELMAT

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat kiinteä osa alueidenkäytön suunnittelua. 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 maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä. Monet tavoitteista, kuten elinympäristön laatua koskevat tavoitteet, ovat sellaisia, että niiden huomioiminen tulee tapahtua myös suoraan kuntakaavoituksessa ja erityisesti yleiskaavoissa. Tämän yleiskaavan laatimiseen erityisesti vaikuttavien VAT:ien toteutumista arvioidaan yleiskaavan selostuksessa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista erityisesti keskustaajamaa ja keskusta-aluetta koskevat seuraavat kokonaisuudet:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet (Vuoksen vesistöalue)

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (MRL 24 §) on suoraan osoitettavissa mm. seuraavat tavoitteet ja arvot:

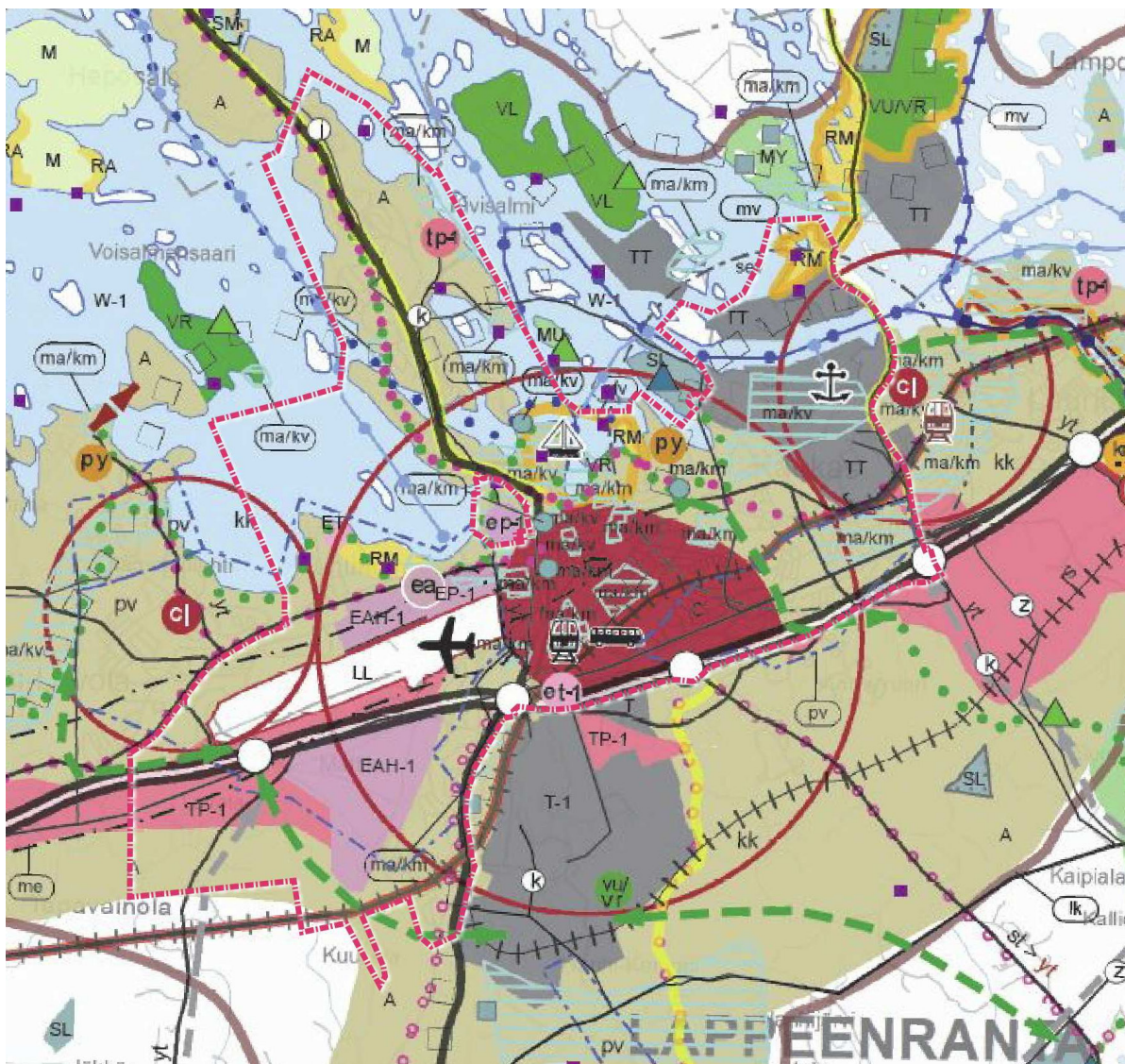
1. Aluerakenteen tasapainoinen kehittäminen sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistaminen hyödyntäen olemassa olevia rakenteita
2. Maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeiden huomioon ottaminen ja riittävien alueellisten edellytysten turvaaminen varuskunnille, ampuma- ja harjoitusalueille, varikkotoiminnalle sekä muille maanpuolustuksen ja rajavalvonnan toimintamahdollisuuksille
3. Yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyden edistäminen
6. Kaupunkiseutujen kehittäminen tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksien ja erityisesti niiden keskusta-alueiden kehittäminen monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.
7. Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön ja luontoarvojen säilyttäminen
8. Riittävien sijoittumismahdollisuuksien turvaaminen elinkeinotoiminnalle ja asumiselle



9. Vuoksen vesistöalueen säilyttäminen luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena. Matkailun, vesistöjen virkistyskäytön ja vesiliikenteen sekä rakentamisen ja muun maankäytön ohjaaminen siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.

5.2 Etelä-Karjalan 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 seutu-kaavan. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



Kuva 11. Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta (YM vahvistanut 21.12.2011). Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella pistekatkoviivalla.



Osayleiskaava-alue kuuluu maakuntakaavan mukaisesti kasvukeskusalueen laatukäytävään. Merkinnällä on osoitettu Etelä-Karjalan keskeiset kehittämisalueet. Suurilta osin osayleiskaava-alue on osoitettu taajama-toimintojen alueeksi (A). Keskustatoiminnot kuten kauppa, palvelut, hallinto ja asuminen on osoitettu merkinnällä C. Osayleiskaava-alueeseen sisältyy lisäksi Sammonlahden ja Lauritsalan aluekeskusten vaikutusalueita, jotka ovat myös osa kasvukeskusalueen laatukäytävää.

Kaava-alueella on lukuisia valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä ja kohteita (ma/kv ja ma/km). Merkinnöillä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät ja maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt.

Kaukaan tehdasalue on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävällä, ympäristövaikutuksia aiheuttavien teollisuusalueiden merkinnällä (TT). Kaukaan tehtaiden ympärille on lisäksi merkitty konsultointivyöhyke (sev). Kyseisellä merkinnällä osoitetaan Seveso II -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet.

