

# Tervetuloa yleisötilaisuuteen!

7.3.2022



LAPPEENRANTA  
SUOMEN ILMASTOPÄÄKAUPUNKI

# Tilaisuuden kulku ja ohjeita

- Aloitetaan kaavahankkeen esittelyllä
  - Esitys nauhoitetaan myöhemmin katsottavaksi
- Esityksen jälkeen vastataan kysymyksiin
  - Puheenvuoroa voi pyytää viittaustoimintoa käyttämällä tai pyytämällä puheenvuoroa viestikentässä
  - Kysymyksiä voi kirjoittaa myös viestikenttään

# Leirin alueen kehittäminen – osayleiskaavan päivitys ja asemakaavan muutos

Yleisötilaisuus  
7.3.2022

# Kaavoituksen tasot

VAT

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
- Valtioneuvoston asettamat yleiset maankäytön periaatteet ja tavoitteet

MAAKUNTA-  
KAAVA

- Maakunnan maankäytön strategia, määrittelee maakunnallisesti tärkeät aluekehittämisen kohteet
- **Ohjaa yleiskaavoitusta**
- Ei ohjaa rakentamista suoraan

YLEISKAAVA

- Yleispiirteinen toimintojen sijoittaminen
- Koko kunnan yleiskaava tai pienemmän alueen osayleiskaava
- Voidaan laatia myös suoraan rakentamista ohjaavana (maaseutu)
- Laaditaan yleensä oikeusvaikutteisena

ASEMAKAAVA

- Yksityiskohtainen (esim. kortteli) maankäytön suunnittelu
- **Ohjaa rakentamista, rakennusluvan myöntämisen peruste**
- myös ranta-asemakaava

# Osayleiskaava ja asemakaava

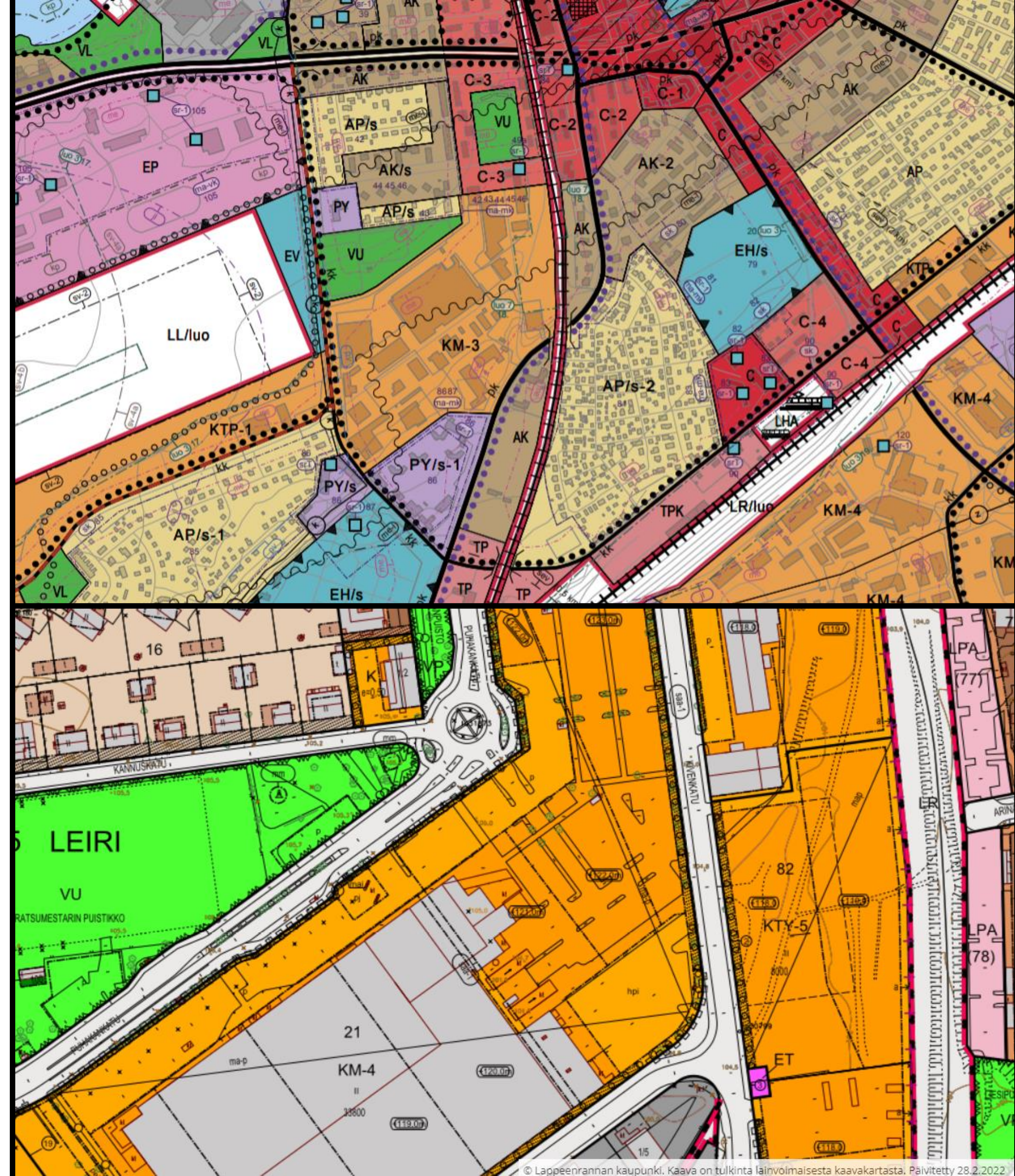
## Osayleiskaava =

- **Yleispiirteinen** maankäytön suunnitelma, jonka tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen (esim. asuminen, liikenne, palvelut, työpaikat, virkistys) sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen ja yhteensovittaminen
- Kartta, kaavamerkinnät ja -määräykset sekä selostus

## Asemakaava =

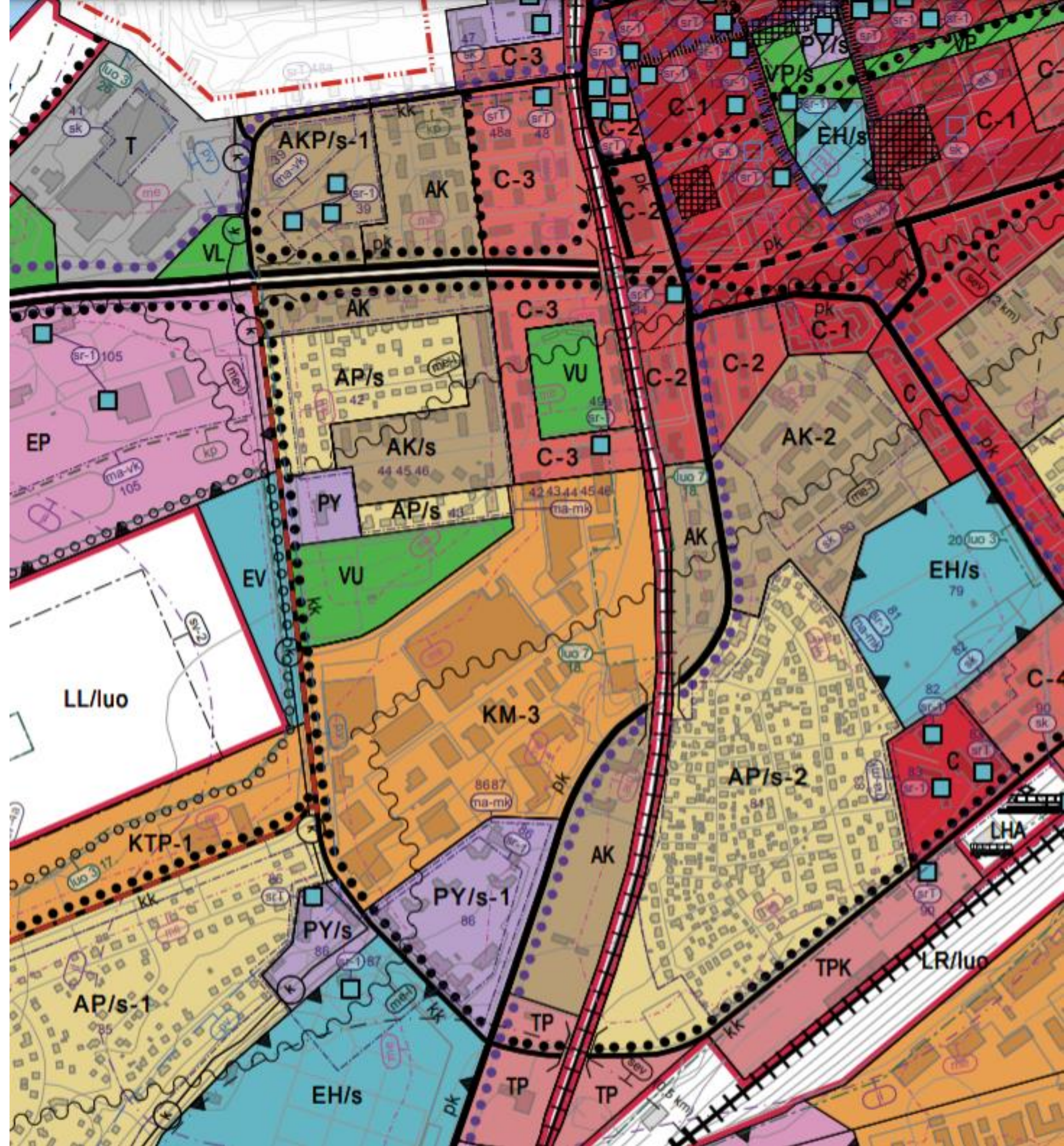
- **Yksityiskohtainen** maankäytön suunnitelma, jonka tehtävänä on osoittaa tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä
- Kartta, kaavamerkinnät ja -määräykset sekä selostus

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



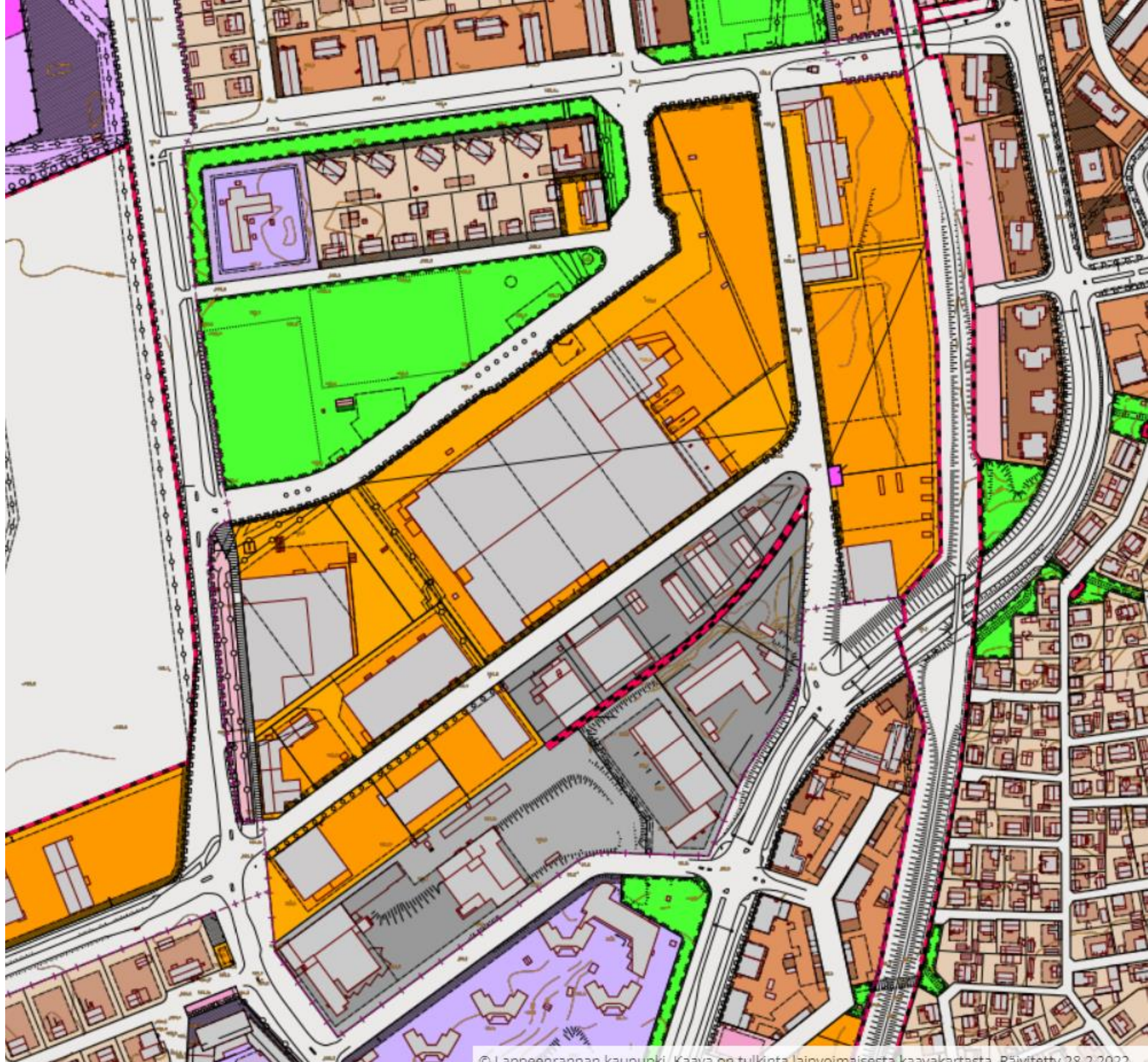
# Keskustaajaman osayleiskaava 2030, Keskusta-alue

- Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.4.2017 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 18.7.2018
- Suunnittelualueella merkintä **KM-3: Kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön**
- Kaavamääräys: *"Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä, monipuolisia yksityisten ja julkisten palveluiden alueita sekä työpaikka-alueita. Alueella on varmistettava sujuvien ja turvallisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamismahdollisuus ydinkeskustan suuntaan, läheisille asuinalueille sekä joukkoliikenteen pysäkeille."*



# Voimassa olevat asemakaavat

- Alueella useita voimassa olevia asemakaavoja:
  - 5 LEIRI (lainvoimainen 1999, muutokset 2009 ja 2020)
  - 5 LEIRI, 11 TYKKI-KIVIHARJU, 12 KESÄMÄKI (hyväksytty 1975, muutos 2004)
- Asemakaavamääräyksillä osoitettuja toimintoja:
  - Liikerakennukset (+vähittäiskaupan suuryksikkö)
  - Toimitilarakennukset
  - Teollisuus- ja varastorakennukset
  - Rautatiealue
  - Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennukset/laitokset



# Miksi alueen kaavoja päivitetään?

- Kaupan nopea rakennemuutos on vaikuttanut vähittäiskaupan suuryksiköiden tilatarpeeseen → Kaavat eivät vastaa enää todellista kysyntää
- Tarve asumisen lisäämiselle keskustan kehällä
- Sijainniltaan hyvän alue saadaan kysyntää vastaavaan käyttöön
- Osayleiskaavan päivitys mahdollistaa asemakaavan muuttamisen
- Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamisen





# Suunnittelualueet

- **Osayleiskaavan suunnittelualue (mustalla):**
  - Rajaus tehty voimassa olevan kaavan KM-3 -alueen mukaan
  - Suunnittelualue rajautuu Metsä-Saimaan teollisuusrataan, Simolantiehen, Opintiehen, Lavolankatuun ja Puhakankatuun. Suunnittelualueen pohjoisraja kulkee Lentäjätien eteläpuolella.
  - Pinta-ala noin 20 hehtaaria
  - Suunnittelualueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä
- **Asemakaavan suunnittelualue (punaisella):**
  - Asemakaavan suunnittelualueen rajaus tarkentuu yleiskaavan suunnittelun edetessä
- Alueella vähittäiskauppaa ja muita yritysten toimitiloja (mm. ravintolat, liikuntapalvelut, rakentaminen, ajoneuvohuolto)
- Lähiympäristössä mm. lentokenttä, kouluja, urheilukenttiä, asumista ja hautausmaa

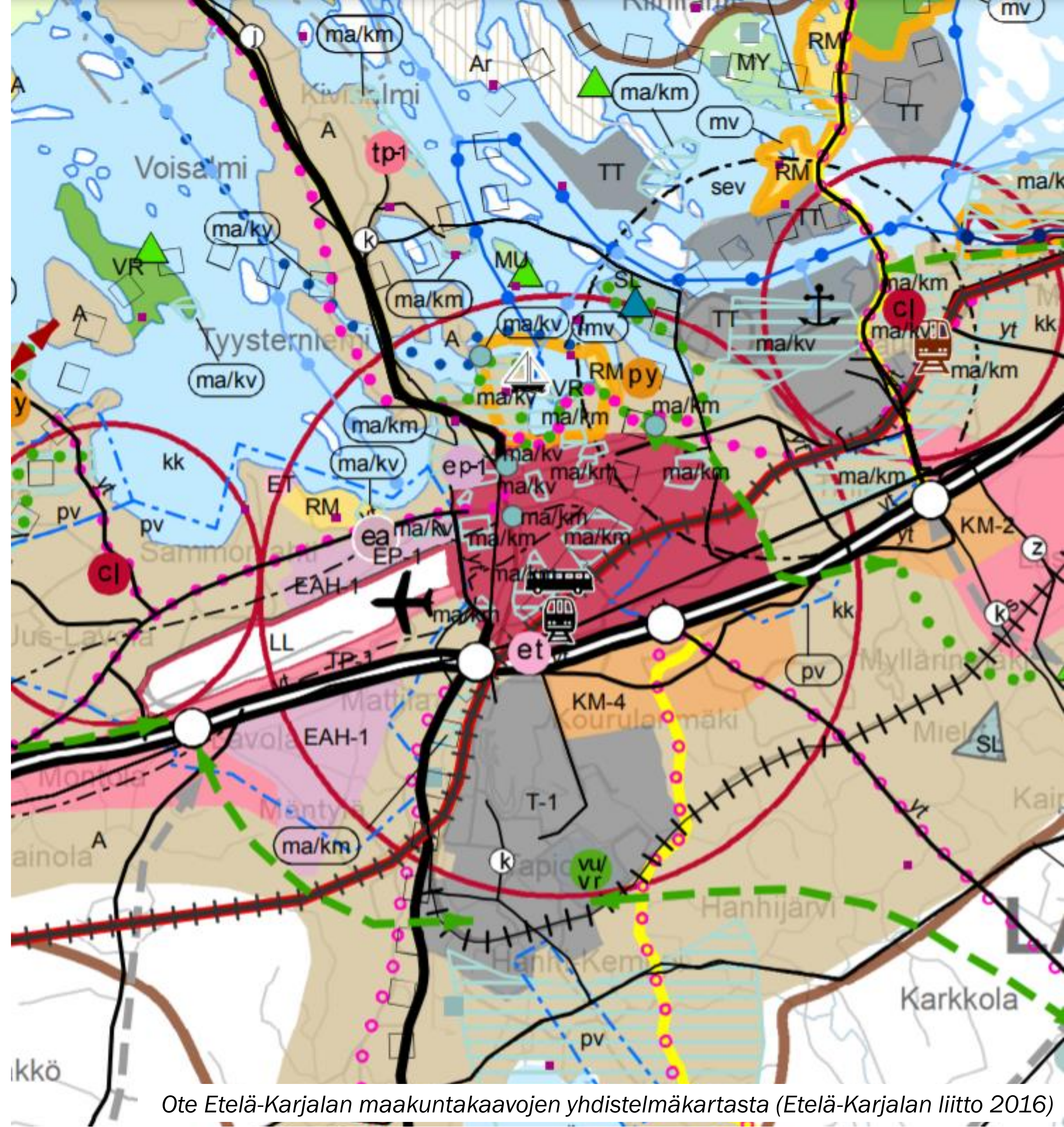
LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



# Lähtökohtia: Maakuntakaava

- Yleiskaavoitusta ohjaavat Etelä-Karjalan maakuntakaava, 2011 ja Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava – Kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne (2015).
- Keskustatoimintojen alue:
  - Keskustahakuisten kaupan, palvelujen, hallinnon, asumisen ja muiden toimintojen yleispiirteinen sijainti. Lisäksi tarvittavat liikenne- ja viheralueet.
  - Voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai vaikutuksiltaan niihin verrattavia kaupallisia palveluita.
  - Viihtyisyys, omaleimaisuus ja kaupunkikuvan tasapainoisuus
  - *Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään ja monipuoliseen keskustatoimintaa tukevaan asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaan sekä keskustojen lähikauppojen säilymiseen.*
- Etelä-Karjalan liitto päivittää maakuntakaavaa parhaillaan.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Etelä-Karjalan liitto 2016)

# Lähtökohtia: sekoittuneisuus

- Maakuntakaavan mukaan keskusta-alueen tulee olla toiminnoiltaan monipuolinen (asuminen, työpaikat, palvelut, viheralueet...)
- Toimintojen sekoittuneisuuden hyödyt :
  - Lähellä toisiaan sijaitsevat monipuoliset toiminnot edistävät kestävästä liikkumisesta
    - Ympäristöystävällisyys
    - Kansanterveydelliset hyödyt
  - Alueella elämää aamusta iltaan
    - Kysyntää palveluille
    - Turvallisuus
  - Tukee viihtyisän ja visuaalisesti vaihtelevan kaupunkiympäristön luomista
- Päivitettävällä kaava-alueella toimintojen sekoittuneisuus on nykyisellään hyvin vähäistä – alueella on vain palveluita ja työpaikkoja (SYKE 2021)

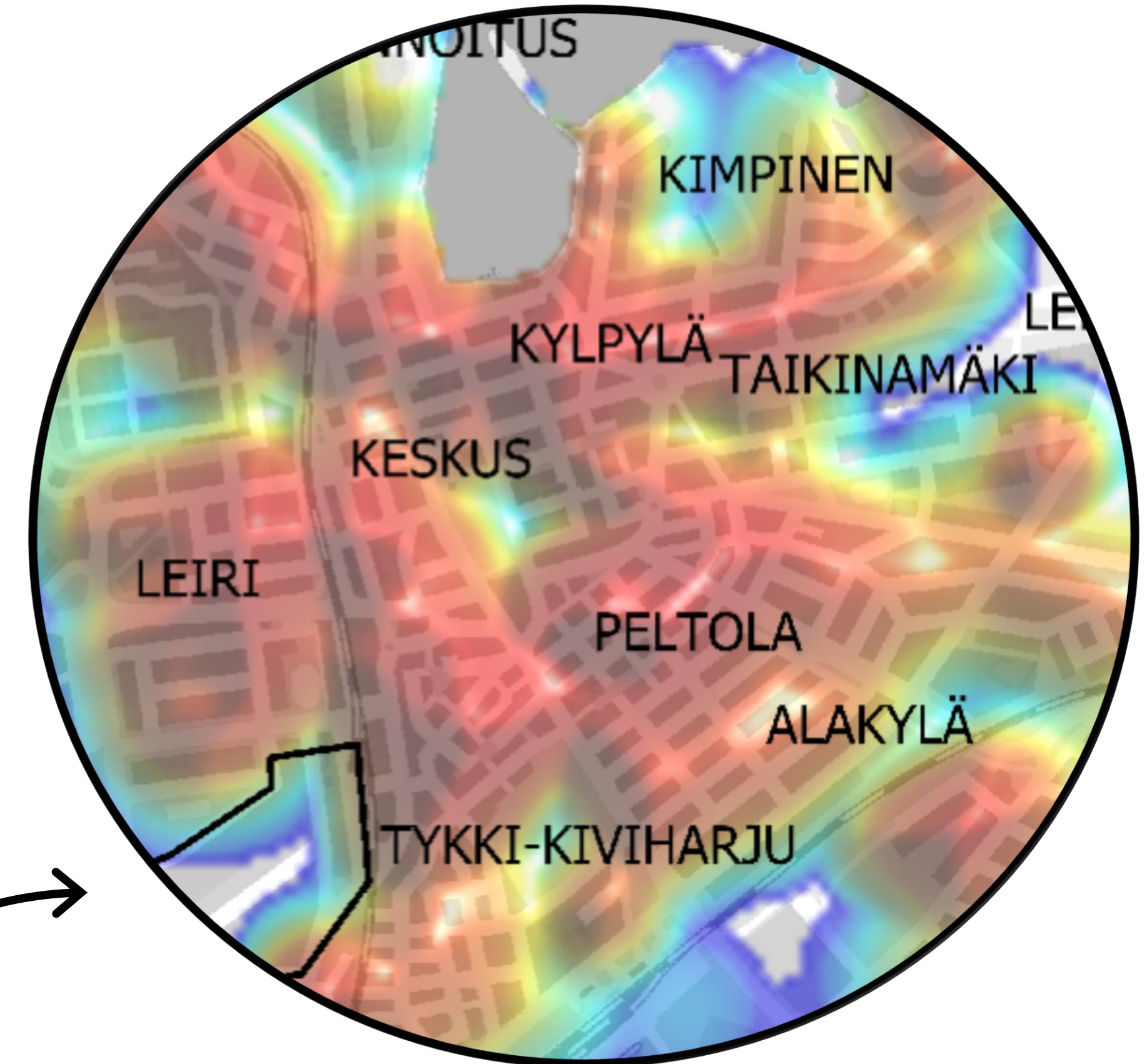
*(Sekoittunut yhdyskuntarakenne ja sen mittarit, SYKE 2021)*

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI



# Lähtökohtia: Lappeenrannan strategia

- Asettaa kaupungin toiminnalle tavoitteet
- Kestävä kaupunki:  
”Etenemme kohti toimivaa ja tiivistä kaupunkirakennetta ja hiilineutraalia liikennejärjestelmää.”
- Koulutuksen kaupunki:  
”Luomme päiväkodeille ja eri koulutusasteille turvallisen, viihtyisän ja houkuttelevan toimintaympäristön.”
- Kasvun kaupunki:  
”Lisäämme kaupunkikeskustan elävyyttä ja vetovoimaa.”
  - Mittarina **keskustan kehän asukasmäärän kasvu**



Keskustan kehän suhteellinen asumistiheys 2020

	2021	2022	2025	2037
Asukasmäärä	16 623	16 800	17 400	20 000
Asukasmäärän kasvu (yht.)		+177	+600	+3 200

# Kaavapäivitysten tavoitteet

## 1. Kaupunkirakenteen tiivistäminen

- Kestävät liikennemuodot yhä useammalle asukkaalle mahdollisiksi

## 2. Suunnittelualueen maankäytön monipuolistaminen

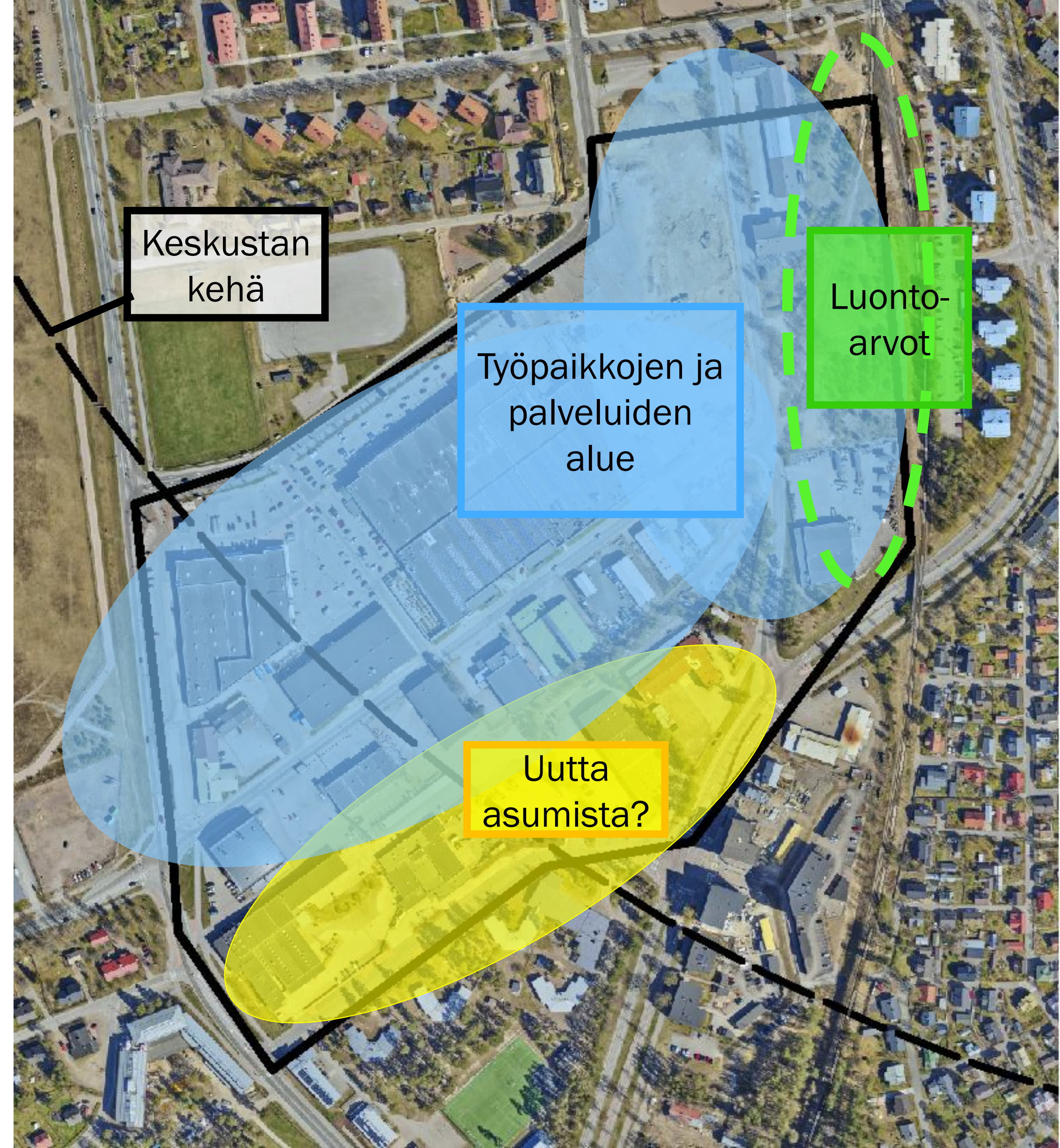
- Työpaikat, palvelut ja asuminen
- Kestävyys, terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys
- Palveluiden saavutettavuus ja kysyntää palveluille

## 3. Asumisen lisääminen keskustan läheisellä alueella



# Kaavapäivityksissä selvitettävää

- Työpaikkojen ja palveluiden aluetta kehitetään yrittäjien tarpeet huomioiden
- Radanvarren ruderaattialueen luontoarvojen selvitys
- Asumisen lisäämisen mahdollisuuksia tutkitaan erityisesti Opintien varrella sekä Opintien ja Simolantien risteyksessä

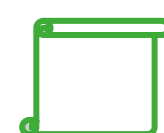


# Kaavoitusprosessi

Arvioitu aikataulu: kevät 2022    syksy 2022    kevät 2023    kevät 2023



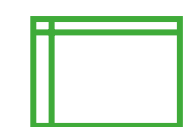
Osallistuminen:



Kirjallinen



Yleisötilaisuus



Kysely

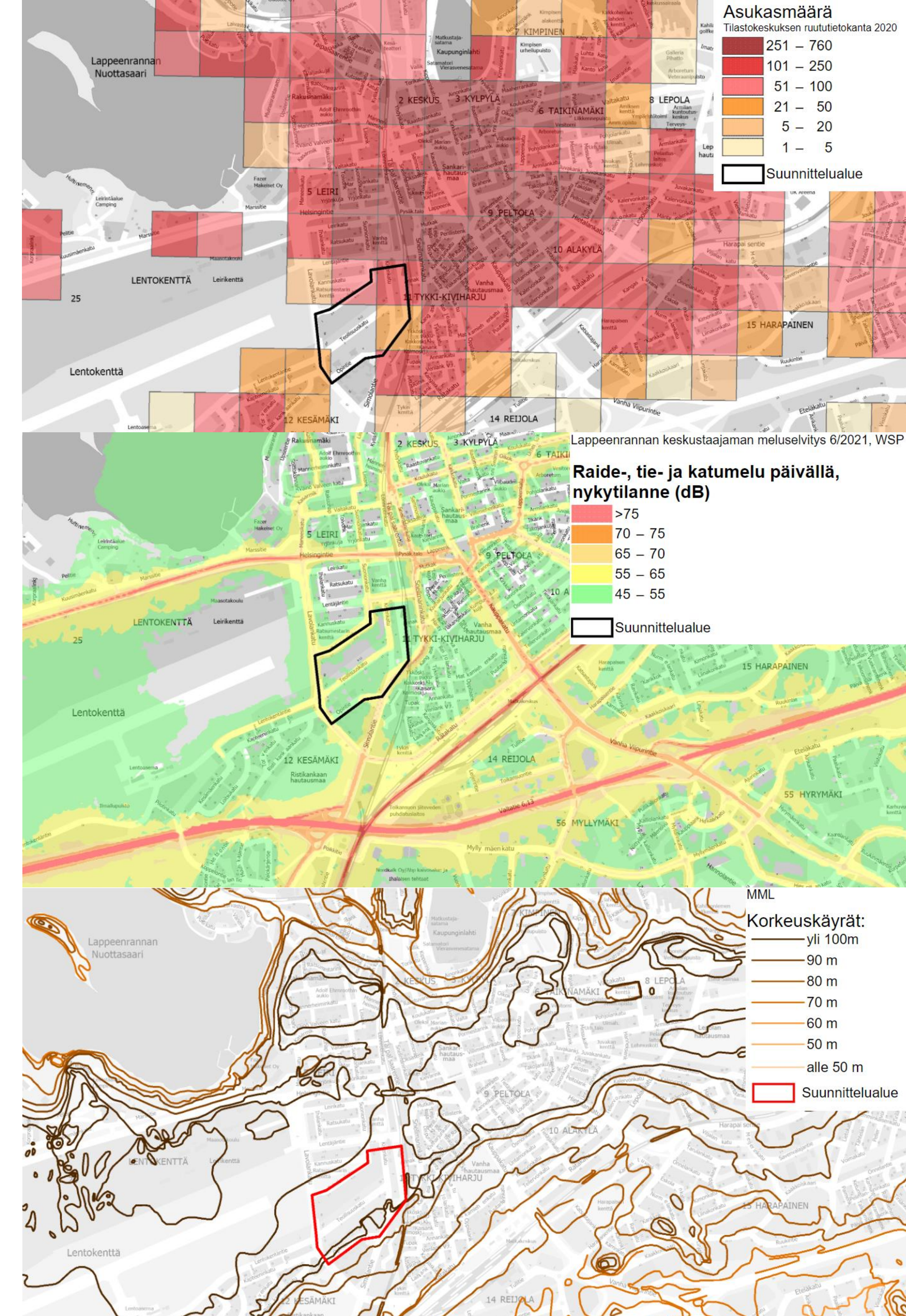
Kaavoitukseen liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kaavan verkkosivuilla ja asiakaspalvelukeskus Winkissä (Villimiehenkatu 1, 1. kerros) koko kaavoitusprosessin ajan.

\* Osayleiskaavan on oltava hyväksytty ennen asemakaavan hyväksymistä

# Kaavoitusprosessissa seuraavaksi:

- Selvitykset
  - Kaupallisten palveluiden selvitys
  - Luontoselvityksen päivitys
  - Muita selvityksiä tarpeen mukaan (esim. vaikutukset liikenteeseen)
  - Perusselvityksiä (esim. väestö, infra, rakennuskanta, maastonmuodot)
- Lähtötietokyselyn vastauskooste
- Alustava kaavaluonnos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI





# Ajankohtaiset osallistumistavat

Asukastilaisuus  
Teamsissä  
(7.3.)

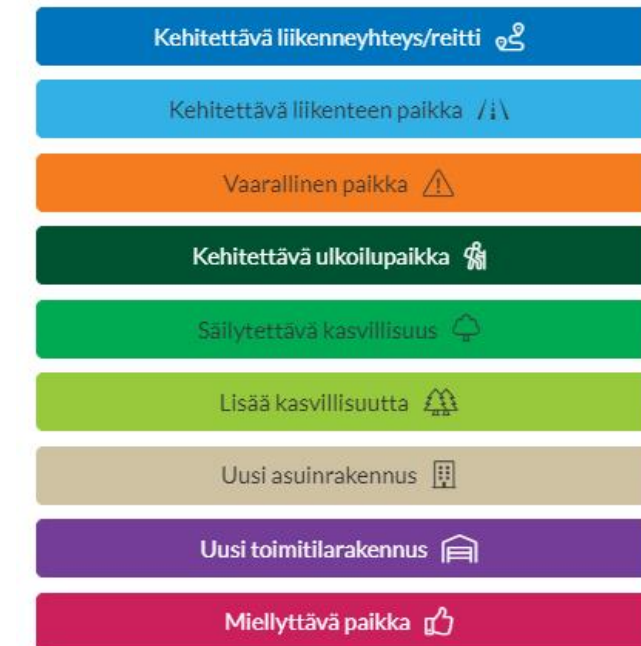
Ota yhteyttä  
kaavoittajaan  
(@/puh.)

