Armilan alueen kaavamuutokset

Aloitusvaiheen 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
Yleiskaavasuunnittelija Jenna Laakso, puh. 040 611 7209
Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, puh. 040 653 0745

TILAISUUDEN TARKOITUS

- Kaavatöiden aloitusvaiheen asukastilaisuus
- Osayleiskaavan ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmat (OAS) on asetettu nähtäville ja niitä voi kommentoida 15.2.2026 saakka
  - Palautteet kirjallisesti kirjaamoon
- OAS:ssa esitelty kaava-alueen sijainti, kaavan tavoitteet, arvioitavat vaikutukset, kaavaprosessin eteneminen ja osalliset
  - Palautteessa voi ottaa näihin kantaa
- Tilaisuudessa esitellään kaavatöiden lähtökohtia
- Mahdollisuus kysyä ja esittää mielipiteitä suunnitelmista ja niiden etenemisestä

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Dnro LPR/1336/10.02.03.00/2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Armilan sairaalan alueen asemakaavan ja tonttijaon muutos
10 LEPOLA, kortteli 12, LP-alue sekä osille katualueita

2.2.2026

Aloite

Asemakaavan muuttamine-
ginvaltuuston 3.11.2
vamuutos on

Dnro LPR/1826/10.02.02/2025

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Armila

2.2.2026

Suunnittelualue

Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Armila on Lappeenrannan kaupungin kaavoitusohjelman 2026–2028 yleiskaavakohde 5. Suunnittelualueella sijaitsee Armilan sairaala, jonka tiloista Etelä-Karjalan hyvinvointialue (Ekhva) luopui kesällä 2025.

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 rajaus voi muuttua työn edetessä.

Kuva 1. Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Armila, suunnittelualueen alustava rajaus mustalla.

Kuva 1: Kaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla. (Trimble Locus, Lappeenrannan kaupunki)

Keskustaajaman osayleiskaavan päivitys – Armila

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

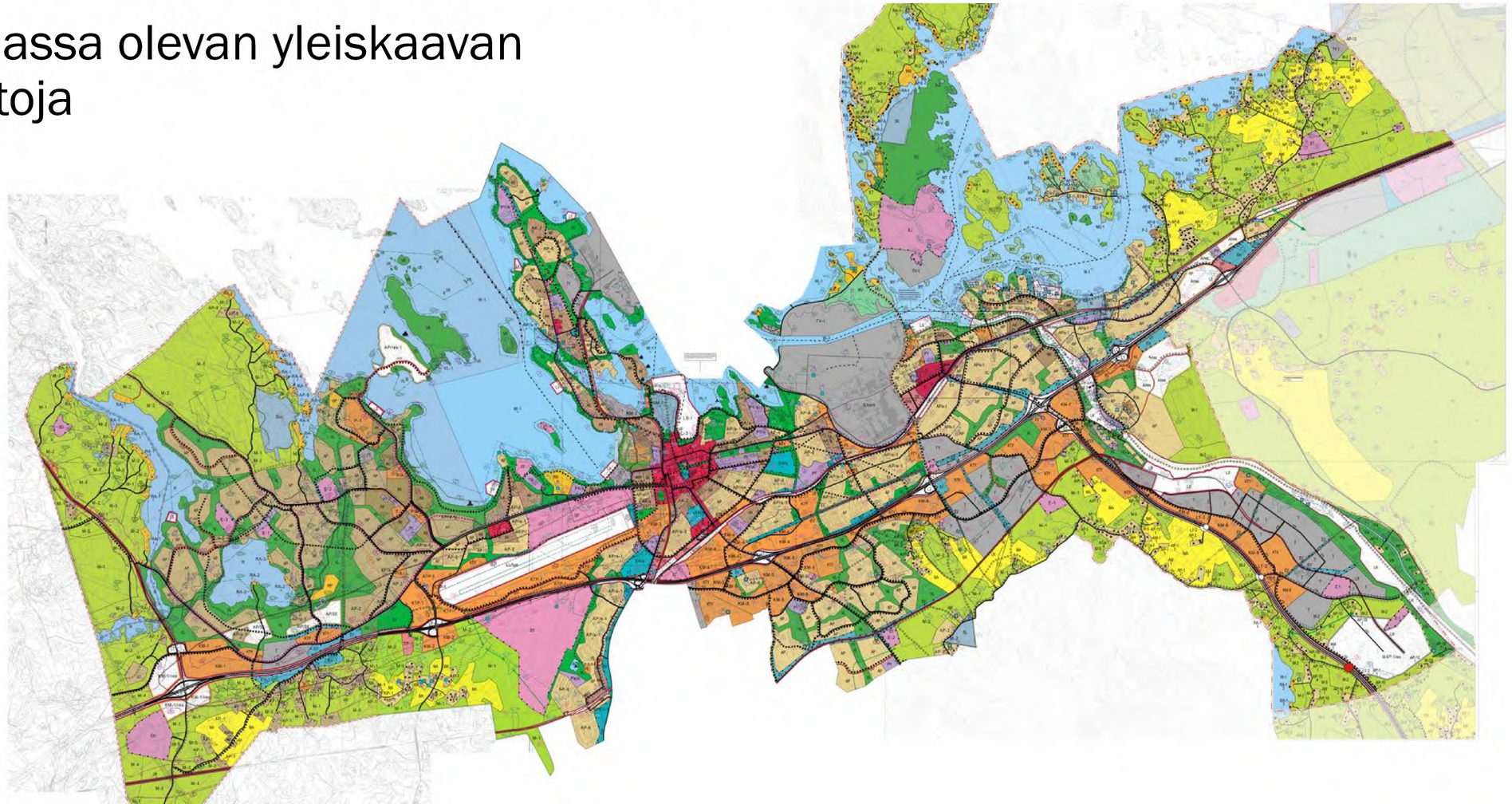
- Valtuusto päättänyt marraskuussa 2025, että monitoimiareena sijoitetaan Armilan sairaalan alueelle
- Suunnittelualue sijaitsee Lepolan kaupunginosassa, Lappeenrannan ydinkeskustasta noin 1,2 kilometriä itään
- Matkakeskukselle matkaa on noin 1,7 kilometriä.
- Osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu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

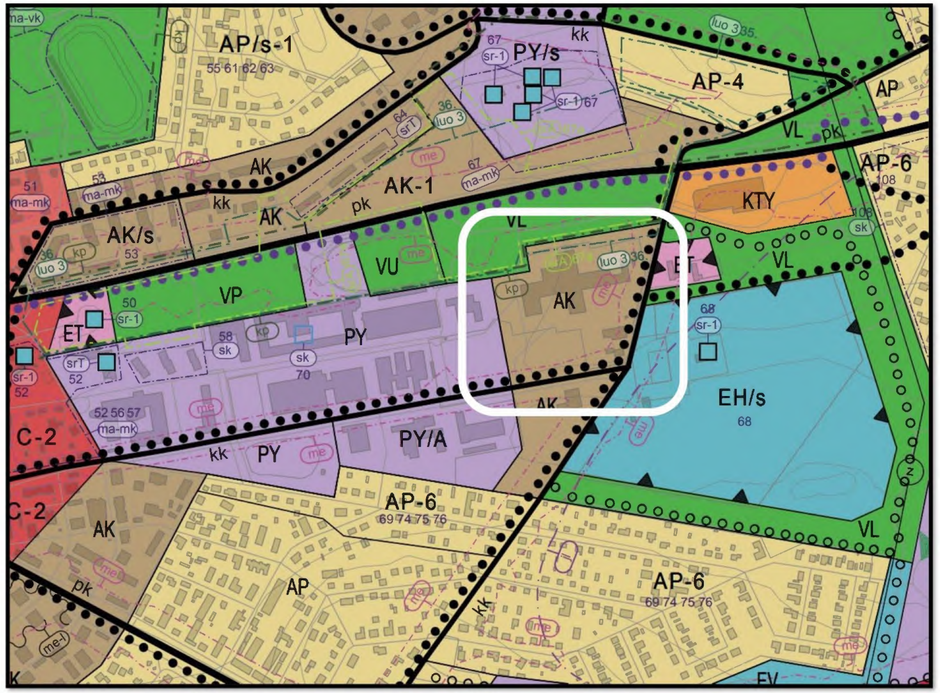
- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet
- Kaupunki- ja maisemakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

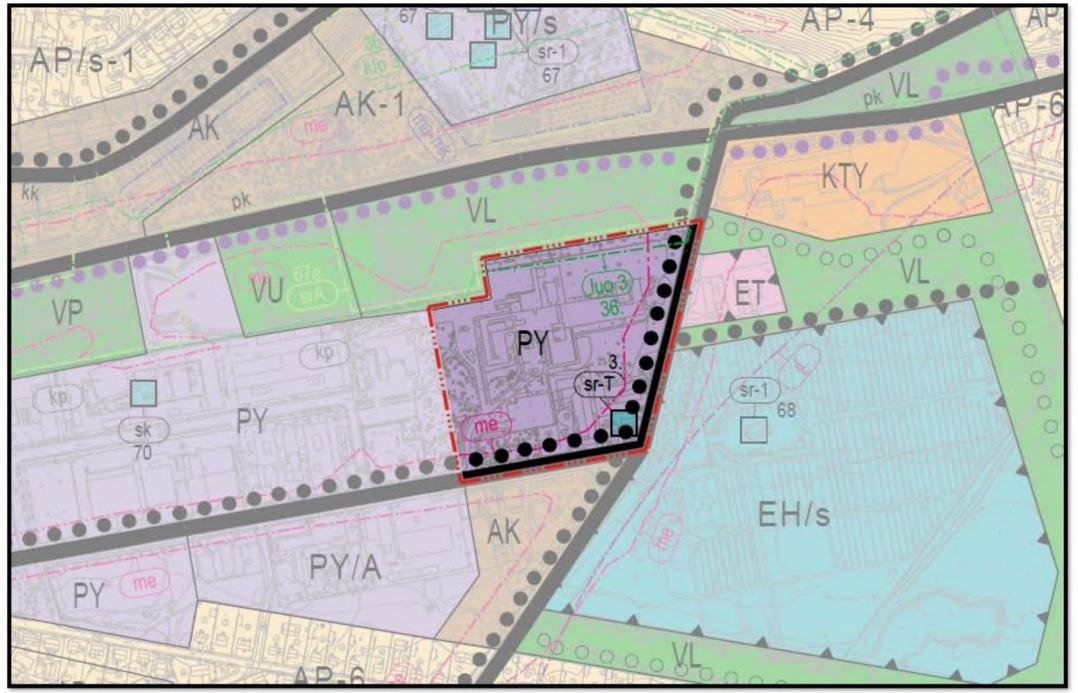
ALUSTAVA OSAYLEISKAAVA-LUONNOS

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

Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta



ALUSTAVA OSAYLEISKAAVALUONNOS:



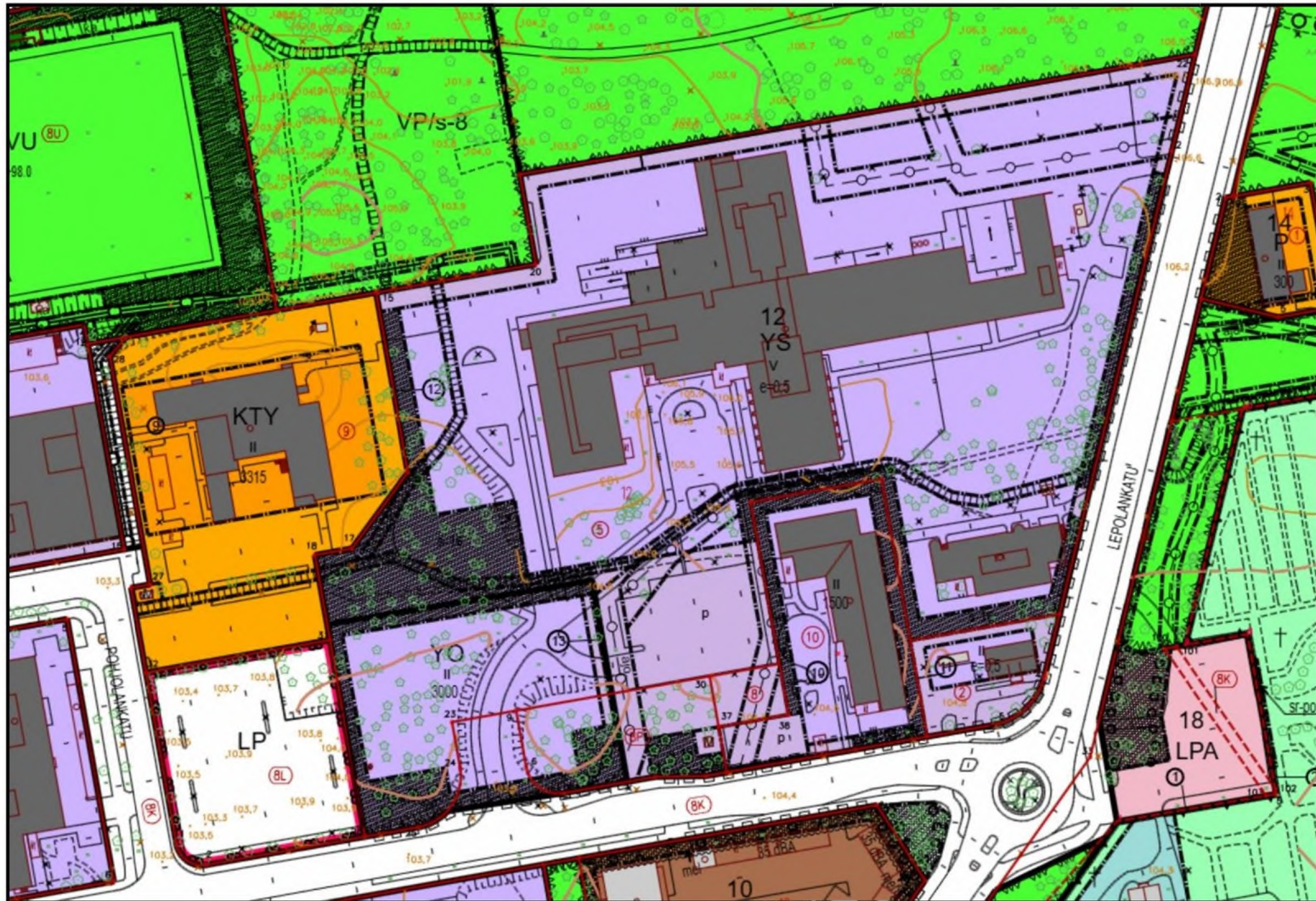
Monitoimiareenan asemakaavasuunnittelu etenee

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

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 kerrosala-neliömetreinä.
e=0,5	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta



Asemakaavaluonnosta laaditaan parhaillaan

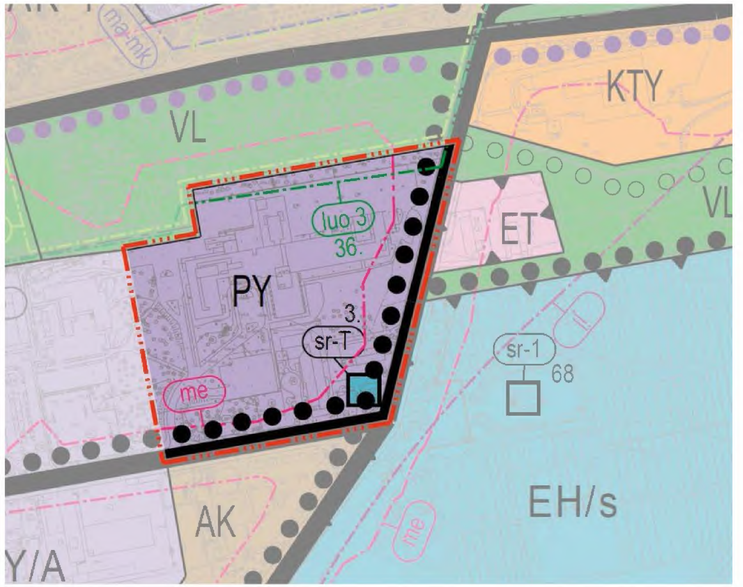
Kaavojen selvitykset:

- Luontoselvitys
- Rakennushistoriallinen selvitys valmis
- Liikenteen toimivuustarkastelu työn alla

Suunnittelun tavoitteet:

- **Areena**n 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 vastuualueiden kanssa (kadut ja ympäristö) kanssa



ASEMAKAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Talvi 2025-2026

ALOITUSVAIHE

- **Helmikuu**
- Kaavan vireille tulon kuulutus
- Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma (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 kaupunkikehitys-lautakunnassa ja kaupungin-hallituksessa
- 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 > Nähtävillä olevat kaavat* sekä asiakaspalvelukeskus Winkissä (Lappeenrannan pääkirjasto Parvi, Valtakatu 47, 1. kerros).
- **Mielipiteet OAS:sta viimeistään 15.2.2025** osoitteella: kirjaamo@lappeenranta.fi tai Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkikehityksen toimiala, Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta.

KIITOS

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

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI