

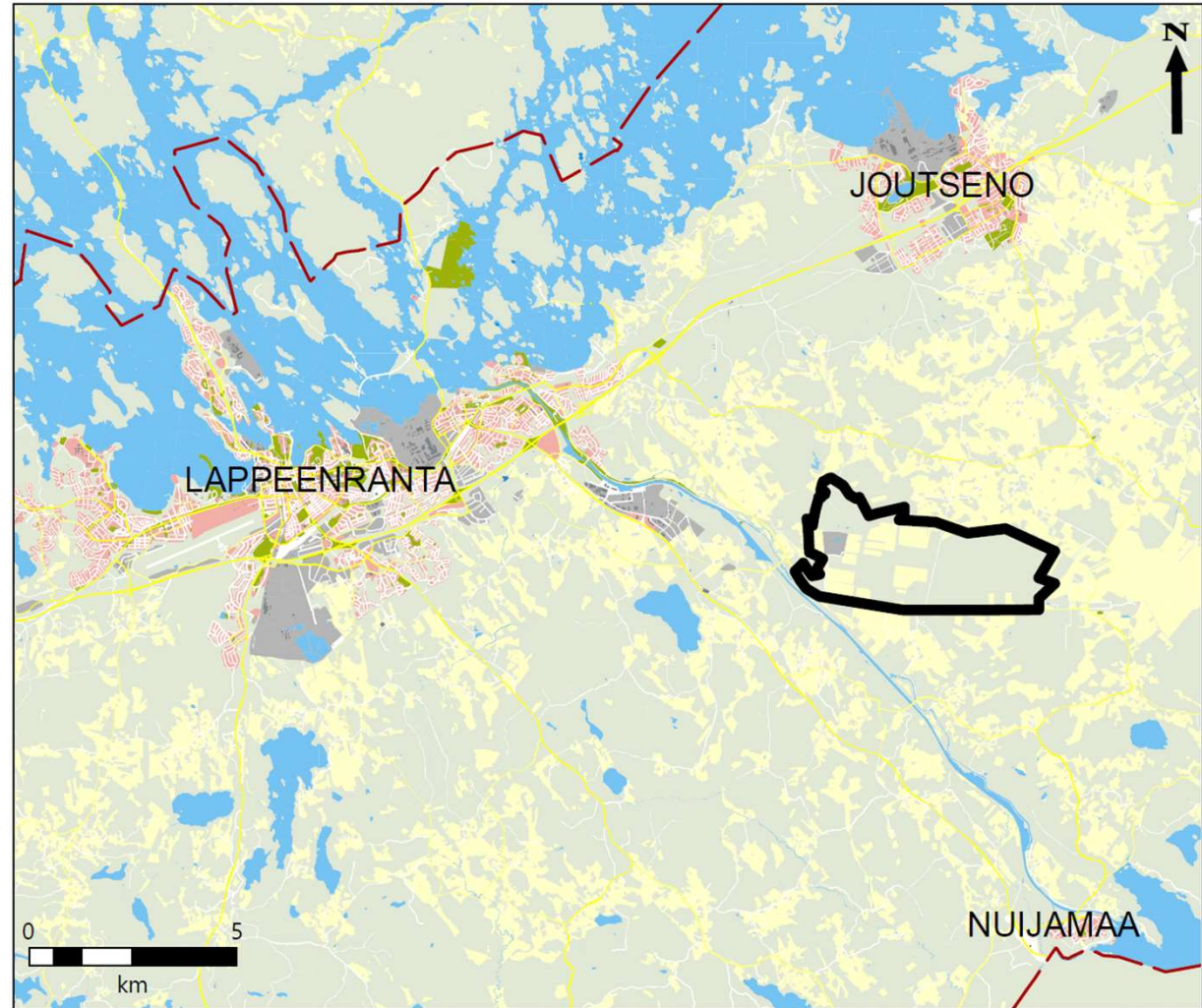
Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaava

Kaavaluonnos nähtävillä
12.2.-10.3.2024

Suunnittelualueen sijainti

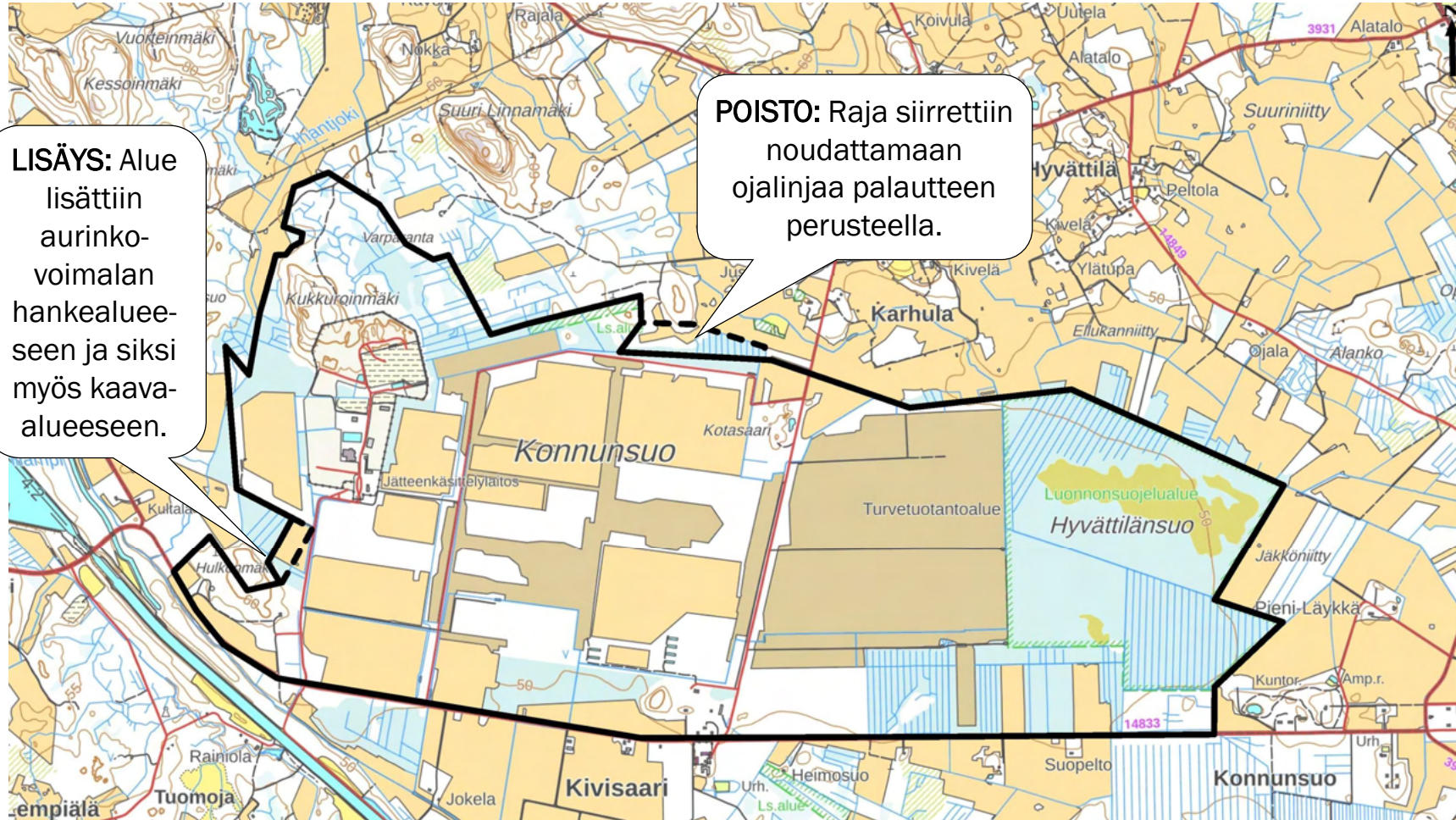
- Joutsenon haja-asutusalueella
- Joutsenon keskustaajamasta 8 km etelään
- Lappeenrannan keskustasta 13 km kaakkoon
- Lähiympäristössä
 - Maa- ja metsätaloutta
 - Kyläalueita
 - Kivisaari
 - Karhula
 - Kähärilä...

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



Suunnittelualue

- Kukkuroinmäen käsittelykeskus
- Konnunsuon entinen turvetuotantoalue
- Hyvättilänsuon luonnonsuojelualue
- Reunoilla maa- ja metsätalousalueita
- Alle 10 asukasta (Kivisaarentien varressa)
- Pinta-ala 12 km²





Kuva: Etelä-Karjalan Jätehuolto Oy

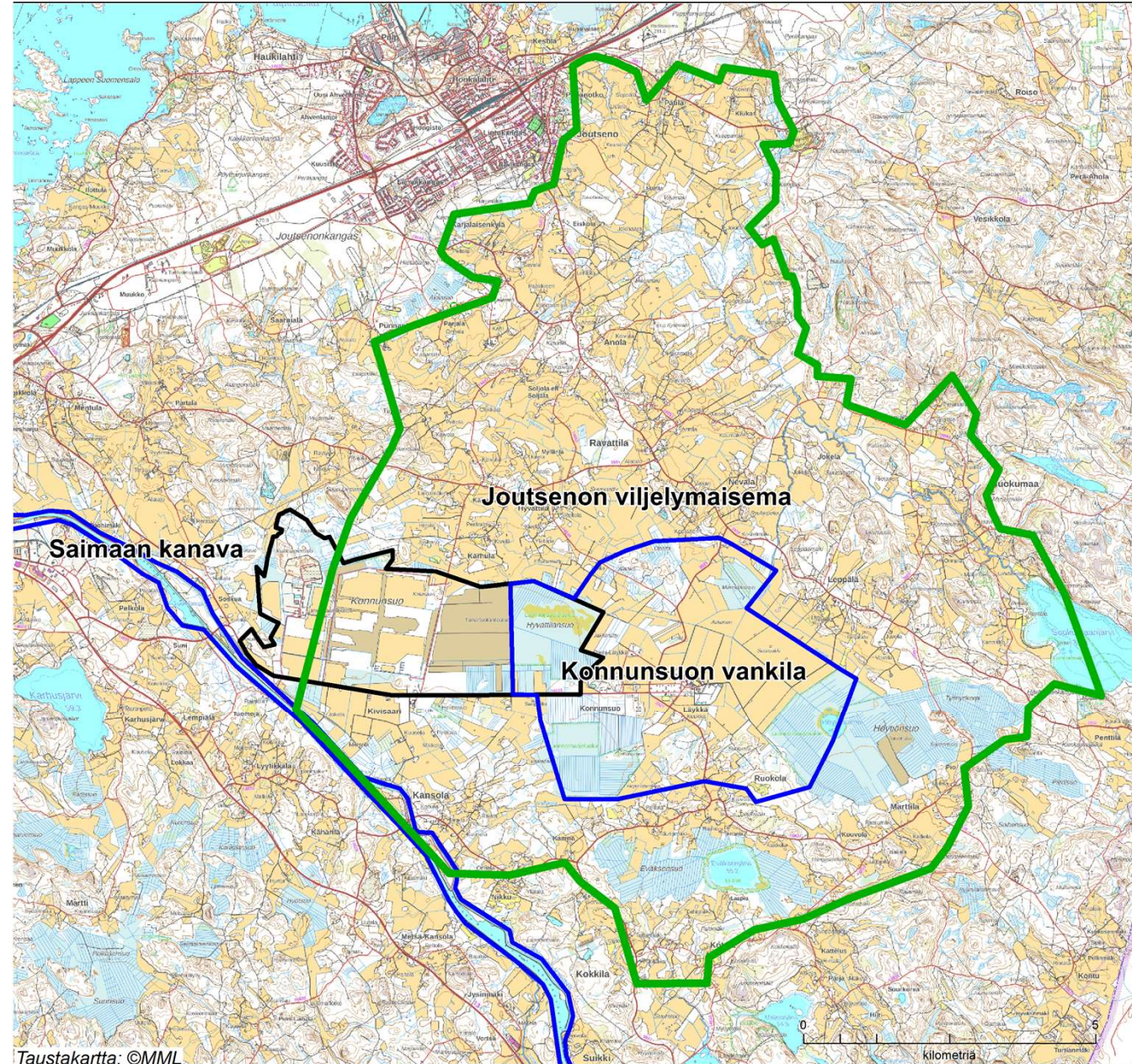


LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



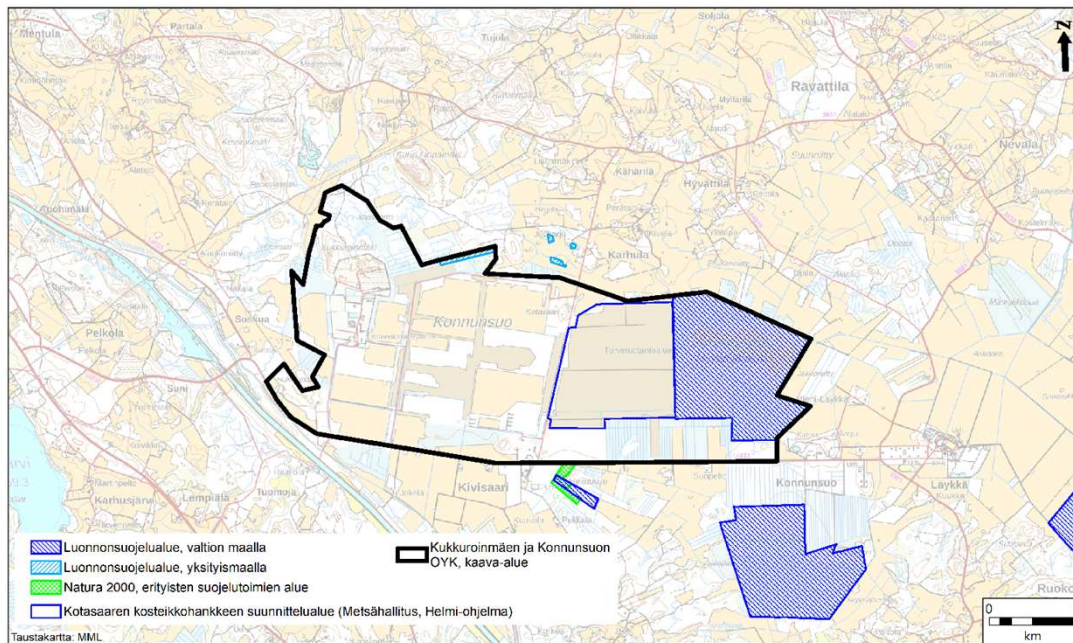
Maisema ja kulttuuriympäristö

- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
 - Joutsenon viljelymaisema
- Valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä
 - Konnunsuon vankila
 - Saimaan kanava



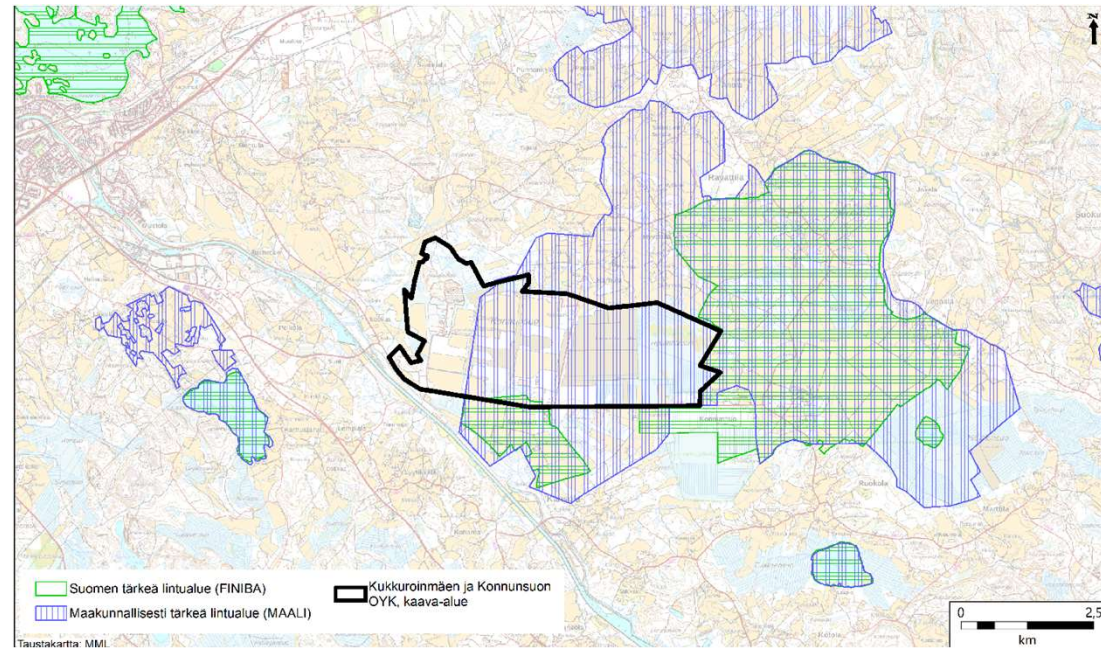
Luonnonympäristö

- Luonnonsuojelualueet
 - Luontolahja Metsälaitumet (yksityinen)
 - Alangonmetsä (yksityinen)
 - Konnunsuo: Hyvätilänsuo (valtion)
 - Kotasaaren kosteikko (rakenteilla)
 - Kivisaaren lehtokorpi (valtion/Natura)



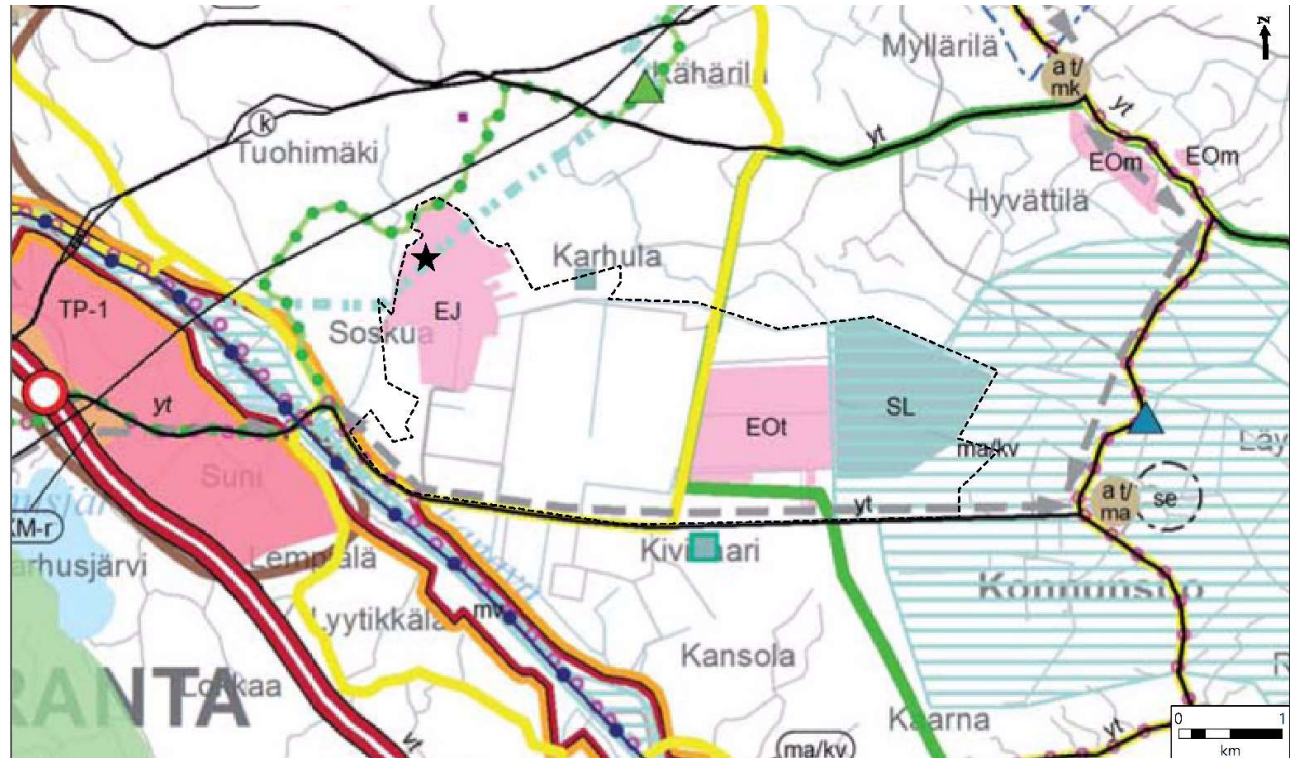
LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Tärkeät lintualueet
 - MAALI, maakunnallisesti tärkeä lintualue
 - FINIBA, Suomen tärkeä lintualue



Kaavatyötä ohjaavat suunnitelmat ja ohjelmat

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011)
 - 2. vaihemaakuntakaava (2023)
- Lappeenrannan kaupungin strategia 2037 ja ohjelmat
- Vuoksen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma 2022-2027.



