Dnro LPR/1512/10.02.03.00/2018

Laihianrannan alue; asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.4.2026

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Laihian kylässä Laihianrannan alueella Laihian kantatilan ympärillä. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, johon kuuluvat myös Myllyniemen ja Murheistenrannan kylämaiset asutukset. Suunnittelualue rajautuu lännessä Murheistenrannantiehen ja Kiilinkatuun, kaakossa rautatiehen ja luoteessa Saimaaseen. Koillisessa rajana on Venerannantie ja sen asutus. Suunnittelualue sijaitsee noin 8 kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta itään. Kaava-alueen pinta-ala on noin 18,69 ha. Alueen sijainti ja rajaus näkyvät oheisessa kartassa. Alueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

Kuva 1. Suunnittelualue on rajattu opaskartalle punaisella viivalla.

Suunnittelun tausta ja tavoitteet

Laihianrannan alue on yksi Lappeenrannan keskustaajaman itäalueen päälaajenemissuunta. Alueen ottamista asuinkäyttöön puoltavat mm. Pontuksen päiväkotikoulun läheisyys, alueen kasvanut tonttitarve sekä kaupungin tekemät maanhankinnat. Alue on jo rakennetun kunnallistekniikan läheisyydessä ja liittyy luontevasti osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Asemakaavoitus on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta ja alue on kaavoitusohjelman 2026–28 kohde 57: Laihianranta. Nyt laadittava asemakaava on pääosalla aluetta ensimmäinen asemakaava.

Suunnittelualue kytkeytyy sekä itä- että länsipuoleltaan vanhaan kyläasutukseen. Laihian kantatilan talouskeskus sijaitsee suunnittelualueen keskellä. Kantatilaa ympäröivä peltoalue on ollut viljelykäytössä. Alueen pääliikenneväylä on Laihianrannantie, joka sijaitsee alueen eteläosassa rautatien suuntaisena.

Asemakaavoituksen tavoitteena on laajentaa Laihianrannan asuinaluetta ja lisätä kaupungin itäalueen pientalotonttitarjontaa. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen erityiset maisemalliset ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot sekä raideliikenteestä aiheutuva melu ja sen torjunta.

Laihianrannan alueelle on laadittu asemakaavaluonnos vuonna 2013, joka on ollut nähtävillä 7.2.–1.3.2013. Kaavaprosessi on ollut sen jälkeen keskeytyneenä useamman vuoden ajan. Uudelleen käynnistetyn kaavaprosessin myötä on alueelle tutkittu erilaisia toteutusvaihtoehtoja ja meluntorjuntaratkaisuja, joiden pohjalta on laadittu kokonaan uusi asemakaavaluonnos.

Kuva 2. Ortoilmakuva alueesta vuodelta 2023. Suunnittelualue on rajattu keltaisella viivalla.

Kaavatyön pohjaksi laaditut selvitykset

Kaavatyön pohjaksi on laadittu useita selvityksiä. Selvityksiä on tehty mm. rakennetusta kulttuuriympäristöstä, luonnonympäristöstä, rakennettavuudesta ja meluntorjunnasta. Kaava-alueelle laaditut selvitykset:

- Lappeenrannan kaupunki, Laihianrannan asemakaava, luontoselvitysten päivitys (Afry 2025)
- Laihianrannan asemakaava, luontoselvitys (Pöyry Finland Oy 2016)
- Laihianrannan asemakaava, luontoselvitys 2013 (T:mi Karri Kuitunen 2013)
- Lappeenranta Laihianrannan kivikautisen asuinpaikan arkeologinen kartoitus 2013 (Mikroliitti 2013)
- Laihianrannan ja Myllyniemen alue, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (kaupunkisuunnittelu 2026)
- Laihianrannan asemakaava, meluselvitys (Ramboll 2024)
- Asemakaava 41 Laihia, tärinäselvitys (Geomatti Oy 2020)
- Rakennettavuusselvitys/geotekninen suunnitteluraportti, Laihianrannan meluvalli (Ramboll 2022)
- Laihianrannan rakennettavuusselvitys (Ramboll 2020)
- Lappeenrannan kaupunki, Lappeenrannan energiaverkot Oy, Laihianrannan katujen, hulevesien ja vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll 2024)

Kaavan vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

- Maa- ja kallioperä
- Pinta- ja pohjavesi
- Maisema
- Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus, viheryhteydet
- Luontokohteet
- Ilmastovaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu ja tärinä
- Joukkoliikenne sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Osalliset

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät.

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Väylävirasto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Mälkiä-Kanavansuun asukasyhdistys ry
- Lauritsala Seura ry
- Myllyniemen vesiosuuskunta
- Laihianrannan yksityistie
- Yhteiset vesialueet
- Lappeenranta Free Zone

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

Lappeenrannan kaupunki

- Kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan Lämpövoima Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveys)
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Alue- ja asukasneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Lauritsalan alueraati

Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Mahdolliset muut osalliset

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla, ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia tiedotetaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Asemakaava-**ehdotuksen** nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia.

Asemakaavan valmistelua varten on pidetty asukastilaisuus ”avoimet ovet”-periaatteella 28.8.2017 Pontuksen koululla. Tapahtuma on järjestetty nk. tyhjin kartoin, eli alueelle ei ollut vielä laadittu valmiita suunnitelmia. Asukastilaisuuteen oli lähetetty kutsut kirjeitse maanomistajille ja asukkaille.

Alustavasta asemakaavaluonnoksesta on järjestetty asukastilaisuus 11.1.2022 verkossa Microsoft Teams-ohjelmalla. Tilaisuudessa on esitelty alustava asemakaavaluonnos ja muu kaava-aineisto osallisille. Asukastilaisuuden esittelyosuudesta on tehty tallenne, joka on katsottavissa Lappeenrannan kaupungin YouTube-kanavalla ’City of Lappeenranta’. Linkki tallenteeseen on julkaistu kaavahankkeen verkkosivuilla.

Asemakaavan luonnosvaiheessa järjestään asukastilaisuus Pontuksen päiväkotikoululla 16.4.2026 klo 17.00. Tilaisuudessa esitellään kaavaluonnos ja muu kaava-aineisto osallisille. Osallisilla on mahdollisuus keskustella suunnitelmasta suunnittelijoiden kanssa.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Valtakatu 47 (Lappeenrannan pääkirjasto, 1.kerros) ja kaupungin verkkosivulla www.lappeenranta.fi/kaavoitus → Nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon kirjaamo@lappeenranta.fi tai osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta.

Kaavaprosessi

Työn käynnistäminen ja asemakaavan vireilletulo

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (AKL 63 §). Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
- OAS ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.2.-1.3.2013.
- Vireilletulokuulutus Etelä-Saimaassa 6.2.2013.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelut 7.2.2013 ja 10.11.2020.

Osallistuminen: Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide.

Asemakaavaluonnos

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (ALK 62 §, MRA 30 §)
    - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
    - **Asemakaavaluonnos nähtävillä 13.4.-11.5.2026**
    - Asukastilaisuus 16.4.2026 klo 17.00 Pontuksen päiväkotikoululla (Muukontie 12)

Osallistuminen: Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide asemakaavaluonnoksesta.

- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Asemakaavaehdotus (syksy 2026)

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
    - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
    - Lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §).
    - Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
    - Asukastilaisuus tarvittaessa

Osallistuminen: Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- Kaavanlaatija laatii vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (talvi 2026–2027)

- Kaupunginhallituksen käsittely (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuuston käsittely (AKL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (AKL 67 §).

Muutoksenhaku kaavan hyväksymisestä

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (AKL 188 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Kaavan laatijan yhteystiedot

Kaavasuunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525, asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662. Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi.