



7.3.2024 ja
11.3.2024

Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden OYK- Kehityskuvan esittely

Aika	7.3.2024 klo 17–19
Paikka	Kokoushuone Venla, kaupungintalo (Villimiehenkatu 1, Lappeenranta)
Osallistujat	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti, Lappeenrannan kaupunki, pj Annamari Kauhanen, yleiskaavainsinööri, Lappeenrannan kaupunki Sami Tervo, yleiskaavasuunnittelija, Lappeenrannan kaupunki Osallistujia 43 hlöä

Asukastilaisuuden avaus

Sami Tervo esitteli osayleiskaavahanketta, nykytilaselvityksiä, suunnitelmaluonnoksia ja kehityskuvaa:

- Suurimmat muutosajatuksukset kohdistuvat Mikonsaareen, jonne on mahdollista osoittaa lisää asutusta. Maanomistus kaava-alueella on enimmäkseen yksityistä.
- Osayleiskaavasta on tarkoitus tulla suoraan rakentamista ohjaava, eikä asemakaavaa laadita. Kaupunki ei siten investoi esim. tiestöön tai vesi- ja viemäriverkostoon, mutta uusien asukkaiden myötä yksityistien tiekuntaan saadaan lisää osakkaita.
- Saaristossa osayleiskaavalla tarkastellaan lähinnä rakennusoikeuksien määrää ja todetaan olemassa olevat rakennuspaikat.
- Muutamia uusia rakennuspaikkoja voi tulla, mutta mitoituskertoimien kautta asiaan vaikuttavat esimerkiksi luontoarvot.

Keskustelua, yleisön kysymyksiä ja kommentteja:

Osallistujat esittivät näkemyksiään esitellyistä suunnitteluvaihtoehdoista ja Mikonsaaren asutuksen kehittämisestä. Osa osallistujista piti parhaana idealuonnoksena ”Lankaa”, jossa tulee uudisrakentamista vähiten. Lisäksi esitettiin toiveita kylämäisyyden ja maaseutumaisuuden säilyttämisestä ja kehittämisestä. Jotkut osallistujista nostivat esiin myös alueen luonnon ja sen arvojen säilyttämisen ja korostamisen tärkeyden. Esille tuotiin myös kaava-alueen läheisyys Lappeenrannan keskustaa ja siksi alueella tulee mahdollistaa virkistyskäyttöä ja retkeilyä. Alueen luontoa tulisi myös ennallistaa, eikä vain lisätä rakentamista. Osallistujat kommentoivat myös, että retkeilyä tulee ohjata, sillä rakennetut polut säästävät luontoa.

Mikonsaaren pohjoisosaan toivottiin venelaituria, paremmalle venevalkamalle on tarvetta, ja myös yleistä venelaituria toivottiin. Tuulisuus on syytä ottaa suunnittelussa huomioon ja rantaan on päästävä autolla. Autojen pysäköinti on järjestettävä nykyistä paremmaksi.

- Ehdotusta venevalkaman siirtämiseksi tutkitaan.

Osallistujat toivat esille myös Mikonsaareen kulkevan tien kapeuden, mikä on ongelmallinen, eikä tie sen vuoksi välttämättä riitä kasvavalle asutukselle.

- Tiemaksuja kertyy kuitenkin lisää, mikäli rakennuspaikkojen eli tiekunnan osakkaiden määrä lisääntyy.

Vesihuoltoselvitys ja tulevat ratkaisut herättivät kysymyksiä. Tällä hetkellä Mikonsaareessa edellytetään vakituisella asuinpaikalla jätevesiratkaisuksi umpisäiliötä. Miten on jatkossa?

- Viemäriverkostoa ei nytkään ole luvassa, kiinteistökohtaiset vesihuollon järjestelmät ovat tulevaisuudessakin tarpeen.

Mitä muita muutoksia aiheuttavia asioita tiedossa?

- Koko kaava-alueen rakennusoikeuksia tutkitaan ja myös niiden nostamisen edellytyksiä. Lisäksi saattaa tulla muutamia uusia rakennuspaikkoja. Olemassa olevat rakennuspaikat todetaan ja merkitään kaavaan.

Voiko poikkeamislupia saada kaavaprosessin aikana?

- Poikkeamisluvan saaminen riippuu haettavasta asiasta, joten sitä kannattaa tiedustella ajoissa etukäteen. Esimerkiksi uusia rakennuspaikkoja ei voi myöntää kaavaprosessin aikana. Poikkeamisluvilla ei voi vaikeuttaa tulevaa kaavoitusta.

Missä vaiheessa kaavaprosessia käsitellään rakennusoikeuksia tarkemmalla tasolla?

- Rakennusoikeuksia ja rakennuspaikkojen sijainteja käsitellään tarkemmassa alustavassa kaavaluonnoksessa. Tavoitteena on, että tämä vaihe olisi alkukesästä tai alkusyksystä 2024.

Mitä vaikutuksia aiheutuu Vehkasaloon, jossa on jo ranta-asemakaava?

- Ranta-asemakaava-alueella määräykset pysyvät ennallaan osayleiskaavassa. Ranta-asemakaava on sillä alueella rakentamista ohjaava kaavataso. Ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamista ohjaa puolestaan tämä tuleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Mitä UPM:n omistuksessa olevilla Mustasaarilla tapahtuu?

- UPM on ilmaissut halunsa luopua mökkialueen omistuksesta. Kaavoituksen aikana on syytä pohtia tulevaa kiinteistönomistusta. Olisiko esimerkiksi mahdollista kiinteistöjen omistajien muodostama yhdistys vai erilliset kiinteistöt.

Onko kaava-alueelle suunniteltu lilliputtiasuntoja, sillä kiinnostusta varmaan löytyisi?

- Mikonsaaren alueelle ei ole sellaista rakentamisvaihtoehtoa tutkittu. Minitalot kiinnostavat usein pikemminkin keskusta-alueelle hakeutuvia.

Miten kaavoittajaan ollaan yhteydessä?

- Kaavoittajiin voi olla yhteydessä sähköpostilla etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi, sekä puhelimitse tai sopia halutessaan tapaamisen.
Sami p. 040 632 6564
Tarja p. 040 650 3340
Annamari p. 040 575 5590

Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden OYK- Kehityskuvan esittely, etätilaisuus

Aika	11.3.2024 klo 17–19
Paikka	Etätilaisuus Teamsin välityksellä
Osallistujat	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti, Lappeenrannan kaupunki Annamari Kauhanen, yleiskaavainsinööri, Lappeenrannan kaupunki Sami Tervo, yleiskaavasuunnittelija, Lappeenrannan kaupunki Tarja Luukkonen, kaavasuunnittelija, Lappeenrannan kaupunki Osallistujia 29 hlöä

Asukastilaisuuden avaus

Sami Tervo esitteli osayleiskaavahanketta, nykytilaselvityksiä, suunnitelmaluonnoksia ja kehityskuvia:

- Suurimmat muutosajatuksat kohdistuvat Mikonsaareen, jonne on mahdollista osoittaa lisää asutusta. Maanomistus kaava-alueella on enimmäkseen yksityistä.
- Osayleiskaavasta on tarkoitus tulla suoraan rakentamista ohjaava, eikä asemakaavaa laadita. Kaupunki ei siten investoi esim. tiestöön tai vesi- ja viemäriverkostoon, mutta uusien asukkaiden myötä yksityistien tiekuntaan saadaan lisää osakkaita.
- Saaristossa osayleiskaavalla tarkastellaan lähinnä rakennusoikeuksien määrää ja todetaan olemassa olevat rakennuspaikat.
- Muutamia uusia rakennuspaikkoja voi tulla, mutta mitoituskertoimien kautta asiaan vaikuttavat esimerkiksi luontoarvot.

Keskustelua, yleisön kysymyksiä ja kommentteja:

Ovatko tehdyt selvitykset jo nähtävillä netissä?

- Ei vielä, mutta YouTubeen tulee video asukastilaisuudesta, ja muitakin aineistoja tulee ennen luonnoksen nähtäville tuloa.

Eikö siis tule kunnallista jätevesihuoltoa?

- Ei tule. Rakentamista ohjataan kyläkaavaperiaatteella, eikä asemakaavaa laadita. Rakentajat tekevät kiinteistökohtaiset vesijärjestelmät.

Vehkasaloon pääsee Rötösänlahden (kartalla Rötälahden) venevalkamasta. Onko muita valkamapaikkoja tulossa, lähempänä kaupunkia?

- Tällä hetkellä vain Mikonsaarella on Lappeenrannan keskustaa läheisempi valkama. Kaavatyön aikana selvitetään, tuleeko muita.

Luontopolun tarkempi sijainti kiinnostaa. Mitä kaavamääräyksiä siihen kohdistuu?

- Tarkempaa linjausta ei vielä ole. Kuulisimme mielellämme ajatuksia siitä

Osallistujan mukaan luontopolulle hyvä linjaus olisi Suurlahden pellon reunaan tai tietä pitkin järven rantaan. Reitin yhtenäisyys on tärkeää miettiä, jotta se palvelisi hyvin lisääntyvää asukasmäärää. Lisäksi laavulle olisi hyvä laittaa rakennusoikeusmerkintä puuvajalle tms. tarpeelliselle, luontopolkua palvelevalle rakentamiselle. Retkeilijöitä on paljon, alueella on merkittävä virkistyskäyttö. Voisiko olla jopa sauna?

- Saunan mahdollisuus tutkitaan kaavatyössä.

Miten idealuonnossivu kuvaa vaihtoehtoja?

- Ei kuvaa varsinaisesti kehittämisvaihtoehtoja, vaan suunnitteluprosessin etenemistä ja alueen luonnetta eri vaihtoehtoisissa.

Kaikki vaihtoehdot keskittyvät tien varteen, mikä edistää kylämaisyyttä ja on hyvä rakenne, mutta voisiko olla vielä tiiviimminkin?

- Kyläkaavaperiaatteella toteutettaessa on pidetty lähtökohtana 5000 m²:n suuruista rakennuspaikkaa, jolloin on myös eri vaihtoehtoja jätevesien käsittelyn järjestämiselle.

Paljonko rakennusoikeus nousee vanhoilla rakennuspaikoilla?

- Tätä tutkitaan edelleen, pyritään nostamaan kohtuullisesti, missä se on mahdollista.

Tämänhetkinen rakennusoikeus ei täytä nykyasumisen vaatimuksia. Saako rakennusoikeutta lisää, vaikka rakennuspaikka sijaitsee rannassa? Mitkä ovat loma-asuntojen vakituiseksi muuttamisen kriteerit?

- Rakennusoikeus tullaan tarkastelemaan myös rannoilla, ja toteamaan ainakin olevat paikat. Edellytykset loma-asuntojen muuttamiseksi vakituiseksi selvitetään kaavatyön yhteydessä.

Kuinka rakennusoikeuden lisäys haetaan käytännössä? Pitääkö esittää toivomus jo ennen kesää?

- Tarkempi kaavaluonnos esitellään kesällä joko ennen tai jälkeen kesälomien. Tähän mennessä saadut palautteet ovat tallella ja muistissa. Kaavoittajiin voi olla muulloinkin yhteydessä.

Mitä pysäköintialueita, tien levennyksiä, ym. kaavassa olisi tulossa yleiseen käyttöön?

- Tiemuutoksia tai pysäköintialueita ei ole vielä laitettu kartalle, mutta niitä voi olla tulossa toiminnallisten pisteiden yhteyteen, kuten venevalkaman yhteyteen. Hyvät vinkit pysäköinnin sijoittelusta otetaan vastaan!

Tulevatko tielinjaukset pysymään? Miten mitoitus ja polkupyöräilyn edellytykset huomioidaan suunnittelussa?

- Tie kunta hoitaa tien parannuksen tarkemman suunnittelun. Pyöräily ei vielä ole tarkemmin ollut esillä, mutta suunnittelussa kyllä tiedostetaan, että tilan tarpeeseen tulee miettiä ratkaisuja.

Venevalkama tarvitsee tarkemmin osoitettua pysäköintiä kaupungin maalle. Luontopolun alueella oli suunnitelma -80-luvulla, minigolfia ja lentopallokenttää, tuleeko se kehitettäväksi?

- Kyseisestä suunnitelmasta ei ole tietoa, mutta alueen tarkemmassa suunnittelussa ajatusta voi edelleen kehittää. Yleiskaavan tarkkuudella osoitetaan aluevarauksia lähinnä ulkoiluun ja virkistykseen.

Omia kiinteistörajaja ei näy kehityskuvakartalla.

- Karttapohja on pelkistetty, eikä siinä näy viimeisimpiä muutoksia. Kaavoituksen pohjakarttana on kuitenkin aivan ajantasainen, kaikki kiinteistörajat sisältävä kartta.

Koska etätilaisuudessa ei voitu yhdessä kokoontua paperisten karttojen äärelle, esiteltiin Maptionnaire -sovelluksen kautta mahdollisuus merkitä omia kohteita kartalle digitaalisesti - merkintöjä kertyikin kartalle heti muutamia, mutta karttalinkki jätettiin käyttöön loppuviikoksi.

Tallennettu asukastilaisuus tulee YouTubeen Lappeenrannan kaupungin kanavalle lähipäivinä. Seuraavan kerran suunnitelmia esitellään alustavan kaavaluonnoksen kera. Kiitos osallistujille!