Kaava-alueella on useita puolustusvoimien alueita. Merkinnöillä ep-1 ja EP-1 on osoitettu Maasotakoulun varuskunta- ja varikkoalueet. Alueilla liikkuminen on rajoitettua. Myös Maasotakoulun ampumaradalla (ea) sekä ampuma- ja harjoitusalueilla (EAH-1) liikkuminen on yleensä turvallisuus- ja muista syistä rajoitettua.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat tuotannon ja palveluiden alueet on osoitettu merkinnällä TP-1, tp-1. Ne sijaitsevat lähinnä Voisalmensaarella ja Lavolassa 6-tien eteläpuolella.

Etelä-Karjalan keskussairaalan alue on osoitettu maakuntakaavassa julkisten palveluiden aluemerkinällä (py). Sen kupeessa on virkistys- ja ulkoilualue (VR).

Osayleiskaava-alue rajautuu osittain etelässä valtatiehen 6, joka on maakuntakaavassa osoitettu kaksiajo-rataiseksi päätieksi. Samansuuntaisesti alueen läpi on osoitettu myös päärata. Vaalimaantie ja Taipalsaarentie on osoitettu seututieksi. Lappeenrannan lentokenttä on merkitty kohdemerkinnän lisäksi lento-toimintojen alueeksi (LL). Lentokentän ympäristöön on osoitettu myös lentomelusta johtuva melualue (me). Matkakeskus (juna-asema ja linja-autoterminaali) on esitetty kohdemerkinnällä, samoin satama ja venesatama.

Kaava-alueella on osoitettu kolme matkailupalveluiden aluetta Kaupunginlahdelta ja Hyötiönsaarelta sekä Huhtiniemestä (RM). Saimaa on osoitettu kehitettäväksi vesialueeksi (W-1).

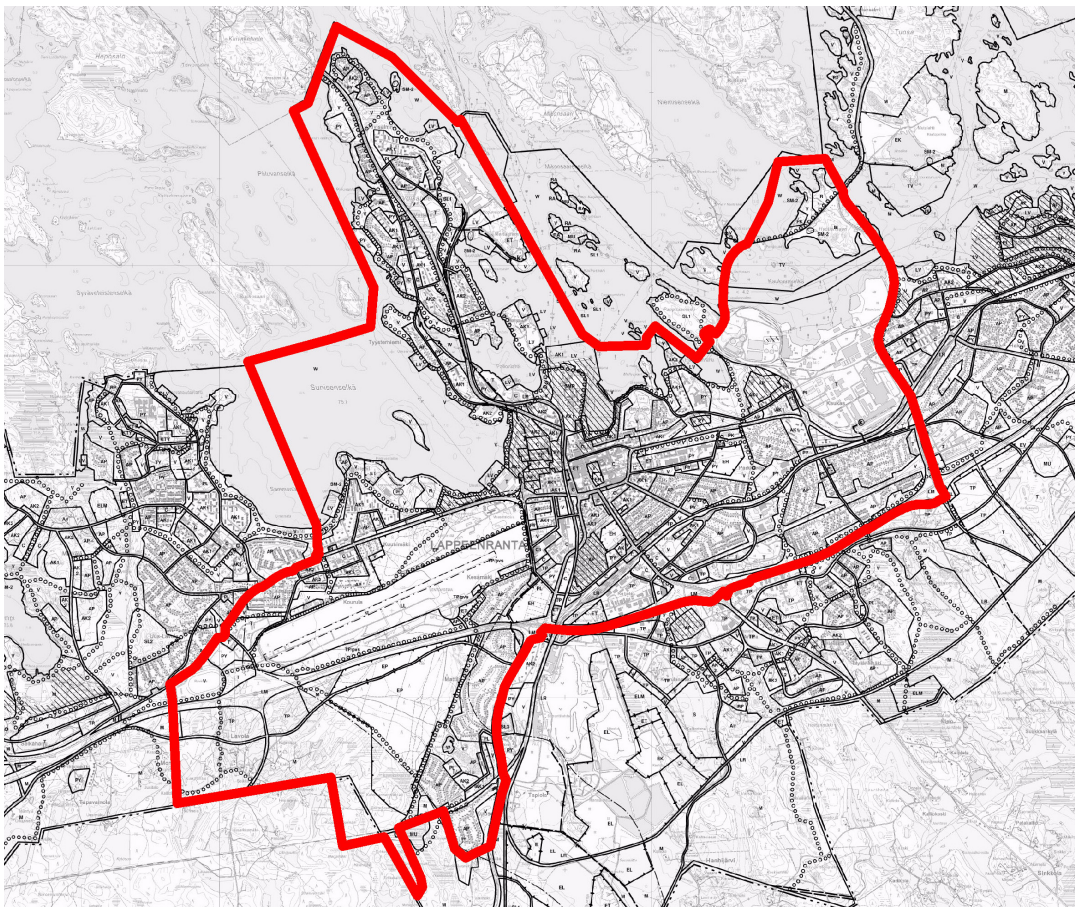
Kaava-alue sijoittuu osittain Lappeenrannan meijerin (pv 7) ja Huhtiniemi A:n (pv 8) pohjavesialueille. Ne on merkitty maakuntakaavassa tärkeiksi pohjavesialueiksi. Huhtiniemessä on vesihuollon kannalta tärkeä vedenotto- ja imeytymisalue (ET). Jäteveden puhdistamo (et-1) sijaitsee valtatiehen 6 ja rautatien risteyskohdassa vieressä.

Lisäksi kaava-alueelle on merkitty viheryhteystarpeet / ekologiset käytävät, retkeily- ja ulkoilureittejä, työssäkäyntialueen kehitettävät kevyen liikenteen väylät (keskusta-Voisalmensaari ja keskusta-Sammonlahti sekä keskusta-Lauritsala) ja kehitettävät matkailu- ja maisematiet (Taipalsaarentie ja Hyötiöntie - Vehkakaipaleentie), merkittävät muinaismuistokohteet, laivaväylät, pääsähkö- ja kaasulinjat, pääsiirtoviemäri sekä valtatiehen 6 eritasoliittymät.

5.4 Yleiskaavatilanne

Lappeenrannan voimassa oleva, kaupunkimaisen alueen kattava keskustaajaman yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.1987. Yleiskaavaa on tarkistettu 10.1.1994 ja 25.10.1999. Keskustaajaman yleiskaavassa on esitetty maankäytön kehitys ja aluevaraukset vuoteen 2020 asti. Kaava on monelta osin vanhentunut.

Keskustaajaman osayleiskaavassa on asumistoimintoja (AK1, AK2, AP, AV, A/r) melko tasaisesti koko nyt laadittavan Keskustan osayleiskaavan kaava-alueella, keskustatoimintojen ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueita (C, C1) alueen keskiosissa, julkisten ja yksityisten palveluiden ja hallinnon alueita (PY, PL, PK, PL/r) palvelujen ja tuotannon alueita sekä teollisuusalueita, teollisuutta (TP, T, TY), enimmäkseen lentokentän, radan ja valtatie kupeessa, sekä vesivarastoalueita (TV). Kaavassa on myös matkailuun ja virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita (RM, RP, R, V) ja ulkoilureittejä. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä maaseutumaiset alueet on osoitettu erikseen (M, MU, MA). Kaava-alueelle on osoitettu myös yhdyskuntateknistä huoltoa (ET), hautausmaita (EH), ampuma- ja moottoriratoja (EA, EM), puolustusvoimien alueita (EP) etenkin lentokentän pohjois- ja eteläpuolilla ja suojaviheralueita (EV). Liikennealueista on osoitettu tie-, rautatie-, lentoliikenne- ja vesiliikennealueet (LM, LR, LL, kt, LV). Kaavassa on osoitettu myös tärkeimmät yhdyskuntatekniset johdot ja linjat (voimansiirto, kaasu). Suojelua vaativista alueista on osoitettu luonnonsuojelualueita (SL1, SL2 ja SL3), muinaisjäännöksiä (SM-1, SM-2) ja muinaismuistolain/rakennussuojelulain nojalla säilytettävät alueet (SMR), merkittävimpänä Linnoituksen alue sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävät ympäristöt. Lisäksi on osoitettu vesi- (W) ja pohjavesialueet (pv, /pvs).



Kuva 13. Ote Keskustaajaman yleiskaavasta 1999. Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella. Lappeenrannan kaupunki.



Linnoitus I osayleiskaavan tarkistus (oikeusvaikutuksellinen)

Linnoituksen osayleiskaavan tarkistuksessa vuodelta 1996 (kunnanvaltuusto 9.1.1995, Kaakkois-Suomen ympäristökeskus 26.2.1996) on osoitettu asuinkortteleita (A), asumisen, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueita (AL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY), virkistysalueita ja puistoja (VP, VP/s, VU), huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten alueita (YV). Vesialueiden (W) yhteydessä on osoitettu satama-alueita (LS) sekä vesiliikenteen alueita (LV). Alueelle on osoitettu myös rautatieliikenteen alueita (LR). Alueella on historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokkaita rakennuksia ja raunioita sekä muinaismuistoja (sr, sr-1, SM). Lisäksi kaava-alueella on katuja, aukioita/toreja ja alikulkuja.

Pikisaaren osayleiskaava (oikeusvaikutuksellinen)

Pikisaaren osayleiskaavassa (KV 13.12.1993, KLH 21.12.1994) on osoitettu asuinkortteleita (AK, AK-1, AK-2), asumisen, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueita (AL), virkistysalueita ja puistoja (VP, VP/s, VL, VU) sekä autopaikkojen alueita (LPA, LPA-1). Venesatamia (LV), satama-alueita (LS) täydentävät vesi- ja ranta-alueiden osat (yle), joihin saa rakentaa ympäristöä haittamaattomia asukkaiden yhteistiloja ja asuinkorttelien venepaikkoja, kunhan jalankulkuyhteydet eivät esty. Osa rakennuksista on suojeltu (sr). Lisäksi alueelle on osoitettu maanalaisia väestönsuojelu/paikoitustiloja (vss/ma). Alueella on vesialueita (w), josta osalla (u) täyttö on sallittu. Lisäksi kaava-alueella on katuja, aukioita/toreja ja kevyen liikenteen raitteja.

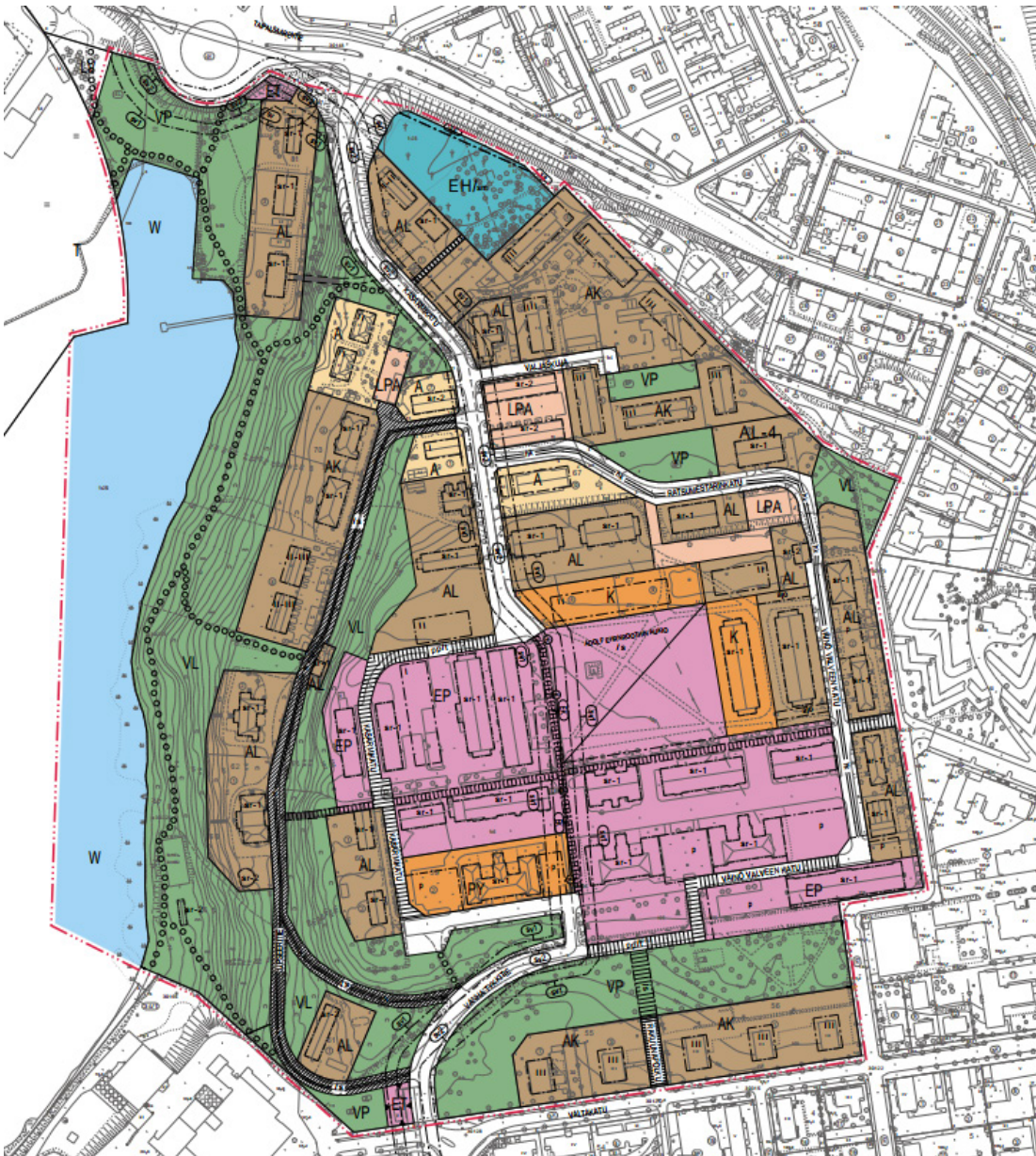
Kivisalmen osayleiskaava (oikeusvaikutuksellinen)

Kivisalmen osayleiskaavassa (28.8.1989) on osoitettu asuinkortteleita (AK, AR, AO), yleisten rakennusten korttelialue (Y), virkistysalueita, puistoja ja uimaranta (VP, VL, VU, VV) sekä venesatamia (LV). Lisäksi kaava osoittaa yleisiä pysäköintialueita (LP), linja-autoaseman (LA), suojaviheralueita (EV), katualueita ja ajo-yhteyksiä. Lisäksi leikki- ja pysäköintipaikkoja, huoltoajon sallivia kevyen liikenteen reittejä (vk, p, pp/h) sekä toreja ja ulkoilureittejä on osoitettu kaavassa ohjeellisina.

5.6 Merkittävät suunnittelualan ulkopuoliset osayleiskaavat

Rakuunamäen osayleiskaava (oikeusvaikutuksellinen)

Keskustan yleiskaava-alueesta poisrajatussa, 15.4.2014 vahvistuneessa Rakuunamäen osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.3.2011) on erityyppisiä asumisen korttelialueita (A, AK) sekä asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueita (AL, AL-4), palvelurakennusten korttelialueita (PY), liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K), puistoja ja virkistysalueita (VP, VL), autopaikkojen korttelialueita (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET) sekä Puolustusvoimien alueita (EP). Lisäksi alueella on hautausmaa, jolla sijaitsee rauhoitettu muinaisjäänös (EH/m) sekä vesialuetta (W). Alueella on useita suojeltavaksi luokiteltuja rakennuksia (sr-1 ja sr-2).

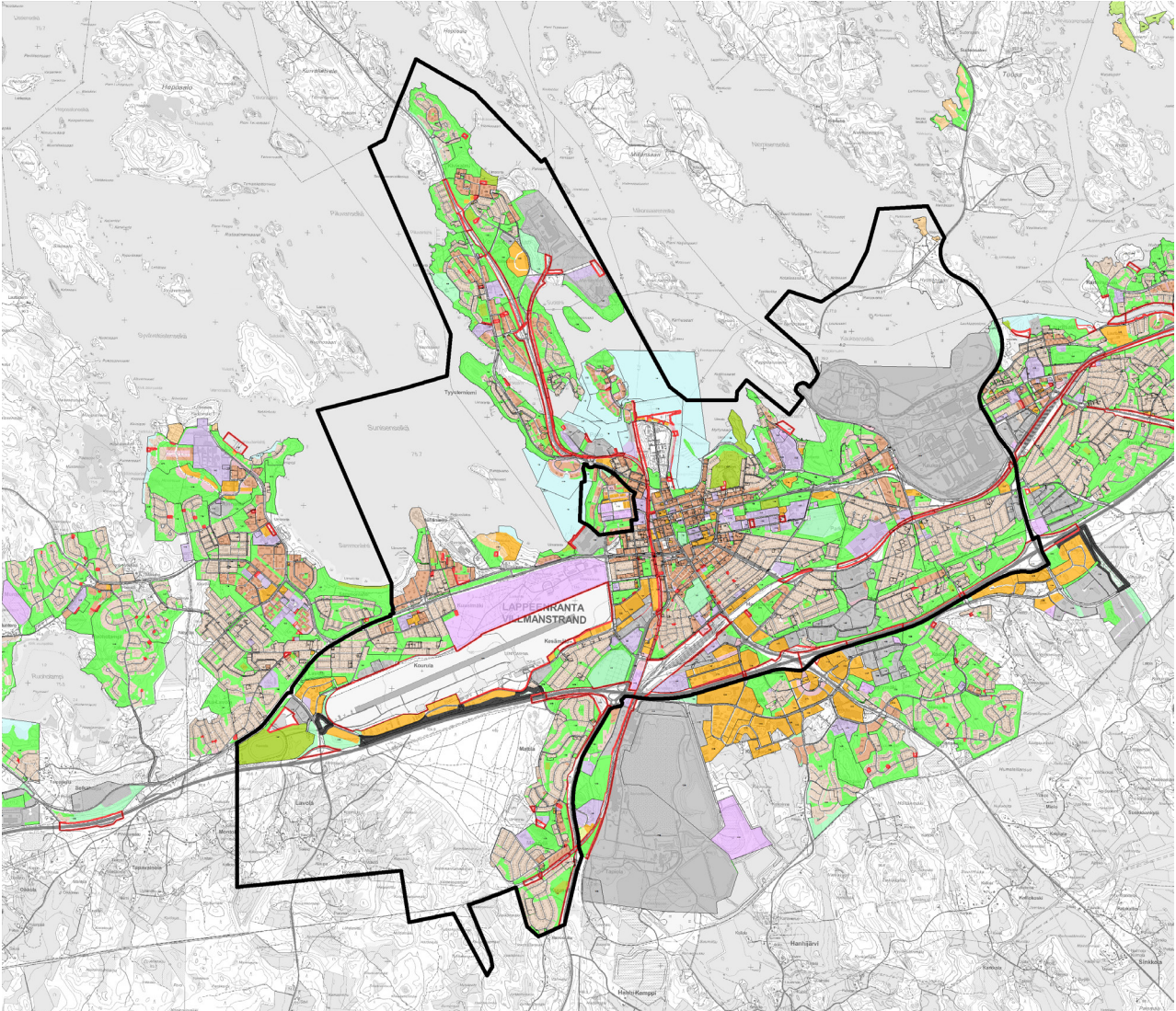


Kuva 16. Ote Rakuunamäen osayleiskaavasta (2011).



5.7 Asemakaavoitus

Keskustan osayleiskaava-alue on pääosin asemakaavoitettua aluetta. Laajoja asemakaavoittamattomia alueita on valtatie 6 eteläpuolella Lavolassa ja Puolustusvoimien harjoittelualueella, Hyötiönsaarella, Pienessä Lammassaarella. Pienempiä asemakaavoittamia alueita on myös Voisalmensaaren pohjoisissa osissa, Huhtiniemessä, Nuottasaarella sekä Honkasaarella. Vanhimmat voimassaolevat asemakaavat on laadittu 1800-luvulla.



Kuva 17. Ajantasa-asetmakaava (2016). Osayleiskaava-alue on rajattu kartalle. Lappeenrannan kaupunki.

6 LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

6.1 Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

Osayleiskaavatyöhön liittyy selvityksiä mm. alueen maankäytöstä, infrasta, maanomistuksesta, liikenteestä, väestöstä ja työpaikoista. Perusselvitykset laaditaan siten, että niiden tarkkuus täyttää kaikilta osin oikeusvaikutteisen yleiskaavan vaatimukset.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoitusta varten on laadittu seuraavat yhteiset kaikkia osayleiskaava-alueita koskevat selvitykset:

- Luontoselvitys lajistonselvityksineen
- Kaupallinen selvitys (Tuomas Santasalo Oy), liittyy maakuntakaavan 1. vaihekaavaan
- Lappeenrannan kaupan mitoitus 2010–2025. Osayleiskaavojen liiketilatarpeet. Tuomas Santasalo Ky 2013
- Lappeenrannan kaupan selvitys 2015. Kaupan mitoituksen päivitys 16.4.2015. WSP / Tuomas Santasalo.
- Muinaismuistonselvitys ja historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi (Mikroliitti Oy)
- Lappeenrannan kaupungin väestösuunnite 2030 (Lappeenrannan kaupunki 2014)
- Liikenteen nykytila ja liikenne-ennusteet. Trafifix Oy 2013–2014.
- Joukkoliikenne, kävely ja pyöräily kaavoituksessa. Liikennevirasto. Ramboll Finland Oy 2013–2014.
- Meluselvitys ja meluntorjuntasuunnitelma. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi. Ramboll Finland Oy 2015.

Keskusta-alueen kaavatyötä varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- Maisema- ja kaupunkikuvaselvitys
- Kulttuuriympäristöselvitys

Osayleiskaavatyössä hyödynnetään myös muiden samaan aikaan laadittavien keskustaajaman osayleiskaavojen selvityksiä.



Kuva 18. Keskustan kaava-alueella sijaitsee lukuisia arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Vasemmalla Wolkoffin kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jossa toimii talomuseo, oikealla Lappeen Marian kirkko ja vanhan kirkkopuiston ympäristöä. Kuvat: Lauri Putkonen 2013.



6.2 Muut keskeiset selvitykset ja suunnitelmat

Lappeenrannan kaupungin strategia 2028

Lappeenrannan kaupunginvaltuusto hyväksyi elokuussa 2013 Lappeenranta 2028 strategian yleisosan ja syyskuussa 2013 strategian toimenpideohjelmat: hyvinvointi-, kaupunkirakenne-, elinkeino-, Venäjä- sekä talous- ja palvelurakenneohjelman. Strategiaa on valmisteltu vuorovaikutuksessa asukkaiden sekä kaupungin henkilöstön ja sidosryhmien kanssa. Tavoitteet asetettiin erikseen vuosille 2016 ja 2028. Strategiaan sisältyvissä visioissa Lappeenranta kasvaa ja kansainvälistyy varsinkin koulutuksen, matkailun kaupankäynnin avulla.

Toimenpideohjelmista kaupunkirakenneohjelma liittyy keskeisimmin maankäytön suunnitteluun. Yleiskaavoitusta koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

- Esitetään maakunta- ja yleiskaavoituksessa tasapainoinen ja kestävä kaupan ja palvelujen rakenne.
- Tarjotaan riittävästi rakentamiskelpoisia työpaikka- ja asuintontteja sekä laadukkaita julkisten palvelujen tontteja. Tonttitarjonnassa sekä yksityisten että kaupungin tontit.
- Tehostetaan maankäyttöä olemassa olevan yhdyskuntatekniikan varrella.
- Pidetään kaavat ajantasaisina.
- Tarjotaan laadukkaita asuinpaikkoja, joihin pääsee kätevästi bussilla tai muilla joukkoliikennevälineillä, pyörällä tai kävellen.
- Kehitetään eheää kaupunkirakennetta kiinteässä vuorovaikutuksessa elinkeinoelämän, julkishallinnon ja asukkaiden kanssa.
- Nostetaan asuminen ja asuntorakentaminen esille keskustan kehittämisessä.

Elinkeino- ja Venäjä-ohjelmissa on hahmoteltu etenkin kasvavan matkailun seurauksena tapahtuvaa Lappeenrannan kaupan ja matkailun alojen voimakasta kasvua.

Luumäki-Imatra -kaksoisraiteen yleissuunnittelu

Ratahankkeen yleissuunnitelma on valmistunut vuonna 2010. Hankkeessa on suunniteltu 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. Yleissuunnitteluaineistoa ja niihin liittyviä selvityksiä ja asiakirjoja käytetään tarvittavin osin hyväksi kaavasuunnittelussa.

Etelä-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma

Etelä-Karjalan maakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma on liikenteen hoitamista ja kehittämistä koskeva strateginen asiakirja. Liikennejärjestelmäsuunnitelma laadittiin 2001–2003 ja sitä on päivitetty vuosina 2009 ja 2014. Kehittämiskohteen tavoitevuosi on 2030. Liikennejärjestelmäsuunnittelun lähtökohtana on liikenteen ja maankäytön kehityksen yhteensovittaminen.



Etelä-Karjalan vesihuollon kehittämissuunnitelma

Etelä-Karjalan maakunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013–2050 valmistui keväällä 2013. Suunnitelman tavoitteena on arvioida maakunnan vesihuollon nykytilaa ja kehittämistarpeita sekä esittää näiden pohjalta suunnitelma maakunnan vesihuollon kehittämiseksi.

Etelä-Karjalan laaturaitti, 2011–2012

Etelä-Karjalan laaturaitti yhdistää Imatran ja Lappeenrannan sekä lähikunnat ulottuen Ruokolahdelta Imatran ja Lappeenrannan kautta Luumäelle, Lemille ja Taipalsaarelle. Laaturaitin kehittämisen tavoitteena on luoda houkutteleva ja hyvin opastettu kevyen liikenteen verkosto, joka palvelee sekä päivittäisiä liikkumistarpeita että tarjoaa reittejä matkailijoille ja vapaa-ajanviettoon.

Muita osayleiskaava-alueelle tehtyjä suunnitelmia ja selvityksiä, joita voidaan hyödyntää osayleiskaavan laadinnassa ovat:

- Aluekeskus Saimaankaupunki, asumisstrategia 2010, 2004
- Asukasviihtyvyytystutkimus, oppilastyö, Lappeenranta, 2010
- Autoriippuvainen yhdyskuntarakenne ja sen vaihtoehdot, 2010
- Etelä-Karjalan joukkoliikenteen palvelutasosuunnitelma 2011-2015
- Etelä-Karjalan kasvukeskuksen maankäyttöstrategia, 2003
- Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuuriselvitys osa 2. 2006
- Etelä-Karjalan matkailustrategia 2006–2015, ohjelmiasopimus, 2006
- Etelä-Karjalan pyöräilyhanke
- Etelä-Karjalan taajamajunaselvitys, 2010
- Etelä-Karjalan vaihemaakuntakaava I:n laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset
- Kanavansuun aluesuunnittelu, esiselvitys, 2010
- Kaukaan teollisuusalueen meluselvitys, 2011
- Kansallinen kaupunkipuisto -hanke. Luonnos kohteiksi, alueen rajausta ja aluekortit. Lappeenrannan kaupunki
- Kaukaan tehtaankonsultointiväyhykkeeseen liittyvä selvitys
- Kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat tuotantolaitokset – onnettomuusvaaran huomioon ottaminen kaavoituksessa ja rakentamisessa (Seveso), 2001
- Lappeenrannan asumis- ja maankäyttöohjelma 2009–2012 ja 2016–2016
- Lappeenrannan arkkitehtuuriohjelma. 2007
- Lappeenrannan City-korttelin kehittämissuunnitelma. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy & SITO Oy. 2009
- Lappeenrannan kaupungin hulevesisuunnitelma 2012
- Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelma (hyväksytty KH 2009)
- Lappeenrannan kaupungin joukkoliikennepoliittinen ohjelma 2020
- Lappeenrannan keskustan kehittämissuunnitelma. 2001.
- Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjunnan yleissuunnitelma, 2005
- Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Helsingin yliopisto, Eveliina Tammisto. 2000.



- Lappeenrannan tilaa vaativan erikoiskaupan mitoitus ja sijoitus kaavoissa. Tuomas Santasalo Ky 2009
- Lappeenrannan ydinkeskustan osayleiskaava, maankäytön kehittämissuunnitelma. Suunnittelukeskus Oy. 2006
- Lappeenrannan ydinkeskustan osayleiskaavan liikennesuunnitelma. 2006.
- Lappeenranta – kaupunkiarkeologinen inventointi, Teemu Mökkönen. Museovirasto. 2003.
- Lappeenrannan kaupunginlahden yleissuunnitelma. 2002
- Lappeenrannan kaupungin pyöräilysuunnitelma
- Lentomeluselvitys. Finavia Oyj, Lappeenrannan lentoasema. 2011.
- 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
- Pysäköintilaitosten suunnitelmia
- Pyöräilyn ja kävelyn edistäminen Suomessa – Toimenpidesuosituksia kaupungeille, 2011
- Rakennettavuusselvitys Kanavansuu, 2011
- Rakennettu Lappeenranta, kaupunginosat, Kaija Kiiveri-Hakkarainen, Etelä-Karjalan museon julkaisusarja nro 28, 2006
- RKY2009, Museoviraston kohdekuvaukset
- Saimaan kanavaseudun kehityskäytävä, Diplomityö, 2009
- Saimaankaupungin maankäyttöstrategia, 2005
- Salpalinja, Diplomityö
- Seveso-laitokset ja maankäytön suunnittelu. Julkaisu 369. Kaakkois-Suomen ympäristökeskus 2004
- Suur-Saimaan luonto- ja virkistysalueselvitys, 2005

Muita lähteitä osayleiskaavan laadinnassa:

- Etelä-Karjalan liiton paikkatietoaineistot
- Geologian tutkimuslaitos
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, liikennemäärät
- Lappeenrannan kaupungin verkkosivut sekä kartta- ja paikkatietoaineistot
- Liikenneviraston Joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn pilotti
- Museovirasto, RKY 2009, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Ympäristöhallinnon Hertta- ja Oiva-tietopalvelut
- Ympäristöministeriön maisema-alueueryöryhmän mietinnöt I ja II



7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan osana kaavoitusprosessia kaavatyön edetessä. Vaikutukset kirjataan aihepiireittäin kaavaselistukseen. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Osa vaikutuksista taas ovat paikallisia. Kunkin vaikutusarvioinnin aihepiirin vaikutusalue määritelläänkin erikseen niiden erilaisen luonteen ja vaikutusalueen laajuuden pohjalta.

Vaikutusten arviointiin kuuluu myös lähtöaineistojen ja selvitysten riittävyyden arviointi sekä suositukset mahdollisten haittojen minimoimiseksi.

Vaikutusten arvioinnin aihepiirejä ovat seuraavat:

1. Ekologiset vaikutukset
 - luonnonolot (maa- ja kallioperä, pinta- ja pohjavedet, kasvillisuus, eliöstö)
 - lajiston suojelu
 - luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet
 - ekosysteemipalvelut
2. Ihmisten elinolot ja elinympäristö
 - alueiden luonne, imago ja alueidentiteetti
 - eri väestöryhmät ja asuminen
 - palvelut, saavutettavuus
 - virkistys ja vapaa-aika, saavutettavuus
 - ympäristöhäiriöille altistuminen
3. Yhdyskuntarakenne, liikenne ja energiahuolto
 - seudulliset suunnitelmat
 - yhdyskuntarakenne ja sen toiminnot (ekotehokkuus)
 - liikenne (ajoneuvoliikenne, kevyt liikenne, joukkoliikenne)
 - yhdyskuntateknisen huollon verkostot
 - energiahuolto (energiatehokkuus)
4. Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sekä maisemaan ja kulttuuriperintöön
 - maisema (maisemarakenne, maisemakuva)
 - kaupunkikuva, rakennettu kaupunkiympäristö
 - kylämaisema
 - rantamaisema
 - kulttuuriperintö (merkittävät kulttuuriympäristöt, arkeologinen kulttuuriperintö)
 - maisemansuojelu (arvokkaat maisema-alueet)
5. Taloudelliset vaikutukset
 - aluetalous
 - infraverkon (kadut, yhdyskuntatekninen huolto, rakennetut puistot) toteuttaminen
6. Elinkeinot
 - kauppa
 - palvelut
 - matkailu



- teollisuus
- maa- ja metsätalous

Kaavahankkeen arvioitavista vaikutuksista tärkeimpiä ovat sen vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen, alueen palveluihin ja työpaikkoihin
- liikennemääriin, liittymien toimivuuteen ja liikenteen aiheuttamiin häiriöihin sekä vesihuoltoon
- kaupunki- ja kyläkuvaan sekä maisemaan
- virkistysmahdollisuuksiin, luonnonympäristöön
- ihmisten elinoloihin, viihtyvyyteen ja hyvinvointiin
- ekotehokkuuteen ja ilmastoon



Kuva 19. Keskustan rannat tarjoavat merkittäviä virkistysalueita ja houkuttelevia reittejä niin lappeenrantalaisille kuin lukuisille matkailijoille.



8 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

8.1 Tiedottaminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Kohdassa 9 erikseen lueteltuja osallisia informoidaan kirjeillä keskeisissä suunnitteluvaiheissa. Lisäksi kaavaehdotusvaiheessa informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaikkia Lappeenrannan ulkopuolella asuvia maanomistajia.

8.2 Asukastilaisuudet

Asukastilaisuuksia järjestetään tavoitevaiheessa ja yleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen valmistuttua. Tilaisuuksien muodosta (esim. esittelytilaisuus, avoimien ovien päivä) ja pitopaikasta sovitaan erikseen kaavatyön kuluessa.

Kaava-aineistot sekä tarvittavin osin kaavaan liittyvä valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoituksessa ja kaupungin internet- sivulla.

8.3 Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Lappeenrannan kaupungin toimialoilta sekä osallisena olevilta viranomaisilta, joita ovat ainakin Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan liitto, Museovirasto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Liikennevirasto, Itä-Suomen sotilasläänin esikunta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES.

Yleiskaavaluonnos saatettiin tiedoksi myös muille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille mahdollista lausuntoa varten. Yleiskaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta sekä tarvittavin osin muilta viranomaisilta.

Yleiskaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu aloitusvaiheessa perusselvitysten ja alustavien rakennemallien valmistuttua sekä luonnos- ja ehdotusvaiheessa sen jälkeen, kun kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta on saatu lausunnot ja muistutukset. Lisäksi pidetään tarvittaessa epävirallisia työneuvotteluja ELY:n ja muiden viranomaisten kanssa.

9 OSALLISET

Suunnittelussa ovat mukana ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

- Viranomaistahot:

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Karjalan liitto, Museovirasto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Puolustusvoimat, Suomen Turvallisuusverkko Oy sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES.

- Kunnat

Taipalsaaren ja Lemmin kunnat.



- Lappeenrannan kaupungin luottamuselimet ja toimialat
Kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen tulevaisuusjaosto, tekninen lautakunta, Tekninen toimi (maankäyttö ja asuminen, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta, tilakeskus), Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, nuoriso- ja liikuntatoimi/ liikuntatoimi, kasvatus- ja opetustoimi sekä kulttuuritoimi.
- Lappeenrannan kaupungin yhtiöt ja liiketoiminnot
Lappeenrannan Energia Oy, Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy, Wirma Lappeenranta Oy ja Lappeenrannan Yritystila Oy.
- Maanomistajat ja hallintaoikeuden haltijat
Lappeenrannan kaupunki, Senaatti-kiinteistöt, yksityiset maanomistajat sekä osakaskunnat.
- Alueen asukkaat, yhdistykset ja järjestöt
Etelä-Karjalan Luonnonsuojelupiiri ry, Saimaan Vesiensuojeluyhdistys ry, Keskustan alueraati, Lappeenrannan ydinkeskustan kaupunginosayhdistys, Mattila-Mäntylä-Kuuselan asukasyhdistys, Kesämäen asukasyhdistys, Tykki Seura ry., Parkkarilan asukasyhdistys, Tirilän asukasyhdistys, Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys sekä Kaupunginosayhdistys Voisalmensaarelaiset ry., Leirin ja Pallon kaupunginosayhdistys, Linnoituksen asukasyhdistys, Rakuunamäen asukasyhdistys, Peltolan asukasyhdistys, Lpr:n Pikisaaren asukasyhdistys ry sekä Lappeenrannan Kilta ry ja LAKES ry.
- Muut osalliset
Finavia Oyj, Metsäkeskus, Lappeenrannan Teknillinen Yliopisto, Fingrid Oyj, Gasum Oy, Telia Sonera Carrier Networks Oy, Kymen Puhelin Oy, UPM-Kymmene Oyj, Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystoimi EKSOTE, Etelä-Karjalan kauppakamari, LAKES ja Etelä-Karjalan virkistysalueasäätiö sekä erityisryhmät: Lasten ja nuorten hyvinvointiryhmä, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto ja Nuorisovaltuusto.



Kuva 20. Linnoitus on merkittävä alue Lappeenrannan keskustassa niin historiallisesti ja maisemallisesti kuin virkistysaluekin kannalta. Valokuva: Lauri Putkonen 2013.

10 OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaprosessin vaiheet on kuvattu oheisessa kaaviossa (Kuva 21).

Kaavahanke jakautuu pääpiirteissään viiteen vaiheeseen:

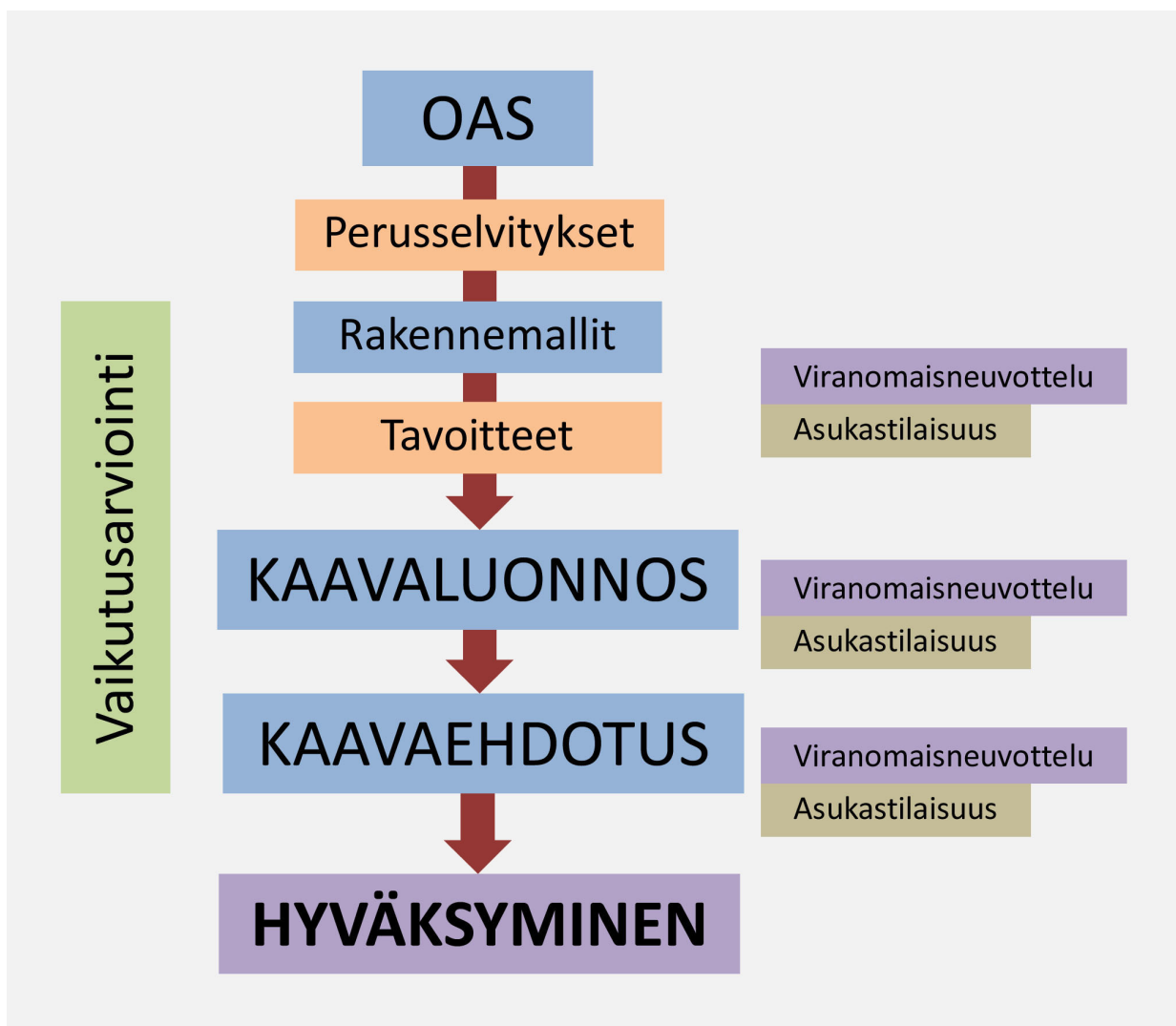
Vireilletulo

OAS – osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Perusselvitykset ja rakennemallit

Osayleiskaavaluonnos

Osayleiskaavaehdotus



Kuva 21. Kaaviokuva yleiskaavaprosessista. Lappeenrannan kaupunki.