Kaavan tavoitteet

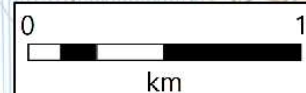
Kiertotalous

Uusiutuva energia

Luonnon monimuotoisuus

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Taustakartta: MML



Kaavan tavoitteet

1. Kiertotalouden ja uusiutuvan energian mahdollisuuksien edistäminen
2. Entisen turvetuotantoalueen uudiskäytön mahdollistaminen
 - Teollisen luokan aurinkovoimala
3. Lappeenrannan kaupungin ilmastotavoitteiden saavuttamisen tukeminen
4. Luonnon monimuotoisuuden tukeminen
 - Suunnittelussa huomioidaan vaikutukset alueen kulttuurimaisemaan ja luontoon.
 - Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja asumiseen ja energiantuotantoon osoitettavilla alueilla rakentamista suoraan ohjaavana.

Kaavoitusprosessi

Nyt
käynnissä!

Syksy 2022–Syksy 2023

ALOITUSVAIHE

- Vireilletulon kuulutus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Selvitykset suunnittelualueen nykytilasta
- Kaavan luonnostelua
- Vaikutusten arviointi

Osallistuminen:

- Asukastilaisuus
- Lähtötietokysely
- Kirjallinen mielipide OAS:sta

Kevättalvi 2024

LUONNOSVAIHE

- Kaavakartta (luonnos)
- Kaavaselostus (luonnos) + liitteet

Osallistuminen:

- Asukastilaisuus
- Kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta

Kevät/Kesä 2024

EHDOTUSVAIHE

- Kaavakartta (ehdotus)
- Kaavaselostus (ehdotus) + liitteet
- *Hyväksyjät:
kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus*

Osallistuminen:

- Asukastilaisuus
- Kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta

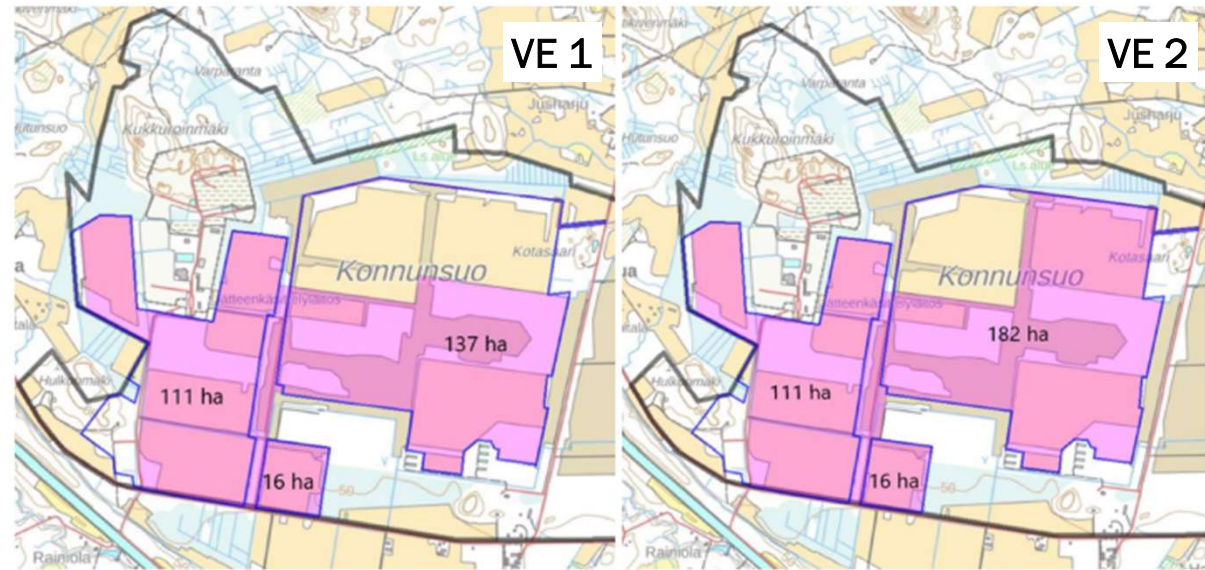
Kesä/Syksy 2024

HYVÄKSYMISVAIHE

- Kaavakartta
- Kaavaselostus + liitteet
- *Hyväksyjä:
(kaupunginhallitus ja)
kaupunginvaltuusto*
- Mahdollisuus valittaa kaavasta hallinto-oikeuteen / korkeimpaan hallinto-oikeuteen

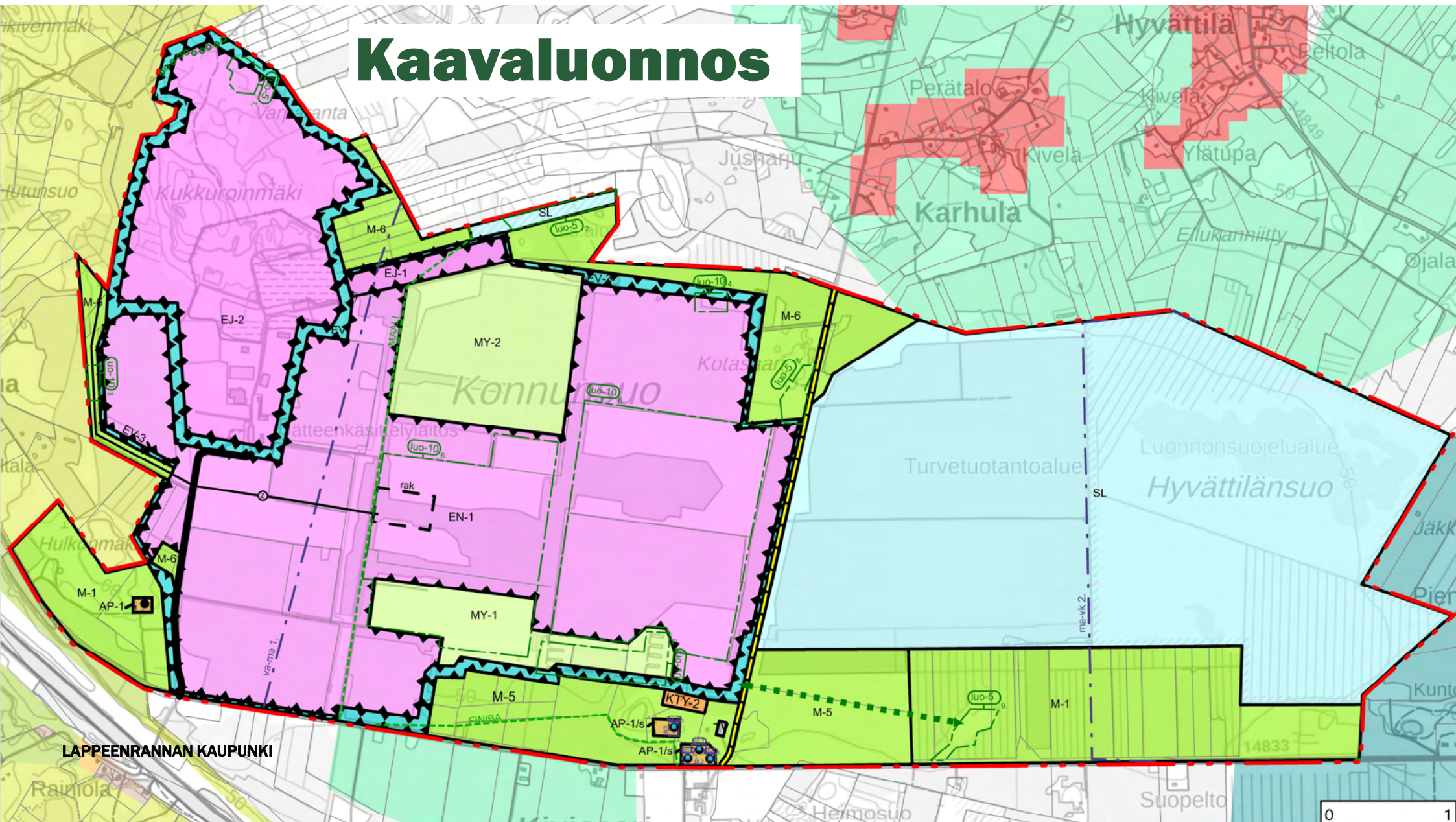
Kaavaratkaisun valinta

- Osana kaavatyötä selvitettiin, mille alueelle ja millä edellytyksillä teollisen kokoluokan aurinkovoimala voitaisiin sijoittaa.
- 4 vaihtoehtoista kaavaratkaisua/skenaariota
 - VE 0: Aluetta ei hoideta (alue metsitty)
 - VE 0+: Aluetta hoidetaan nykyisellä tavalla (pelto/kesanto/turvekenttä)
 - VE 1: Aurinkovoimala toteutuu, pinta-alaltaan pienempi vaihtoehto
 - VE 2: Aurinkovoimala toteutuu, pinta-alaltaan suurempi vaihtoehto
 - (Ilmaston osalta lisäksi VE 3: Alue ennallistetaan)



