

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
26.6.2013, tarkistettu 19.12.2014, 16.1.2017 ja 1.8.2018



Lappeenrannan kaupunki/ R.Suomela



Lappeenrannan kaupunki/ R.Suomela

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030

Läntinen osa-alue

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

## SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO		<b>2</b>
2	LÄNTINEN OSA-ALUE		<b>4</b>
3	OSAYLEISKAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET		<b>5</b>
	3.1 Keskustaajaman osayleiskaavoitus		5
	3.2 Läntisen osa-alueen osayleiskaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet		5
4	LÄNTISEN OSA-ALUEEN NYKYTILA		<b>6</b>
	4.1 Luonnonolot	6	
	4.2 Pohja- ja pintavedet	8	
	4.3 Maankäyttö	10	
	4.4 Kulttuuriympäristö	13	
	4.5 Ympäristöhäiriöt	14	
	4.6 Maanomistus	14	
5	KAAVOITUSTILANNE JA MUUT SUUNNITELMAT		<b>16</b>
	5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16	
	5.2 Etelä-Karjalan maakuntakaava	18	
	5.3 Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava	19	
	5.4 Yleiskaavatilanne	21	
	5.5 Kuntien yhteinen rakenneyleiskaava 2050	26	
	5.6 Asemakaavoitus	28	
6	LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT		<b>28</b>
	6.1 Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset	28	
	6.3 Muut keskeiset selvitykset ja suunnitelmat	29	
7	VAIKUTUSARVIOINTI		<b>31</b>
8	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN		<b>32</b>
	8.1 Tiedottaminen	32	
	8.2 Asukastilaisuudet	32	
	8.3 Viranomaisyhteistyö	32	
9	OSALLISET		<b>33</b>
10	OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET		<b>34</b>
11	YHTEYSTIEDOT		<b>36</b>
12	PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA		<b>36</b>
	SANASTO		<b>37</b>

## 1 JOHDANTO

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

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

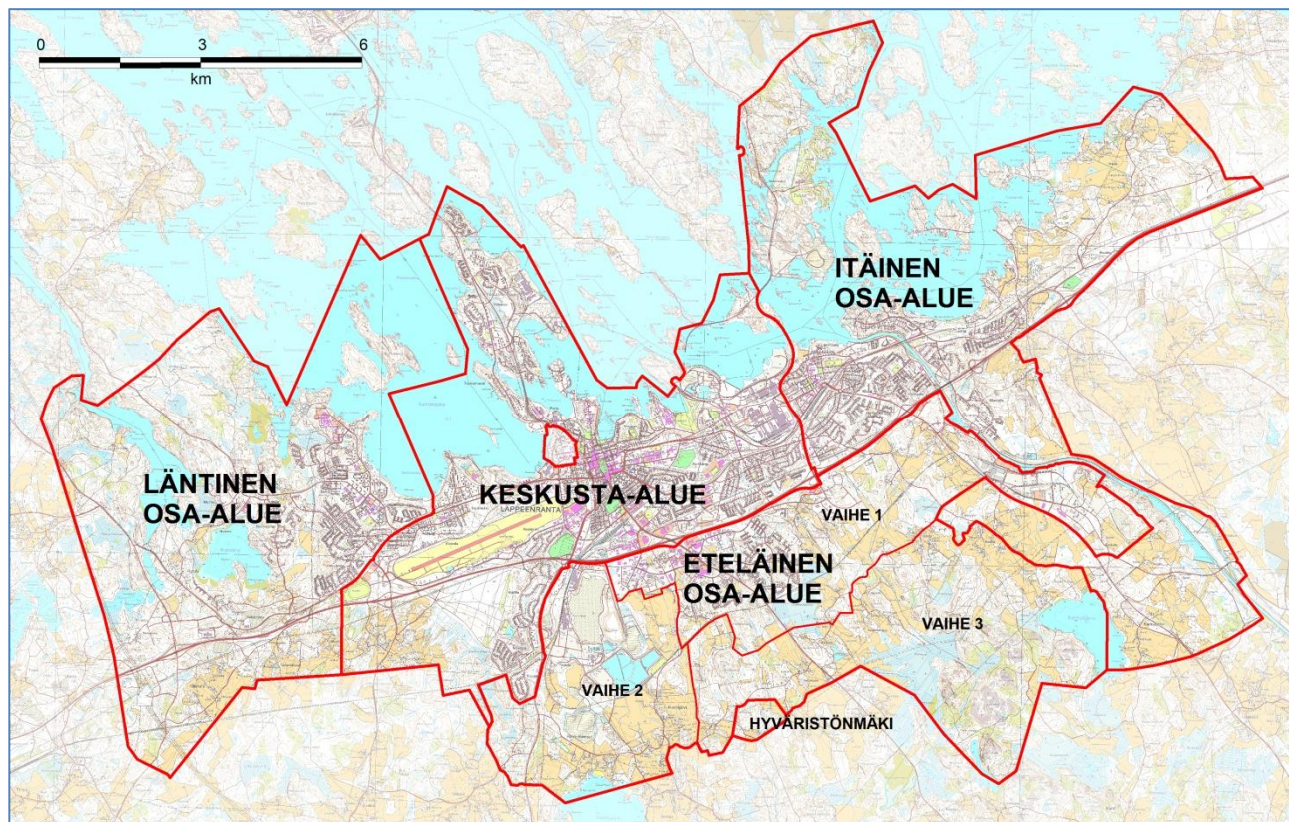
Kaupunginhallitus teki päätöksen 12.12.2011 keskustaajaman osayleiskaavatyön käynnistämisestä. Tarkoituksena oli päivittää vanha keskustaajaman osayleiskaava, jota oli viimeksi tarkistettu vuonna 1999. Kaavatyön tavoitteena on turvata keskustaajaman kehittyminen varaamalla riittävät ja tarkoituksenmukaiset alueet asumiselle, palveluille, elinkeinotoiminnalle, virkistykselle ja matkailulle. Keskustaajaman osayleiskaava on jaettu neljään osa-alueeseen: läntinen osa-alue, keskusta-alue, itäinen osa-alue ja eteläinen osa-alue, joka on jaettu kolmeen vaiheeseen. Lisäksi keskustaajaman osayleiskaavatyöhön kuuluvat Hyväristönmäen ja Rakuunamäen osayleiskaavat.

Keskustaajaman osayleiskaavoista Eteläisen osa-alueen 1. vaihe on saanut lainvoiman 9.1.2017 ja Keskusta-alue on kuulutettu kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi 17.8.2018. Kaupunginhallitus määräsi 15.1.2018 (§ 21) Itäisen osa-alueen osayleiskaavan voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin. Itäisen osa-alueen valitukset ovat hallinto-oikeudessa käsiteltävänä. Eteläisen osa-alueen 2. ja 3. vaiheet ovat valmisteluvaiheessa. Rakuunamäen osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 31.5.–29.6.2018. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä koskien Hyväristönmäen osayleiskaavaa on valitettu Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

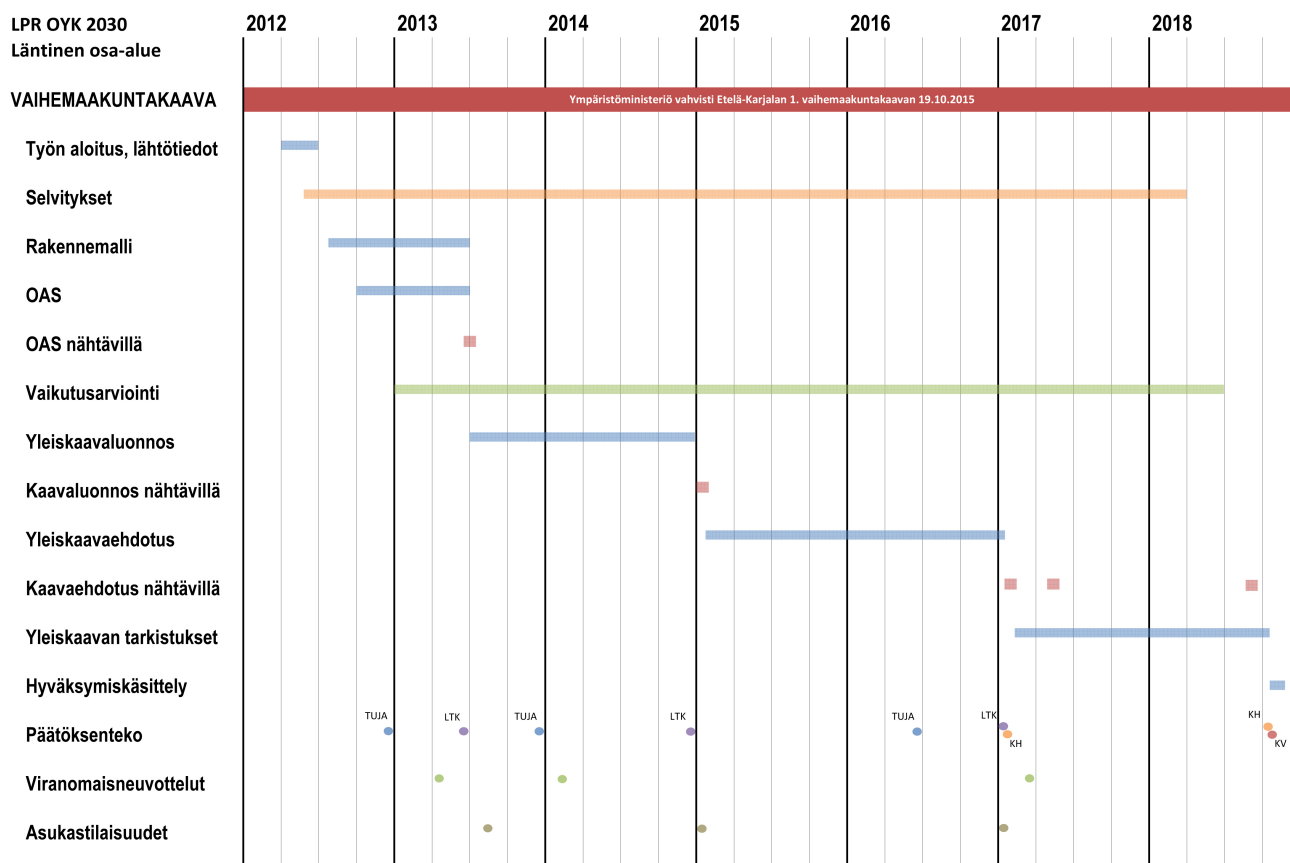
Keskustaajaman osayleiskaavatyötä ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava, jonka Ympäristöministeriö vahvisti 21.12.2011. Maakuntakaava on koko Etelä-Karjalan maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Lisäksi Etelä-Karjalan liitto on laatinut 1. vaihemaakuntakaavan, joka on vahvistettu 19.10.2015. Se täydentää voimassaolevaa maakuntakaavaa kaupan, matkailun ja liikenteen osalta. Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavoitus on kytkeytynyt tiiviisti vaihemaakuntakaavatyöhön ja sen aikatauluun.

Läntisen osa-alueen kaavatyö on ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotus on ollut ensimmäisen kerran nähtävillä 23.2. - 27.3.2017, jonka jälkeen järjestettiin rajattu kuuleminen 12.6. - 3.7.2017, koska kaavaehdotukseen oli tehty oleellisia muutoksia koskien yksityistä etua. Rajatun kuulemisen jälkeen kaavaehdotukseen on edelleen tehty muutoksia, joiden takia kaavaehdotus tulee asettaa vielä uudelleen nähtäville. Läntisen osa-alueen OAS pidetään maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 26.6.2013 alkaen kaavan laadinnan ajan Lappeenrannan kaupungintalolla Kaupunkisuunnittelun tiloissa (Villimiehenkatu 1, 3. kerros) sekä kaupungin internet-sivuilla ajankohtaista osiossa. Osayleiskaavan päivitetty aikataulu on esitetty kuvassa 2 ja kaavaprosessin vaiheet tarkemmin kappaleessa 10.





Kuva 1. Keskustaajaman osayleiskaava-alueet.



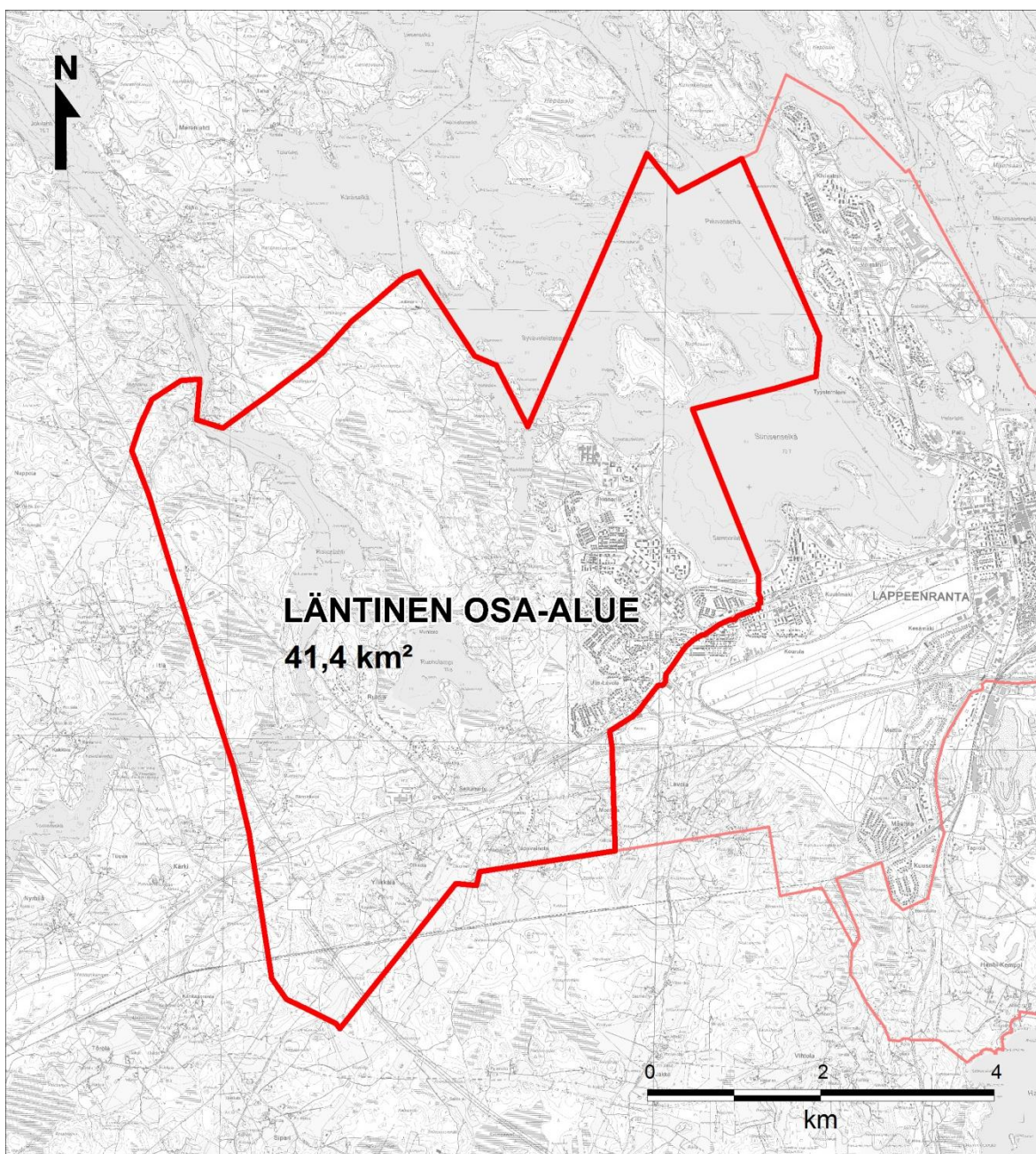
Kuva 2. Keskustaajaman osayleiskaavatyön päivitetty aikataulu.



## 2 LÄNTINEN OSA-ALUE

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 läntinen osa-alue sijaitsee Lappeenrannan keskustan länsipuolella. Alue käsittää keskustaajaman länsiosat, Ruoholammen ja Rutolan alueet sekä näiden pohjois-, länsi- ja eteläpuolella sijaitsevia haja-asutusalueita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Läntisestä Pien-Saimaasta mukaan lukien Ruohosaari. Alueeseen kuuluvat Uus-Lavolan, Sammonlahden, Skinnarilan, Ruoholammen, Rutolan ja Selkäharjun kaupunginosat.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa ja luoteessa vajaan 7 kilometrin matkalla Taipalsaaren kunnan rajaan, lännessä suurjännitelinjaan, etelässä Yllikkälän ja Tapavainolan kylien eteläosiin ja kaakossa Salpausselänkatuun ja Helsingintiehen. Idässä suunnittelualueen raja kulkee Sunisenselän ja Piiluvanselän poikki. Alueen pinta-ala on noin 42 km<sup>2</sup>. Kaavoitettavan alueen sijainti ja alustava raja on esitetty kuvissa 1 ja 3. Läntisen alueen osayleiskaavaa laatii Ramboll Finland Oy.



Kuva 3. Suunnittelualueen raja ja sijainti.

### 3 OSAYLEISKAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

#### 3.1 Keskustaajaman osayleiskaavoitus

Lappeenrannan keskustaajaman alueelle ollaan laatimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, 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 neljään osa-alueeseen, joiden laadinta sovitetaan yhteen sekä aikataulullisesti että sisällöllisesti. Osa-alueiden rajaukset on esitetty kuvassa 1.

#### 3.2 Läntisen osa-alueen osayleiskaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Läntisen osa-alueen, jonka rajaus on esitetty kuvassa 3, tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttö kokonaisuutena ja muodostaa Lappeenrannan länsialueiden monipuolisen kehittämisen mahdollistava maankäyttöratkaisu. Pääosalla aluetta on voimassa vuonna 1999 hyväksytyt oikeusvaikutukseton Lappeenrannan keskustaajaman yleiskaava, jonka päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi. Lisäksi alueella on voimassa Rutolan ja Ruoholammen sekä Läntisen saaristoalueen oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joihin kohdistuu niin ikään muutostarpeita.

Läntisen osa-alueen keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat mm.:

- Tonttitarpeeseen vastaaminen. Asuinalueiden laajeneminen nykyisen kaupunkirakenteen tuntumaan mm. Rutolassa ja Tiisalassa sekä mahdollisesti Ruohosaareen.
- Taajamarakenteen täydentäminen ja taajamakuvan parantaminen.
- Viheralueiden ja ulkoilureitistöjen kehittäminen.
- Arvokkaiden luonto- ja maisemakohteiden säilyttäminen.
- Vähittäiskaupan suuryksiköiden, mukaan lukien tilaa vievän kaupan ja muun yritystoiminnan alueiden osoittaminen valtatie 6 varteen sekä valtateiden 6 ja 13 eritasoliittymän tuntumaan.
- Skinnarilanniemen kehittäminen monipuolisena opetuksen, tieteen, yritystoiminnan ja asumisen alueena.
- Haja-asutusalueiden olemassa olevaa rakennetta täydentävä lisärakentaminen.

Ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Läntisten alueiden osayleiskaavan laatimisessa huomioidaan myös 19.10.2015 vahvistettu 1. vaihemaakuntakaava, jonka teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinon ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se täydentää voimassaolevaa maakuntakaavaa kaupan, matkailun ja liikenteen osalta. Vaihekaava vaikuttaa erityisesti Selkäharjun alueen varauksiin.

Suunnittelutyössä hyödynnetään ja noudatetaan soveltuvin osin myös 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, Etelä-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma ja vammaispoliittinen ohjelma.

Yleiskaavatyössä on tutkittu myös asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella yksi- ja kaksiasuntoisten rakennusten rakennuslupien myöntämistä suoraan yleiskaavan perusteella.



## 4 LÄNTISEN OSA-ALUEEN NYKYTILA

### 4.1 Luonnonolot

Suunnittelualue sijoittuu Ensimmäisen Salpausselän alueelle, sen pohjoispuoliseen ja pieneltä osin sen eteläpuoliseen maastoon. Pohjoisessa alue ulottuu Saimaan Sunisenselälle ja Piiluvanselälle. Kaava-alueella sijaitsevat paikallisesti arvokkaat harjualueet Kirkkomäki-Selkäharju, Uus-Lavolan harjualue ja Parkinmäki. Salpausselän pohjoispuolella on kallioista ja osin soista moreenimaastoa ja eteläpuolella hieta- ja savimaita.

Suunnittelualueella Salpausselän pohjoispuoleiset alueet kuuluvat maisemamaakuntajaossa Itäiseen Järvi-Suomeen ja siellä seutujaossa Suur-Saimaan seutuun. Salpausselän eteläpuoleiset alueet kuuluvat puolestaan Eteläiseen rantamaahan ja seutujaossa Kaakkoiseen viljelyseutuun. Siten kaava-alueella on havaittavissa molemmille maisemamaakunnille tyyppillisiä maiseman ja maisemakuvan piirteitä.

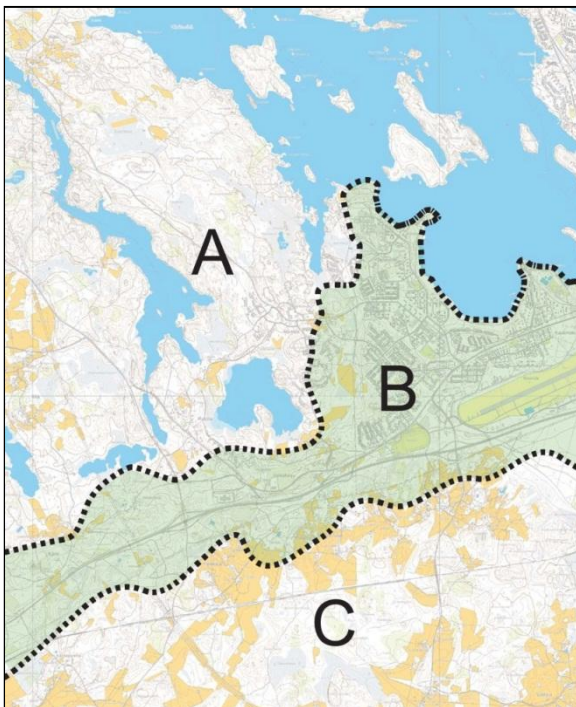
Kaava-alueen maisemarakenteen merkittävimmät osatekijät ovat A) reunamuodostuman pohjoispuoleiset vesistöt, karut kalliosydämiset selänteet ja moreenimäet, B) reunamuodostumavyöhyke eli Ensimmäinen Salpausselkä sekä C) reunamuodostuman eteläpuoleiselle hietaisille rinteille ja savikoille muodostuneet kulttuurimaisemat. Suunnittelualueen maiseman perusrunko on esitetty kuvissa 4 ja 5.

Lappeenrannan keskustan kautta kulkee kahden erilaisen kallioperäalueen raja, niin että eteläpuolella on rapakivigraniittia ja pohjoispuolella svekokarjalaisia kiillegneissejä ja kiilleliuskeita.

Salpausselän eteläpuoliset kylät Yllikkälä, Tapavainola, Montola ja Lavola sijaitsevat Salpausselän rinteessä keskenään samalla korkeusasemalla ketjumaisesti rinnakkain muodostaen kukin oman maisematilallisen kokonaisuuden.

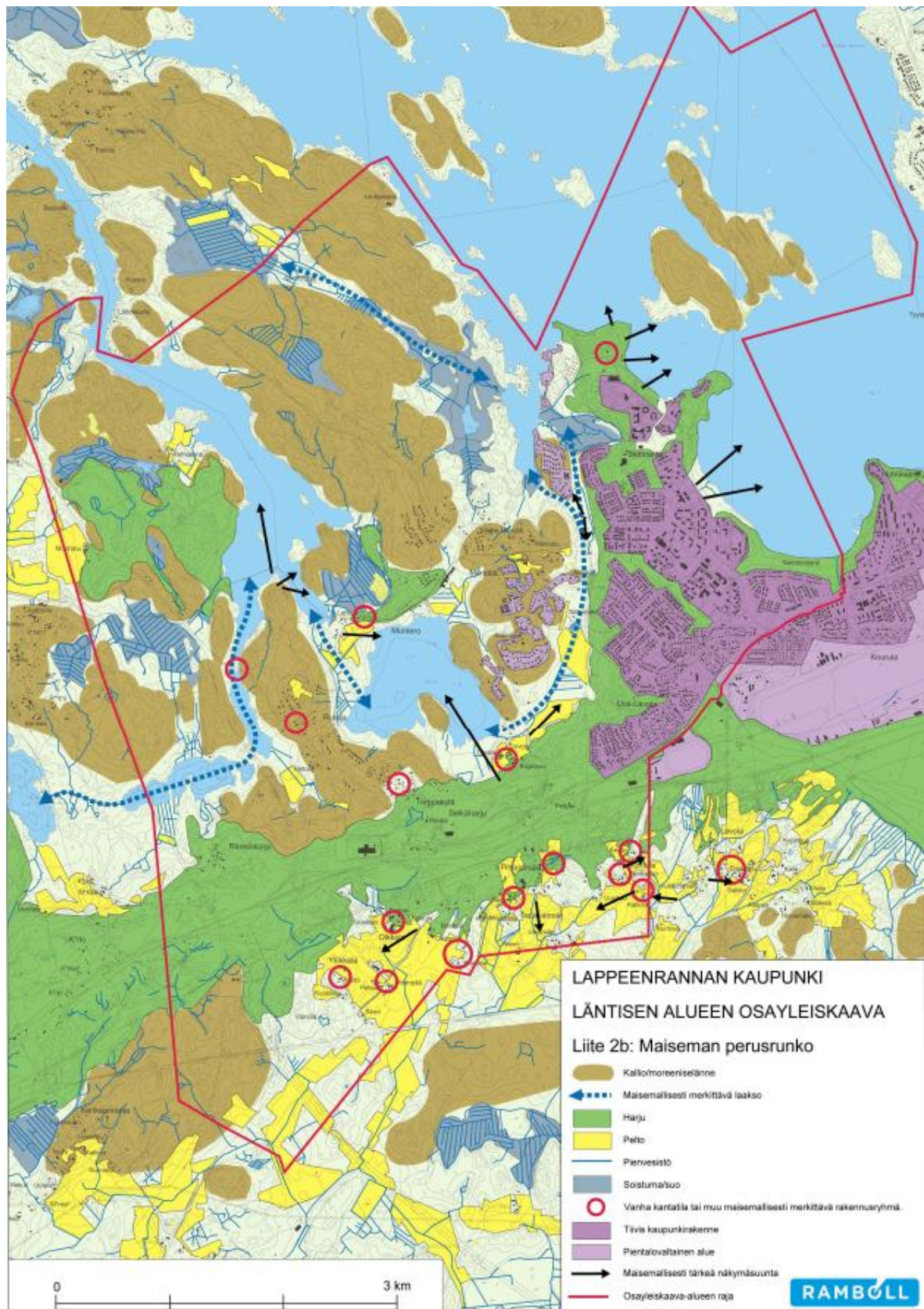
Salpausselän pohjoispuolella kaava-alueen maisemakuvaa hallitsevat maisemamaakuntajaon mukaisesti vesistöt ja topografialtaan vaihtelevat kallio- ja moreenimäet. Selänteiden väliset ja vesistöihin

linkittyvät laaksopainanteet rytmittävät maisemaitiloja. Kaava-alueen maisemakuva vaihtuu Skinanrilan ja Uus-Lavolan rakennetusta kaupunkiympäristöstä Kärjenniemen ja selännealueiden luonnonmaisemiin. Lisäksi alueella on ajallista kerroksellisuutta lisääviä rakennuskeskittymiä, pienialaisia kulttuurimaisemakohteita sekä kulttuurimaiseman erityiskohteita, kuten Salpalinjan kohteita. Maisemallisesti merkittäviä avoimia viljelymaisemia ei Salpausselän pohjoispuolella juuri ole.



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





Kuva 5. Suunnittelualueen maiseman perusrunko.

#### 4.1.1 Kasvillisuus

Suunnittelualue sijoittuu eteläboreaaliselle kasvillisuusvyöhykkeelle ja kuuluu kasvimaan-tieteellisessä aluejaossa Järvi-Suomeen. Eliömaakuntana on Etelä-Savo. Salpausselän kangasmaastoille ovat tyypillisiä kuivahkon ja kuivan kankaan mäntyvaltaiset metsät, joissa tavataan mm. uhanalaista, vaarantuneeksi arvioitua kangasvuokkoa. Reunamuodostumarinteiden liepeillä esiintyy paikoin lähteisyyttä ja kasvillisuudeltaan reheviä korpia ja puron- ja noronvarsilehtoja. Salpausselän pohjoispuolella on havu-puuvaltaisia kangas- ja kalliometsiä sekä pienialaisia karuhkoja soita. Rakennetuilla alueilla sekä etelä-osan kylä- ja peltoalueilla esiintyy kulttuuriperäistä kasvijaistoa. Saimaan ranta- ja vesikasvillisuus on yleispiirteiltään niukkaa. Ruoholampi on matala ja sen rannoilla on leveästi rantaluhtaa.

#### 4.1.2 Eläimistö

Suunnittelualueen eläimistössä on sekä kulttuuriympäristöjen että metsien ja vesistöjen lajeja. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan uhanalaisen liito-oravan esiintymiä on todettu mm. Ruoholammen ympäristössä, Märkälässä, Skinnarilassa ja 6-tien eteläpuolelta. Luontodirektiivilajeihin kuuluvien lepakoiden esiintymistä on Lappeenrannassa selvitetty potentiaalisilla lepakoille soveltuvilla ranta-alueilla. Perhosten osalta mainittakoon, että Eteläisen Saimaan kalliomaastoissa tavataan erittäin uhanalaista kalliosinisiipeä, jonka yksi tärkeimmistä esiintymisalueista on Ruohosaaren itäosa.

Linnustoltaan suuri osa suunnittelualueesta on kulttuurivaikutteista, mutta etenkin luoteisosassa on laajoja metsäisiä alueita ja eteläosassa peltoalueita. Lisäksi alueella on Saimaan järvialueen linnustoa ja Ruoholammella rehevien lintuvesien linnustoa. Saimaan vesialue sisältyy Suomen tärkeisiin FINIBA-lintualueisiin. Havaintoarkistotietojen perusteella alueen pesimälinnustoon kuuluvat mm. vaarantuneiksi arvioitujen kivitasku, törmäpääsky, tukkasotka ja mustakurkku-uikku sekä silmälläpidettävät (NT) käenpiika, kuhankeittäjä ja sirittäjä. Erittäin uhanalainen (EN) valkoselkätikka on havaittu ruokailevana, mutta pesintäkin on mahdollista. Eläintieteellisen keskusmuseon tietojen mukaan sääksellä on kaksi pesäpaikkaa 0,5-1,5 kilometrin päässä kaava-alueen pohjoisrajasta. Nuolihaukasta on pesimätietoja Ruohosaaren itäosasta, lehtopöllöstä Skinnarilan kampusalueelta ja sarvipöllöstä Märkälästä.

Alueella sijaitsee useita noroja, lähteitä, korpea ja suoalueita, rantaluhtaa ja kallioalueita. Luhtalamensuo alueen luoteisosassa on Natura-alue (FI0411006).

#### 4.2 Pohja- ja pintavedet

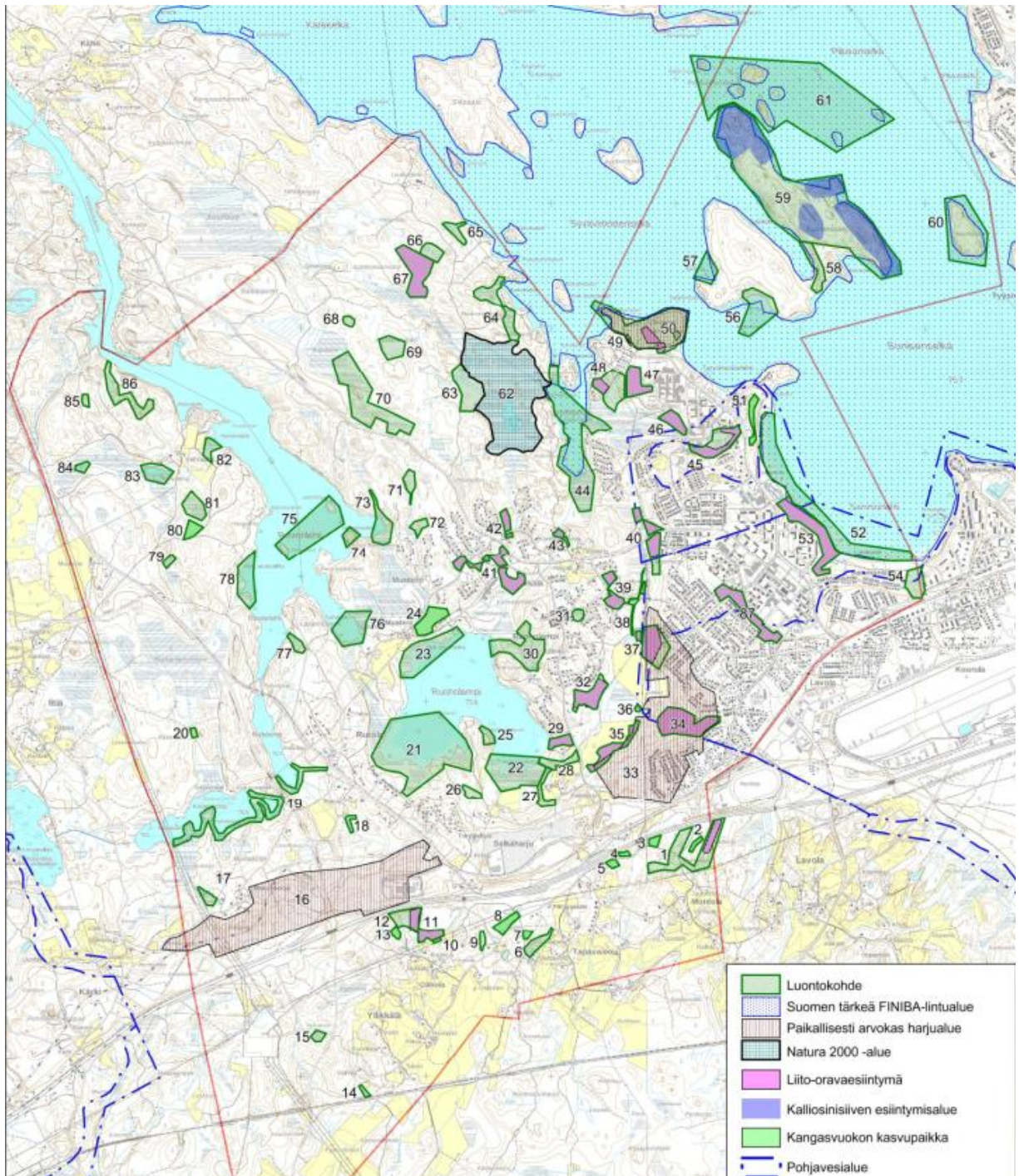
Salpausselkä on päävedenjakaja. Vuoksen vesistöalueeseen virtaavat Salpausselän pohjoispuoleiset vedet, kun taas sen eteläpuolella olevat vedet kuuluvat Hounijoen vesistöalueeseen.

Kaava-alueeseen kuuluvat osat Saimaan Sunisenselästä, Piiluvanselästä ja Syväveteistenselästä sekä Rovonlahden eteläosa. Ruoholampi, Myllylampi, Kärjenlampi ja Luhtalampi ovat Ala-Saimaan lähialueella. Vesipuidedirektiivin mukaisessa tyypittelyssä kaava-alueelle ulottuva osa Saimaasta on nimetty Läntiseksi Pien-Saimaaksi ja sen tyyppinä on suuret vähähumuksiset järvet (Kaakkois-Suomen ELY 2012). Ruoholampi on tyypitelty pieneksi humusjärveksi. Läntisen Pien-Saimaan ekologinen tila on luokiteltu tyydyttäväksi ja Ruoholammen välttäväksi.

Vedenhankintaa varten tärkeä Huhtiniemen (0540501 A ja B) pohjavesialue ulottuu idästä Sammonlahden ja Skinnarilan alueelle. Se on osa ensimmäiseen Salpausselkään kuuluvaa laaja-alaista reunamuodostumaa. Osa-alue A on huomattavalta osaltaan deltamuodostuma ja osa-alue B laajittunut reunamuodostuma. Soraa ja hiekkaa on pohjavesialueella paksult ja pohjaveden pinta on syvällä. Pohjavettä purkautuu Saimaaseen sekä muodostuman reunoilla oleville suoalueille. Pohjavesialueet ja vesistöt sekä luontokohteet on esitetty kartassa 6.



Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Läntinen osa-alue  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Kuva 6. Suunnittelualan luontokohteet.



### 4.3 Maankäyttö

Suunnittelualue käsittää Lappeenrannan keskustaajaman länsiosat ja siihen kuuluvat seuraavat kaupunginosat: Uus-Lavola, Sammonlahti, Skinnarila, Rutola, Ruoholampi ja Selkäharju. Suunnittelualueen länsi-, pohjois- ja eteläosat ovat maatalousvaltaista haja-asutusaluetta. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi osa Läntisestä Pien-Saimaasta mukaan lukien Ruohosaari ja Naurissaari. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 42 km<sup>2</sup>. Suunnittelualueella on yhteensä noin 11 000 asukasta, jotka sijoittuvat tilastoalueittain seuraavasti (alueiden rajat eivät kaikilta osin vastaa suunnittelualueen rajoja).

Tilastoalue	Asukasluku 31.12.2015
Sammonlahti	1988
Uus-Lavola	2601
Skinnarila	4603
Montola	127
Ruoholampi–Lauttaniemi	1271
Ruohosaari	0
Rutola–Yllikkälä	394
Yhteensä	10 984

Uus-Lavola on pientalovaltainen kaupunginosa, joka sijaitsee Helsingintien pohjoispuolella ja Sammonlahden lounaispuolella. Alueen vanhinta rakennuskantaa edustavat Merenlahdentien itäpäähän ja Lavolankadun varren asutukset, joiden vanhimmat osat ovat 1930-luvulta. Uus-Lavolan pohjois- ja länsiosat ovat pääosin 1970-1990-lukujen pientalorakentamista. Alueen lounaiskulmassa on 1990-2000-luvuilla rakennettu omakotialue.

Skinnarila sijaitsee Märkälänlahden ja Sammonlahden välisellä alueella. Kaupunginosa ja samanniminen kylä ovat saaneet nimensä Skinnarin eli Kinnarin talosta. Alueen pohjoisosassa sijaitsee Lappeenrannan Teknillisen yliopiston kampusalue, joka on rakentunut 1970-luvun puolivälistä lähtien. Alueelle on muodostunut Kaakkoisen Suomen merkittävin teknologiakeskittymä, jossa sijaitsevat Lappeenrannan Teknillinen yliopisto, Saimaan Ammattikorkeakoulu ja Technopolis Kareltek Oy:n teknologiakeskus sekä opiskelija-asuntoja ja palveluja.



*Kuva 7. Lappeenrannan Teknillisen yliopiston ja Saimaan Ammattikorkeakoulun aluetta (kuva Lappeenrannan kaupunki/ R.Suomela).*

Skinnarilan eteläpuolella sijaitsee Sammonlahden kaupunginosa, joka on Lappeenrannan läntisten alueiden alakeskus. Alueen ytimenä on Sammonlahden aluekeskus, jossa on kaupallisia ja julkisia palveluja (mm. ala- ja yläasteen koulut, kirkko, kirjasto, terveystalvelut, urheilukenttä, Sammonkoti). Kaupalliset palvelut sijoittuvat Sammonlahdenkadun itäpäähän (kaksi markettia) ja Sammontorin liikekeskukseen.

Skinnarilan länsipuolella on Ruoholammen kaupunginosa, joka on ollut Lappeenrannan asuntorakentamisen tärkein kasvusuunta 2000-luvulla. Asutus on laajentunut idästä Merenlahdentien ja Tilsalankadun suunnassa Ruoholammen itä- ja pohjoispuolille. Asemakaavoitettu alue käsittää nykyisin myös niin sanotun Munteron alueen ja yhtyy lännessä Lapatonniemen asemakaava-alueeseen. Ruoholammen pohjoisrannalla on Lappeen koulu ja päiväkoti, jotka palvelevat Ruoholammen ja Rutolan kaupunginosia.

Ruoholammen länsi- ja lounaispuolella on Rutolan kaupunginosa, joka liittyy alueen vanhaan, ilman asemakaavaa muodostuneeseen asutukseen. Uudet asemakaavalla toteutetut asuinkorttelit sijoittuvat lammen lounaispuolelle ja vanha tienvariasutus asemakaavoitetun alueen molemmin puolin Munterontien, Rutolantien ja Torppakyläntien varteen. Rovonlahden rannalla on pääosin rakentamaton Lapatonniemen alue, jossa on aiemmin ollut Rutolan sahaan liittyvää asutusta.

Suunnittelualueen pohjois- ja luoteisosaan jää laaja, metsäinen vyöhyke, joka on rantavyöhykettä lukuun ottamatta lähes rakentamaton. Alueen läpi kulkee Merenlahdentie eli yhdystie 14807. Märkälänlahden länsirannalla on tiivistä loma-asutusta, joka jatkuu väljempänä Taipalsaaren kunnan rajalle saakka.

Suunnittelualueen länsi- ja eteläosat ovat haja-asutusaluetta. Länsiosan läpi kulkee vuonna 2011 valmistunut osittain uudelleen linjattu valtatie 13, joka liittyy Selkäharjussa eritasoliittymänä valtatie 6:een. Alueen läpi kulkee myös Rännikorventie, jonka varressa on jonkin verran tienvariasutusta.

Suunnittelualueen eteläosa on maatalousvaltaista aluetta ja käsittää Yllikkälän ja Tapavainolan kylät sekä osan Montolan kylästä. Laajimmat viljelyalueet ovat Salpausselän eteläpuolella valtatie 6:n ja rautatien välissä.

Alueen keskeisimmät virkistysalueet sijoittuvat Saimaan ranta- ja saaristoalueille sekä Ruoholammen ympäristöön. Tärkein virkistys- ja kevyenliikenteenyhteys on osittain toteutettu Sunisenselän Rantaraitti sekä sen jatkona oleva Skinnarilanniemen Parkinmäen kiertävä yhteys. Lisäksi alueella on kattavasti latupohjia, jotka kesällä toimivat liikuntareitteinä. Uimarantoja on Sammonlahden rannalla ja Ritaniemessä. Muita ulkoliikuntapaikkoja on Skinnarilassa, Sammonlahdessa, Lavolassa ja Rutolassa.

Rakennettuja puistoja ovat Skinnarilassa Tervahaudanpuisto ja Sammonlahdessa Sammonrannan alue. Skinnarilassa on rakennettu kosteikko ja niemen luoteisosassa siirtolapuutarha-alue.

Selkäharjussa valtatie 6:n ja Mikkelin tien liittymän tuntumassa sekä Salpausselänkadun varressa on muun muassa logistiikkayritysten tiloja sekä teollisuustoimintaa.

Loma-asutus sijoittuu alueen pohjoisosiin Ruohosaaren länsiosaan, Muuraisniemeen, Häyhäniemeen, Rovonlahden itärannalle sekä Saimaan saariin. Muutamia loma-asuntoja on myös Ruoholammen rannoilla.

Suunnittelualueen liikenneverkon rungon muodostavat valtatie 6 ja 13, joiden eritasoliittymä on Selkäharjussa. Muita yleisiä teitä ovat seututie 380 Lemille, yhdystie 14807 eli Merenlahdentie, maantie 3864 Ylämaan suuntaan ja yhdystie 14773. Suunnittelualueen eteläosan läpi kulkee Karjalan rata Kouvolasta Lappeenrannan ja Parikkalan kautta Joensuuhun.

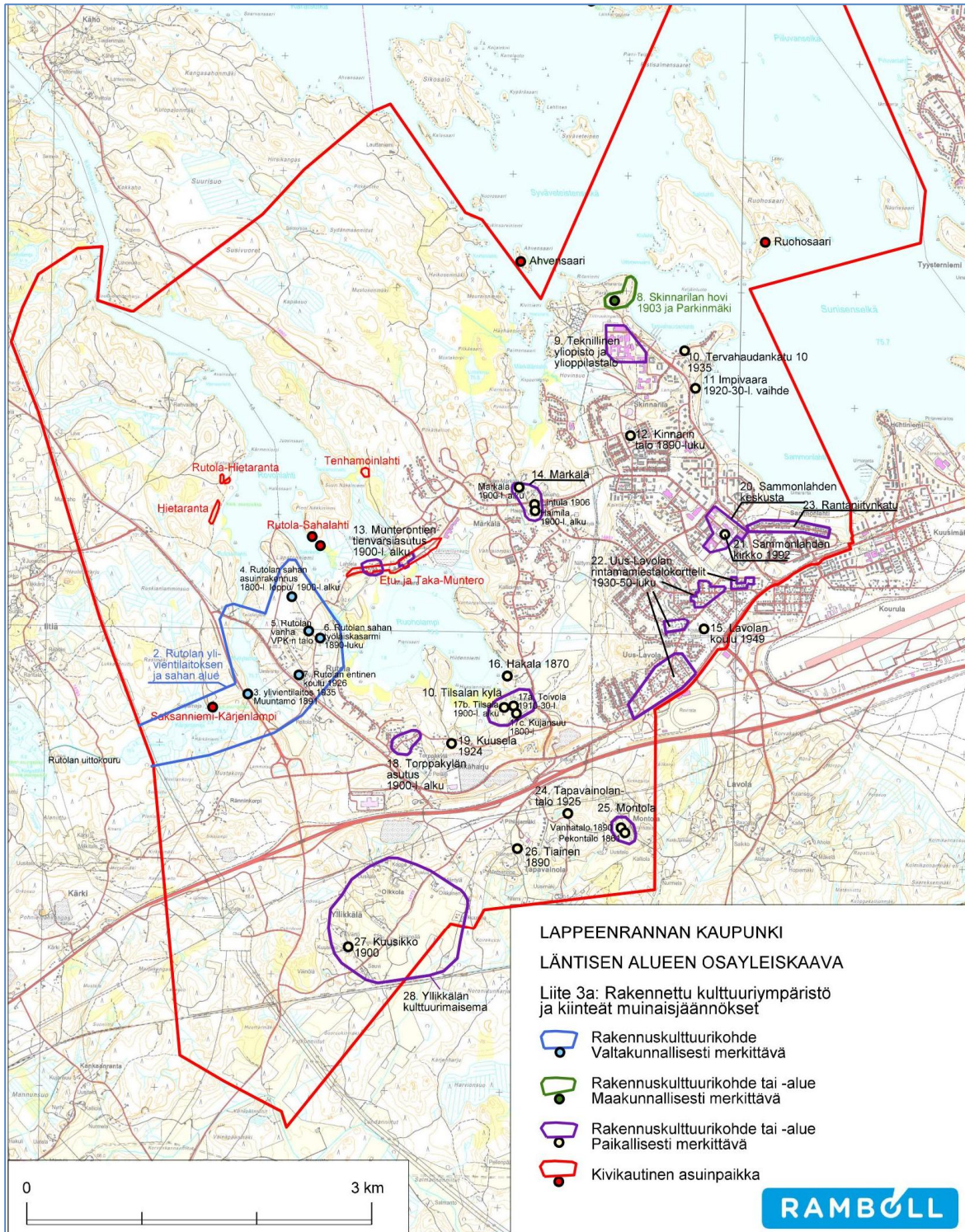
Suunnittelualueelle sijoittuu useita Fingrid Oyj:n kantaverkkoon kuuluvia suurjännitelinjoja. Alueen länsiosien läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee kaksi 400 kV:n ilmajohtoa, jotka muodostavat samalla kaava-alueen länsirajan. 400 kV:n johdot risteävät alueen eteläosassa itä-länsisuuntaisten 150/ 110 kV:n suurjännitelinjojen kanssa. Linjojen risteyskohdassa on Fingrid Oyj:n Yllikkälän sähköasema, johon johtaa 400 kV:n ja 150/ 110 kV:n suurjännitelinjoja lisäksi etelästä ja kaakosta. Alueella on myös Lappeenrannan Energian suurjännitelinjoja.

Suunnittelualueen asemakaavoitettu alue kuuluu lähes kokonaan Lappeenrannan Energian vedenjakelun sekä jäte- ja hulevesiviemäröinnin toiminta-alueeseen.

Maakaasulinja kulkee alueen eteläosassa suurjännitelinjan tuntumassa ja Rutolan eteläosassa sekä Selkäharjussa Salpausselänkadulla. Lähes koko taajamamaisesti rakennetulla alueella on kaukolämpöverkko.



#### 4.4 Kulttuuriympäristö



Kuva 8. Suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja kiinteät muinaisjäännökset.

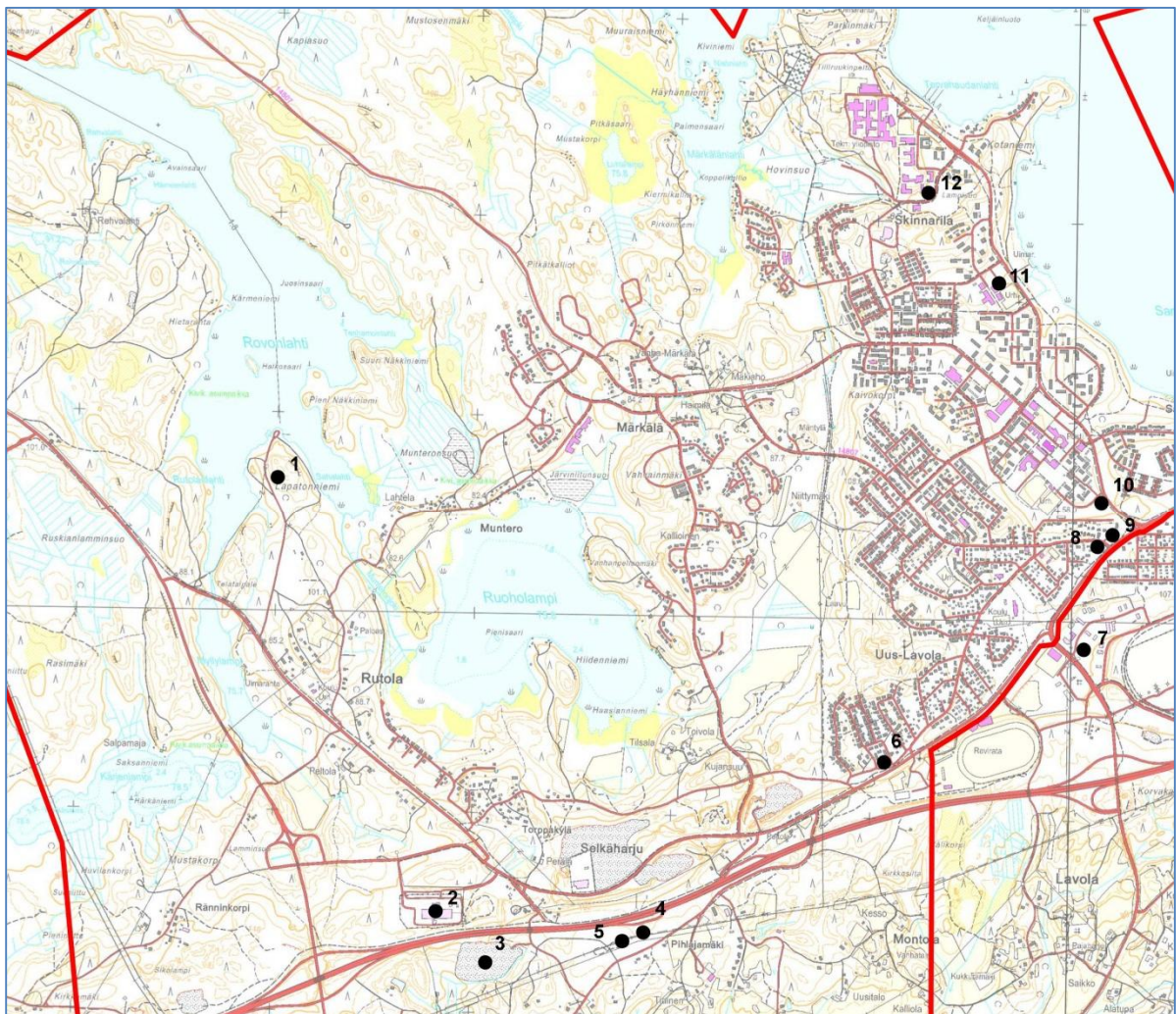
Suunnittelualueelle on laadittu muinaisjäännösten ja historiallisten asuinpaikkojen osalta täydennysinventointi, sekä erillinen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. Suunnittelualueella on useita kivikautisia asuinpaikkoja sekä yksi varhaismetallikautinen asuinpaikka. Kivikautisista kohteista merkittävin on Etu- ja Taka-Munteron asuinpaikka.



Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ovat alueella Salpalinjan rakenteet sekä Rutolan ylivientilaitos ja sahan alue. Maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ovat Skinnarilan hovi ja Parkinmäki. Lisäksi alueella on useita paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja taajamakuullisesti merkittäviä alueita. Alueen kautta on kulkenut historiallinen Ylisen Viipurintien tielinjaus. Kuvassa 8 on esitetty alueen kiinteät muinaisjäännökset ja rakennettun kulttuuriympäristön kohteet.

#### 4.5 Ympäristöhäiriöt

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista on tullut voimaan vuonna 2007. Suunnittelualueella on maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan yksitoista varsinaista kirjattua Pima -kohdetta.



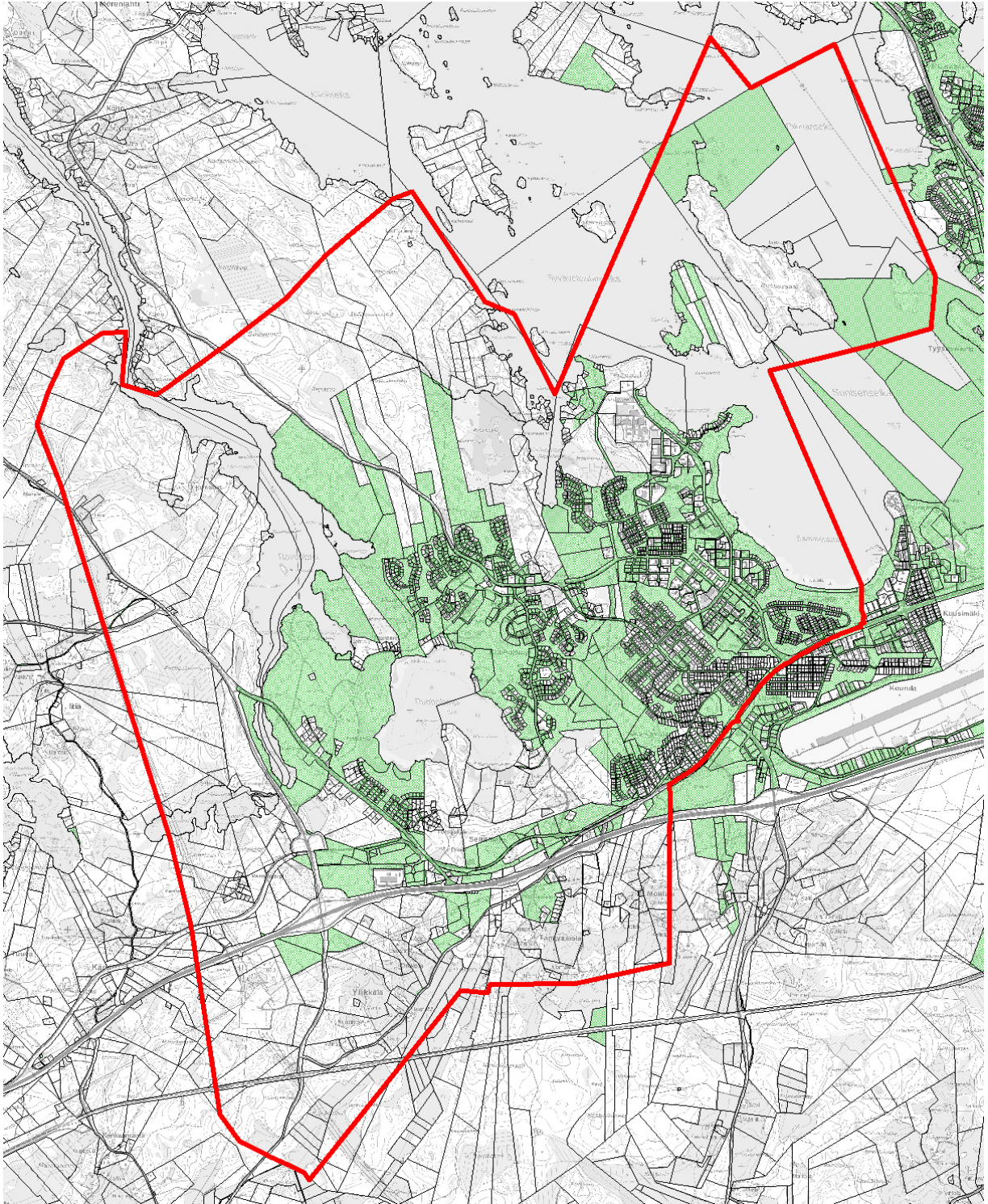
Kuva 9. Suunnittelualueella on maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan 11 kirjattua kohdetta.

Liikennemelun lähteenä ovat lähinnä valtatie 6 ja 13 sekä alueen pääkadut. Lisäksi suunnittelualueella on maakuntakaavaan merkitty lentokentän kiitotien jatkeeksi lentomelualue.

#### 4.6 Maanomistus

Suunnittelualueen taajamamaiset osat sekä pääosa Ruoholampea ympäröivistä alueista ovat Lappeenrannan kaupungin omistuksessa. Muita keskeisiä maanomistajia ovat Senaatti-kiinteistöt, Lappeenrannan seurakuntayhtymä ja Tornator Oyj.





*Kuva 10. Lappeenrannan kaupungin omistamat maat on merkitty vihreällä ja kiinteistörajat mustalla. Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella.*



## 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. Läntistä osa-aluetta koskevia VAT:eja ovat muun muassa:

- *Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukykyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Alerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.*
- *Alerakennetta kehitetään monikeskuisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa.*
- *Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.*
- *Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.*
- *Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöauto liikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.*
- *Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.*
- *Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.*
- *Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin.*
- *Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot*

*tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.*

- *Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.*
- *Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikkatai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.*
- *Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.*
- *Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.*
- *Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.*
- *Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.*
- *Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.*
- *Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.*
- *Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.*
- *Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.*
- *Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.*
- *Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.*
- *Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.*
- *Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisen laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.*

- *Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.*
- *Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.*
- *Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.*
- *Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.*
- *Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiseksi.*
- *Lentoasemien ympäristön maankäytössä tulee ottaa huomioon lentoliikenteen turvallisuuteen liittyvät tekijät, erityisesti lentoesteiden korkeusrajoitukset, sekä lentomelun aiheuttamat rajoitukset.*
- *Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävät voimajohtojen linjaukset siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet säilyvät. Suunnittelussa on otettava huomioon sekä tarpeelliset uudet linjaukset että vanhojen verkostojen parantamisten ja laajentamisten tarpeet. Voimajohtolinjauksissa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevia johtokäytäviä.*
- *Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina.*
- *Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä 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 kokonaisuutena. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä ja sillä on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja sen suunnittelussa. Maakuntakaava korvasi vahvistuksessaan seutukaavan. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asema-kaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Pääosa suunnittelualueen keski- ja itäosista sekä Ruohosaaren länsipuolisko ovat maakuntakaavassa *taajamatoimintojen aluetta (A)*. Valtatie 6:een rajoittuvat alueet ovat pääosin *tuotantotoiminnan ja palveluiden aluetta (TP-1)*, Ruohosaaren itäosa *virkistys- ja ulkoilualuetta (VR)* ja Pien-Saimaa *kehittävää vesialuetta (W-1)*. Pienempiä aluevarauksia ovat *luonnonsuojelualue/-kohde (SL)*, *maa-ainesten ottoon soveltuva alue (EOm)* ja *energiahuollon alue (EN)*. Sammonlahti on *laatukäytävään kuuluva aluekeskus (cl)* ja *Skinnarilanniemi julkisten palveluiden alue (py)*.

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

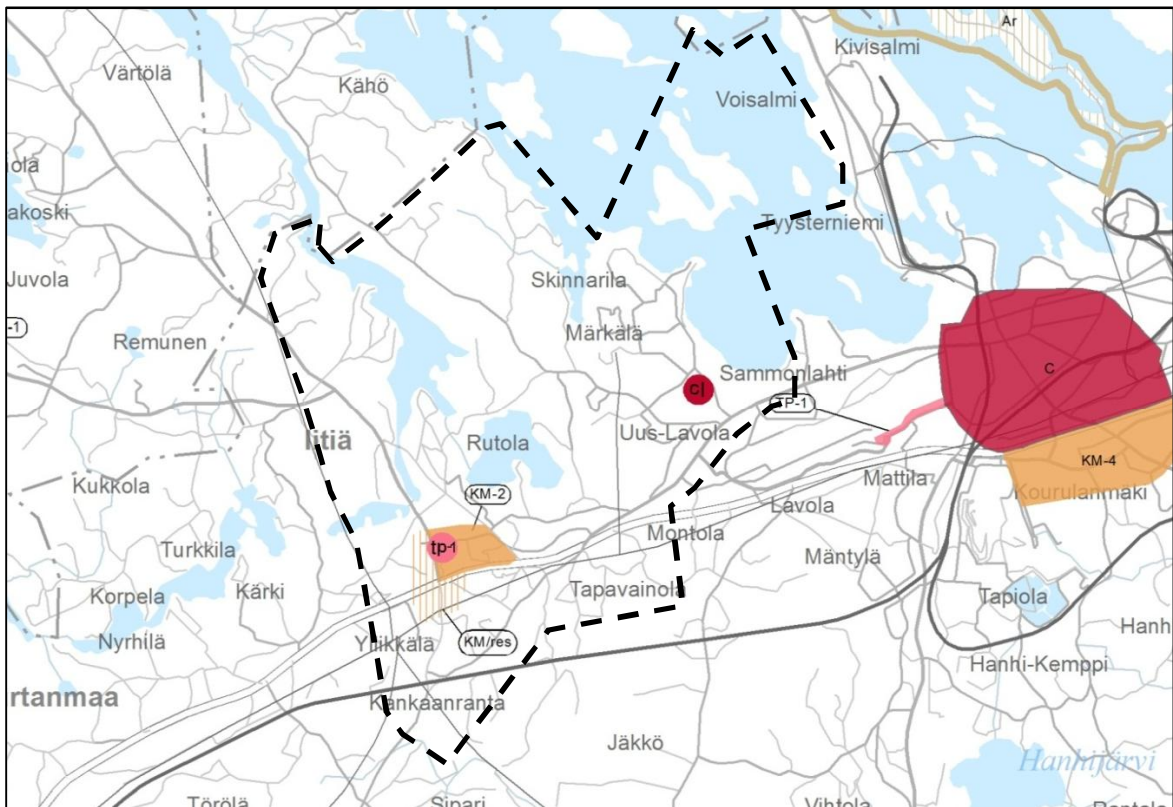




liikenteen osalta. Vaihemaakuntakaavalla edistetään ja tuetaan kuntien kaavoitussuunnitelmia, elinkeinoelämän ja kaupallisten palveluiden kehittämistä sekä yhteen sovitetaan maankäytön ja liikenteen tarpeita. Vaihemaakuntakaavan tarkoituksena on tarkistaa ja täydentää voimassaolevaa Etelä-Karjalan maakuntakaavaa, jonka tavoitteet pysyvät ennallaan niiltä osin kuin sen maankäyttömuotoja ei käsitellä. Kaupan palveluverkko on mitoitettu vaihemaakuntakaavassa seutukunnittain ja kunnittain perustuen asukkaiden, loma-asukkaiden ja matkailijoiden määrään sekä ostovoimaan.

Vaihekaavassa on osoitettu valtateiden 6 ja 13 eritasoliittymän koillispuolelle *merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue (KM-2)*. Merkinällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten tilaa vievien vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä vaikutuksiltaan niihin rinnastettavien myymäläkeskittymien yleispiirteistä sijaintia keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka asiointitiheys on pieni. Suunnittelumääräyksen mukaan *merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, vene- ja maatalouskauppa. Selkähärjun osalta aluetta toteutetaan vt 6 ja vt 13 koilliskulmaan, jolloin olevat rakennukset otetaan käyttöön. Kokonaiskerrosalasta saa toteuttaa matkailua palvelevana kauppana 20 000 kerrosneliometriä, joka voi sisältää seudullista päivittäistavarakauppaa.*

KM-2-alueen länsi- ja eteläpuolella on vähittäiskaupan *suuryksikön reservialue, joka toteutetaan pidemmällä aikavälillä (KM/res)*. Suunnittelumääräyksen mukaan *reservialuetta ei voida ottaa käyttöön ennen kuin reservialueeseen liittyvä km-alue on pääosin toteutettu. Alueelle ei voida sijoittaa seudullista päivittäistavarakauppaa.*



Kuva 12. Ote Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu karttaan mustalla katkoviivalla.

Vaihekaavassa esitetyt kaupan neliöt ovat KM-2-alueella 45 000 k-m<sup>2</sup> ja KM/res -alueella 25 000 k-m<sup>2</sup>.

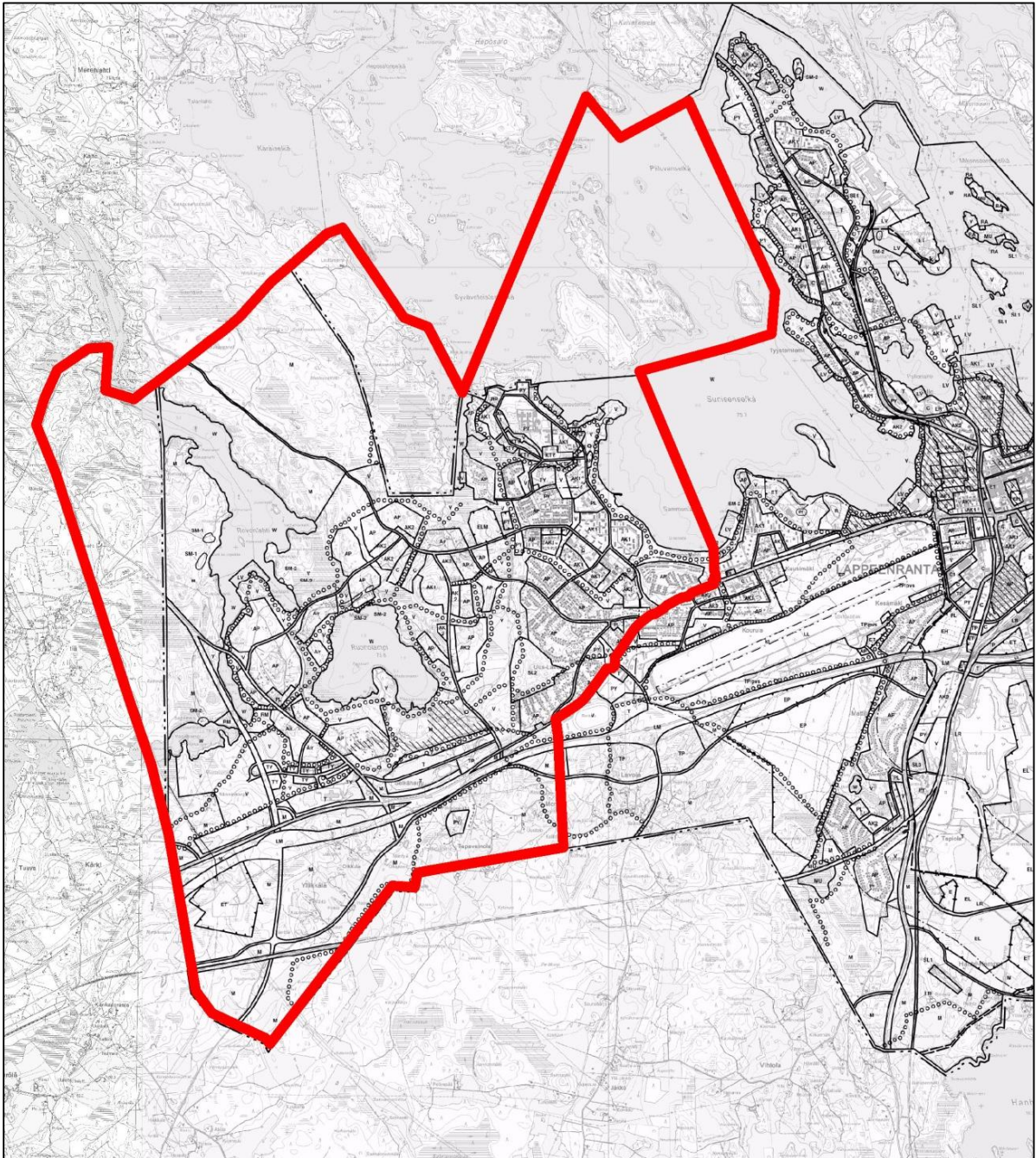
KM-2-alueen sisään on Selkäharjun alueella merkitty tuotantotoiminnan ja palveluiden alue (tp-1).

Sammonlahteen on esitetty laatukäytävään kuuluva aluekeskus (cl). Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden ym. aluekeskusten yleispiirteinen sijainti.

#### 5.4 Yleiskaavatilanne

Läntisellä osa-alueella on voimassa pääosassa aluetta Lappeenrannan keskustaajaman yleiskaava (hyv. 25.10.1999), joka on alun perin hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.1987. Sen jälkeen yleiskaavaa on tarkistettu 10.1.1994 ja 25.10.1999. Keskustaajaman yleiskaavassa on esitetty maankäytön kehitys ja aluevaraustarpeet vuoteen 2020 asti. Kaava on monelta osin vanhentunut. Kaava on oikeusvaikutukseton ja siihen on pääpiirteissään sisällytetty 1990-luvulla laadittujen Rutolan ja Ruoholammen osayleiskaavojen varaukset. Ote yleiskaavakartasta on kuvassa 13.





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

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa vuonna 1992 laadittu ja Kymen lääninhallituksen 20.4.1993 vahvistama Ruoholammen osayleiskaava. Kaavassa on varauksia mm. asuinkerrostalojen alueiksi (AK), erillispientalojen alueiksi (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueiksi (AR) ja lähivirkistysalueiksi (VL). Ruoholammen koillispuolella on varauksia julkisia rakennuksia varten (YO, YL, YK). Ote yleiskaavakartasta on kuvassa 14.

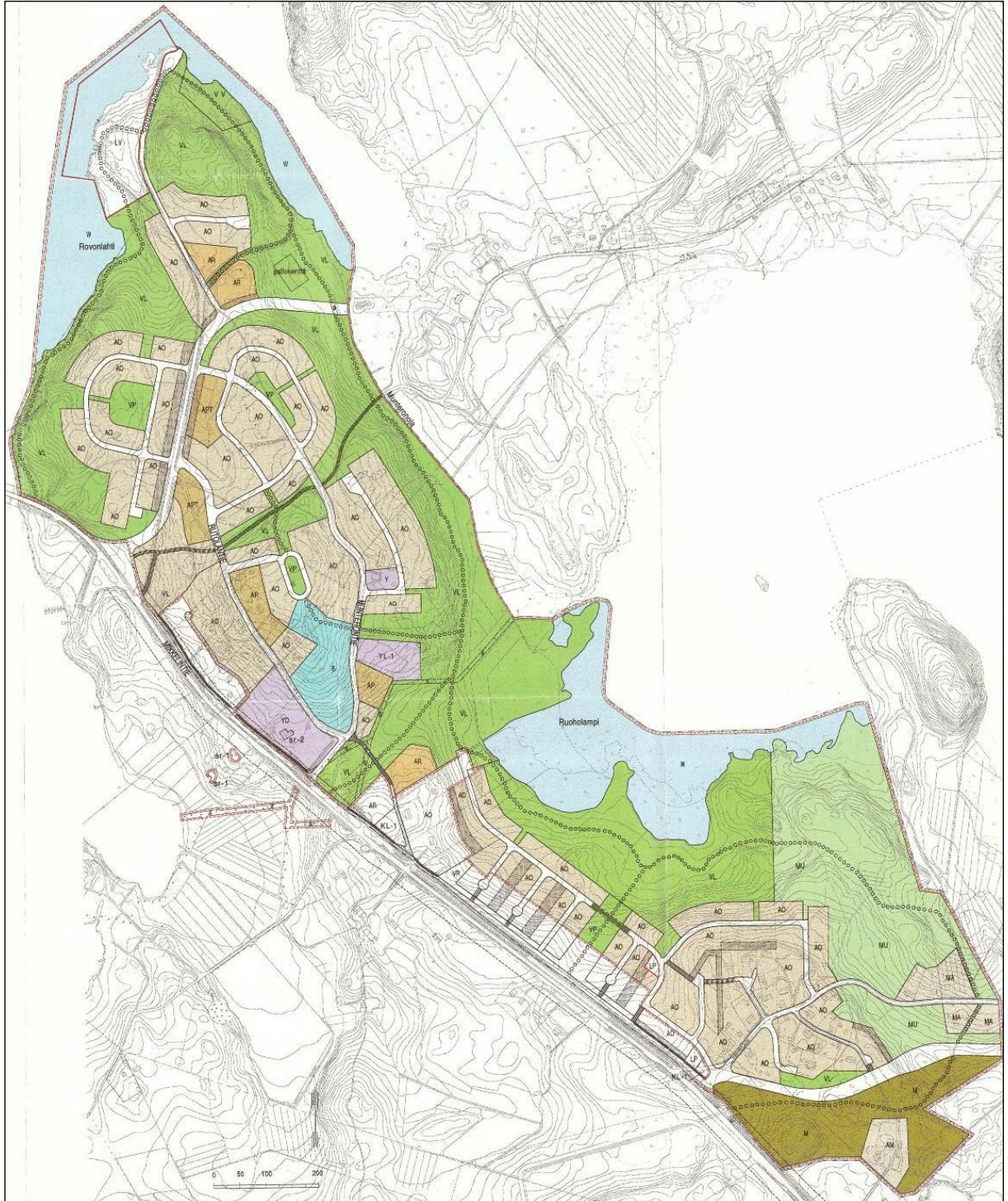




*Kuva 14. Ote Ruoholammen osayleiskaavasta.*

Suunnittelualueen keskiosissa on voimassa 27.4.1998 hyväksytty ja 14.4.1999 vahvistettu Rutolan osayleiskaava. Kaavassa on varauksia mm. asuinpientalojen korttelialueiksi (AP), erillispientalojen korttelialueiksi (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi (AR), yleisten rakennusten korttelialueiksi (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi (YO) sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueiksi lasten päiväkotia varten (YL-1). Muita varauksia ovat lähivirkistysalueet (VL), puistot (VP), suojelualueet (S), yleiselle jalankululle varatut alueen osat sekä ohjeelliset ulkoilureittien sijainnit. Lisäksi osalla Rutolantietä on merkintä alueella oleva ajoyhteys siihen asti kun valtatie 13 siirtyy uuteen paikkaan. Ote yleiskaavakartasta on kuvassa 15.



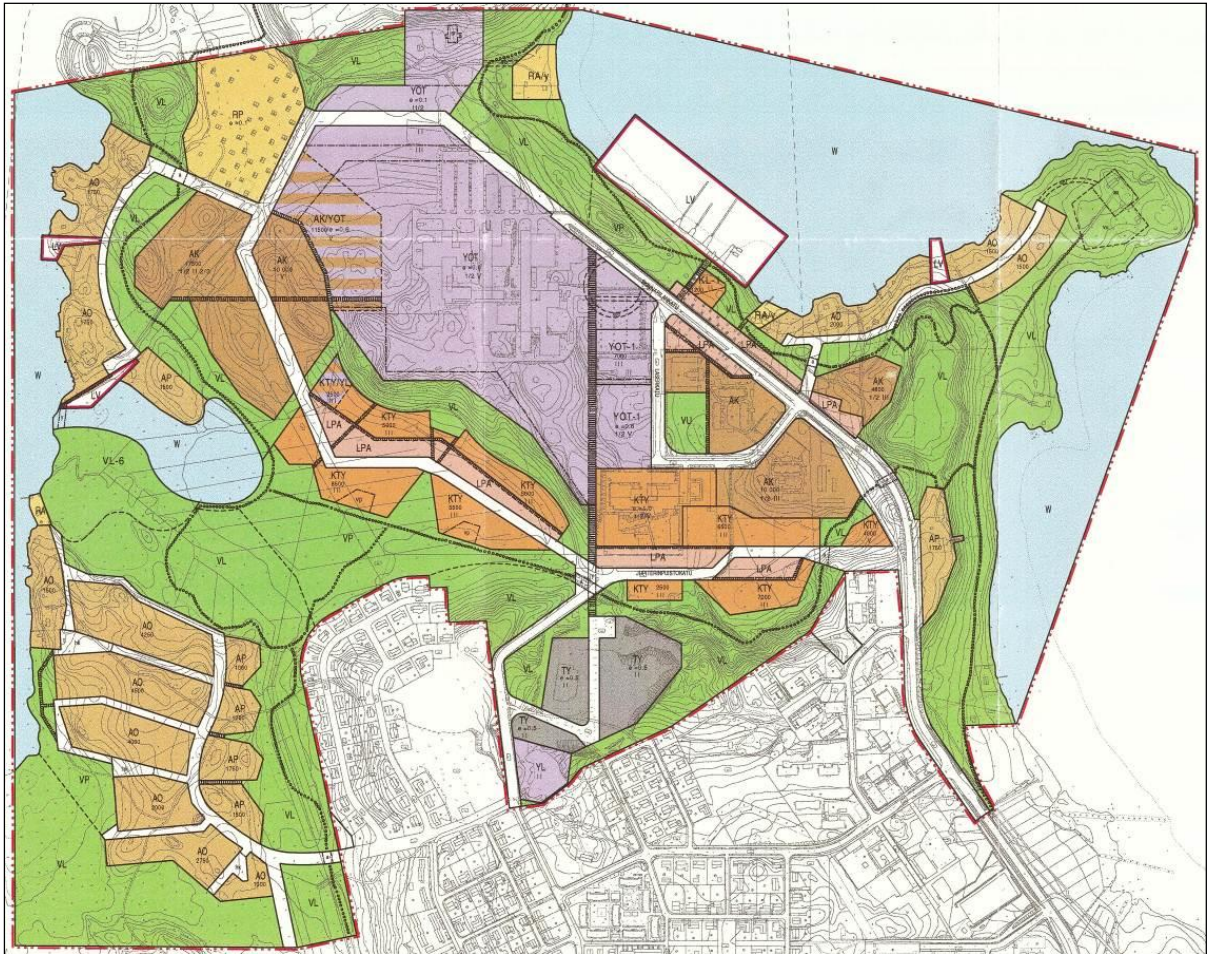


*Kuva 15. Ote Rutolan osayleiskaavasta.*

Osassa Rutolan aluetta on voimassa Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 26.8.2013 hyväksymä Rutolan osayleiskaavan muutos. Kaavamutoksella muodostettiin katuyhteys Kuikankadun ja Koiniemenkadun välille.

Skinnarilan pohjoisosaan on laadittu oikeusvaikutukseton Skinnarilanniemen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.10.1999. Yleiskaavan tarkoituksena oli vastata riittävällä tontti-tarjonnalla Skinnarilanniemen teknologiakeskittymän tuleviin tarpeisiin. Yleiskaava-alueeseen kuului myös Märkälänlahden rannalla sijaitseva Kinnarinmäen alue. Ote yleiskaavakartasta on kuvassa 16.



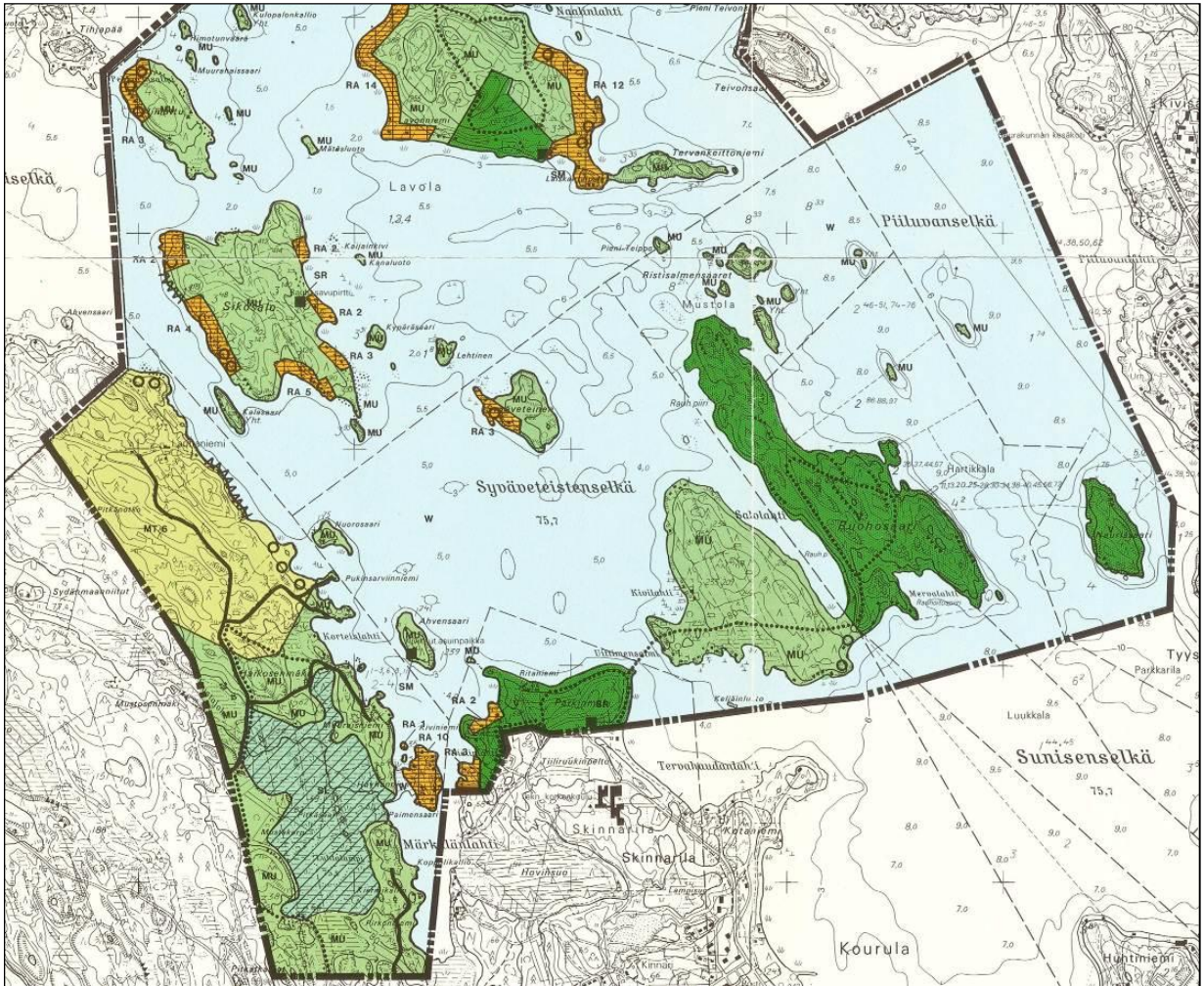


Kuva 16. Ote Skinnarilanniemen osayleiskaavasta.

Ruoho- ja Naurissaassa sekä mantereella osassa Skinnarilanniemeä on voimassa ympäristöministeriön 18.5.1987 vahvistama Läntisen saaristoalueen osayleiskaava (kuva 17). Läntisen saaristoalueen osayleiskaavassa Skinnarilanniemen kärki, Ruohosaaren itäosa, Naurissaari ja Parkinmäen alue ovat virkistysaluetta (V). Ruohosaaren länsiosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Skinnarilasta Ruohosaaren itäosiin on esitetty ulkoilupolku. Luhtalammensuo on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL), jota ympäröi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja. Parkinmäessä sijaitseva Skinnarilan hovi on merkitty rakennuslain 135 §:n nojalla suojelluksi kohteeksi (SR). Skinnarilanniemen länsirantaan ja Häyhänniemeen on osoitettu loma-asuntoalueita.

Valtateiden 6 ja 13 eritasoliittymän ympäristöön on laadittu Selkäharjun osayleiskaava, jonka luonnos on valmistunut 20.5.2010. Yleiskaavaa ei ole viety hyväksymiskäsittelyyn.





Kuva 17. Ote läntisen saaristoalueen osayleiskaavasta.

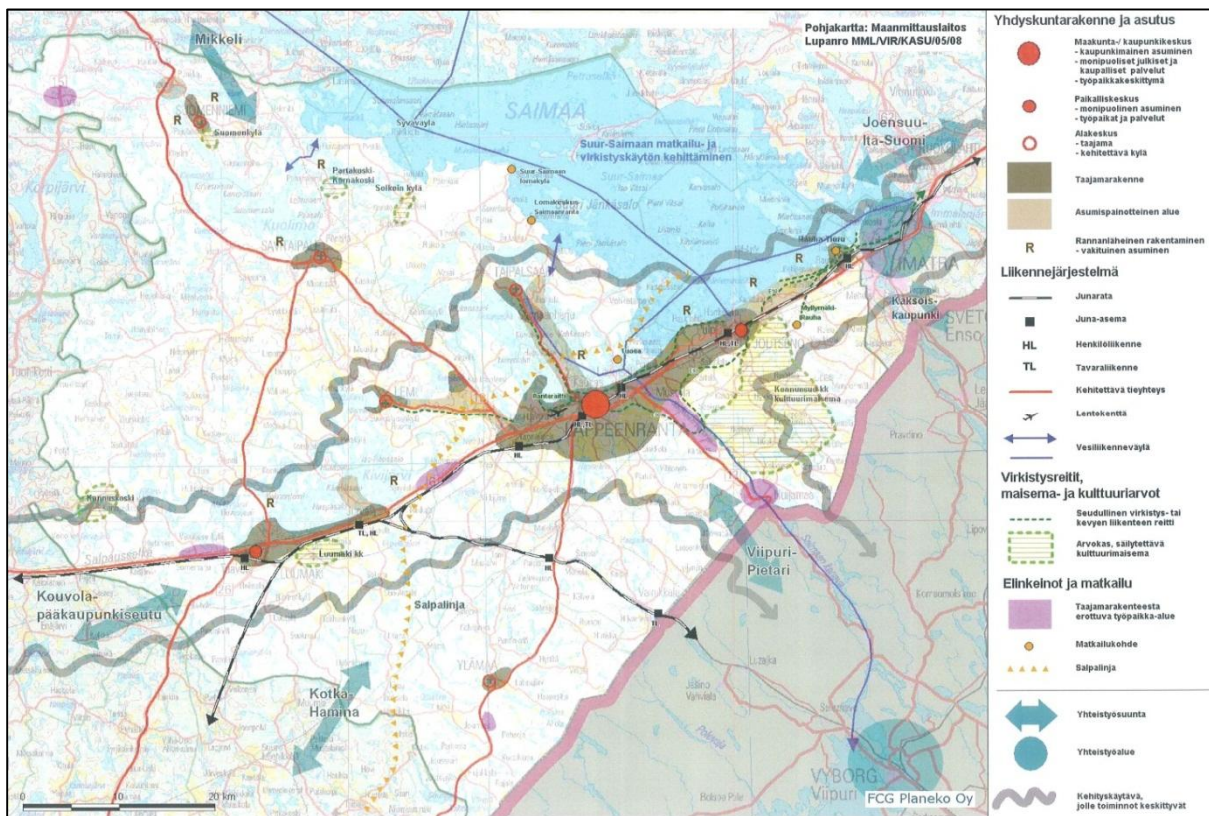
## 5.5 Kuntien yhteinen rakenneyleiskaava 2050

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

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



Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, Läntinen osa-alue  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



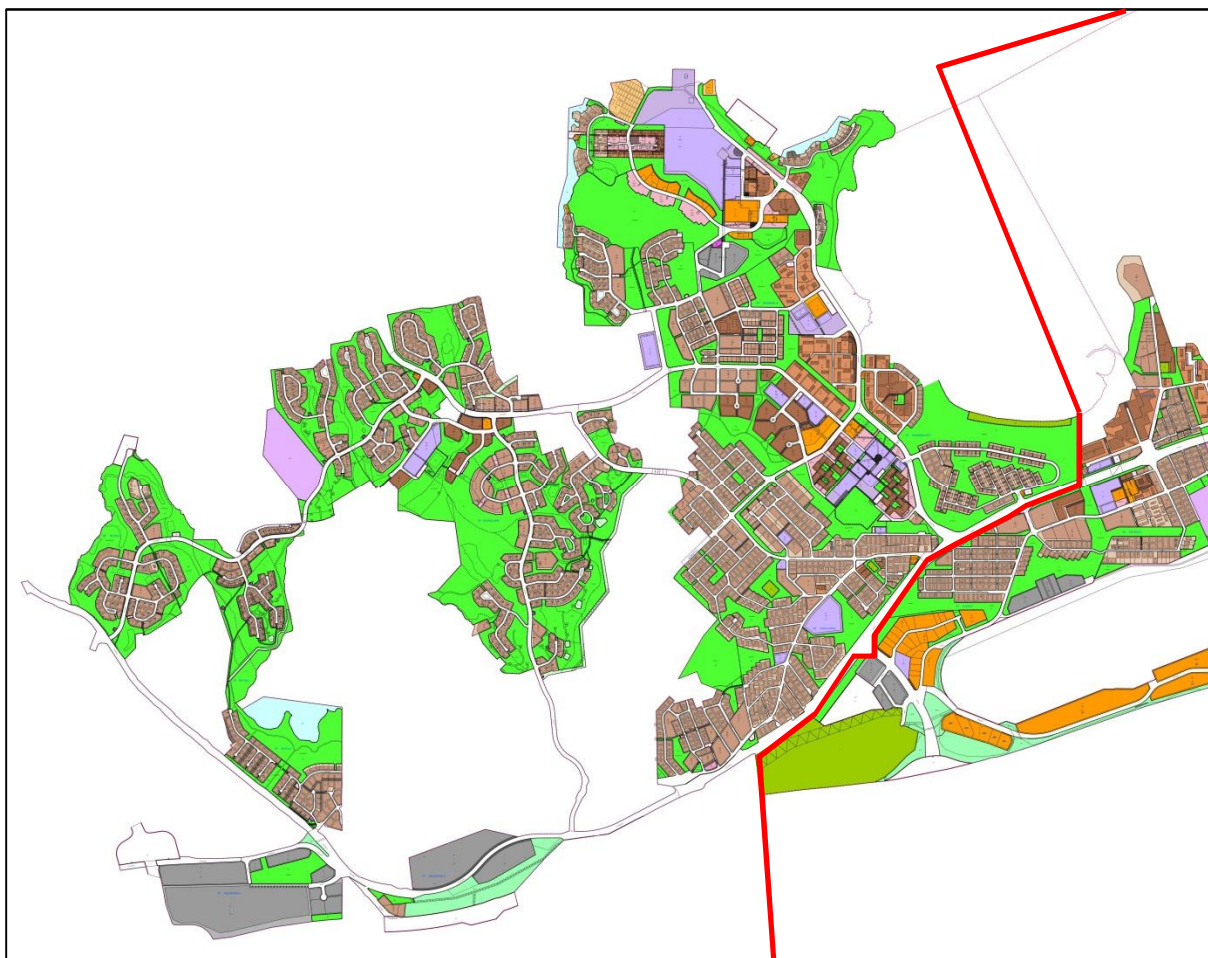
Kuva 18. Kuntien yhteinen rakennyleiskaava 2050.



Kuva 19. Yleiskaavayhdistelmä.

## 5.6 Asemakaavoitus

Suunnittelualueen taajamamaiset alueet ovat lähes kokonaan asemakaavoitettuja. Ajantasaisten asemakaavojen yhdistelmä on esitetty kuvassa 20.



Kuva 20. Ajantasa-asemakaavayhdistelmä (tilanne marraskuu 2014). Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella.

## 6 LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

### 6.1 Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

Osayleiskaavatyöhön liittyy selvitykset mm. alueen maankäytöstä, infrastra, 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 perusselvitykset:

- Luontoselvitykset lajistoseselvityksineen. Pöyry Finland Oy 2014, päivitys 2016.
- Etelä-Karjalan liitto: Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava; Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025. Santasalo ky 10.9.2013.



- Lappeenrannan kaupunki: Lappeenrannan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025 (osayleiskaavojen liiketilatarpeet). Tuomas Santasalo Ky 2013
- Keskustaajaman osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventointi 2012. Mikroliitti Oy 2012.
- Keskustaajaman osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2014. Mikroliitti Oy 2014.
- Liikenteen nykytila ja liikenne-ennusteet. Trafix Oy 2014.
- Joukkoliikenne, kävely ja pyöräily kaavoituksessa. Ramboll Finland Oy 2014.
- Lappeenrannan kaupungin väestösuunnite 2030.
- Meluselvitys ja meluntorjuntasuunnitelma. Lappeenrannan ympäristötoimi. Ramboll Finland Oy 2015.

Läntisen alueen osayleiskaavaa varten on lisäksi laadittu seuraavat selvitykset:

- Läntisen alueen osayleiskaavan luontoselvitys lajistosiselvityksineen. Pöyry Finland Oy 2017.
- Läntisen alueen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Pöyry Finland Oy 2014.
- Emätila- ja mitoitustarkastelu. Ramboll Finland Oy 23.3.2018.
- Liikennemeluselvitys liikenneverkon perusteella. Ramboll Finland Oy 2014.
- Selvitys M-1- ja M-5-alueiden aluejaosta, Lappeenrannan kaupunki, Kaavoitus 22.5.2017.

Läntisen osa-alueen osayleiskaavatyössä hyödynnetään myös muiden samaan aikaan laadittavien keskustaajaman osayleiskaavojen selvityksiä.

## 6.2 Muut keskeiset selvitykset ja suunnitelmat

- Lappeenrannan kaupungin strategia 2028

Lappeenrannan kaupungin strategia 2028 on valmistunut kesällä 2013. Strategian yleisosa on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.2013. Strategian sisältö on kiteytetty seuraavasti: *Eloisassa, puhtaassa ja turvallisessa Lappeenrannassa on kaikenikäisten hyvä elää. Lappeenrantalaiset kehittävät aktiivisesti yritysystävällistä yliopisto- ja matkailukaupunkiaan, joka kasvaa ja kansainvälistyy rohkeasti.*

Strategiatyössä on määritelty pitkän aikavälin päämäärät vuoteen 2028 asti sekä toimenpideohjelma kuluvalle valtuustokaudelle. Lappeenranta-strategiaa on valmisteltu vuorovaikutuksessa asukkaiden sekä kaupungin henkilöstön ja sidosryhmien kanssa.

Valtuustokauden mittainen toimenpideohjelma muodostuu hyvinvointi-, kaupunkirakenne-, elinkeino- ja Venäjä-ohjelmasta, joihin kaikkiin vaikuttaa talous- ja palvelurakennepohjelmasta. Valmistelutyön aikana kaupungin palvelurakennetta tarkastellaan kokonaisuutena yli toimialarajojen.

- 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 kaavasunnittelussa.

- Etelä-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma, liikennestrategian päivitys 2009

Etelä-Karjalaan laadittiin vuosien 2001–2003 aikana liikennejärjestelmäsuunnitelma, joka oli vuoteen 2020 ulottuva liikenteen hoitamista ja kehittämistä koskeva strateginen asiakirja. Suunnitteluprosessin tuloksena allekirjoitettiin liikennejärjestelmäsuunnitelman toteuttamiseen tähtäävä aiesopimus vuosille 2003–2007. Liikennestrategian päivitys on valmistunut vuonna 2009.

- Etelä-Karjalan vesihuollon kehittämissuunnitelma

Uusi Etelä-Karjalan maakunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013 – 2050 on valmistunut 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
- Asukasviihtyvyytutkimus, oppilastyö, Lappeenranta, 2010
- Autoriippuvainen yhdyskuntarakenne ja sen vaihtoehdot, 2010
- Etelä-Karjalan joukkoliikenteen palvelutasosuunnitelma 2011-2015
- Etelä-Karjalan kasvukeskuksen maankäyttöstrategia, 2003
- Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys osa 1/ osa 5 Tiestö ja muut kulkuväylät ja niiden ympäristöt. Etelä-Karjalan liitto 2007
- Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuuriselvitys osa 2. 2006
- Etelä-Karjalan matkailustrategia 2006–2015, ohjelasopimus, 2006
- Etelä-Karjalan pyöräilyhanke
- Etelä-Karjalan taajamajunaselvitys, 2010
- Etelä-Karjalan vaihemaakuntakaava I:n laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset
- Kansallinen kaupunkipuisto -hanke. Luonnos kohteiksi, alueen rajaus ja aluekortit. Lappeenrannan kaupunki
- 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 kaupungin hulevesisuunnitelma 2012
- Lappeenrannan kaupungin ilmasto-ohjelma (hyväksytty KH 2009)
- Lappeenrannan kaupungin joukkoliikennepoliittinen ohjelma 2020
- Lappeenrannan meluselvitys ja meluntorjunnan yleissuunnitelma, 2005
- Lappeenrannan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittäminen. FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. 2014.
- Lappeenrannan tilaa vaativan erikoiskaupan mitoitus ja sijoitus kaavoissa. Tuomas Santasalo Ky 2009
- Lappeenrannan kaupungin pyöräilysuunnitelma



- Lentomeluserveys. Finavia Oyj, Lappeenrannan lentoasema. 2011.
- LUT Kampuskehitys. Lappeenrannan Teknillinen Yliopisto 2012-13.
- Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen (POSKI) – Etelä-Karjalan loppuraportti. Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 2/2008.
- Pykälä II –projekti (Pyöräily ja kävely osaksi kaupunkien liikennejärjestelmää)
- Portti Venäjälle, 2002
- Pyöräilyn ja kävelyn edistäminen Suomessa – Toimenpidesuosituksia kaupungeille, 2011
- Rakennettu Lappeenranta, kaupunginosat, Kaija Kiiveri-Hakkarainen, Etelä-Karjalan museon julkaisusarja nro 28, 2006
- Saimaankaupungin maankäyttöstrategia, 2005
- Salpalinja, Diplomityö
- Salpalinja, inventointiraportti, Sotahistoriallisten kohteiden arkeologinen inventointi, inventointiraportti, inventointi 2009-2012. Museovirasto.
- Seveso-laitokset ja maankäytön suunnittelu. Julkaisu 369. Kaakkois-Suomen ympäristökeskus 2004
- Suur-Saimaan luonto- ja virkistysalue selvitys, 2005
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). [www.rky.fi](http://www.rky.fi)

## 7 VAIKUTUSARVIOINTI

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

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

Vaikutusarvioinnin aihepiirejä ovat seuraavat:

1. Ekologiset vaikutukset
  - Maa- ja kallioperä
  - Pinta- ja pohjavedet
  - Kasvillisuus ja eläimistö
  - Luonnonsuojelualueet ja muut luontokohteet
  - Lajiston suojelu
  - Luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet
2. Ihmisten elinolot ja elinympäristö
  - Alueiden sosiaalinen luonne
  - Toiminnallisuus
  - Koettu elinympäristö
3. Yhdyskuntarakenne ja sen toiminnot
  - Seudulliset suunnitelmat
  - Taajamarakenne
  - Ekotehokkuus
4. Liikenne
  - Autoliikenne

- Kevyt liikenne
  - Joukkoliikenne
5. yhdyskuntateknisen huollon verkostot
6. Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sekä maisemaan ja kulttuuriperintöön
- maisema (maisemarakenne, maisemakuva)
  - kylämaisema
  - rantamaisema
  - kaupunkikuva, rakennettu kaupunkiympäristö
  - kulttuuriperintö (arkeologinen kulttuuriperintö, rakennettu kulttuuriympäristö)
7. Taloudelliset vaikutukset
- aluetalous
  - infraverkon toteuttaminen
8. Elinkeinot
- kauppa
  - palvelut
  - matkailu
  - teollisuus ja toimitilat
  - maa- ja metsätalous

## 8 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### 8.1 Tiedottaminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Kaikissa keskeisissä suunnitteluvaiheissa informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaikkia Lappeenrannan ulkopuolella asuvia maanomistajia. Lisäksi haja-asutusalueiden eli ranta- ja kyläkaava-alueiden (alueet, joilla rakennusluvan saa osayleiskaavan perusteella) maanomistajille lähetetään kirjeet kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa. Kaava-aineistot sekä kaavaan liittyvä valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelussa (e. kaavoitus) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Osayleiskaavat/Keskustaajaman-osayleiskaava-2030-lantinen-osa-alue>.

### 8.2 Asukastilaisuudet

Osayleiskaavatyön aikana järjestetään vähintään kolme asukastilaisuutta läntisellä osa-alueella. Ensimmäinen asukastilaisuus järjestetään aloitusvaiheen yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa kommentteja sen nähtävilläoloaikana. Toinen asukastilaisuus järjestetään luonnosvaiheessa ja kolmas ehdotusvaiheessa. Osallisilla on oikeus esittää mielipide kaavaluonnoksesta ja muistutus kaavaehdotuksesta niiden nähtävilläoloaikoina. Sekä luonnos että ehdotus pidetään nähtävillä 30 vuorokautta. Lisäksi osallisilla on mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä, jonka antaa kaupunginvaltuusto.

### 8.3 Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavaluonnoksesta pyydetään 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, Metsäkeskus, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi ja Itä-Suomen sotilasläänin esikunta. Lisäksi pyydetään Finavia Oyj:n lausunto.



Yleiskaavaluonnos saatetaan tiedoksi muille osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille osallisille mahdollista lausuntoa varten. Yleiskaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Etelä-Karjalan liitolta sekä tarvittavin osin muilta viranomaisilta.

Yleiskaavasta järjestetään kolme viranomaisneuvottelua: aloitus-, luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään perusselvitysten ja alustavien rakennemallien valmistuttua. Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaluonnoksen valmistuttua. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään sen jälkeen, kun kaavaehdotuksesta on saatu lausunnot ja muistutukset ja niihin on laadittu alustavat vastineet. Lisäksi pidetään tarvittaessa epävirallisia työneuvotteluja ELY:n ja muiden viranomaisten kanssa.

## 9 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Suunnittelussa ovat mukana ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

- Viranomaistahot:  
Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Etelä-Karjalan liitto, Museovirasto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Liikennevirasto, Suomen metsäkeskus, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen 1. logistiikkarykmentti, Suomen Turvallisuus-verkko Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi sekä Finavia Oyj.
- Kunnat - Taipalsaari ja Lemi
- Lappeenrannan kaupungin luottamuselimet ja toimialat  
Kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen tulevaisuusjaosto, kaupunkikehitys-lautakunta (e. tekninen lautakunta), Elinvoima ja kaupunkikehitys toimiala (e. Tekninen toimi) - kaupunkisuunnittelu (e. kaavoitus), kadut ja ympäristö sekä rakennusvalvonta, Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut toimiala - nuorisotoimi, liikuntatoimi, varhaiskasvatus, perusopetus, lukiokoulutus ja kulttuuritoimi
- Lappeenrannan kaupungin yhtiöt ja liiketoiminnot  
Lappeenrannan Energiaverkot Oy, Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy, Wirma Lappeenranta Oy sekä Lappeenrannan Yritystila Oy
- Maanomistajat ja hallintaoikeuden haltijat  
Lappeenrannan kaupunki, Lappeenrannan seurakuntayhtymä, Senaatti-kiinteistöt, Suomen Yliopisto-kiinteistöt Oy, yksityiset maanomistajat (mm. Tornator Oyj) sekä osakaskunnat.
- Alueen asukkaat, yhdistykset ja järjestöt  
Rutolan kylätoimikunta, Tapavainolan ja lähikylien kyläyhdistys ry, Etelä-Karjalan Luonnonsuojelupiiri ry, Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala, MTK metsänomistajat, MTK Kaakkois-Suomi, Saimaan Vesiensuojeluyhdistys ry, Länsialueen alueraati, Länsialueen asukasyhdistys, Ruoholammen asukasyhdistys, Sammonlahden asukastila, LTY:n oppilaskunta ja Saimaan ammattikorkeakoulun opiskelijakunta.
- Muut osalliset  
Finavia Oyj, Lappeenrannan Teknillinen Yliopisto, Fingrid Oyj, Gasum Oyj, TeliaSonera Finland Oy, KYMP Oy, Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystoimi EKSOTE, Etelä-Karjalan kauppakamari, LAKES ja Etelä-Karjalan virkistysalueasäitiö sekä erityisryhmät: Lasten ja nuorten hyvinvointityöryhmä, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto ja Nuorisovaltuusto.

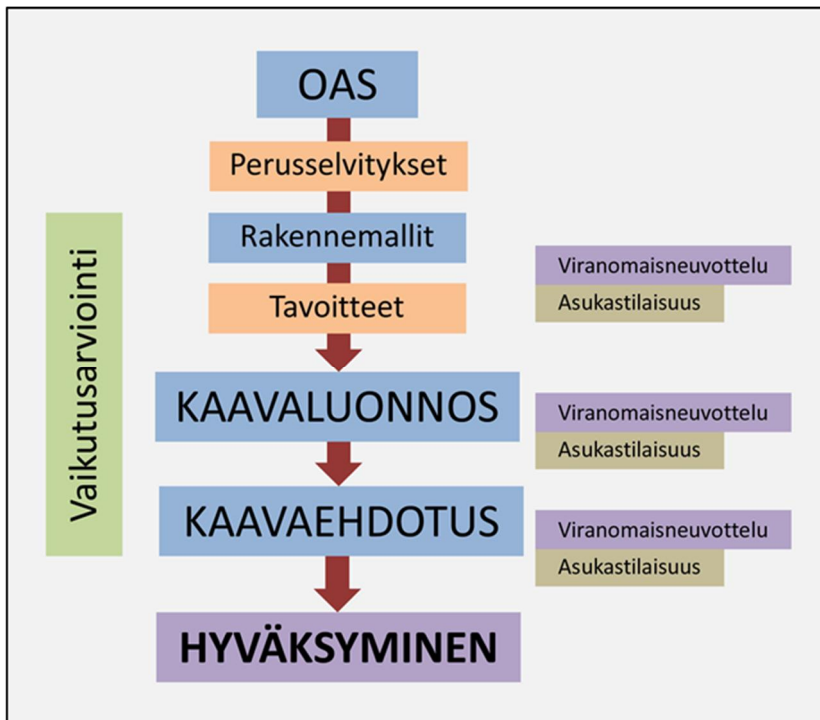
## 10 OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEET

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavaprosessin vaiheet on kuvattu kuvan 21 kaaviossa.

Kaavahanke jakautuu pääpiirteissään viiteen vaiheeseen:

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

Suunnitteluprosessin aikataulu on esitetty Johdanto-luvussa sivulla 2 olevassa aikataulukaaaviossa .  
Tavoitteena on, että osayleiskaava olisi kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä vuonna 2018.



Kuva 21. Kaaviokuva yleiskaavaprosessista.

### *Vireilletulo MRL 63 §*

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Osayleiskaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa tammikuussa 2013.

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

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavahankkeesta laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitetään mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkisuunnittelun (e. kaavoitus) tiloissa kaupungintalolla sekä kaupungin internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan.

Ilmoitus Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:n läntisen, itäisen ja keskustan osa-alueiden osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu 26.6.2013. Aloitustilaisuus pidettiin 16.9.2013.



### *Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §)*

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa, ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen, sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa asiasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Lappeenrannassa 25.4.2013, luonnosvaiheen viranomaisten työneuvottelut 13.2.2014 ja 13.5.2016 sekä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.4.2017.

### *Valmisteluvaihe (MRL 62 § ja MRA 30 §)*

Osayleiskaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 vrk. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaistahoilta ja osayleiskaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä. Myös muilla osallisilla on mahdollista antaa mielipiteensä osayleiskaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan on laadittu perustellut vastineet.

Läntisen osa-alueen osayleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä 8.1.2015 – 9.2.2015 kaavoituksen tiloissa kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla. Valmisteluvaiheen asukastilaisuus pidettiin 13.1.2015.

### *Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 19 §, tarvittaessa MRA 32 §)*

Kaupunkikehityslautakunta (e. tekninen lautakunta) merkitsee tiedoksi osayleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä hyväksyy kaupunkisuunnittelun (e. kaavoitus) vastineehdotukset niihin. Lautakunta esittää edelleen kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä ja asettamista MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivää kaupunkisuunnittelun (e. kaavoitus) tiloissa kaupungintalolla ja internet-sivuilla. Osayleiskaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia ja siitä pyydetään myös lausunnot. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta kaavaan laaditaan perustellut vastineet.

Läntisen osa-alueen kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä 23.2. - 27.3.2017. Ehdotusvaiheen ensimmäinen asukastilaisuus järjestettiin 27.2.2017.

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville tai asianomaisia kuullaan muutoksista erikseen. Koska Läntisen osa-alueen kaavaehdotukseen tehtiin oleellisia yksityistä etua koskevia muutoksia, järjestettiin rajattu kuuleminen 12.6. - 3.7.2017 ja kuulemistilaisuus 20.6.2017 niille maanomistajille, joita muutokset koskivat.

Rajatun kuulemisen jälkeen kaavaehdotukseen on tehty lisää oleellisia muutoksia, jotka edellyttävät (MRA 32 §) kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kolmas ehdotusvaiheen asukastilaisuus pidetään 4.9.2018. Nähtävilläoloaikana saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut vastineet

### *Kaavan hyväksyminen (MRL 37 §)*

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja siitä saadut muistutukset ja lausunnot, minkä jälkeen on valtuustokäsittelyn vuoro. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan MRL 67 §:n mukaisesti niitä kunnan jäseniä ja muistutuksen tekijöitä, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat siitä 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 vuonna 2018.

## 11 YHTEYSTIEDOT

Lappeenrannan kaupunki, kaavoitus:

Lappeenrannan kaupungintalo,  
Villimiehenkatu 1, PL 11, 53101 Lappeenranta  
[etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi)

Maarit Pimiä  
kaupunginarkkitehti  
puh. 040 653 0745

Marjo Saukkonen  
yleiskaava-arkkitehti  
puh. 040 6530 822

Kaavakonsultti: Ramboll Finland Oy  
Anu Kosonen  
Laserkatu 8  
53850 LAPPEENRANTA  
p. 0400 289 944  
[etunimi.sukunimi@ramboll.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ramboll.fi)

## 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  
Sähköposti [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto: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



## 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 edessä 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 päätös koskien näitä tavoitteita on tehty 30.11.2000. 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 oikeusvaikutsettomana. 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

Osayleiskaava 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.

### Vaikutusarviointi

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.

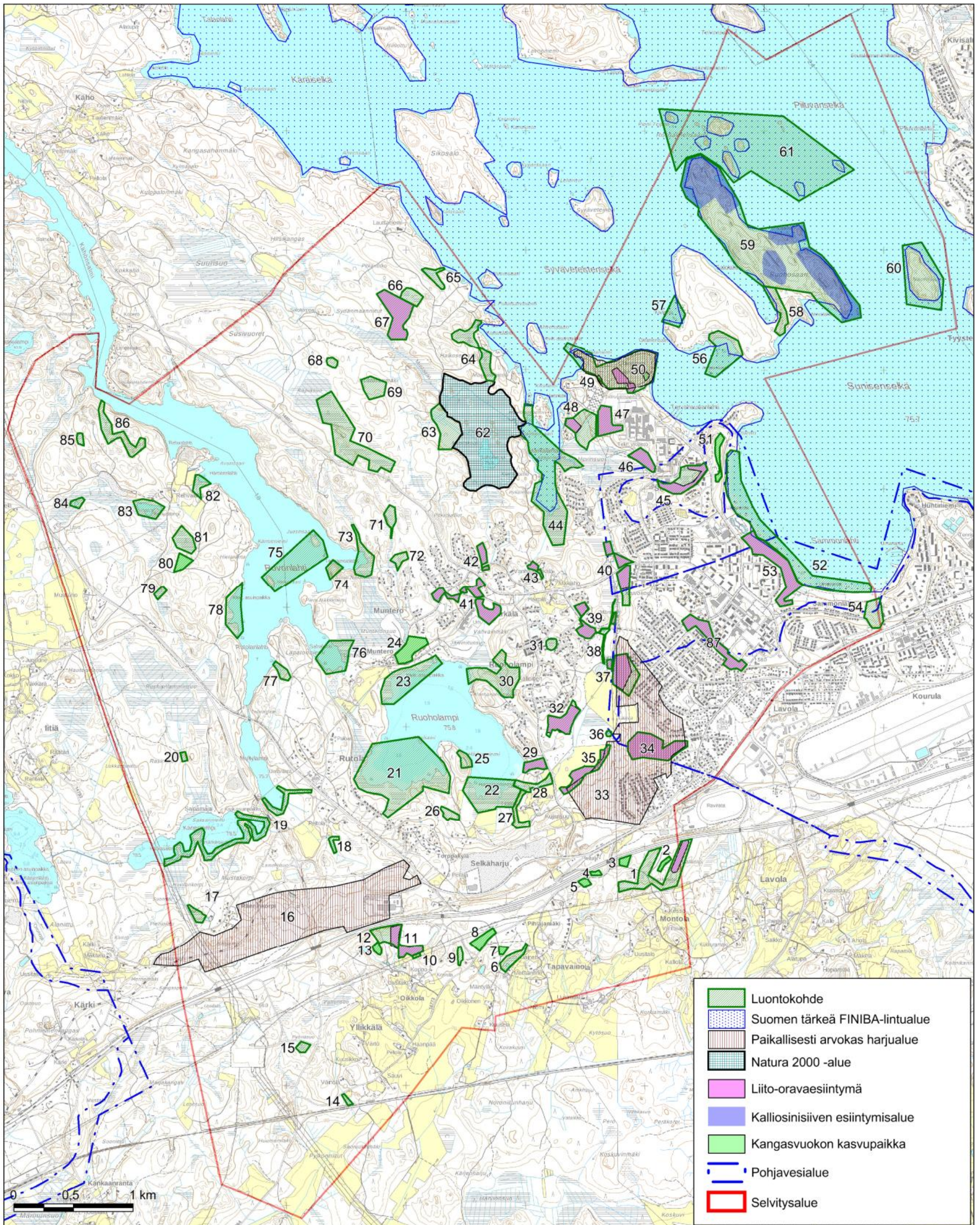


# LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030

Läntinen osa-alue

KOHDELUETTELOT





NRO	NIMI	KUVAUS	TYYPPI	TIETOLÄHDE	LISÄTIETO
1	Kirkkosillan suot	rehevä korpi, noroja, tihkupintoja, liito-orava, har-sosammal	metsäläki- ja vesiläki-kohte tai muu luontokohte, luontodirektiivin Iva-laji, uhanalainen erityisesti suojeltava sammallaji	Faunatic 2008 ja 2009, Pöyry 2012, Metsäkeskus 2015, SYKE 2016	liito-oravaesiintymä 2009, ei liito-oravahavaintoja 2012
2	Kirkkosillan itäinen metsä	kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji	Tiehallinto 2002, Pöyry 2012	5 kukkivaa kangasvuokkoa 2012
3	Kirkkosillan pohjoinen met-	kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji	Tiehallinto 2002, Pöyry	ainakin 200 kukkivaa kangas-



	sä			2012	vuokkoa 2012
4	Kirkkosillan luoteinen metsä	kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji	Tiehallinto 2002, Pöyry 2012	noin 150 kukkivaa kangasvuokkoa 2012
5	Kirkkosillan läntinen metsä	kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji	Tiehallinto 2002, Pöyry 2012	noin 20 kukkivaa kangasvuokkoa 2012
6	Metsärinteen suo ja noro	rehevä korpi, noro, tihkupintoja	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
7	Haapalantien eteläinen metsä	kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji	Pöyry 2012	16 kukkivaa kangasvuokkoa 2012
8	Haapalantien pohjoinen metsä	kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji	Pöyry 2012	30 kukkivaa kangasvuokkoa 2012
9	Koivulan noro	noro	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012, Metsäkeskus 2015	
10	Oikkolan kallioketo	kallioketo	muu luontokohde	Pöyry 2012	
11	Oikkolan metsän itäosa	noro, liito-orava	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-laji	Faunatica 2008, Pöyry 2012	liito-oravaesiintymä 2012
12	Oikkolan metsän länsiosa	tihkupinta, noro, rehevä korpi	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Faunatica 2008, Pöyry 2012, Metsäkeskus 2015	liito-oravaesiintymä 2012
13	Oikkolan harjanne	kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji	Pöyry 2012	noin 10 kukkivaa kangasvuokkoa 2012
14	Väinölän noro	noro	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012, Metsäkeskus 2015	
15	Pyöriäsuu	vähäpuustoinen suo	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012, Metsäkeskus 2015	
16	Kirkkomäki-Selkäharju	harjualue	paikallisesti arvokas harjualue	Harjututkimus 1987, POSKI 2008	POSKI-rajaus esitetty kartalla, alueelle on rakennettu tieyhteyksiä
17	Rännikorven suo	rehevä korpi, tihkupinta, noroja	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Metsäkeskus 2015	
18	Myllylammen noro	kaksi noroa	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Faunatica 2008, Pöyry 2012	potentiaalinen liito-oravan elinympäristö
19	Kärjenlammen ja Myllylammen rannat	rantaluhat, rantapuusto, noro	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Faunatica 2008, Pöyry 2012	potentiaalinen liito-oravan elinympäristö
20	Rasimäen noro	noro	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	potentiaalinen liito-oravan elinympäristö
21	Ruoholammen lounaisranta	ruovikko, rantaluhta, noro, linnusto	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2008, 2012 ja 2013	
22	Ruoholammen kaakkoisranta	ruovikko, rantaluhta, linnusto	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012 ja 2013, Metsäkeskus 2015	
23	Ruoholammen pohjoisranta	ruovikko, rantaluhta, tervalepikko, linnusto	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2006, 2008, 2012 ja 2013	linnustaselvitys liite 2
24	Munteron harju	harjumetsä, kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji, muu	Pöyry 2006, 2008 ja 2012	useita kymmeniä kukkivia kangasvuokkoja 2012
25	Hiidenniemen kallio	kallio, jyrkäne	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
26	Hiidenniemen noro	noro, tihkupinta	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012 ja 2013	
27	Tiilsalan rantametsä	lehto, noro, lähde	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012 ja 2013	liito-oravahavainnot 2012 ja 2013
28	Tiilsalan puro	puro, lehto	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012 ja 2013	
29	Tiilsalan noro	lähde, noro, liito-orava	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2012 ja 2013	liito-oravaesiintymä 2013
30	Vahvainmäen metsä	noro, lahopuustoinen metsä	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2005 ja 2013, Metsäkeskus 2015	
31	Vahvainmäen suo	vähäpuustoinen suo	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2004, Metsäkeskus 2015	
32	Tiilsalankadun metsä	lehto, lähde, liito-orava, linnusto	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2005 ja 2013	liito-oravaesiintymä 2005 ja 2013
33	Uus-Lavolan harjualue	harjualue	paikallisesti arvokas harjualue	Harjututkimus 1987, POSKI 2008	POSKI-rajaus esitetty kartalla, koillis- ja kaakkoisosissa on asuinrakentamista
34	Uus-Lavolan metsä	lehto, järeäpuustoinen kuusikko, liito-orava	metsälakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2012, SYKE 2016	liito-oravaesiintymä 2014
35	Uus-Lavolan pellonreunametsä	lähde, liito-orava	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde, eteläosa luonnonsuojelualue, luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2012 ja 2013, SYKE 2016	liito-oravaesiintymä 2013 ja 2014
36	Uus-Lavolan lähde	lähde	muu luontokohde	Pöyry 2012	ei luonnontilainen
37	Niittymäen metsä	liito-orava	luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2013, SYKE 2016	liito-oravaesiintymä 2013 ja 2014



38	Niittymäen oja ja lähde	luonnontilaistunut oja, lähde	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2013	
39	Merenlahdentien metsä	liito-orava	luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2004 ja 2013	liito-oravahavaintoja 2004, liito-oravaesiintymä 2013
40	Orioninkadun metsä	liito-orava	luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2013, Metsäkeskus 2015	liito-oravaesiintymä 2013
41	Lappeen koulun metsä	noro, liito-orava	metsälakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2006 ja 2013	liito-oravaesiintymä 2006 ja 2013
42	Märkälänkaaren metsä	liito-orava	luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2006, 2007 ja 2012, Metsäkeskus 2015	liito-oravaesiintymä 2006 ja 2007, ei liito-oravahavaintoja 2012 ja 2013
43	Vanha-Märkälän metsä	liito-orava	luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2007 ja 2013	liito-oravaesiintymä 2013
44	Märkälänlahti	rantaluhta, linnusto	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012 ja 2013	linnustonselvitys liite 2
45	Lampisuon metsä	vähäpuustoinen suo, liito-orava	metsälakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2013, Metsäkeskus 2015	liito-oravaesiintymä 2013 ja 2015
46	Yliopiston eteläinen metsä	liito-orava	luontodirektiivin IVa-laji	Pöyry 2013	liito-oravaesiintymä 2013 ja 2015
47	Yliopiston läntinen metsä	liito-orava, linnusto	luontodirektiivin IVa-laji	Hugg 2005, Lappeenrannan kaupunki 2010, Pöyry 2003, 2012 ja 2013	liito-oravahavaintoja 2004, liito-oravaesiintymä 2010, 2012, 2013 ja 2015, linnustonselvitys liite 2
48	Yliopiston rantametsä	lehto, noro, liito-orava, linnusto	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-laji	Hugg 2005, Pöyry 2003, 2012 ja 2013	liito-oravaesiintymä 2004, 2012, 2013 ja 2015, linnustonselvitys liite 2
49	Parkinmäen harju	harjualue	paikallisesti arvokas harjualue	Harjututkimus 1987, POSKI 2008	POSKI-rajaus esitetty kartalla
50	Parkinmäen metsä	harjumetsä, kangasvuokko, liito-orava, lepakoiden ruokailualue (II luokan alue)	luontodirektiivin IVa-laji, uhanalainen kasvilaji	Hugg 2005, Kolari 2012, Pöyry 2012 ja 2013	liito-oravahavaintoja 2004 ja 2013, liito-oravaesiintymä 2015, 2 kukkivaa ja noin 20 kukkimatonta kangasvuokkoa 2015, linnusto- ja lepakkonselvitys liite 2
51	Kotaniemen harju	kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji	Pöyry 2013	yli 200 kukkivaa kangasvuokkoa 2013
52	Sammonlahden rantaluhta	rantaluhta, linnusto, lepakoiden ruokailualue (II luokan alue)	metsälakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-lajit	Pöyry 2013	linnusto- ja lepakkonselvitys liite 2
53	Sammonlahden rantametsä	lehto, noro, liito-orava, linnusto	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-laji	Lappeenrannan kaupunki 2010, Pöyry 2013 ja 2015, Metsäkeskus 2015	liito-oravahavaintoja 2010, liito-oravaesiintymä 2013 ja 2015, linnusto- ja lepakkonselvitys liite 2
54	Kuusimäen noro	noroja, tihkupintoja	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2013, Metsäkeskus 2015	
55	Saimaa-Lietvesi FINIBA-alue	selkävesilintujen pesimäalue	Suomen tärkeä FINIBA-lintualue	BirdLife Suomi ry & SYKE ym. 2002, EKLY 2014	Sunisenselkä ja Sammonlahti ovat osa maakunnallisesti tärkeää (MAALI) Pien-Saimaan koskeloselkien aluetta
56	Keljäinluoto ja luhta	luoto ja rantaluhta, linnusto, lepakoiden ruokailualue (II luokan alue)	metsälakikohde tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-lajit	Pöyry 2012 ja 2013	linnusto- ja lepakkonselvitys liite 2
57	Kivilahden luodot	luotoja, linnusto	muu luontokohde	Pöyry 2013	linnustonselvitys liite 2
58	Ruohosaaren harju	harju	muu luontokohde	Pöyry 2012	linnustonselvitys liite 2
59	Ruohosaaren kalliot	kallioita ja kalliokeitoja, kalliosinisiiven esiintymisalue	metsälakikohde tai muu luontokohde, uhanalainen erityisesti suojeltava perhoslaji	Jantunen ym. 2003, Pöyry 2012, Vitikainen ym. 2015	linnustonselvitys liite 2
60	Naurissaari	saarimetsä, kallioita ja kalliokeitoja, kalliosinisiipihavainto	METSO-kriteerit täyttävä kohde, muu luontokohde, uhanalainen erityisesti suojeltava perhoslaji	Partanen 2011, Pöyry 2013, Vitikainen ym. 2015, Metsäkeskus 2015	potentiaalinen kalliosinisiiven elinympäristö
61	Ristisalmensaaret	saaria ja luotoja, linnusto	METSO-kriteerit täyttävä kohde	Partanen 2011, Pöyry 2013, Metsäkeskus 2015	linnustonselvitys liite 2
62	Luhtalammensuo	luonnontilainen suo	Natura 2000 -alue	ELY-keskus 2015	myös soidensuojeluohjelman kohde, linnustonselvitys liite 2
63	Mustakorven metsä	lehtilähöpuustoinen entinen pelto	muu luontokohde	Pöyry 2012	
64	Korteislahden kosteikko	rehevä korpi, lampareita	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
65	Lauttaniemen noro	rehevä korpi, noro	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012, Metsäkeskus 2015	
66	Pitkänotkon suo	korpi	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012, Metsäkeskus 2015	
67	Pitkänotkon metsä	lehto, noro, liito-orava	metsälaki- ja vesilakikohde	Pöyry 2012	liito-oravaesiintymä 2013

			tai muu luontokohde, luontodirektiivin IVa-laji		
68	Salotorpan metsä	lehtolaikku	metsälaki tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
69	Mustosenmäen metsä	varttunut metsä	muu luontokohde	Pöyry 2012	potentiaalinen liito-oravan elinympäristö
70	Kapiasuo	vähäpuustoinen suo	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012, Metsäkeskus 2015	
71	Munteronsuo korpi	rehevä korpi, noro	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012 ja 2013	
72	Munteronsuon noro	noro, kallio, korpi	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2006, 2008 ja 2013	liito-oravahavaintoja 2005, asumaton 2008 ja 2012
73	Tenhamoinlahden luhta ja noro	vähäpuustoinen suo, noro	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2008 ja 2012, Metsäkeskus 2015	
74	Suuri Näkinniemen kallio	kallio	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2008	potentiaalinen kalliosinisiiven elinympäristö
75	Rovonlahden luodot	luotoja, linnusto	muu luontokohde	Pöyry 2012 ja 2013	
76	Sahalahden luhta	rantaluhta, linnusto	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2013	
77	Lapatonniemen noro	noro, lehto	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2006	
78	Rutolanlahden luhta	rantaluhta, linnusto	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2013	
79	Hietarannan pikkusuo	vähäpuustoinen suo	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
80	Hietarannan metsä	kangasvuokko	uhanalainen kasvilaji	Pöyry 2012	4 kukkivaa kangasvuokkoa 2012
81	Hietarannan suo	vähäpuustoinen suo	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
82	Hämeenlahden kosteikko	noro ja luhta	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
83	Rehvalampi	lampi, linnusto	muu luontokohde	Pöyry 2012	
84	Pieni Rehvalampi	lampi	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
85	Rehvalahden pikkusuo	vähäpuustoinen suo	metsälakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
86	Rehvalahden suojuotti	vähäpuustoinen suo, rehevä korpi, noro	metsälaki- ja vesilakikohde tai muu luontokohde	Pöyry 2012	
87	Sammonlahden koulun metsä	liito-orava	luontodirektiivin IVa-laji,	Pöyry 2015, SYKE 2016, ELY-keskus 2017	liito-oravaesiintymä 2014, liito-oravahavaintoja 2015 ja 2016



Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

Nro	Kohteen nimi	RKY 2009- kohde	Yleiskaavan merkintä
1	Salpalinja	x	ma-vk, korsut ja luola s-1, kiviasteet oma merkintä, s-1 myös vyöhykemarkintänä
2	Rutolan ylivientilaitos ja sahan alue	x	ma-vk
3	Muuntamo ja ylivientilaitos.	x (osa laajempaa)	Sr-1
4	Rutolan sahan asuinrakennus.	x (osa laajempaa)	Sr-1
5	Rutolan vanha VPK:n talo.	x (osa laajempaa)	SrT
6	Rutolan sahan työläiskasarmi	x (osa laajempaa)	Sr-1
7	Rutolan koulu.	x (osa laajempaa)	Sr-1
8	Skinnarilan hovi ja Parkinmäki		Sr-1, ma-vk
9	Teknillinen yliopisto ja ylioppilastalo		P-1
10	Tervahaudankatu 10		SrT
11	Impivaara		Sr-1
12	Kinnarin talo		Sr-1
13	Munterontien tienvariasutus		AP-/s-1
14	Märkälä		sk
15	Lavolan koulu		SrT
16	Hakala		Sr-1
17	Tilsalan kyläkokonaisuus		AP/s-1, 2 x Sr-1
18	Torppakylän asutus		AP/s-1
19	Kuusela		Sr-1
20	Sammonlahden keskusta		sk
21	Sammonlahden kirkko		Sr-1

Nro	Kohteen nimi	RKY 2009- kohde	Yleiskaavan merkintä
22	Uus-Lavolan rintamamieskorttelit		AP/s-1
23	Rantaniitynkatu		AP/s-1
24	Tapavainolantalo		Sr-1
25	Montolan taloryhmä		ks. alakohteet:
	Vanhatalo		Sr-1
	Pekontalo		Sr-1
26	Tiainen		Sr-1
27	Kuusikko		Sr-1
28	Puhakka		AM/s
29	Oikkola		AM/s

#### Kiinteät muinaisjännökset

- Lappeenranta 2 Etu- ja Taka-Muntero
- Lappeenranta 17 Hietaranta
- Lappeenranta 21 Ruohosaari
- Lappeenranta 22 Rutola-Sahalahti 1
- Lappeenranta 23 Rutola-Sahalahti 2
- Lappeenranta 24 Rutola-Hietaranta 2
- Lappeenranta 24/2 Rutola-Hietaranta 3
- Lappeenranta 51 Tenhamoinlahti