Vireilletulo

Osayleiskaavan laatimisen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa tammikuussa 2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja MRL 63 §)

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

Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §)

Osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin Lappeenrannassa keskusta-alueen osalta 7.3.2013. Viranomaisten työneuvotteluja on järjestetty 25.8.2014 ja 22.3.2016. Ehdotusvaiheen varsinainen viranomaisneuvottelu järjestetään, kun ehdotus on ollut nähtävillä ja siihen on saatu muistutukset sekä lausunnot.

Valmisteluvaihe (MRL 62 § ja MRA 30 §)

Osayleiskaavaaluonnos pidettiin nähtävillä 23.2.2015 - 25.3.2015 kaavoituksen tiloissa kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla. Osayleiskaavaaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Myös muilla osallisilla oli mahdollista ilmaista mielipiteensä osayleiskaavaaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laaditaan perustellut vastineet.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Kaavaehdotus tullaan pitämään nähtävillä 30 päivää kaavoituksen tiloissa kaupungintalolla ja kaupungin. Osayleiskaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia ja siitä pyydetään myös lausunnot. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laaditaan perustellut vastineet. internetsivuilla. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on nähtävillä syksyllä 2016.

Kaavan hyväksyminen (MRL 37 § ja MRA 32 §)

Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville tai asianomaisia kuullaan muutoksista erikseen. Tämän jälkeen tekninen lautakunta lähettää ehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, jonka jälkeen kaava etenee kaupunginvaltuustoon.

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 vuoden 2017 kuluessa.



11 YHTEYSTIEDOT

Lappeenrannan kaupunki, kaavoitus:

Lappeenrannan kaupungintalo,
Villimiehenkatu 1, PL 11, 53101 Lappeenranta
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Maarit Pimiä
kaupunginarkkitehti
puh. 040 653 0745

Marjo Saukkonen
yleiskaava-arkkitehti
puh. 040 6530 822

Kaavakonsultti:

Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy
Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki
puh. 0108 354 200
etunimi.sukunimi@tengbom.fi

Elina Kataja
maisema-arkkitehti MARK, YKS/445
puh. 050 415 3010

12 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa. Mahdolliset kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee toimittaa osoitteella:

Lappeenrannan kaupunki

Kirjaamo
PL 11, 53101 LAPPEENRANTA
Sähköpostilla kirjaamo@lappeenranta.fi

Mikäli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään riittämättömänä, on osallisilla mahdollisuus esittää neuvottelua Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle osoitteella:

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ympäristö ja luonnonvarat
PL 1041, 45101 Kouvola



13 SANASTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavoituksen alkaessa laaditaan jokaisesta kaavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä esitetään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään (MRL 62 § ja 63 §). Lisäksi siinä kuvataan suunnittelun kohde, kaavoituksen lähtökohdat ja suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee. Tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta niin, että asukkaat, yhteisöt, viranomaiset ja muut osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä sekä tarvettaan osallistua kaavan valmisteluun. OAS:a voidaan tarkistaa suunnittelun edetessä ja se on nähtävillä kaavoituksen tiloissa kaupungintalolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osalliset

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.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtioneuvosto voi asettaa erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Valtioneuvoston päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja tavoitteiden sisällön tarkistamisesta 13.11.2008. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida kaavoja laadittaessa. Merkittävin osa tavoitteista kohdistuu maakunta- ja yleiskaavoitukseen. Tavoitteet on ryhmitelty kuudeksi asiakokonaisuudeksi: 1) toimiva aluerakenne, 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, 4) toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto, 5) Helsingin seudun erityiskysymykset ja 6) luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa osoitetaan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat ja periaatteet maakunnan tasolla. Siinä varataan alueet esim. seudullisille ja valtakunnallisille liikennetarkoituksille sekä osoitetaan muun muassa asumiseen ja virkistykseen soveltuvat alueet. Maakuntakaava on ohjeena kuntien laatimissa yleis- ja asemakaavoissa. Etelä-Karjalan liitto kaatuu Etelä-Karjalan maakuntakaavan.

Vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaava tarkentaa ja täydentää maakuntakaavaa.

Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava välittää ja tulkitsee osaltaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakunnallisia tavoitteita kaupungin suunnittelussa. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet tiettyä ajankohtaa eli tavoitevuotta silmällä pitäen sekä osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.



Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Yleiskaavan voi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laatia joko oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava vaikuttaa muuhun suunnitteluun ja viranomaistahoihin (MRL 42 §). Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla voidaan määrätä rakentamis- ja toimenpiderajoituksia (MRL 43 §) ja se voi toimia perusteena haettaessa MRL 99 §:n 3 momentin mukaista alueen lunastuslupaa. Yleiskaavan ollessa vireillä ja laadittavana kunta voi asettaa alueen rakennuskieltoon ja MRL 128 §:n mukaiseen toimenpiderajoitukseen. Yleiskaavan sisältövaatimukset on mainittu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

Osayleiskaava

Osa-yleiskaava käsittää osan kaupungin alueesta ja on tavallisesti koko kunnan yleiskaavaa tarkempi. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Osayleiskaavan pohjalta alueelle laaditaan tarpeen mukaan asemakaavoja sekä muutetaan olevia asemakaavoja.

Vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti selvittää kaavan vaikutukset mm. luontoon, maisemaan, kaupunkikuvaan, yhdyskuntarakenteeseen, talouteen sekä (sosiaalisten vaikutusten arviointi). Lisäksi arvioinnista säädetään lain 9 §:ssä lain Yleisissä säännöksissä.

Viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu järjestetään kaupungin ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa valmisteltaessa yleis- ja asemakaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä. Neuvottelussa selvitetään kaavan laadintaan liittyvät valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset tavoitteet.

Valokuvat, jollei toisin mainittu: Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy.

Kartat, jollei toisin mainittu: Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, Lappeenrannan kaupungin ja Maanmittauslaitoksen maastotietokannan aineistojen 2012-2016 pohjalta.