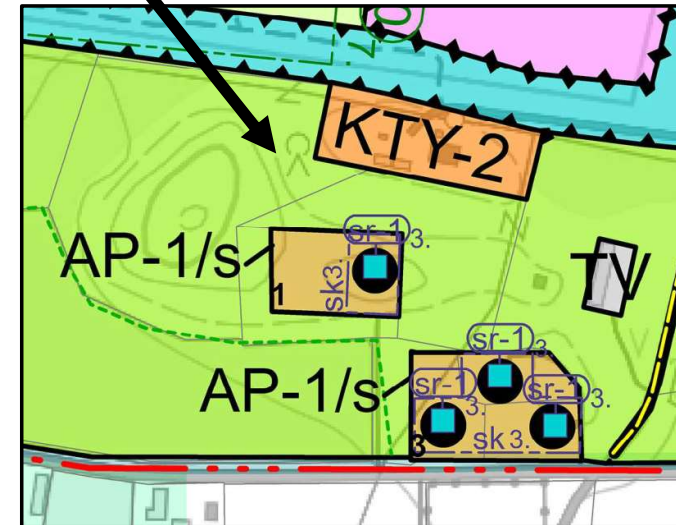
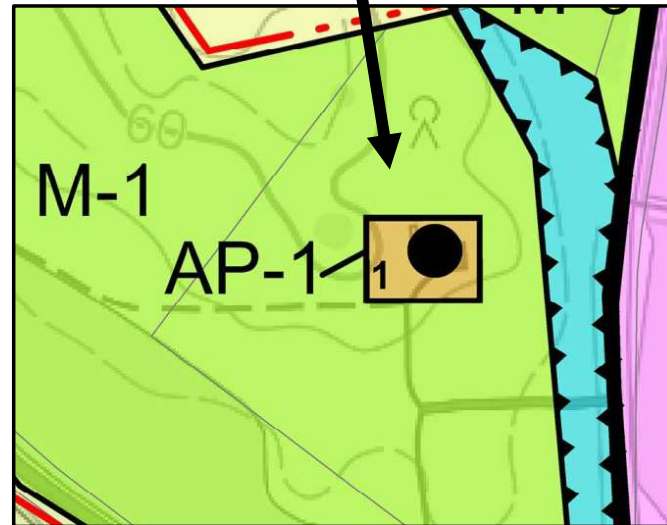
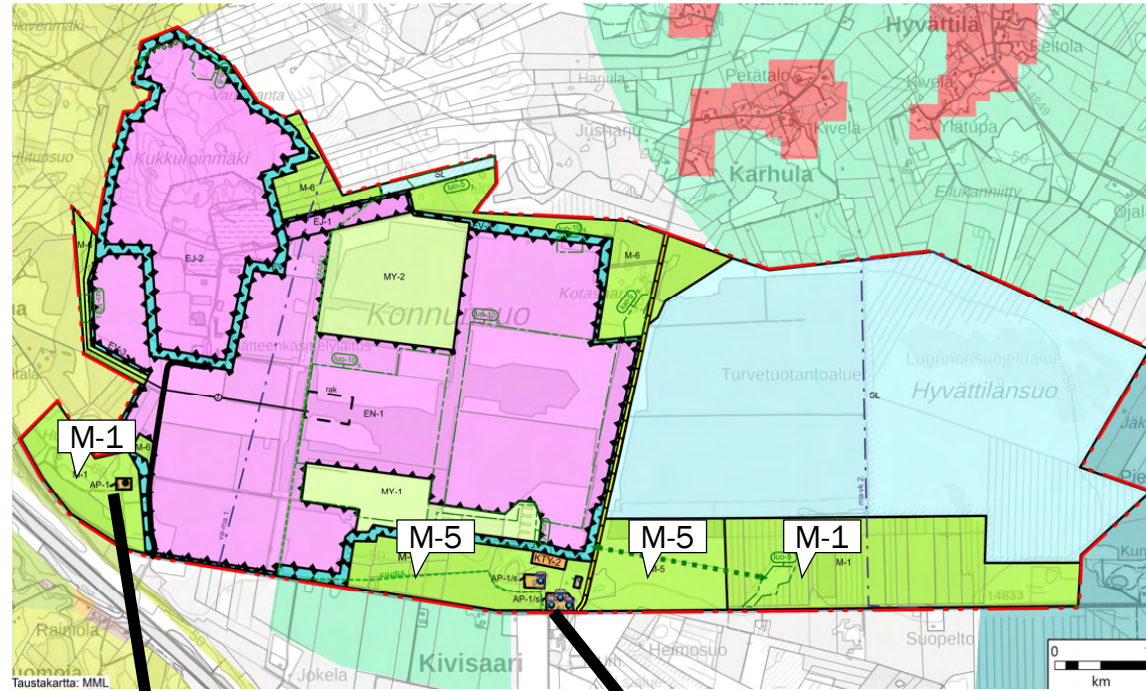
- Vaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin ja vertailtiin kattavasti.
 - Mm. vaikutukset luontoon, maisemaan, ihmisiin, ilmastoon, energiantuotantoon, aluetalouteen...
 - Tulokset tiivistetyksi kaavaselostuksessa.
- Kaavaluonnoksen pohjaksi valittiin kokonaisvaikutuksiltaan paras vaihtoehto (VE 2).

Kaavaluonnos



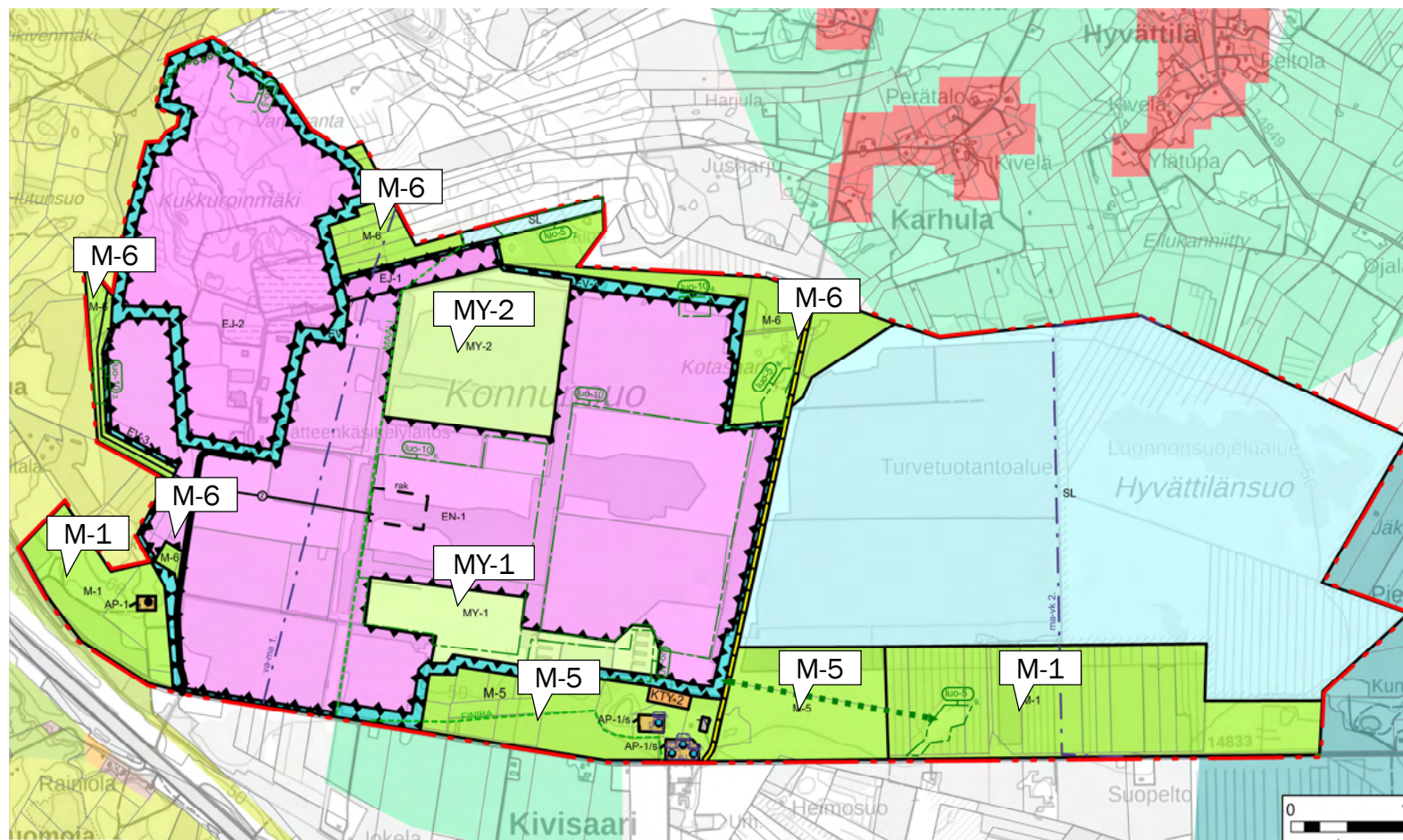
Asuminen

- Todettu olemassa olevat rakennuspaikat ja suojeltavat rakennukset
 - Yleiskaavan perusteella voi suoraan hakea rakennuslupaa siihen osoitetuilla alueilla (AP-1, AP-1/s)
- Uutta rakentamista ohjataan kylärakennetta täydentäville paikoille



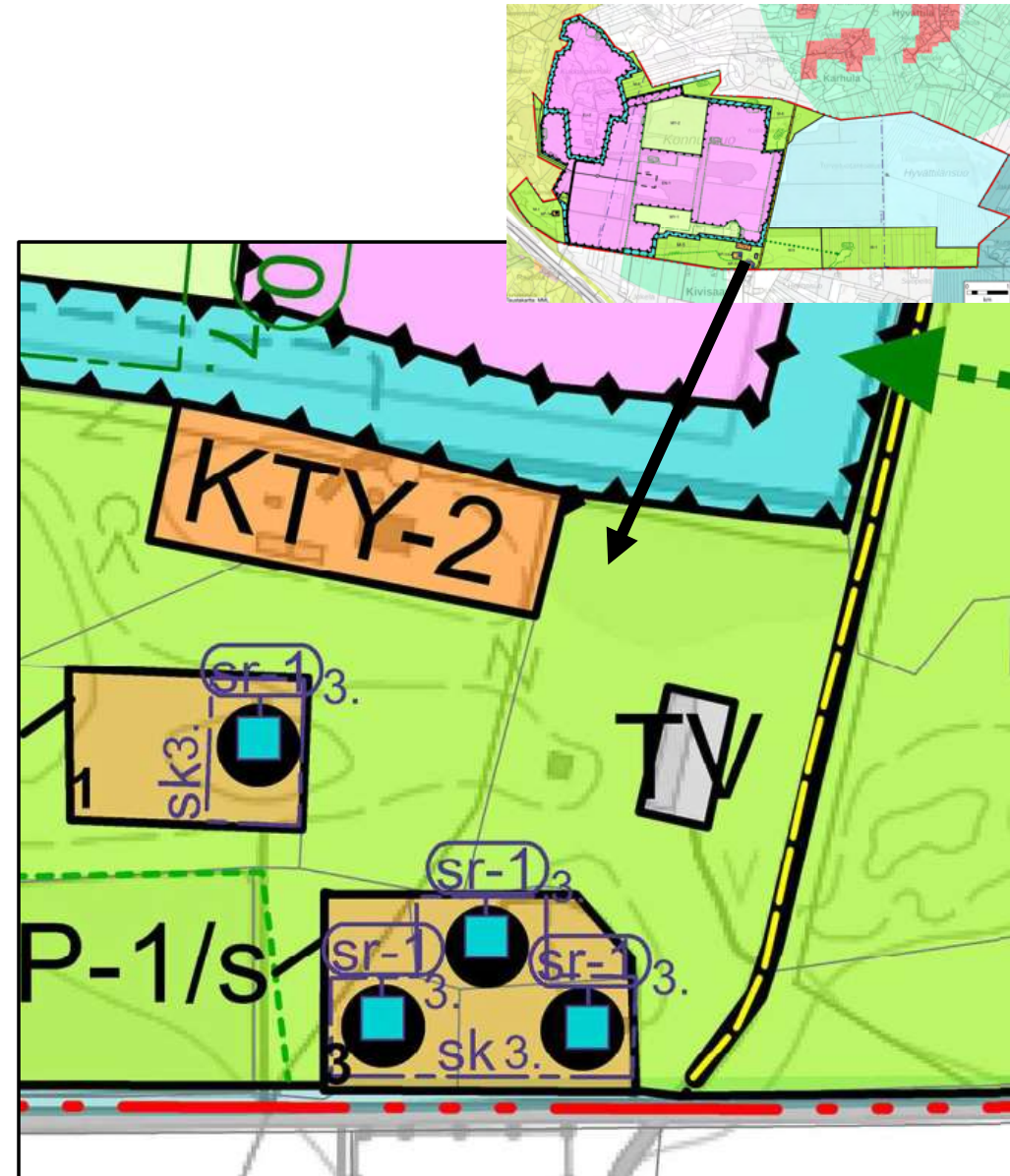
Maa- ja metsätalous

- M-1, M-5 ja M-6 -alueilla ei rajoiteta maa- ja metsätalouden harjoittamista
 - Luo-alueilla luonnonsuojelulaista tulevia rajoitteita (mm. liito-oravat)
- M-alueet eroavat toisistaan rakennusoikeuden osalta (suunnittelutarvealuetta)
- MY-alueilla erityisiä ympäristöarvoja, ei rakennusoikeutta. Hoito kytketään aurinkovoimalan toteutukseen ympäristösuunnitelmassa.



Toimitilat

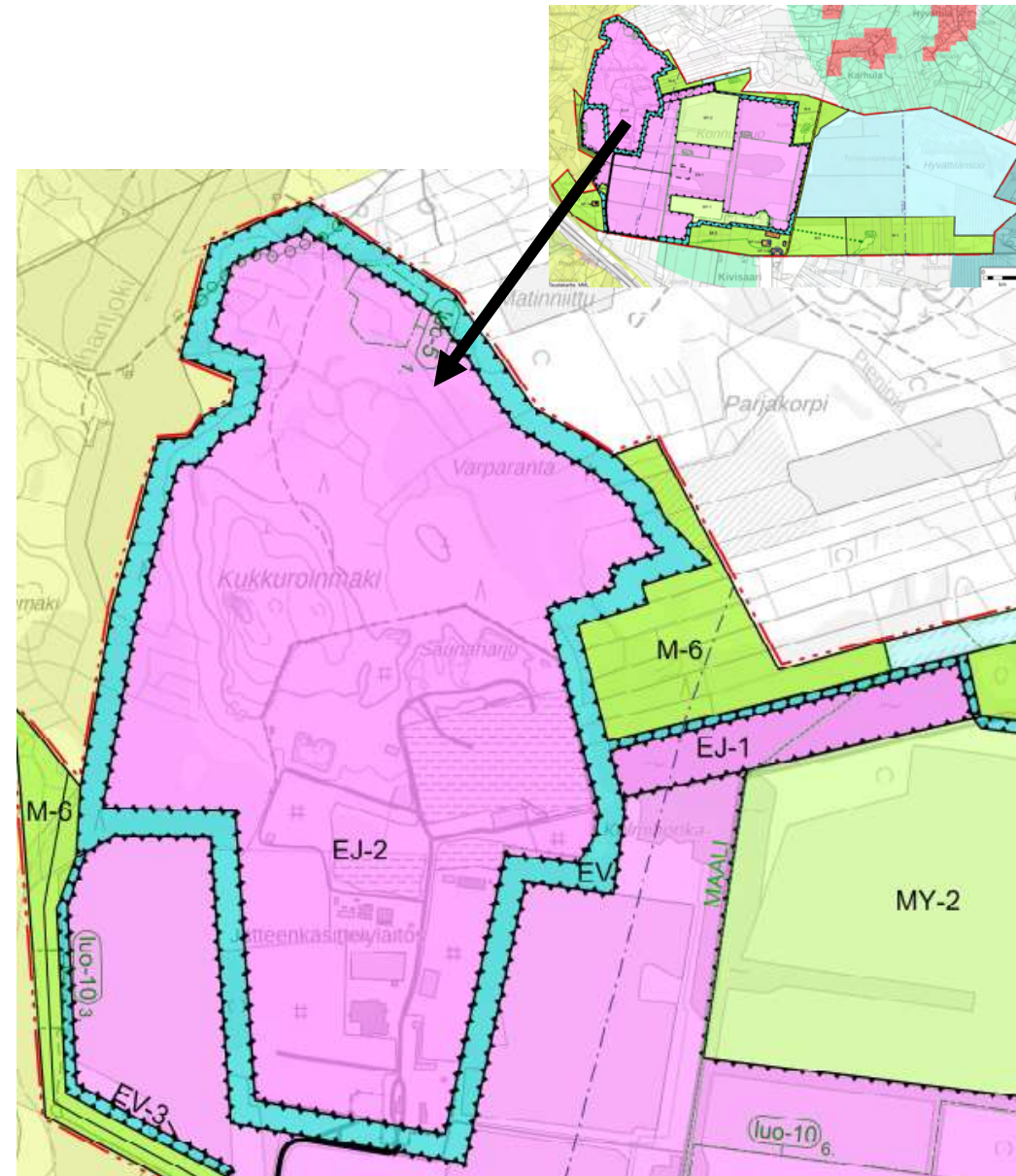
- Kaava mahdollistaa nykyisen liiketoiminnan jatkumisen.
- KTY-2, Toimitilarakennusten alue. Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja varastotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.
- TV, Varastoalue.
- Suunnittelutarvealuetta.



Kiertotalous

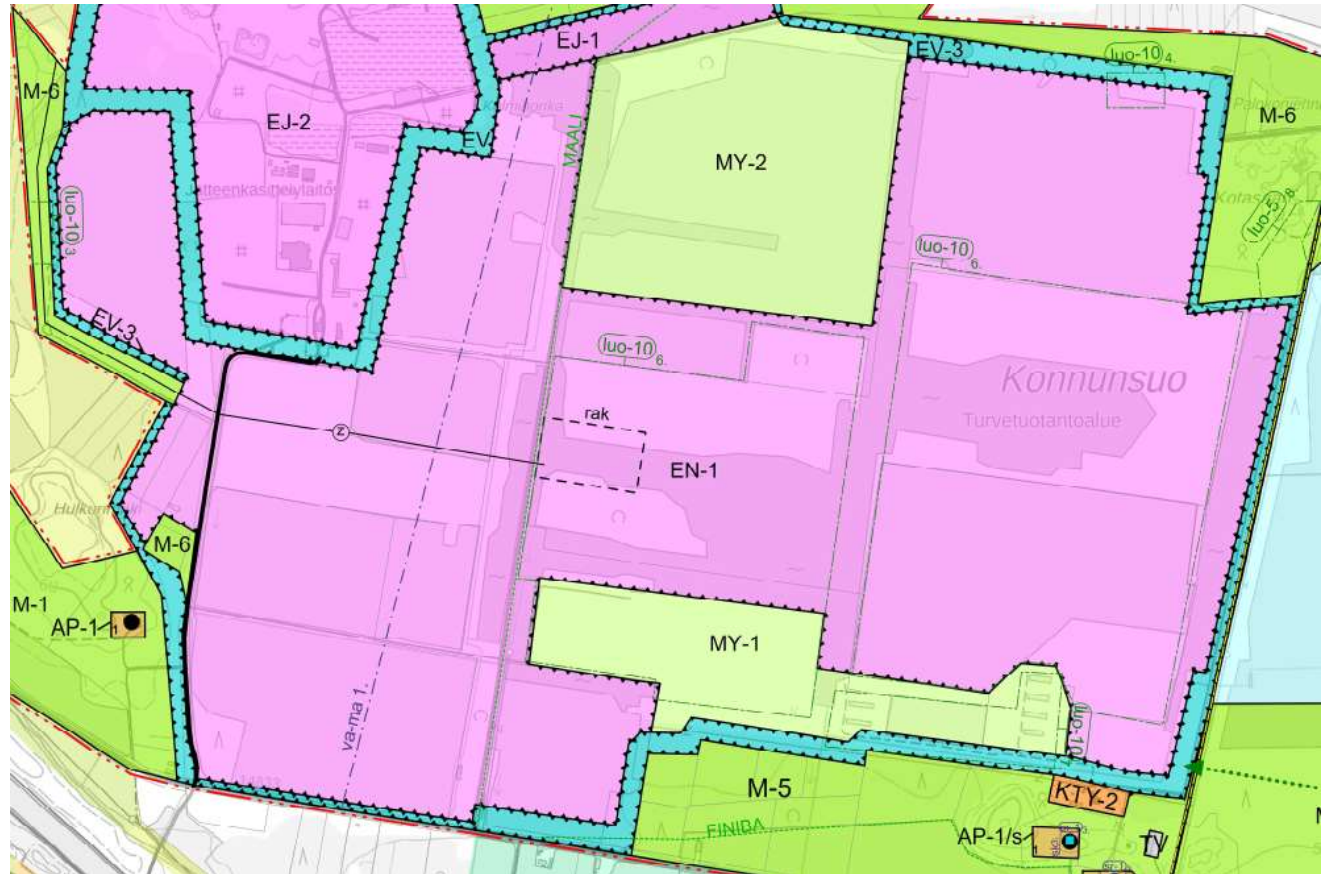
- EJ-1, Alue varataan jätteen käsittelyyn ja kierrätykseen liittyville rakennuksille, rakennelmille sekä käsittely- ja varastokentille.
- EJ-2, Alue varataan jätteen käsittelyyn, kierrätykseen ja energian tuotantoon liittyville rakennuksille, rakennelmille, käsittely- ja varastokentille, jätteen loppusijoitukselle sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille. Alueen yksityiskohtainen suunnittelu ratkaistaan asemakaavalla.
 - Jätevedenpuhdistamo ollaan ensisijaisesti kuitenkin sijoittamassa Hyväristönmäkeen.
- Ympärillä suojaviheralue (EV).

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



Energiantuotanto

- EN-1, Energiahuollon alue. Alue varataan aurinkoenergian tuotantoon. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, kuten aurinkopaneeleja, huoltoteitä, muuntamoita, akustoja, varastoja ja voimajohtoja. Aurinkopaneelialue tulee pitää kasvipeitteisenä.
- Ympäristösuunnitelma (ehdotusvaiheessa)
 - Suunnitelma aurinkovoimala-alueen, suojaviheralueen (EV-3) ja MY-alueiden rakentamisesta ja hoidosta.
 - Tarkempi miljöösuunnitelma rakennuslupavaiheessa.

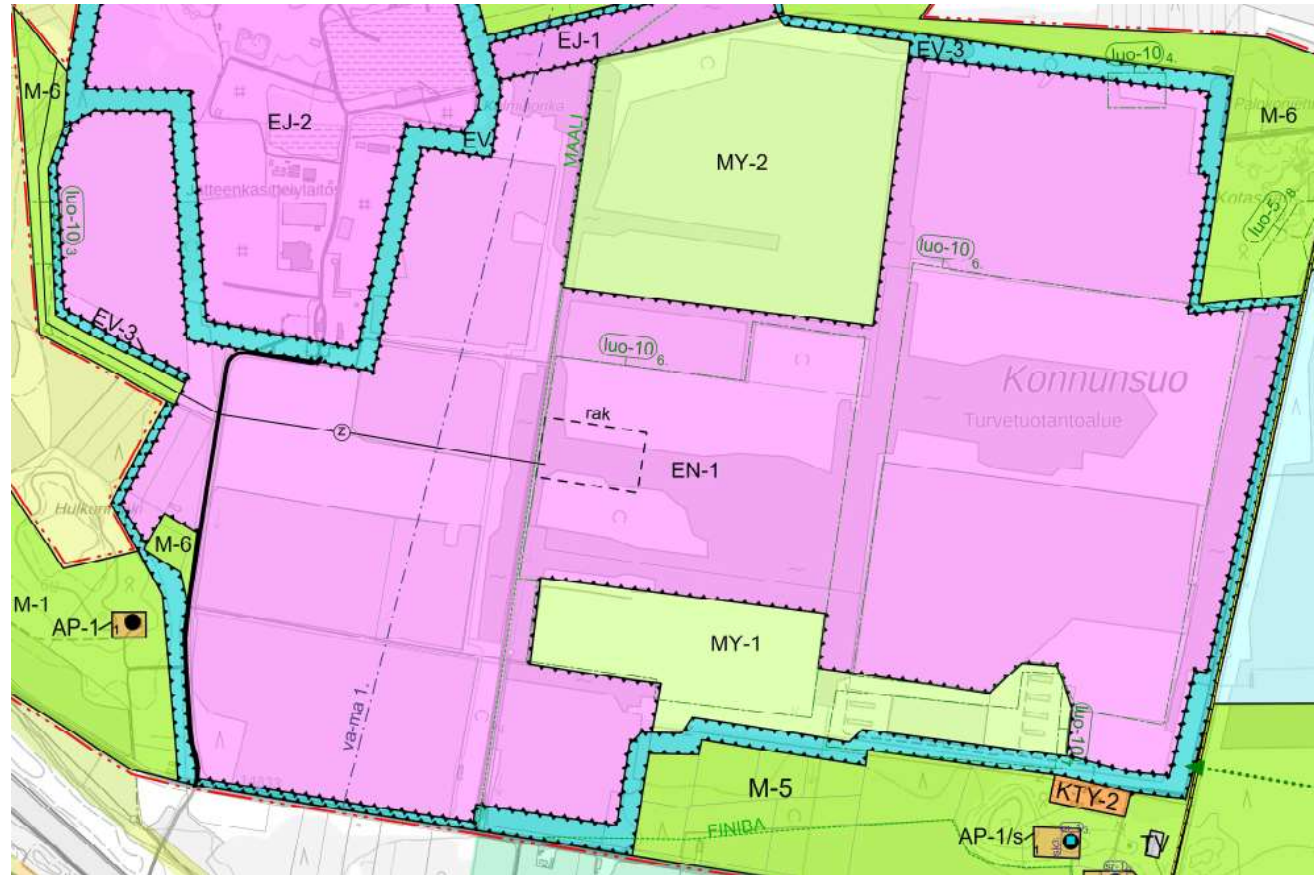


Aurinkovoimalan mallinnus

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Energiantuotannon suojaviheralue

- EV-3, Suojaviheralue. Alueella tulee ylläpitää näkymien rajaamisen kannalta riittävän korkeaa puustoa tai muuta kasvillisuutta. Näkymien tulee peittyä erityisesti asutuksen tai muuten maiseman muutokselle herkkien alueiden suunnalta katsottuna. Tarvittaessa tulee istuttaa uutta monilajista puustoa ja muuta suojaavaa kasvillisuutta. Alueella on suositeltavaa säilyttää ja tarvittaessa istuttaa myös havupuita. Liito-oravan elinpiirien välisillä osuuksilla tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa riittävä puusto liito-oravan liikkumisen mahdollistamiseksi.



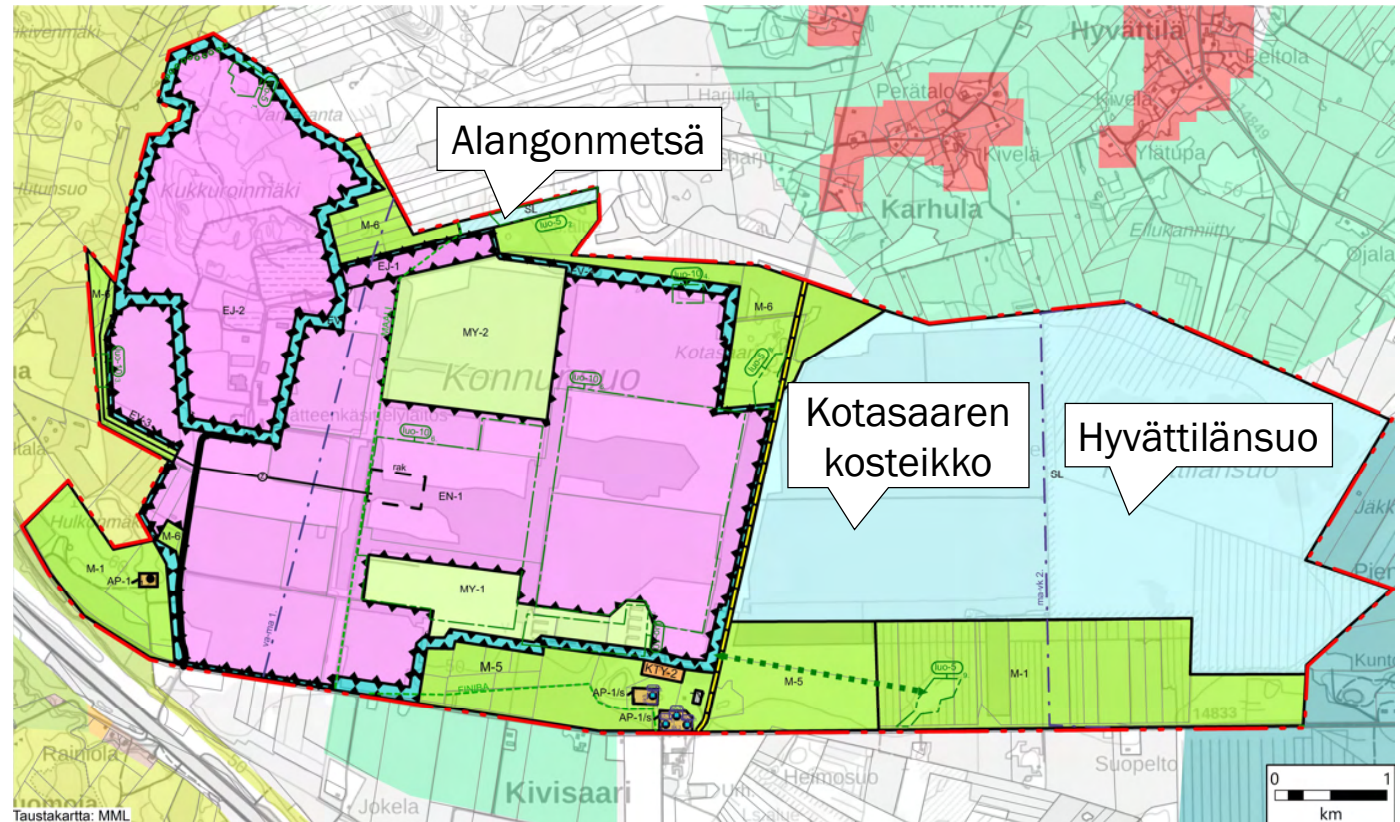
Mallinnus: Näkymä Kivisaarentieltä



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

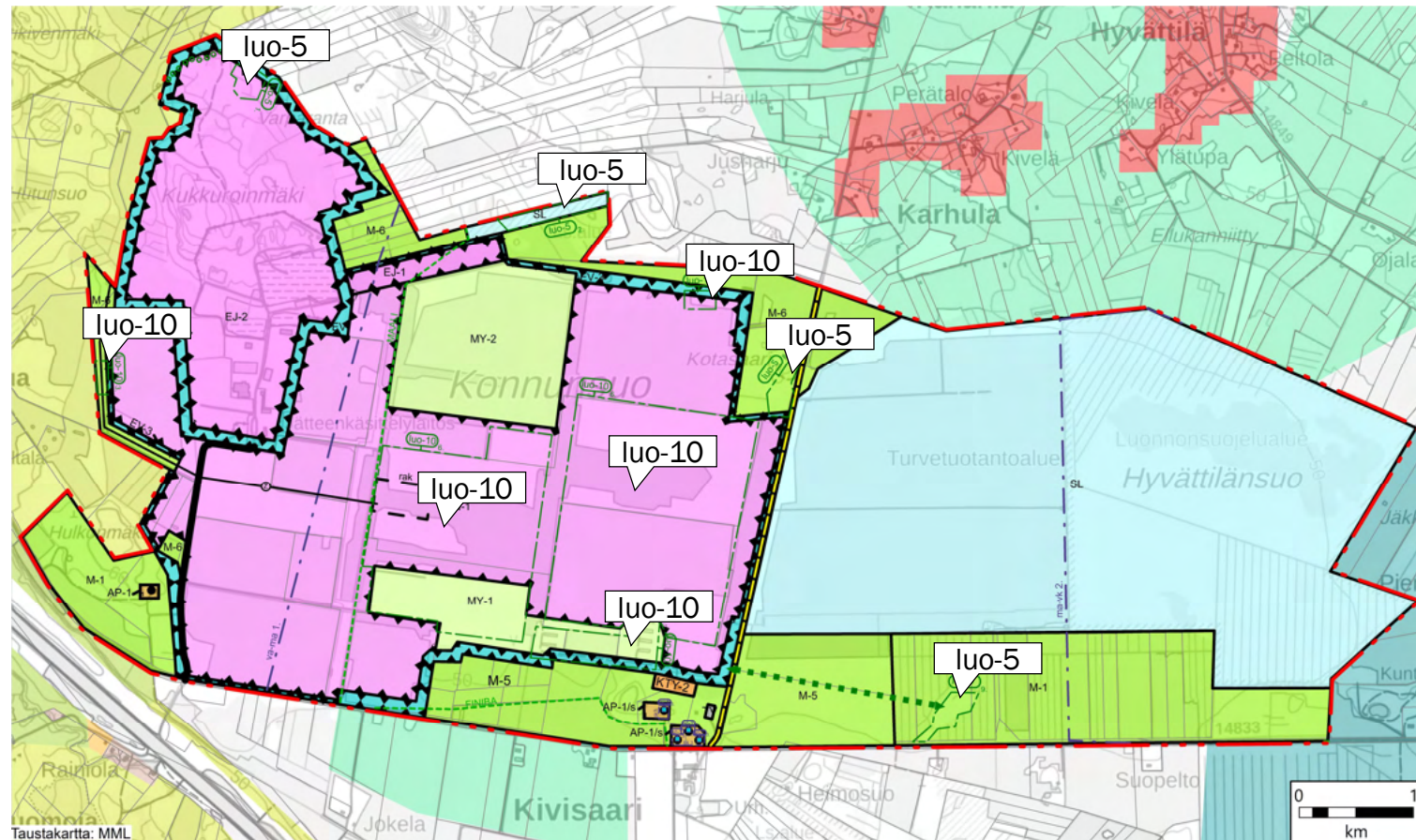
Luonnonsuojelualueet

- Olemassa olevat luonnonsuojelualueet:
 - Alangonmetsä
 - Hyvätilänsuo
- Ennakoivasti merkitty luonnonsuojelualue:
 - Kotasaaren kosteikko (Metsähallituksen hanke käynnissä, Helmi-ohjelma)
- Kaavalla ei ole negatiivisia vaikutuksia lähiympäristön luonnonsuojelualueisiin.



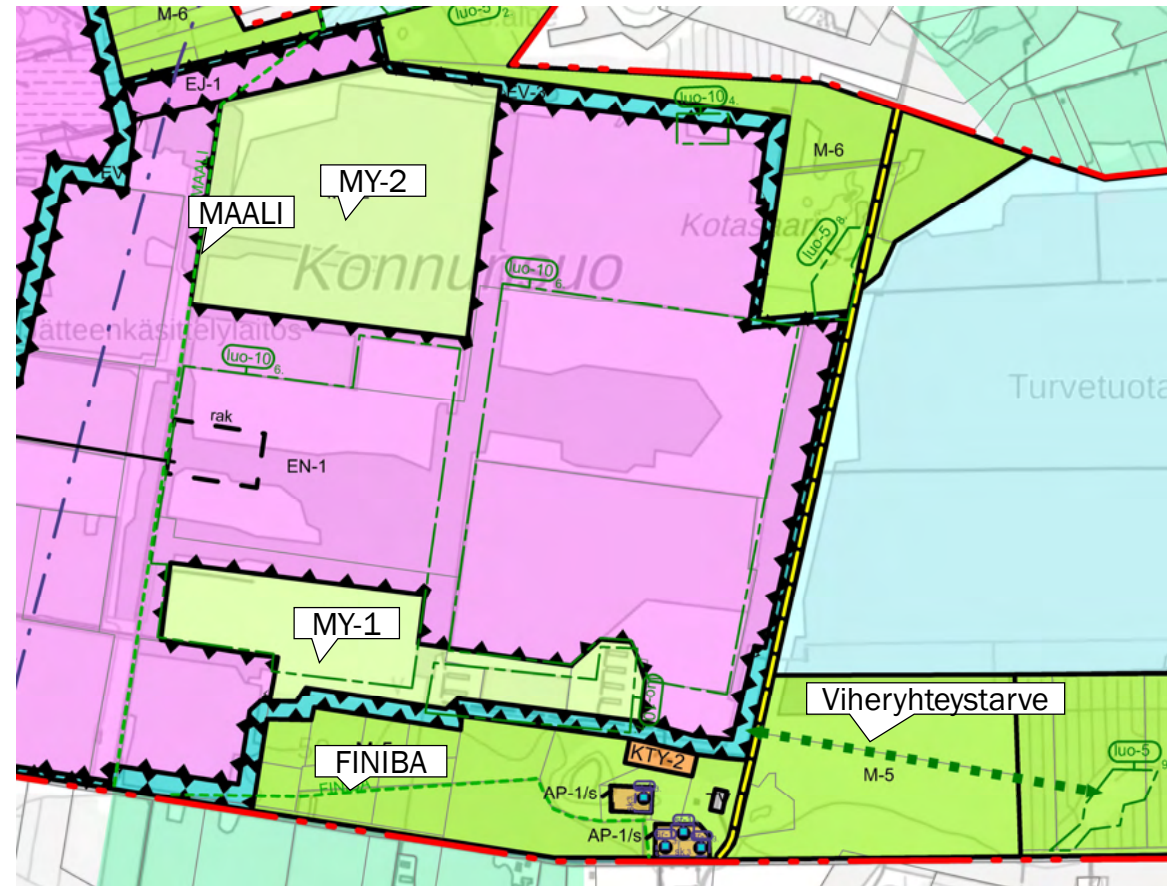
Luo-alueet

- Luonnonsuojelulla suojeltujen lajien elinpiirit.
- Luo-5: Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.
- Luo-10: Viitasammakoille ja sudenkorennoille tärkeitä kosteikkoja ja oja, joiden säilymisedellytykset tulee huomioida alueen käytössä.
- Luo-merkinnät eivät estä muuta maankäyttöä kokonaan.



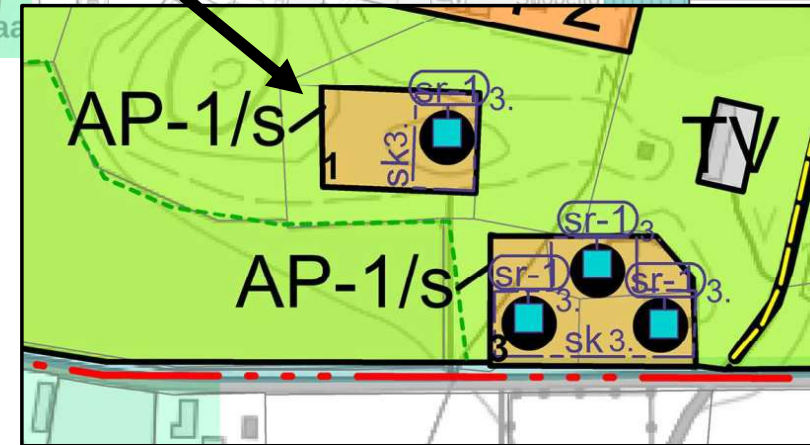
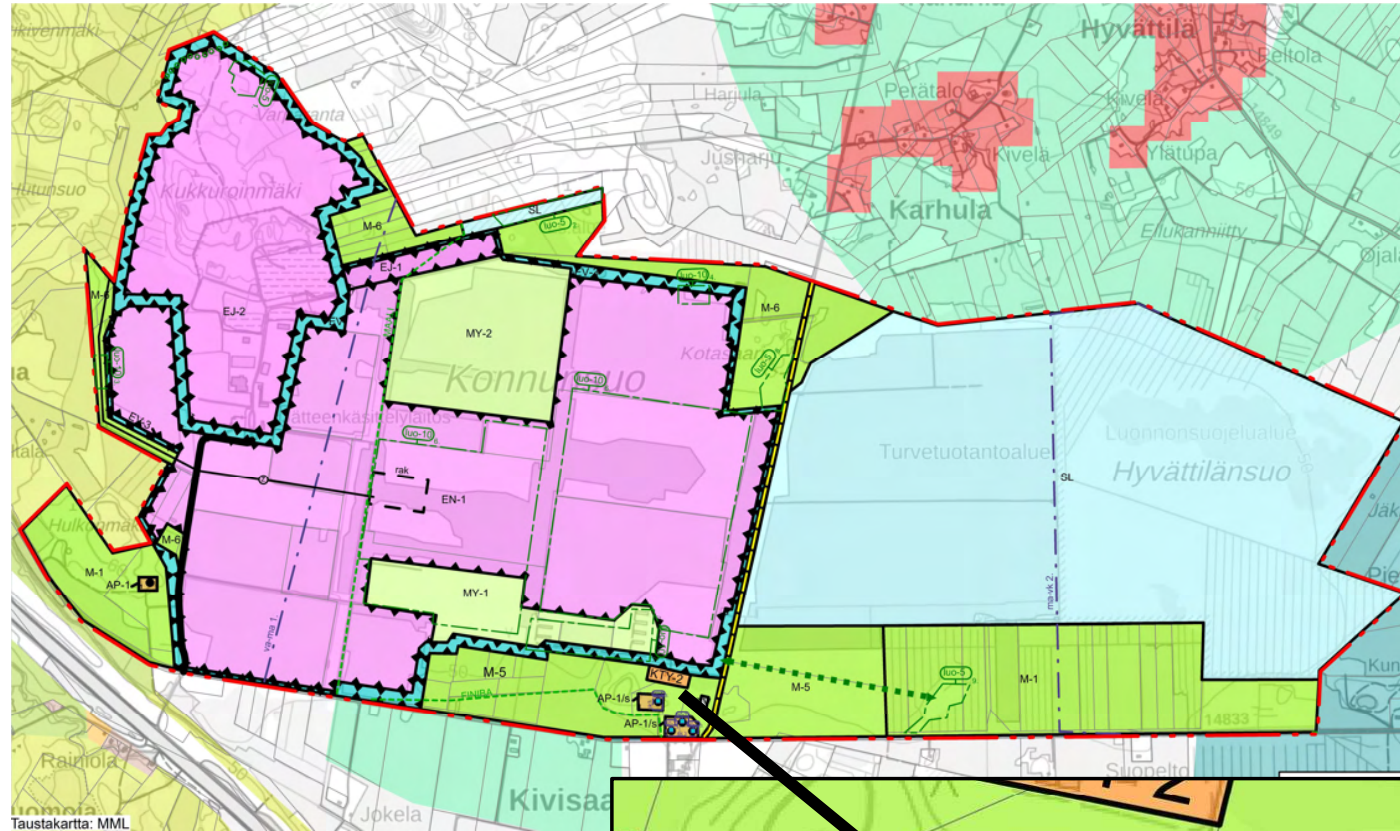
Muut luontoarvoihin liittyvät merkinnät

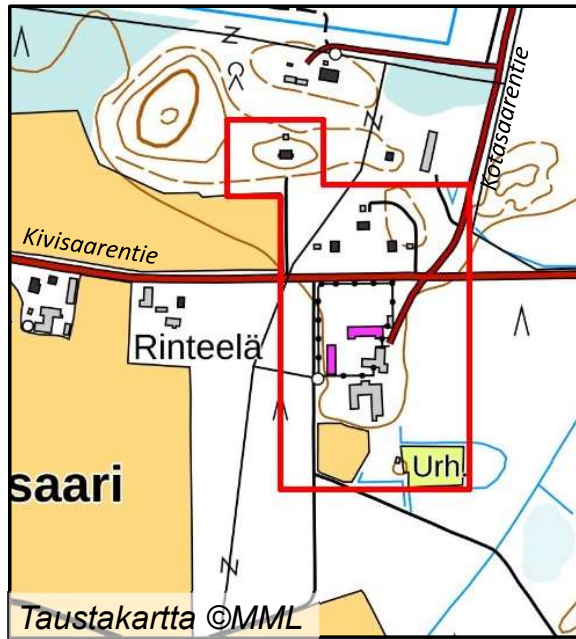
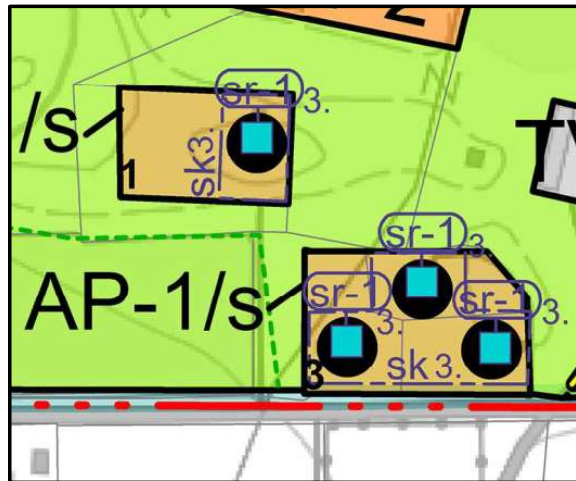
- Viheryhteystarve (liito-orava)
- Informatiivisina merkintöinä tärkeät lintualueet
 - MAALI, maakunnallisesti tärkeä lintualue
 - FINIBA, Suomen tärkeä lintualue
- Maa- ja metsätalousalueet, joilla erityisiä ympäristöarvoja (MY)
 - Hoito kytketään aurinkovoimalan toteutukseen ympäristösuunnitelmassa.
 - MY-2, Alueella tulee säilyttää matala tai matalahko kasvillisuus, jossa vaihtelevat lyhyt tai lyhyehkö heinikko sekä paikoin matalakasvuinen ja harva pensaikko. Alueella tulee säilyttää kosteita alueita.
 - Alue säilyy linnustolle sopivana.
 - MY-1, Alue tulee säilyttää ja tarvittaessa kunnostaa kosteikkona.
 - Monille lajeille tärkeä kosteikkoalue säily / kunnostetaan entiselleen.



Maisema ja kulttuuriympäristöt

- Kaavaan merkitty
 - Joutsenon viljelymaisema (va-ma)
 - Konnunsuon vankila (ma-vk)
 - Kivisaaren avolaitos (henkilökunnan asuinrakennukset) (sk)
 - Rakennuksillekin suojelumerkintä (Sr-1)
- Kiertotalousalueen ja aurinkovoimalan suojavaieralueet rajoittavat näkymiä
 - Ei heikennä maisema-alueen ja kulttuuriympäristöjen arvoja





LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



Kaavan vaikutukset

- Vaikutukset ovat suurelta osin vähäisiä ja paikallisia.
- Maisema muuttuu aurinkovoimalan alueella tekniseksi, mutta suojaviheralue rajaa maisemavaikutukset paikalliseksi.
- Rakentamisen aikana mahdollisesti vähäistä melua ja pölyämistä.
- Eroosio vähenee ja tulvia tasaava vesien viivytyks lisääntyy.
- Merkittävin negatiivisen vaikutuksen riski kohdistuu alueen linnustoarvoihin. Pienentää linnustolle tärkeää aluetta 205 hehtaaria, mutta turvaa tärkeiden elinympäristöjen säilymisen 78 hehtaarin alueella.
- Aurinkovoimalan tuottama arvioitu vuosittainen sähköntuotanto on noin 240 GWh ja 30 vuoden päästövähennys on noin 480 000 tCO².
- Aurinkovoimalalla on positiivinen vaikutus aluetalouteen mm. kiinteistöveron ja kerrannaisvaikutusten myötä. Kiertotalouden ja vihreän sähkön imago- ja synergiaedut voivat myös tukea seudun elinkeinoelämän kehitystä.

Ajankohtaiset osallistumistavat

Mielipiteet
kaavaluonnoksesta

Toimitus kirjallisena
osoitteeseen

kirjaamo@lappeenranta.fi

tai Kirjaamo PL 11,
53101 Lappeenranta

(10.3.2024 asti)

Asukastilaisuus
22.2.2024
Kysymyksiä ja
keskustelua

Ota yhteyttä
kaavoittajaan
(@/puh.)



Tutustu kaavaan tarkemmin:

[Lappeenranta.fi/kaavoitus](https://www.lappeenranta.fi/kaavoitus)

> Vireillä olevat yleiskaavat > *Kukkuroinmäen ja
Konnunsuon osayleiskaava*

Kiitos!

Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaavan valmisteluun on saatu ympäristöministeriön myöntämä avustus (Euroopan unionin NextGenerationEU-rahoitus).

Avustus on myönnetty Suomen kestävän kasvun ohjelmasta tuettavien vihreän siirtymän investointihankkeiden viranomaiskäsitteilyihin.


LAPPEENRANTA
SUOMEN ILMASTOPÄÄKAUPUNKI



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



Euroopan unionin rahoittama –
NextGenerationEU