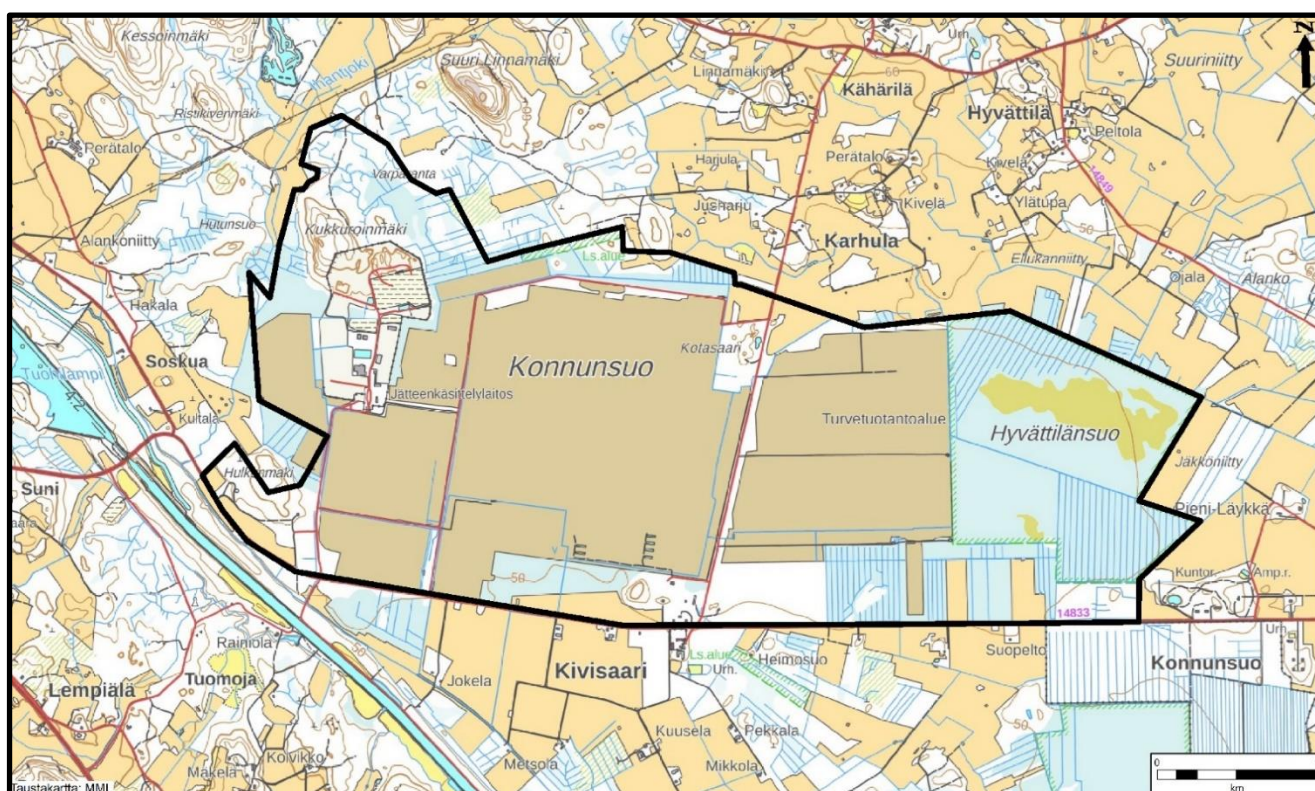


Dnro LPR/172/10.02.02/2022

KUKKUROINMÄEN JA KONNUNSUON OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 23.9.2022

SUUNNITTELUALUE

Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaava on Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelman 2022–2024 (kaupunginhallitus hyväksynyt 7.12.2021) yleiskaavakohde 10. Osayleiskaava-alue sijaitsee Lappeenrannassa, noin kahdeksan kilometriä etelään Joutsenon keskustaajamasta ja 13 kilometriä Lappeenrannan keskustasta kaakkoon. Noin 12 km² kokoinen suunnittelualue kattaa Kukkuroinmäen käsittelykeskuksen alueen ja Hyvättilänsuon luonnonsuojelualueen sekä niiden välissä olevat Konnunsuon turvesuot, joilla turpeen nostaminen on lopetettu. Suunnittelualueen etelärajana on Kivisaarentie. Suunnittelualueen rajaus voi muuttua työn edetessä.



Kuva 1. Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaavan suunnittelualueen alustava rajaus.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteena on kiertotalouden ja uusiutuvan energian mahdollisuuksien edistäminen, luonnon monimuotoisuuden tukeminen sekä entisen turvetuotantoalueen uudiskäytön mahdollistaminen.