Kysymykset kaikille osallisille:

## Alueen kehittäminen

Merkitse kartalle mielestäsi kehittämistä tarvitsevat paikat suunnittelualueella.

Paina haluamaasi vastauspainiketta, ja sijoita symboli kartalle haluamaasi paikkaan. Kun olet merkinnyt paikan kartalle, näytölle avautuu ponnahdusikkuna, jossa voit kertoa merkitemästäsi kohteesta tarkemmin. Voit sijoittaa kartalle myös useita samanlaisia paikkasymboleja. Voit liikutella ja tarkentaa karttänäkymää.



Lähtötietokysely:

<https://new.maptionnaire.com/q/4tb9sjy3e639>

**21.3.asti.**

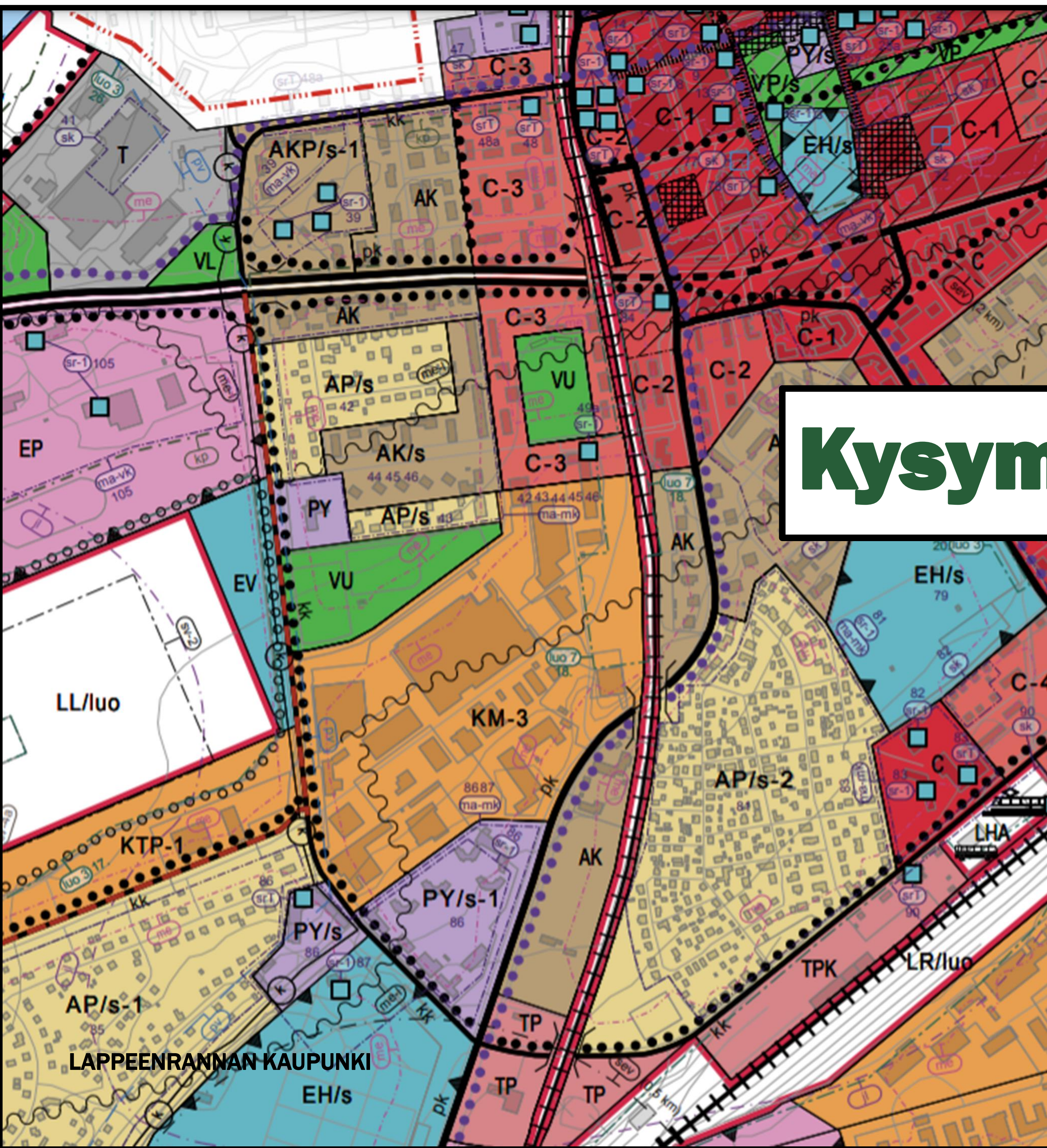
Kysymykset nähtävillä myös kaavojen verkkosivuilla,  
vastaukset voi lähettää kaavoittajille.

Mielipiteet  
Osallistumis- ja  
arviointisuunnitelmista

Toimitus kirjallisena  
osoitteeseen  
[kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi)

tai Kirjaamo PL 11,  
53101 Lappeenranta

(21.3. asti)



**Kysymyksiä?**



# Kiitos!

## Kaavoittajien yhteystiedot:

Yleiskaavasuunnittelija Jenna Laakso puh. 040 611 7209 (osayleiskaava)

Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590 (osayleiskaava)

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori 040 660 5662 (asemakaava)

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi