

# Armilan alueen kaavamuuutokset

Aloituskvaiheen  
asukastilaisuus 12.2.2026

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori, puh 040 660 5662

Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa, puh 040 647 4889

Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen, puh. 040 575 5590

Yleiskaavasunnittelija Jenna Laakso, puh. 040 611 7209

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, puh. 040 653 0745



# KAAVATASOISTA

VAT

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

MAAKUNTA-  
KAAVA

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

YLEISKAAVA

- Yleispiirteinen toimintojen sijoittaminen
- Koko kunnan yleiskaava tai pienemmän alueen osayleiskaava
- Voidaan laatia myös suoraan rakentamista ohjaavana

ASEMAKAAVA

- Yksityiskohtainen (esim. kortteli) maankäytön suunnittelu
- Ohjaa rakentamista
- myös ranta-asemakaava

# SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

- Valtuusto päättänyt marraskuussa 2025, että monitoimiareena sijoitetaan Armilan sairaalan alueelle
- Suunnittelualue sijaitsee Lepolan kaupunginosassa, Lappeenrannan ydinkeskustasta noin 1,2 kilometriä itään
- Matkakeskukselle matkaa on noin 1,7 kilometriä.
- Osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Arboretumiin, idässä Lepolankatuun, etelässä Armilankatuun ja lännessä sairaala-alueen tonttiliittymään.
- Suunnittelualueen koko on noin 4,5 hehtaaria.
- Suunnittelualueen rajausta voi muuttua työn edetessä.



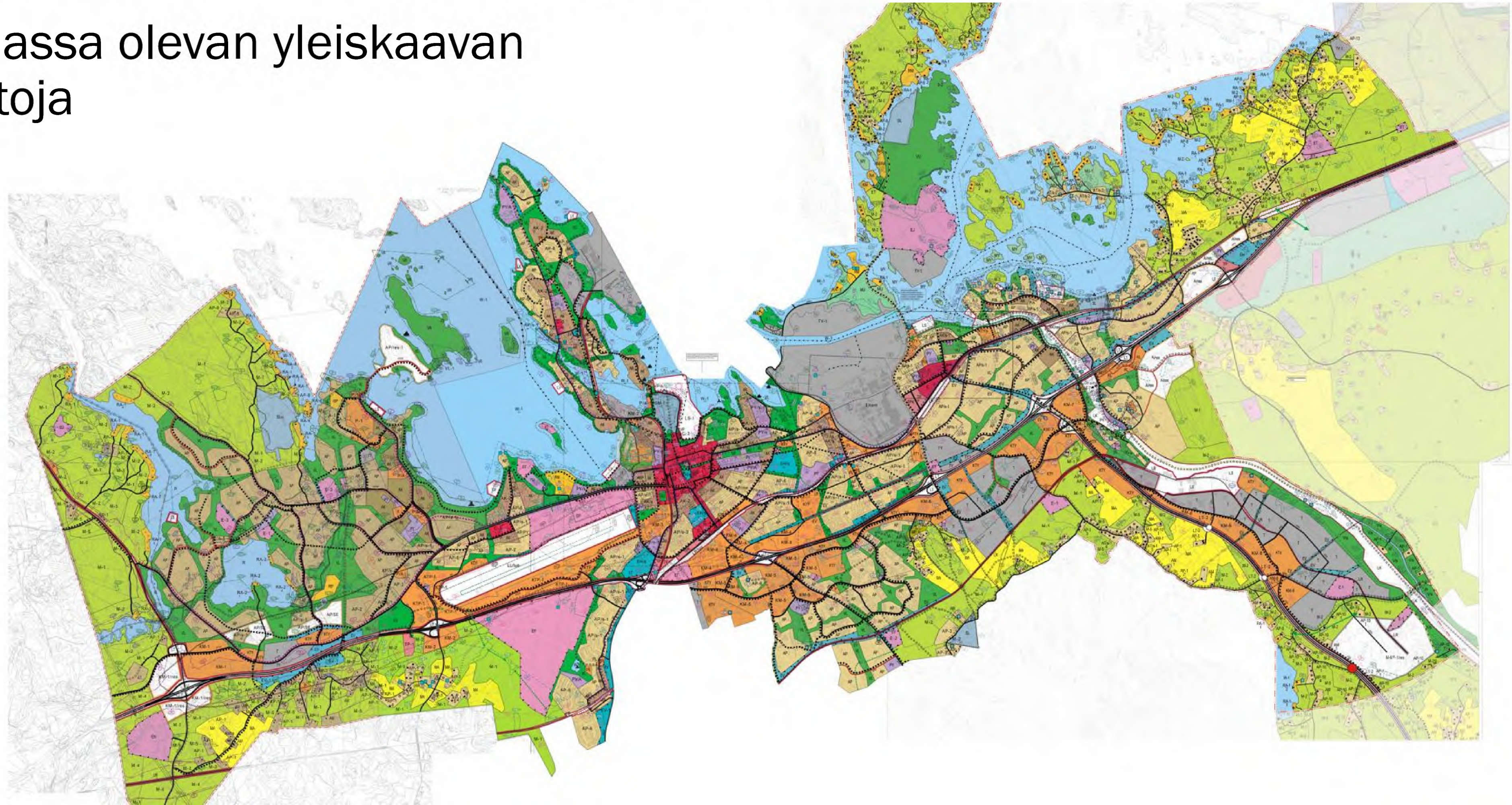
# OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

- Täydentää ja tukea keskustan kehän palvelurakennetta
- Mahdollistaa jääliikunta- ja kulttuuripalveluiden monitoimiareenan sijoittumisen Armilan sairaalan alueelle.
- Lappeenrannan kaupungin strategia LPR 2037: ”Tiivistämme kaupunkirakennetta.” ”Tarjoamme yksityisen ja julkisen sektorin yhteistyöllä monipuoliset matkailu-, tapahtuma-, kulttuuri- ja liikuntapalvelut Saimaan alueen hyvinvoinnin ja elinvoiman lähteeksi. Lapsiystävällinen Lappeenranta tarjoaa perheille sujuvan arjen elementit: monipuoliset liikunta- ja vapaa-ajanviettomahdollisuudet sekä yhdessä tekemisen areenat niin asukkaille, matkailijoille kuin yrityksille.”



# TEHTÄVÄT SELVITYKSET

- Suunnittelualueen luontoselvitys – yhteinen asemakaavan kanssa
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys – hyödynnetään asemakaavan selvitystä
- Hyödynnetään voimassa olevan yleiskaavan selvityksiä ja aineistoja



Yhdistelmä voimassa  
olevista LPR  
keskustaajaman  
osayleiskaavoista

# YLEISKAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

## Talvi 2025-2026

### ALOITUSVAIHE

- Helmikuu
- Kaavan vireilletulon kuulutus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Selvitykset
- Tavoitteiden asettaminen

#### Osallistuminen:

- Asukastilaisuus
- Kirjallinen mielipide OAS:sta

## Talvi 2026

### LUONNOSVAIHE

- Helmi-maaliskuun vaihteessa
- Kaavakartta ja selostus
- Muu kaava-aineisto (OAS, selvitykset)
- Vuorovaikutusraportti (palautteet ja vastineet)

#### Osallistuminen:

- Kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta

## Kevät 2026

### EHDOTUSVAIHE

- Huhti-toukokuun tienoilla
- Saadun palautteen perusteella kaavaehdotus
- Kaavakartta ja selostus
- Vuorovaikutusraportti
- Muu kaava-aineisto
- Käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa
- Kh asettaa ehdotuksen nähtäville 30 vrk

#### Osallistuminen:

- **Asukastilaisuus molemmista kaavoista**
- Kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta

## Kesä 2026

### HYVÄKSYMISVAIHE

- Kesäkuu (KV 1.6.)
- Kaavakartta ja selostus
- Vuorovaikutusraportti
- Muu kaava-aineisto
- Hyväksyjä: (kaupunginhallitus ja) kaupunginvaltuusto
- Mahdollisuus valittaa kaavasta hallinto-oikeuteen ja siitä eteenpäin korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli kho antaa luvan

# VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

## **Ekologiset vaikutukset**

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi
- Ilmasto

## **Taloudelliset vaikutukset**

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Yritystaloudelliset vaikutukset

## **Liikenteelliset vaikutukset**

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät
- Liikennemelu

- Liikenteen toimivuus ja turvallisuus

- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

## **Sosiaaliset vaikutukset**

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus
- Virkistysalueet ja -yhteydet

## **Kulttuuriset vaikutukset**

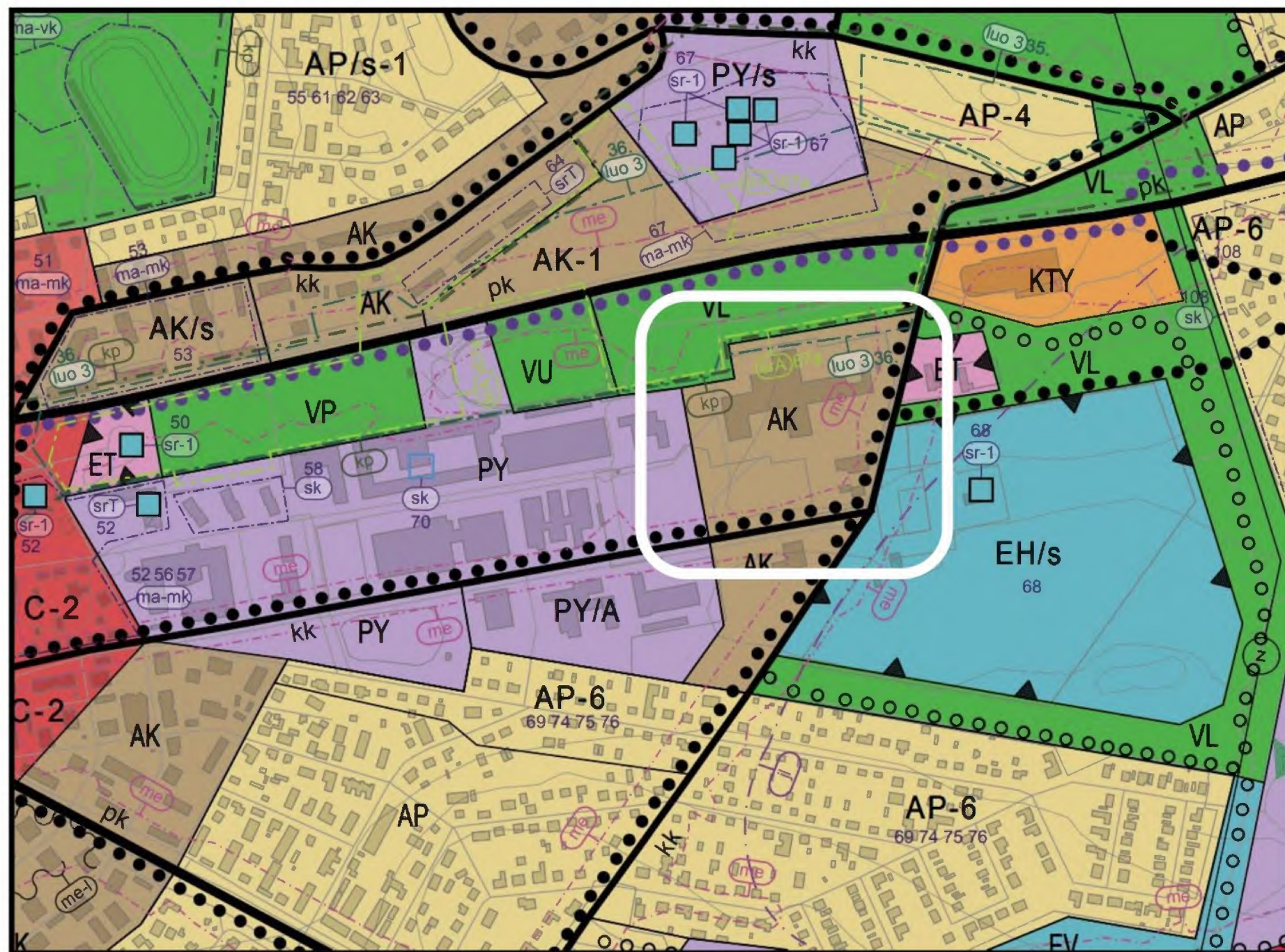
- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet
- Kaupunki- ja maisemakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

## **Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen**

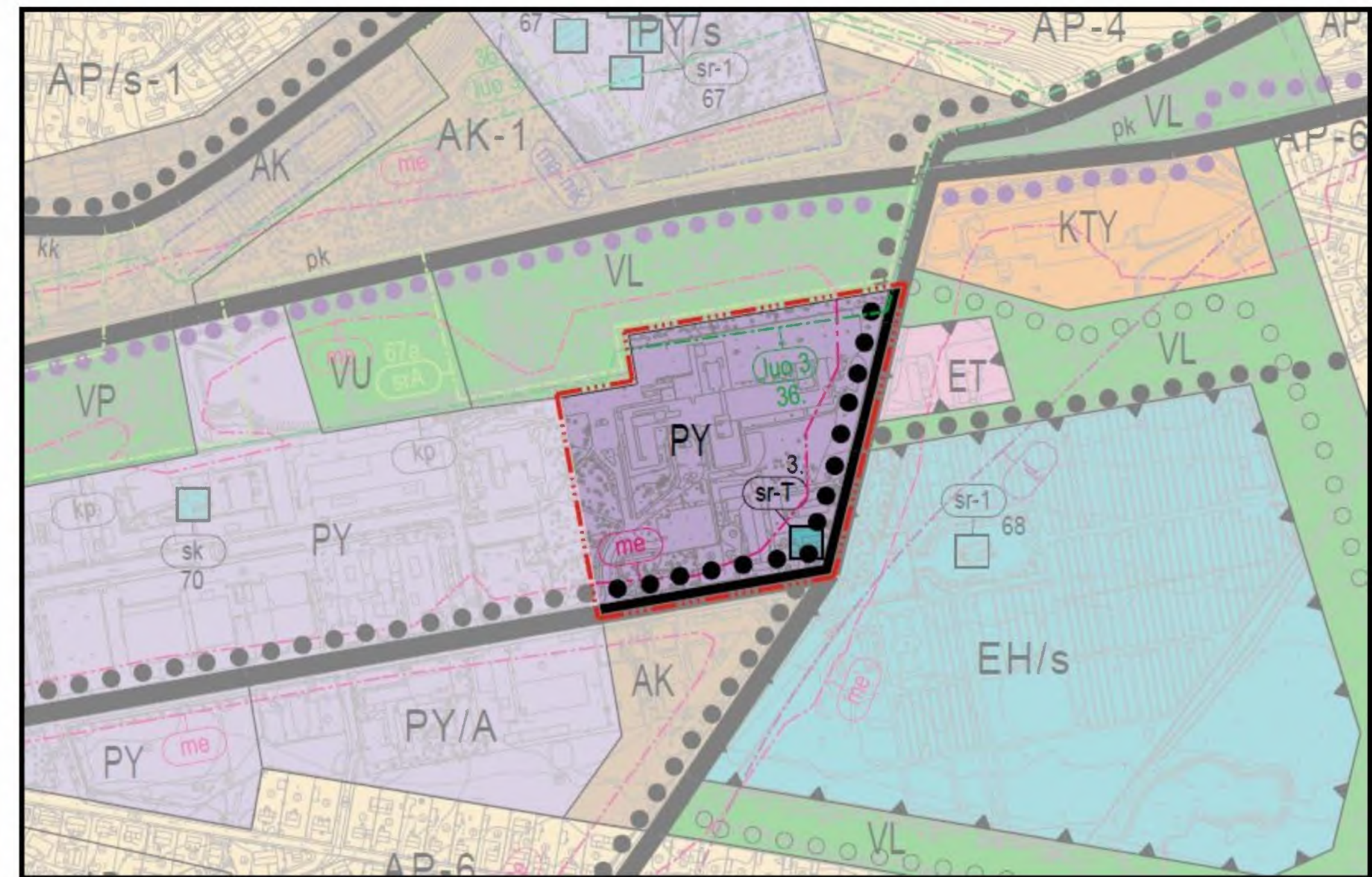
# ALUSTAVA OSAYLEISKAAVA- LUONNOS

- Kerrostalovaltainen asuntoalue muutetaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.
- Osoitetaan meluntorjuntatarve, luontoarvot, rakennetun kulttuuriympäristön arvot

Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta



ALUSTAVA OSAYLEISKAAVALUONNOS:



# Monitoimiareenan asemakaavasunnittelu etenee



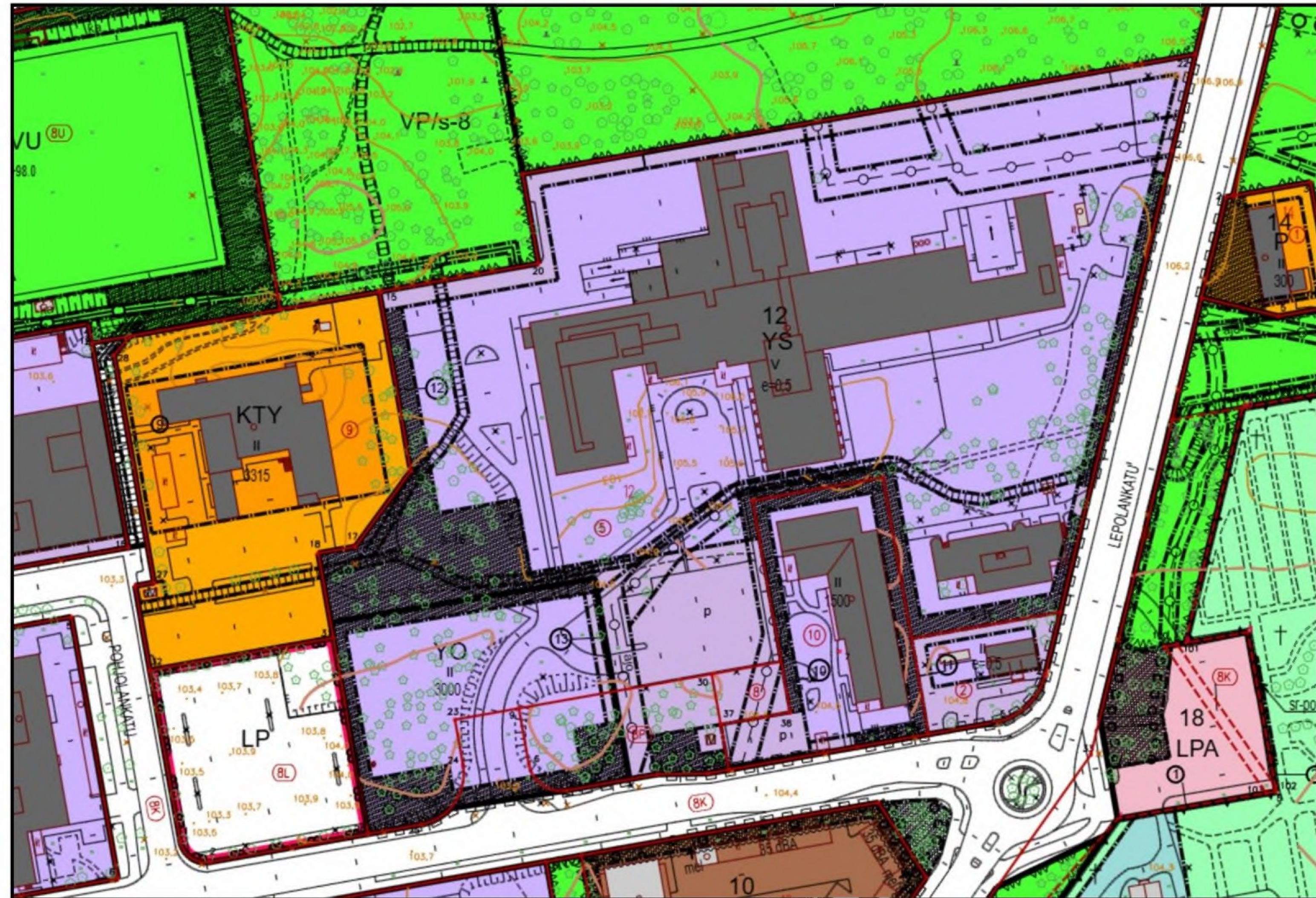
- Sijaintipäätös KV 11/2025
- Tarve- ja hankesuunnittelu käynnissä
- Tavoitteena, että areena valmis 2029

**Suunnitteluvaihe**

# ASEMAKAAVATILANNE

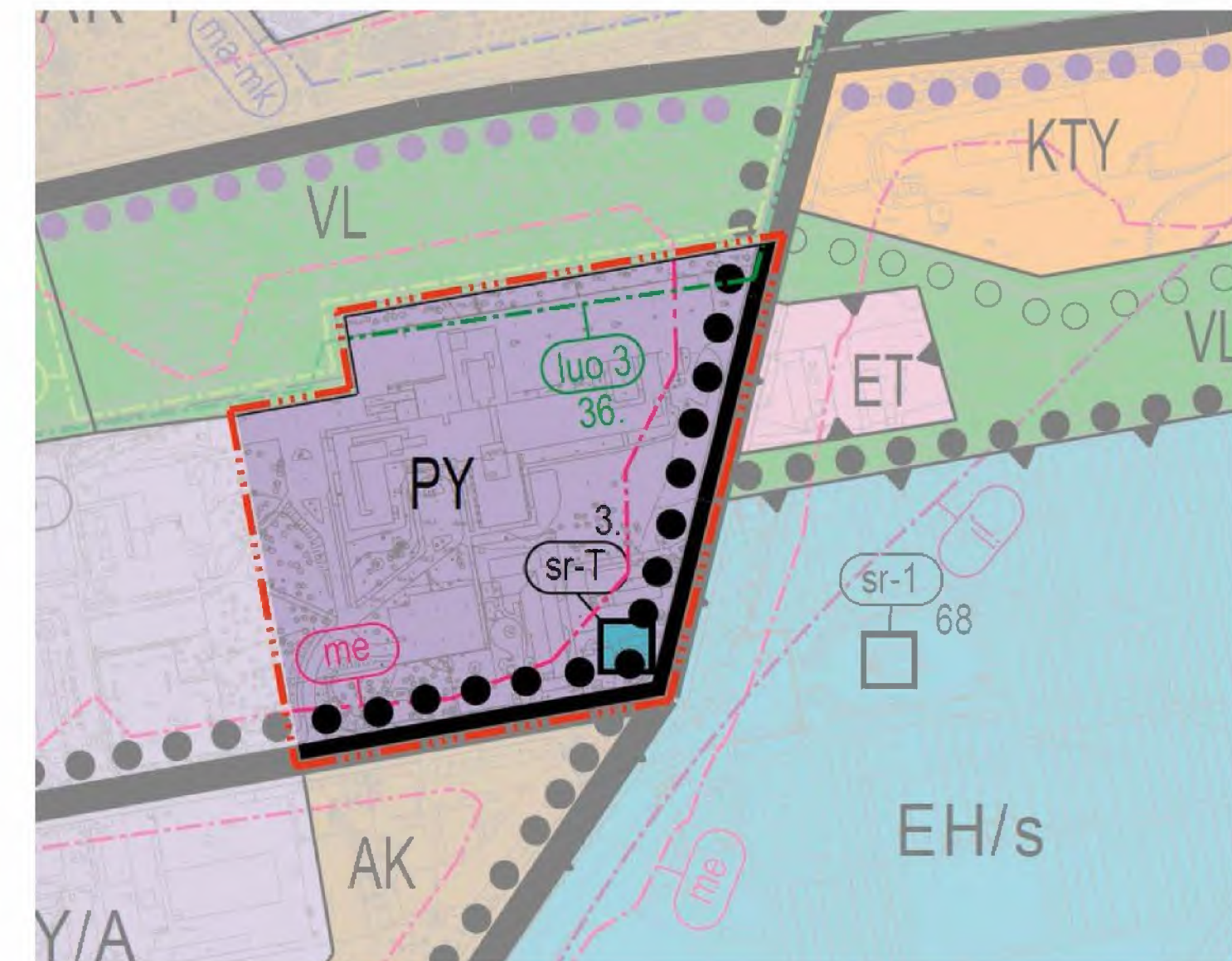
- YS** Sairaalatointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- V** Roomalainen numeron osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0,5** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta



# Asemakaavavaluonnosta laaditaan parhaillaan

- **Kaavojen selvitykset:**
  - Luontoselvitys
  - Rakennushistoriallinen selvitys valmis
  - Liikenteen toimivuustarkastelu työn alla
- **Suunnittelun tavoitteet:**
  - **Areenan** mahdollistaminen alueelle
  - **Toimiva liikennejärjestelmä** (saapuminen/ poistuminen alueelta), joukkoliikenne, saattoliikenne, kevyen liikenteen järjestelyt
  - **Toimivat ja turvalliset kulkuyhteydet:** tontin sisäinen liikenne: kevytliikenne, tapahtumakävijät, huolto
  - **Pysäköintijärjestelyt** - kulkuyhteydet
  - **Viherympäristö:** arboretum, olemassa olevan puuston hyödyntäminen, hulevesien käsittely alueella
  - **Kaupunkikuva:** viherympäristö ja rakentaminen
- Suunnittelua tehdään yhteistyössä LATO:n ja toimialan muiden vastualueiden kanssa (kadut ja ympäristö) kanssa



# ASEMAKAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

## Talvi 2025-2026

### ALOITUSVAIHE

- **Helmikuu**
- Kaavan vireille tulon kuulutus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Selvitykset
- Tavoitteiden asettaminen

#### Osallistuminen:

- Asukastilaisuus 12.2.2026
- Kirjallinen mielipide OAS:sta

## Kevät 2026

### LUONNOSVAIHE

- **Huhtikuu**
- Kaavakartta ja selostus
- Muu aineisto (OAS, selvitykset)

#### Osallistuminen:

- **Asukastilaisuus molemmista kaavoista**
- Kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta

## Kesä 2026

### EHDOTUSVAIHE

- **Kesäkuun alku**
- Saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus
- Kaavakartta ja selostus
- Muu aineisto
- Käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa
- Kh asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vrk

#### Osallistuminen:

- Asukastilaisuus
- Kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta

## Kesä 2026

### HYVÄKSYMISVAIHE

- **Elo-syyskuu**
- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Muu aineisto
- Hyväksyjä: (kaupunginhallitus ja) kaupunginvaltuusto
- Mahdollisuus valittaa kaavasta hallinto-oikeuteen ja siitä eteenpäin korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli kho antaa luvan

# PALAUTE

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat (OAS) nähtävillä 2.2.–15.2.2026 [www.lappeenranta.fi/kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/kaavoitus) > Nähtävillä olevat kaavat sekä asiakaspalvelukeskus Winkissä (Lappeenrannan pääkirjasto Parvi, Valtakatu 47, 1. kerros).
- Mielenpitoet OAS:sta viimeistään 15.2.2025 osoitteella: [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi) tai Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkikehityksen toimiala, Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta.





# KIITOS

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori, puh 040 660 5662  
Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa, puh 040 647 4889  
Yleiskaavasunnittelija Jenna Laakso, puh. 040 611 7209  
Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen, puh. 040 575 5590  
Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, puh. 040 653 0745