Yleiskaavatyössä selvitetään teollisen luokan aurinkoenergiatuotannon sijoittumisen edellytyksiä entisille turvetuotantoalueille. Osayleiskaavan tavoitteena on myös tukea Kukkuroinmäen käsittelyalueen kehittämistä kiertotalouden keskittymänä. Suunnittelussa huomioidaan maankäytön muutosten vaikutukset alueen luontoon ja valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja rakentamista suoraan ohjaavana niiltä osin, missä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaavan tavoitteena on osaltaan tukea Lappeenrannan kaupungin ilmastotavoitteiden saavuttamista. Lappeenrannan kaupungin strategian (Lappeenranta Strategia

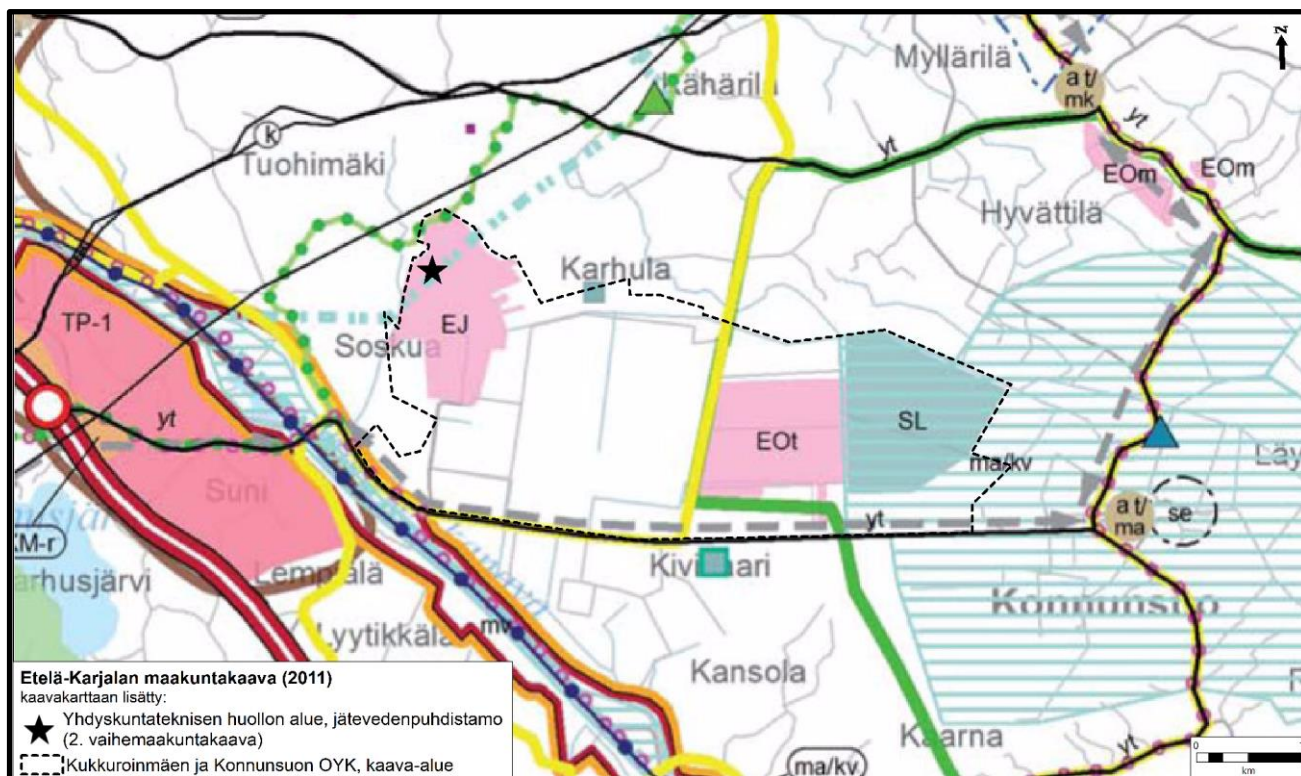
2037) yhtenä päätavoitteena on eteneminen kohti hiilineutraaliutta. Hiilidioksidipäästöjen vähennystarpeeksi nykytilanteeseen verrattuna on asetettu 65 000 tn (-12 prosenttiyksikköä) vuoteen 2037 mennessä. Kiertotalouden ja uusiutuvan energian mahdollisuuksien edistäminen ovat toistuvia teemoja strategiassa: ”*Hillitsemme ilmastomuutosta ja sopeudumme sen seurauksiin, edistämme kiertotaloutta sekä vahvistamme luonnon monimuotoisuutta. _ _ _Parannamme resurssi-, energia- ja materiaalihokkuutta ja edistämme uusiutuvien luonnonvarojen kestävää käyttöä. Edistämme energia- ja ympäristöalan liiketoimintaa ja työpaikkojen kasvua, vihreää sähköistymistä sekä yritys- ja oppilaitosyhteistyötä.*” (Lappeenranta Strategia 2037)

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaava on saanut Ympäristöministeriön myöntämän avustuksen vihreää siirtymää tukevan rakentamisen toteuttamiseen. Avustuksella edistetään Suomen kestävä kasvun ohjelman toimenpiteiden toteutumista sekä hallitusohjelman tavoitteita Suomen hiilineutraalisuudesta vuonna 2035.

Osayleiskaavan suunnittelua ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011). Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on merkitty jätteenkäsittelyalue, turvetuotantoalue ja kaksi luonnonsuojelualuetta, joista Hyvättilänsuo on myös osa Konnunsuon vankilan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Kukkuroinmäki kuuluu myös osittain arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen. Suunnittelualueelle on merkitty myös erilaisia matkailuun liittyviä kehitettäviä reittejä.

Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavassa (2021) Kukkuroinmäki on myös merkitty yhdeksi sijaintivaihtoehdoksi uudelle jätevedenpuhdistamolle. Valitusprosessista johtuen Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen. Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa. Etelä-Karjalan kokonaismaakuntakaavaa päivitetään parhailaan työnimellä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040.



Kuva 2. Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta (2011). Kartalle lisätty 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu sijaintivaihtoehto jätevedenpuhdistamolle ja osayleiskaava-alueen raja.

Kukkuroinmäen ja Konnunsuon yleiskaavan suunnittelualueella on voimassa Joutsenon maaseutualueiden kehittämissuunnitelma (Kaupunginvaltuusto 31.3.1980, ei oikeusvaikutteinen). Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaava korvaa alueellaan tämän yleiskaavan. Kukkuroinmäen alueella on voimassa myös asemakaava Karhula (Kukkuroinmäki) (kv. 21.8.2008). Asemakaavassa Kukkuroinmäen alueelle on merkitty jätteenkäsittelyn alueita, suojaviheraluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavoituksen tueksi laaditaan selvityksiä kaava-alueen nykytilasta. Laadittavia selvityksiä ovat muun muassa luontoselvitys sekä maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Kaavaprosessin aikana täydennetään ja tehdään tarvittaessa lisää selvityksiä. Lisäksi kaavatyössä huomioidaan muut lähteet, selvitykset ja suunnitelmat, joilla voi olla vaikutuksia alueen kaavoitukseen.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osayleiskaavan alueeseen voi kohdistua vaikutuksia myös suunnittelualueen ulkopuolelta, ja osa osayleiskaavan vaikutuksista voi ulottua varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetalous
- Energiantuotanto
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Maa- ja metsätalous
- Yritystalous

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunki- ja maisemakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten

alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen



Kuva 3. Konnunsuon turvetuotantoalue, näkymä Kotasaarentieltä länteen (2022)

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia alueen asukkaat ja kiinteistönomistajat sekä seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät. Osallisten luetteloon voidaan tehdä täydennyksiä ja korjauksia osayleiskaavatyön aikana.

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus),
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne- ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
 - Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Suomen Erillisverkot Oy

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - kadut ja ympäristö
 - rakennusvalvonta
 - maaomaisuuden hallinta
 - Greenreality-palvelut
 - Wirma yrityspalvelut
- Etelä-Karjalan maaseututoimi
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan energia
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristöterveys

- Ympäristön suojelu

- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Vanhusneuvosto

Alueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Maanomistajat, vuokralaiset
- Etelä-Karjalan Jätehuolto Oy
- Metsähallitus
- Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri
- Lappeenrannan seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK
 - MTK Kaakkois-Suomi
 - MTK Joutseno
- Joutsenon moottorikelkkakerho ry

Muut osalliset, muun muassa:

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj



Kuva 4. Kukkuroinmäen käsittelykeskus (2019)

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaavan [verkkosivulla](#) (www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > osayleiskaavat > Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaava).

Kaikista merkittävistä **kuulemis- ja päätöksentekovaiheista** ilmoitetaan myös:

Lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa ja Joutseno-lehdessä

Lappeenrannan kaupungintalon ilmoitustaululla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)

Kaava-alueen maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse niitä kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä:

Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus Winkissä (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)

Kaupungin [verkkosivulla](#) (www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat).

OSALLISTUMISTAVAT

- Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään kaavaprosessin eri vaiheissa (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia). Tilaisuuksien muodosta (esim. esittelytilaisuus, avoimien ovien päivä, verkkokysely) ja pitopaikasta sovitaan erikseen kaavatyön kuluessa.
- *Mielipiteet ja muistutukset* voi toimittaa kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

KAAVAPROSESSI JA ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaprosessi etenee vaiheittain vireille asettamisesta luonnokseen, ehdotukseen ja hyväksymiseen. Kaavaprosessin alustava aikataulu sekä tiedotus- ja osallistumistavat on esitetty kaavaprosessin vaiheiden yhteydessä.

1. KAAVAN LAATIMISEN ALOITUS (SYKSY 2022) *NYT KÄYNNISSÄ*

Kaavahanke on hyväksytty Lappeenrannan kaupungin Kaavoitusohjelma 2022–2024:ssa.

Valmistelu: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja asettaminen nähtäville (MRL 62 § 63 §)

Tiedottaminen:

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa ja Joutseno-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan [verkkosivulla](#).

Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotetaan kirjeitse lähtötietokyselystä, asukas-tilaisuudesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Osallistuminen:

- Sähköinen lähtötietokysely asukkaille, maanomistajille ja muille osallisille kaavoituksen lähtökohdista 26.9.–24.10.2022 (kysely osoitteessa <https://new.maptionnaire.com/q/7su63nno3hj6>)
- Yleisötilaisuus 12.10.2022 klo 17 Teams-etäkokouksena. Linkki tilaisuuteen julkaistaan ennen tilaisuuden alkua kaavoituksen Ajankohtaista-verkkosivulla (lappeenranta.fi/kaavoitus/ajankohtaista). Kaavahankkeen esittelyosuus tallennetaan, ja julkaistaan Lappeenrannan kaupungin [YouTube-kanavalla](#).
- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisena kirjaamoon 26.9.–24.10.2022
- Lausunnot OAS:sta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta 26.9.–24.10.2022, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu OAS:n nähtävilläolon jälkeen.

2. VAIHE: KAAVALUONNOS (SYYSTALVI 2022)

Valmistelu: Kaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen

Tiedottaminen:

- Kaavaluonnoksen ja sen valmisteluaineiston asettaminen nähtäville (MRL 62§). Kaavaluonnos ja kaava-aineistot ovat nähtävillä noin 30 vuorokautta Winkissä ja kaavan verkkosivuilla.
- Ilmoitus Etelä-Saimaassa, Joutseno-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla.
- Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen nähtävyydestä.

Osallistuminen:

- Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia).
- Osallisilla on mahdollisuus esittää *mielipiteensä* kirjallisena kaupungin kirjaamoon.
- Lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta.

3. VAIHE: KAAVAEHDOTUS (KEVÄTTALVI 2023)

Valmistelu: Kaavaehdotuksen laadinta. Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRA 18 §). Kaavaehdotuksen käsittelee ja hyväksyy kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus.

Tiedottaminen:

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi (MRA 19 §) Winkkiin ja kaavan verkkosivuille.
- Ilmoitus Etelä-Saimaassa, Joutseno-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.
- Kaava-alueen maanomistajia, jotka asuvat Lappeenrannan ulkopuolella, tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.

Osallistuminen:

- Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia).
- Osallisilla on mahdollisuus esittää *muistutus* kirjallisena kaupungin kirjaamoon kaavaehdotuksen nähtävyyden aikana.
- Lausunnot Etelä-Karjalan liitolta sekä muilta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Tarkistaminen: Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

4. VAIHE: KAAVAN HYVÄKSYMINEEN (KEVÄT 2023)

Kaavan käsittelee ja hyväksyy kaupunginhallitus (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuusto.

Tiedottaminen: Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §) kaavaehdotuksesta kunnan jäsenille ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Tiedottaminen: Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla.

KAAVANLAATIJAN YHTEYSTIEDOT

yleiskaavasuunnittelija Jenna Laakso puh. 040 611 7209
yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590
kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Kirjaamo: PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi.

Winkki: Lappeenrannan kaupungintalon asiakaspalvelukeskus, Villimiehenkatu 1, 1. kerros

Kaavan verkkosivut: www.lappeenranta.fi

(> Rakentaminen ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > osayleiskaavat > Kukkuroinmäen ja Konnunsuon osayleiskaava)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarvittaessa muutetaan suunnittelun kuluessa.