

Lappeenranta

Tervetuloa asukastilaisuuteen!

Yllikkälän osayleiskaavaehdotus ja Yllikkälän datakeskuksen asemakaavaehdotus
Lappeenrannan kaupungintalo, kokoushuone Venla 29.10.2026



Kaavaehdotusten esittely

Henna Kukkola
Annamari Kauhanen
Matti Veijovuori
Maarit Pimiä

Tilaisuuden kulku

1. Kaavoitustilanne
2. Osayleiskaava
3. Asemakaava
4. Seuraavat vaiheet
5. Keskustelu

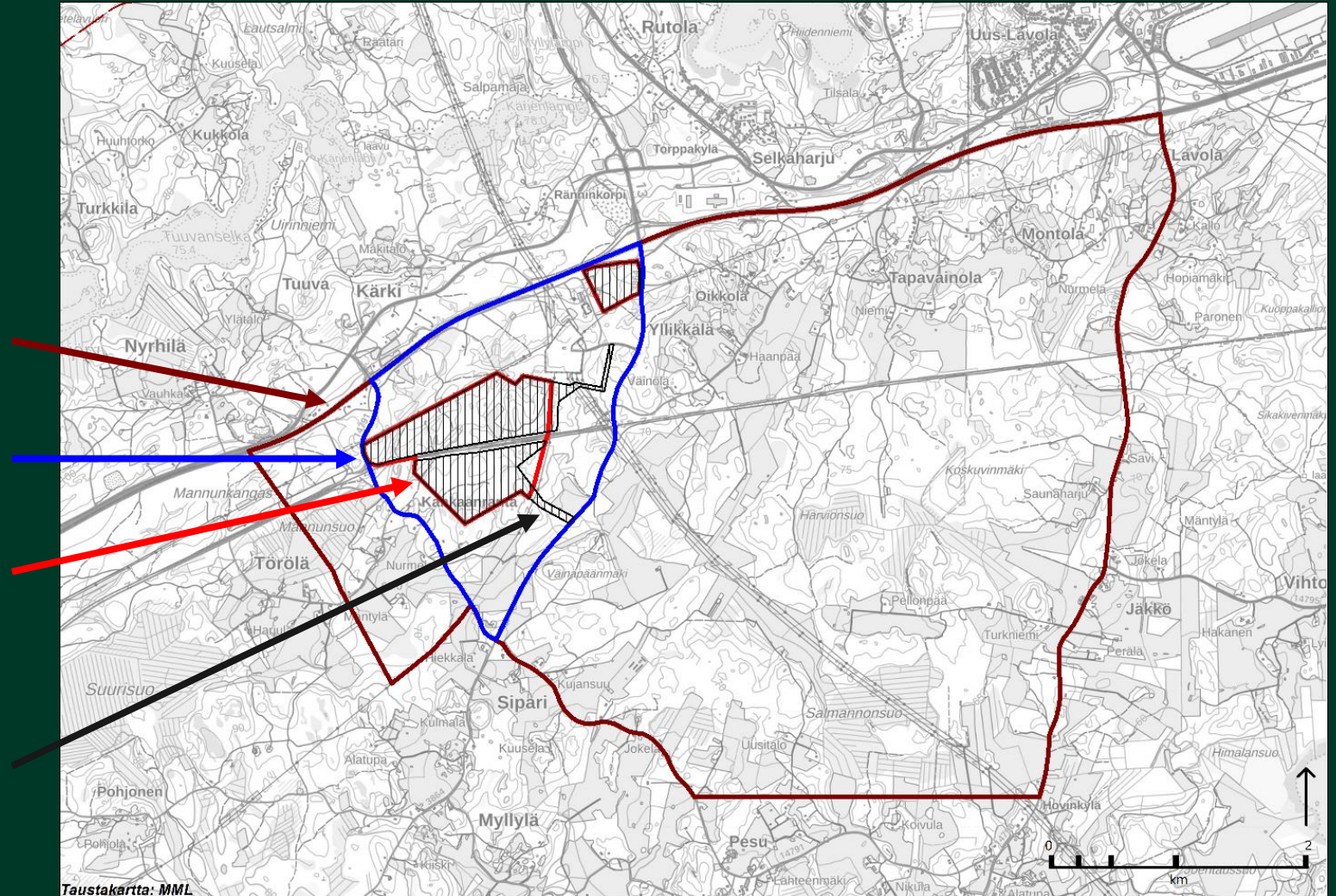
Kaavoitustilanne



Yllykkälän kaavoitus

Yllykkälän alueella on vireillä neljä kaavaa:

- Yllykkälän alueen osayleiskaava (tummanpunainen raja, kaava vireillä)
- Yllykkälän alueen asemakaava (sininen raja, kaava vireillä)
- Yllykkälän osayleiskaava (kaksi aluetta, punainen raja, ehdotus nähtävillä)
- Yllykkälän datakeskuksen asemakaava (kolme aluetta, mustat pystyviivat, ehdotus nähtävillä)



Osayleiskaavan ja asemakaavan aikataulut

Kevät 2026

ALOITUSVAIHE

- Kuulutus OYK vireilletulosta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Tavoitteet
- Selvitykset
- Viranomaisneuvottelu

Osallistuminen:

- Yleisötilaisuus
- Kirjallinen mielipide OAS:sta

Kevät-kesä 2026

LUONNOSVAIHE

- Kaavakartta ja selostus
- OAS:sta saatu palaute ja vastineet
- Muu kaava-aineisto (OAS, selvitykset)

Osallistuminen:

- Yleisötilaisuus
- Kirjallinen mielipide yleiskaavaluonnoksesta ja asemakaavaluonnoksesta

Syksy 2026

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus saadun palautteen perusteella: kaavakartta ja selostus sekä muu kaava-aineisto
- Palautteet ja vastineet
- Käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa
- KH asettaa nähtäville

Osallistuminen:

- Yleisötilaisuus
- Muistutus asemakaavan ja osayleiskaavan kaavaehdotuksesta

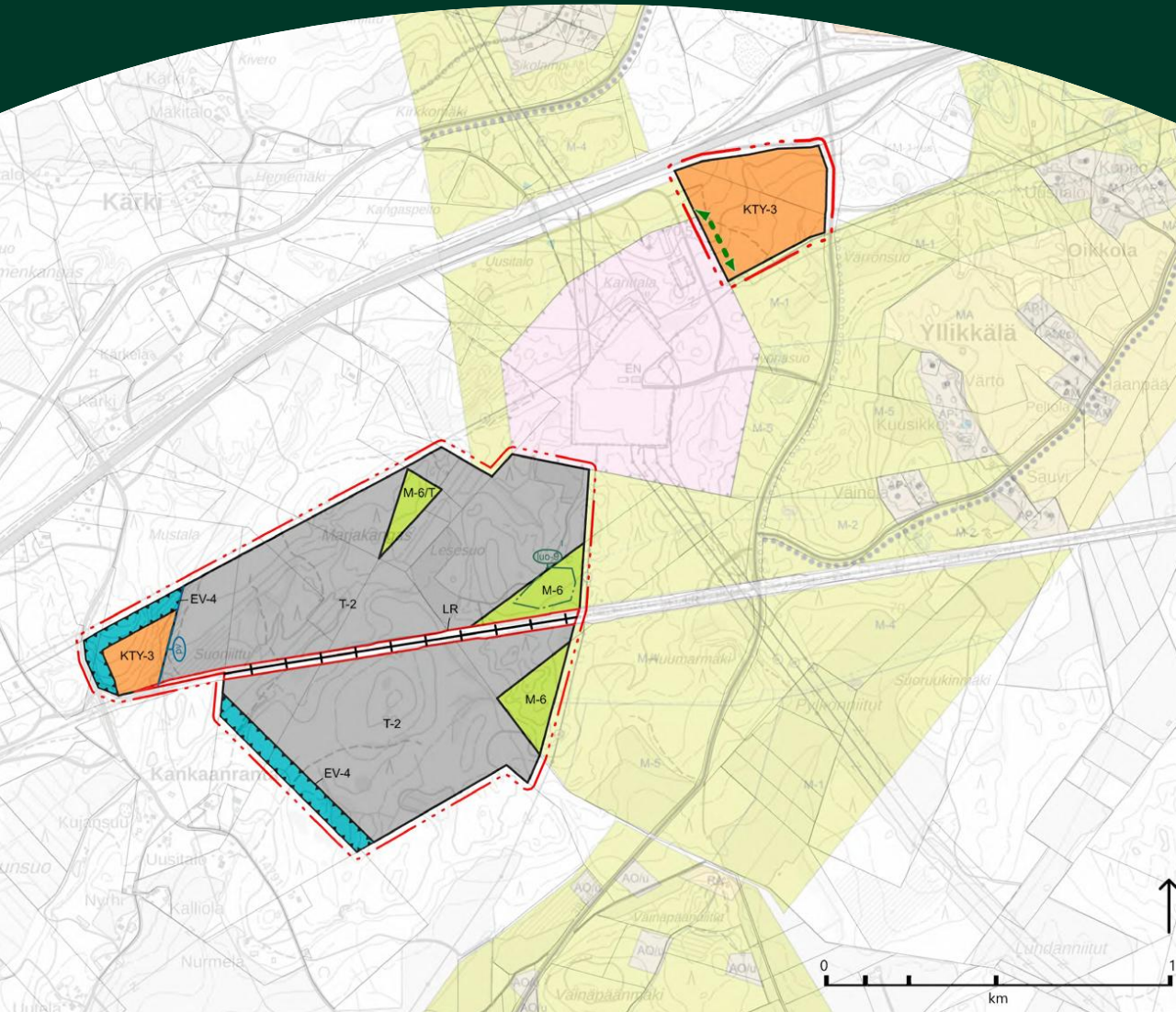
Syksy-talvi 2026

HYVÄKSYMISVAIHE

- Kaavakartan ja selostuksen sekä muun kaava-aineiston mahd. päivittäminen
- Kaavan hyväksyy (kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto)
- Mahdollisuus valittaa kaavasta hallinto-oikeuteen ja korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli KHO antaa luvan

Asemakaava mukaan suunnitteluun

Osayleiskaava



KTY-3

Varustelu- ja pohjavesialue. Alueella on kiellettyä ilman vesilain mukaista lupaa. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa.

EV-4

Suojaviheralue. Alueella tulee säilyttää ja kehittää puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tarvittaessa suojajaa muodostavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.

M-6

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maatalous- ja metsätalouden palveluvia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja.

M-6/T

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maatalous- ja metsätalouden palveluvia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. / Teollisuus-, varustelu- ja energiatuotannon alue.

LR

Rautatieliikenteen alue.

LUO-9 1.

Lainsäädännöllä suojeltu luontokohde. Alueella esiintyy lainsäädännöllä turvattuja luontokohteita. Alueella ei saa suorittaa luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Numerotunnus viittaa kaavaselvityksen liitteeseen olevaan luontoselvityksen kohteluetteloon.

PV

Pohjavesialue. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa.

VH

Viheryhteystarve.

PÄRATA

Päärata.

ALUEEN RAJA

Alueen raja.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Yleiskaava-alueen raja.

Maanrakennuslain 10 §:n mukaisesti kaavasta ei ole otettu huomioon maankäytön muutoksia, jotka aiheutuvat maankäytön muutoksista johtuvien maahanrakennus- ja maankäytön muutosten määrästä ja laadusta johtuvien vaikutusten perusteella.

Maanrakennuslain 10 §:n mukaisesti kaavasta ei ole otettu huomioon maankäytön muutoksia, jotka aiheutuvat maankäytön muutoksista johtuvien maahanrakennus- ja maankäytön muutosten määrästä ja laadusta johtuvien vaikutusten perusteella.

Maanrakennuslain 10 §:n mukaisesti kaavasta ei ole otettu huomioon maankäytön muutoksia, jotka aiheutuvat maankäytön muutoksista johtuvien maahanrakennus- ja maankäytön muutosten määrästä ja laadusta johtuvien vaikutusten perusteella.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueella kulkevat kaapelit ja suojatiet.

Rautatien läheisyydessä on tarkemmassa suunnittelussa tarvittaessa suojatiet.

Raideliikenne ja sen kehittäminen on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä esteroituksia. Lisäksi kaava-alueella tulee noudattaa ilmailulain mukaiset sääntökäytännöt.

Ympäristöhäiriöt

Tarkemmassa suunnittelussa on ohjattava toimintojen sijoittamista siten, että asutukselle valtionneuvoston ohjeistusta ylittävää melutasoa. Lisäksi huomioitava, ettei valaistus aiheuta häiriötä lähiympäristön asutukselle.

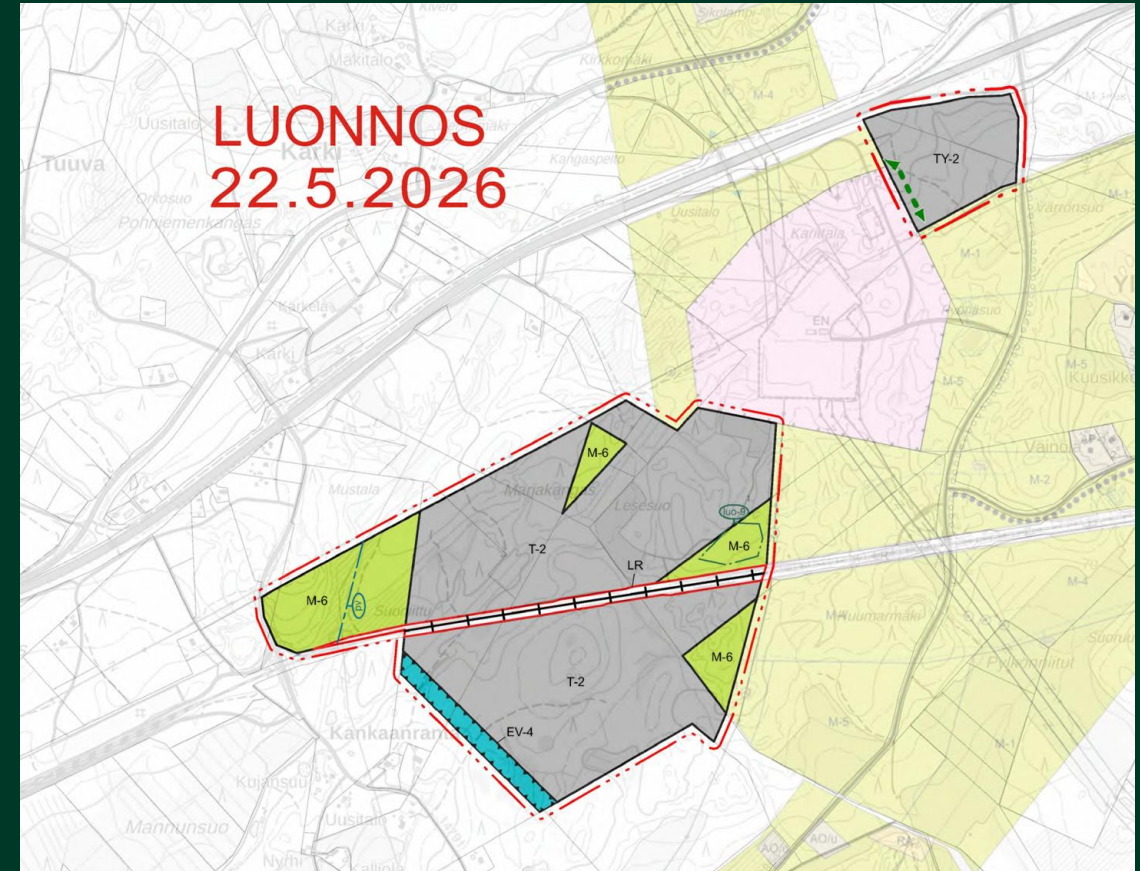
Maaperän pilaantuneisuus on arvioitava ja tarvittaessa tutkittava tarkemmin.

Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen oja- ja vesistöihin on suunnittelun yhteydessä on T-2-alueilla huomioitava onnettomuus- ja häiriötilanteet.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava.

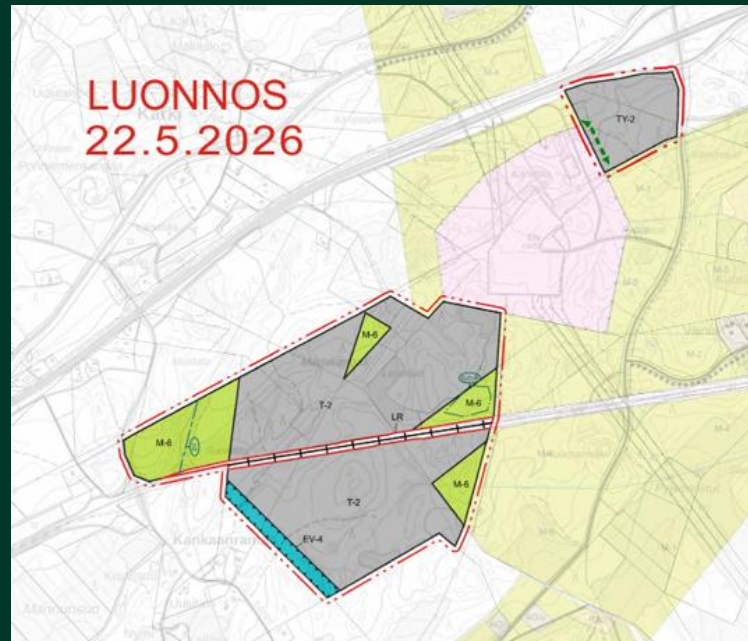
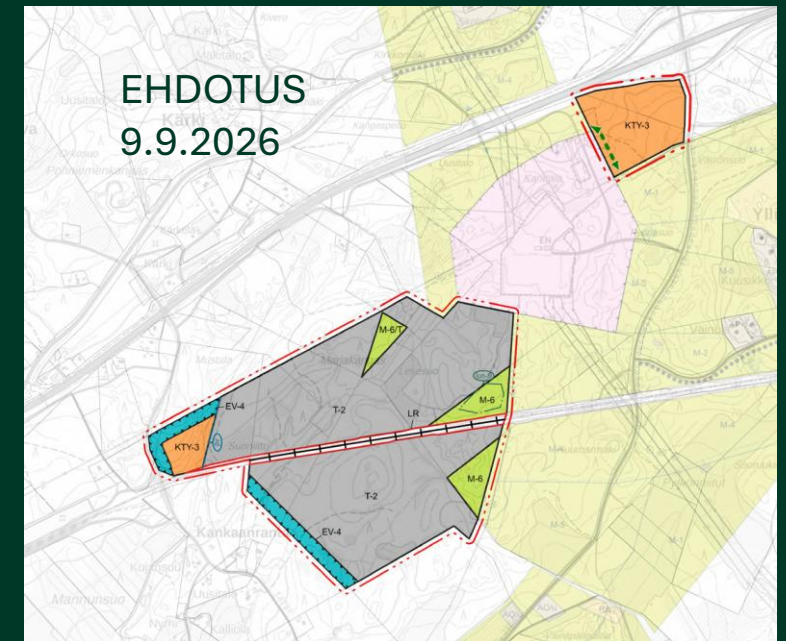
Osayleiskaavaluonnoksen palaute

- Luonnoksen nähtävilläoloaikana saatiin 14 lausuntoa ja 6 mielipidettä
- Lausunnoissa nostettiin esiin mm.
 - Teollisuusalueet tulisi rajata pohjavesialueen ulkopuolelle
 - Luontoselvityksiä tulisi tarkentaa
 - Hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää huomiota tulvatilanteisiin
- Mielipiteissä nostettiin esiin mm.
 - Rakentamisella on negatiivisia vaikutuksia lähialueen asutukselle (mm. liikenne, melu, valo)
 - Maankäytön muutokset tulisi rajata radan pohjoispuolelle



Osayleiskaavaehdotus

- Osayleiskaavaehdotus on asetettu nähtäville **1.10.-2.11.2026** väliseksi ajaksi
- Päivityksiä etenkin pohjavesialueiden osalta
- Kaavaliitteisiin lisätty maaperä- ja pohjavesiselvitys sekä hulevesiselvitys

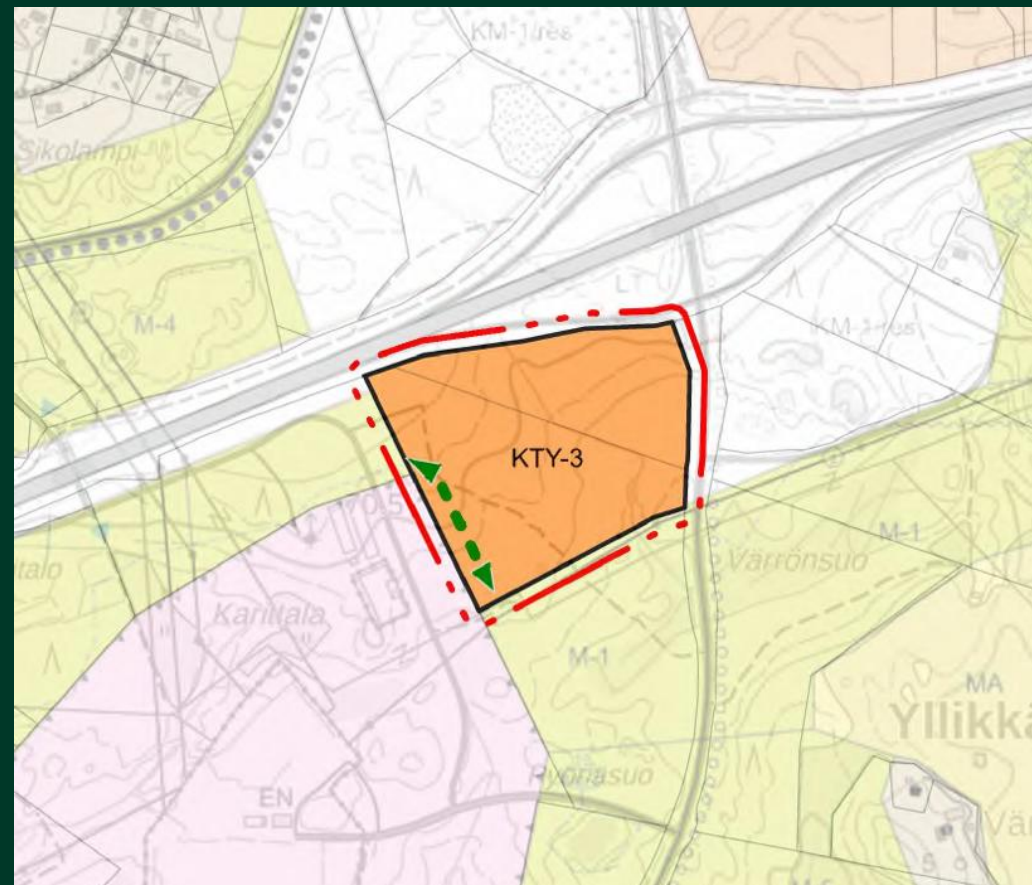


Muutokset osayleiskaavakarttaan

- Pohjoisen osa-alueen kaavamääräys TY-2 → KTY-3
 - Taustalla muutoksessa lausunnot ja lisäselvitykset
 - Ei salli teollisuuden sijoittamista
 - Huomioi edelleen sijainnin pohjavesialueella: toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää eikä sisältää maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä; toimenpiteet, jotka voisivat vaikuttaa pohjaveden laatuun tai määrään vaativat vesilain mukaisen luvan

KTY-3

Toimitilarakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta varastointitoimintaa, joka ei vaaranna pohjaveden laatua tai määrää. Alue sijaitsee pohjavesialueella. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Alueen tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

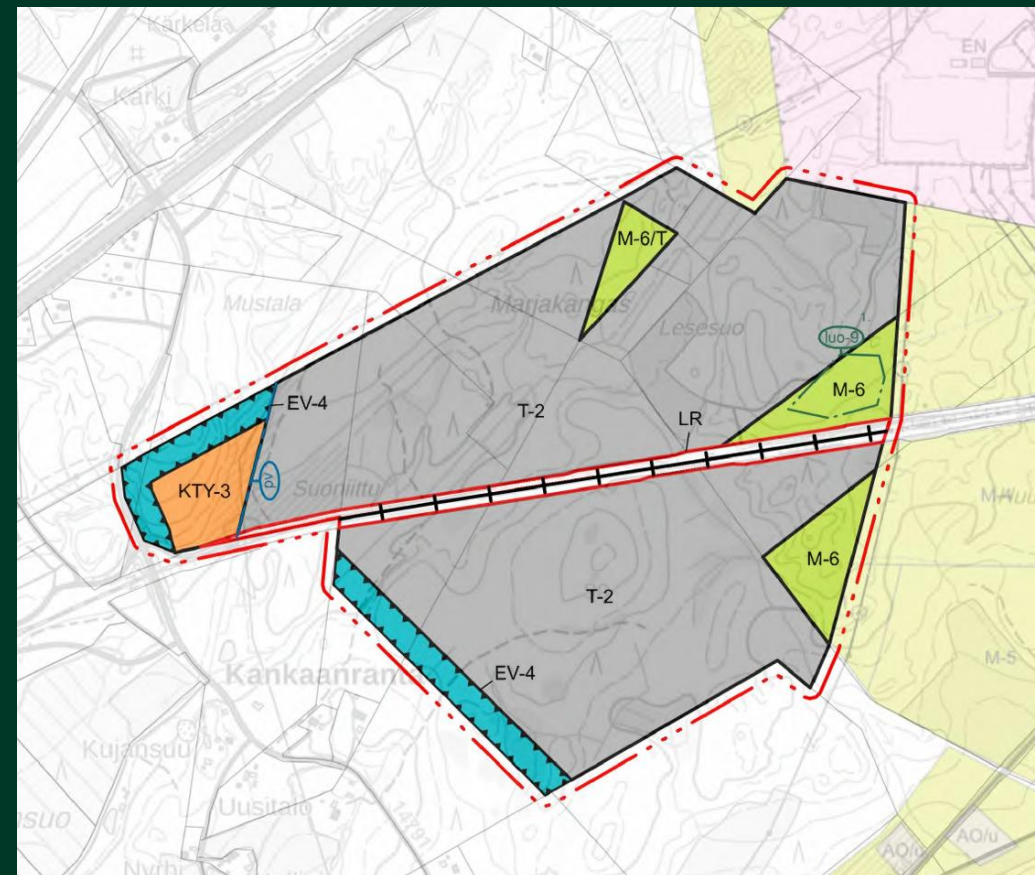


Muutokset osayleiskaavakarttaan

- Länsikärjessä M-6 → T-2, KTY-3 ja EV-4
 - Taustalla uudet Neoenin ja maanomistajien väliset sopimukset
 - T-2-alueen raja-alue ulottuu pohjavesialueen rajaan saakka
 - Pohjavesialueella KTY-3, sama pohjavesialueen erityisolosuhteet huomioiva kaavamääräys kuin osayleiskaavan pohjoisella osa-alueella
 - EV-4 määrää näkösuojasta Toikkalantien puolelle
- Keskellä M-6 → M-6/T
 - Taustalla kiinteistön sijainti T-4-alueen keskellä ja mahdollisuus myöhempään kehittämiseen

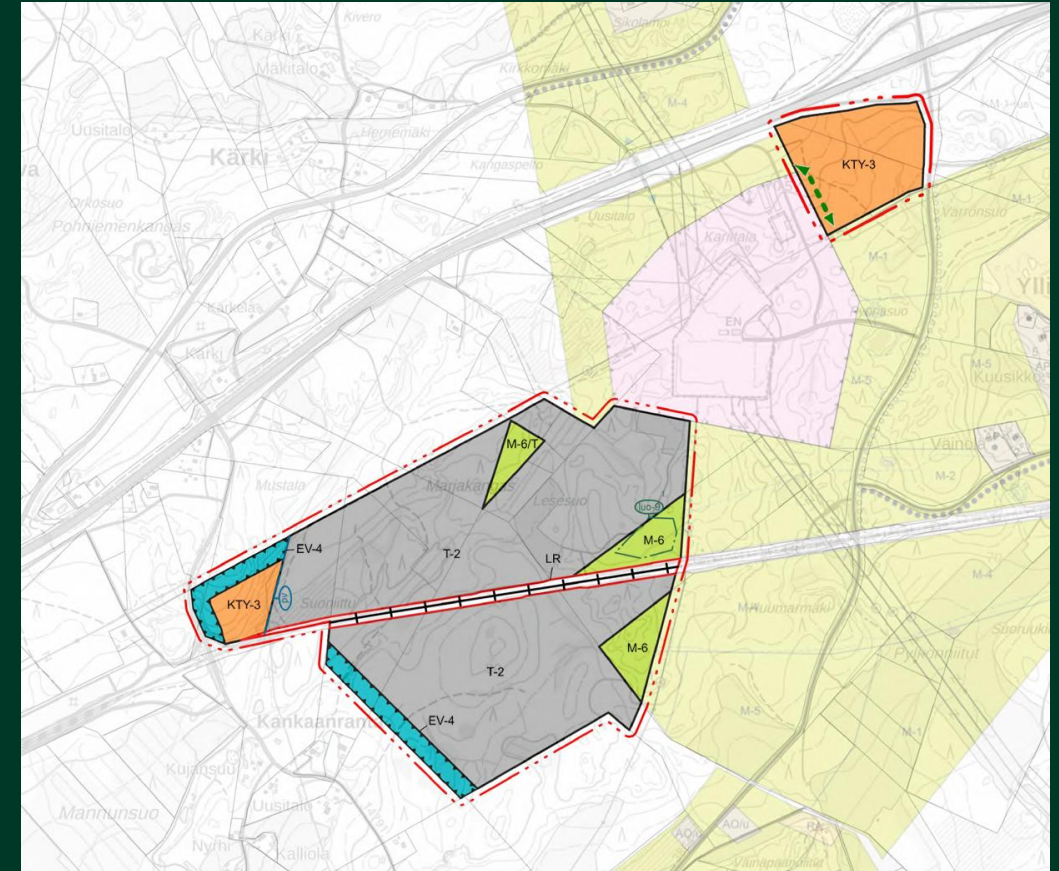
KTY-3

Toimitilarakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta varastointitoimintaa, joka ei vaaranna pohjaveden laatua tai määrää. Alue sijaitsee pohjavesialueella. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Alueen tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.



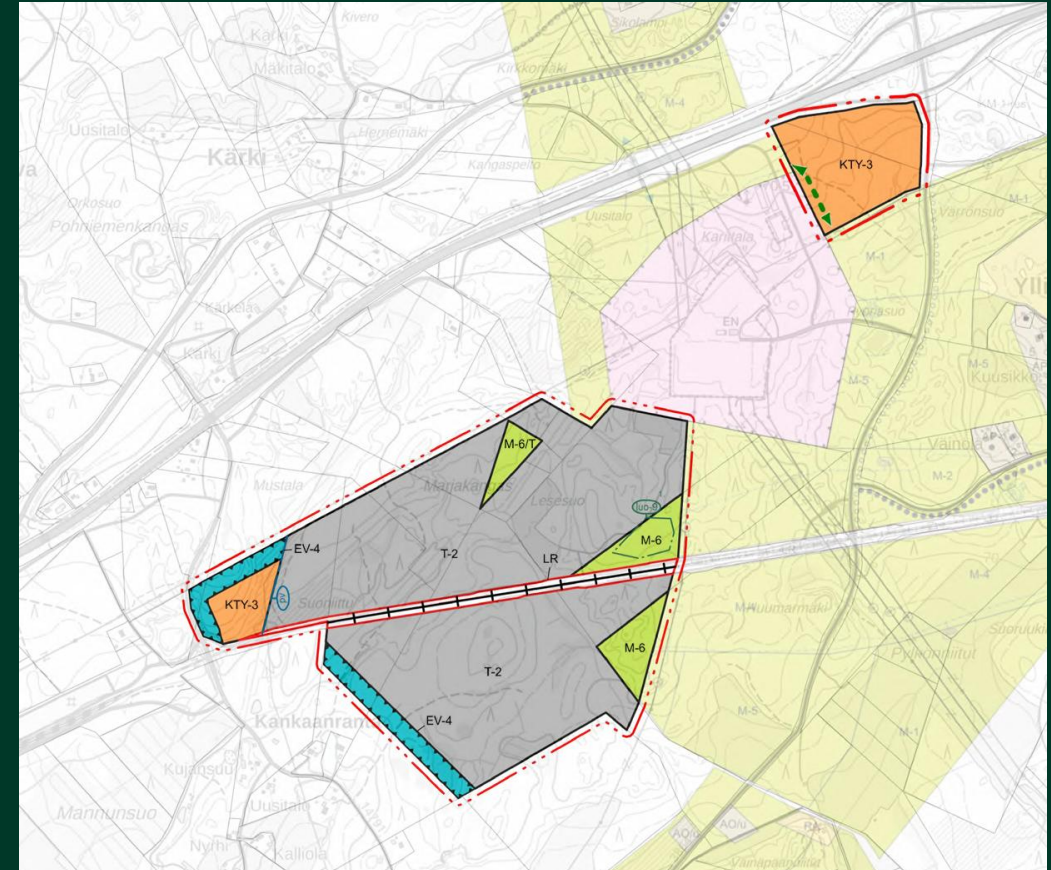
Muutokset osayleiskaavan yleisiin määräyksiin

- Uudet määräykset:
 - Voimajohtoalueelle tai sähköaseman läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee tarkemman suunnittelun yhteydessä pyytää voimajohtojen tai sähköaseman omistajalta risteämälausunto.
 - T-2- ja KTY-3-alueiden tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava luonnon monimuotoisuutta tukevat ratkaisut sekä alueen jäsennoiminen kasvillisuuden avulla.
 - Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä alueella sijaitsevat lainsäädännöllä suojellut luontokohteet ja huomioitava ne tarvittavin osin T-2- ja KTY-3-alueiden toteutuksessa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä suojeltujen lajien esiintymiin sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, linnustolle merkittäviin pesimäalueisiin sekä luonnonsuojelu- ja vesilainsäädännöllä suojeltuihin luontotyyppeihin ja kohteisiin.



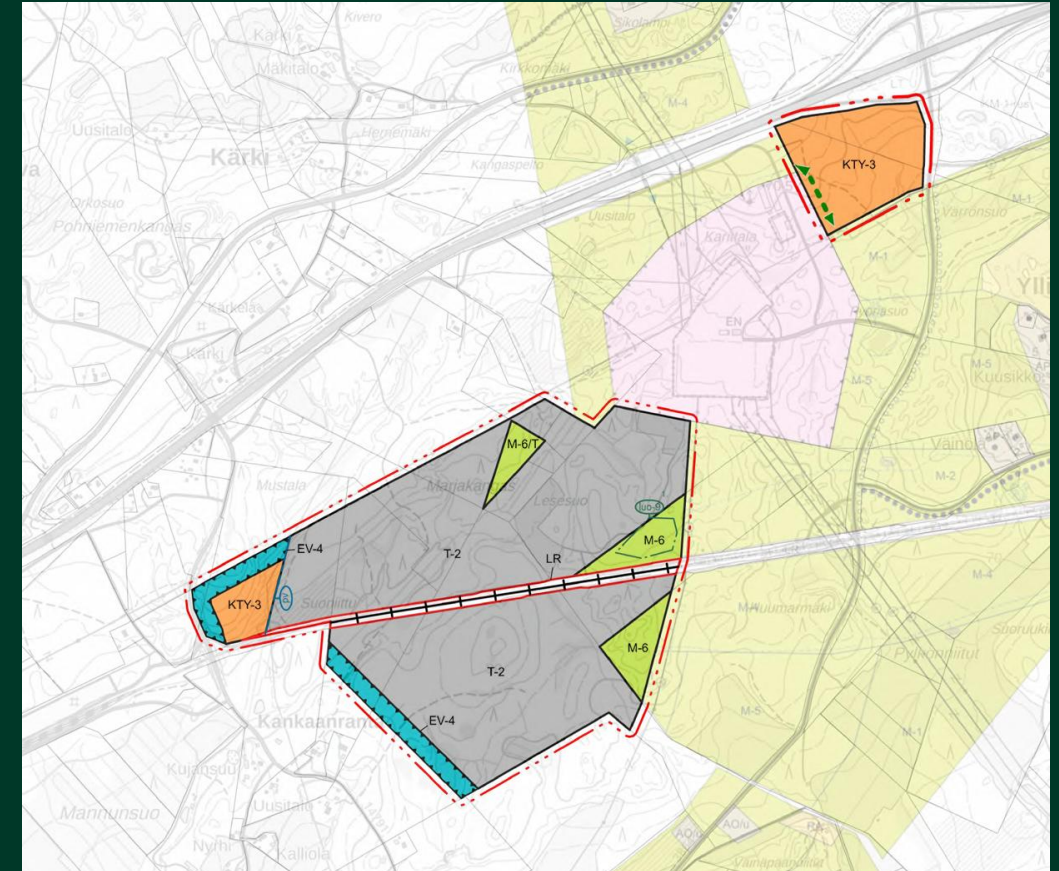
Muutokset osayleiskaavan yleisiin määräyksiin

- Täydennetty määräys:
 - Tarkemmassa suunnittelussa on ohjattava toimintojen sijoittamista siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta asutukselle valtioneuvoston ohjearvot ylittävää melutasoa. **Lisäksi tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava, ettei valaistus aiheuta häiriötä lähiympäristön asutukselle.**



Muutokset osayleiskaavan vaikutuksiin

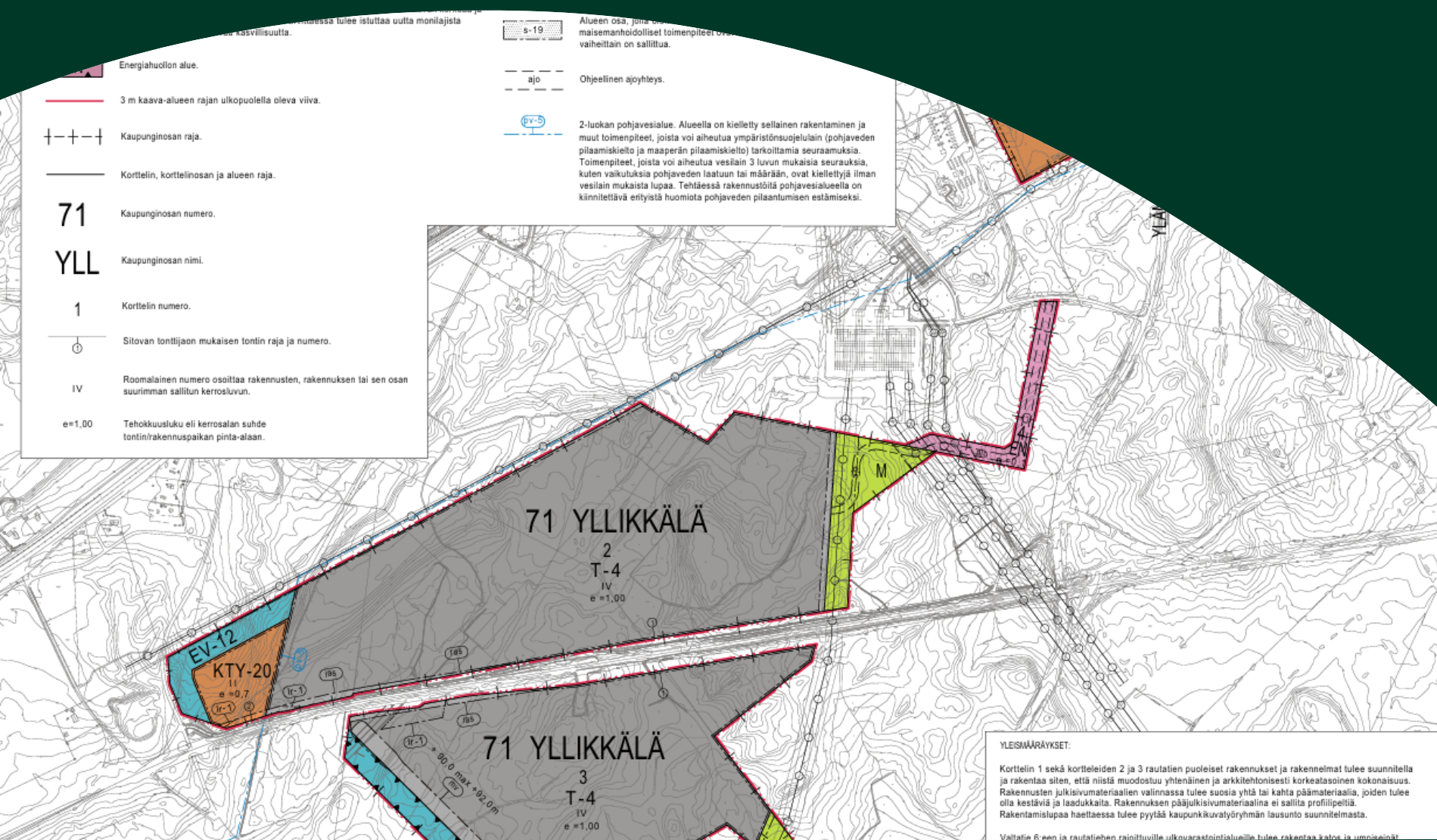
- Teollisuuden ja toimitilarakentamisen alueiden pinta-alojen kasvun myötä positiivisemmat vaikutukset työllisyyteen ja kuntatalouteen
- Valaistusta koskevan määräyksen myötä vähemmän asumiseen kohdistuvia vaikutuksia
- Muilta osin vaikutukset samankaltaiset kuin luonnoksessa:
 - Maisema muuttuu paikallisesti
 - Ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kyläasutuksen elinympäristöön (suojavyöhykkeet, meluvaikutukset)
 - Pohjaveden laatu tai määrä ei vaarannu (alue- ja yleismääräykset)
 - Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön ovat kielteisiä elinympäristöä koskevan muutoksen myötä
 - Virkistykseen soveltuva metsäalue pienenee
 - Hyvä liikenteellinen sijainti, liikennemäärät kasvavat
 - Ei merkittävää vaikutusta maa- ja metsätalouteen



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

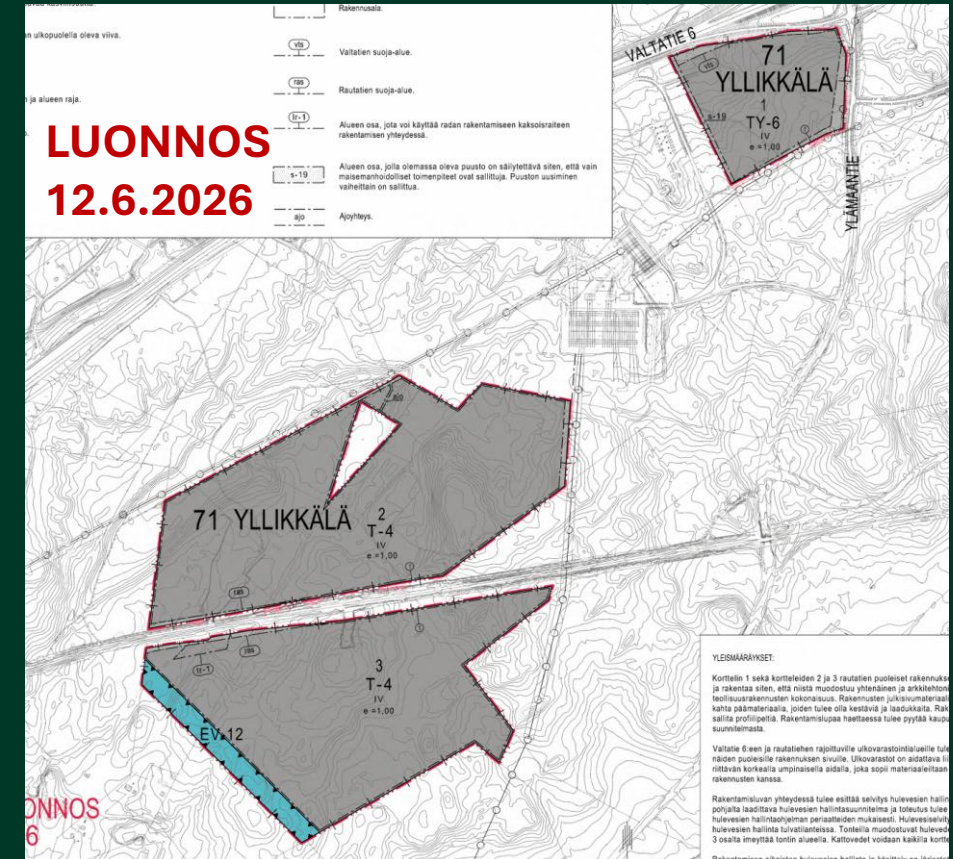
Kiinteistöille 405-436-1-43, 405-436-1-45, 405-500-3-16 ja osille kiinteistöjä 405-436-1-80, 405-436-1-137, 405-436-1-143, 405-436-1-179, 405-459-3-4, 405-459-3-10, 405-459-3-14, 405-459-3-34, 405-462-1-9, 405-500-1-5, 405-500-2-17 ja 405-500-2-18.

71 YLLIKKÄLÄ, kortteli 1 tontti 1, kortteli 2 tontti 1 ja 2, kortteli 3 tontti 1 sekä kortteli 4 tontti 1 sekä maa- ja metsätalous- ja suojaviheralueet.

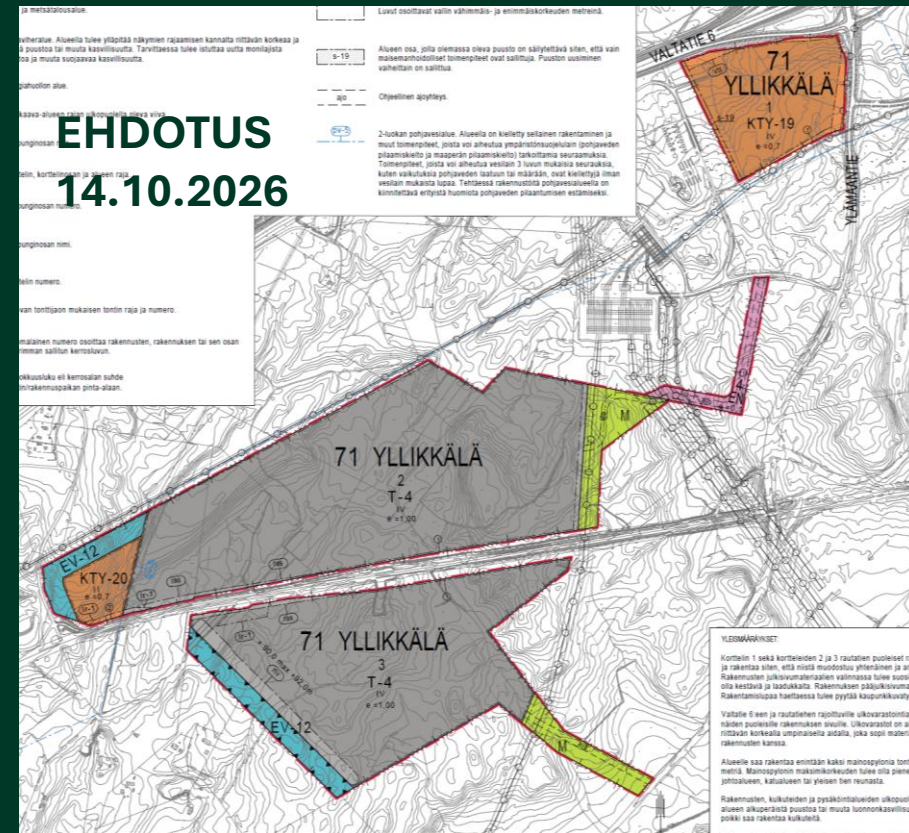


Asemakaavaluonnoksen palaute

- Luonnoksen nähtävilläoloaikana saatiin 15 lausuntoa ja 8 mielipidettä
- Lausunnoissa nostettiin esiin mm.
 - Teollisuusalueet tulisi rajata pohjavesialueiden ulkopuolelle
 - Luontoselvityksiä tulisi täydentää
 - Liikennevaikutukset tulee arvioida Selkäharjun eritasoliittymän osalta
 - Asemakaavassa tulisi esittää kulku korttelialueille
- Mielipiteissä nostettiin esiin mm.
 - Datakeskuksen toimintaan liittyy asuinympäristöön kohdistuvia negatiivisia vaikutuksia, jotka tulee kaavalla estää vahvemmin
 - Kaava ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavedelle
 - Liikenne tulee ohjata pois Toikkalantieltä



- Asemakaavaehdotus on asetettu nähtäville 22.10.-23.11.2026 väliseksi ajaksi
- Päivityksiä pinta-alaan, korttelialueiden kaavamerkintöihin ja muihin kaavamääräyksiin
- Uudet selvitykset mm. luonnosta, melusta ja liikenteestä



Muutokset asemakaavakarttaan

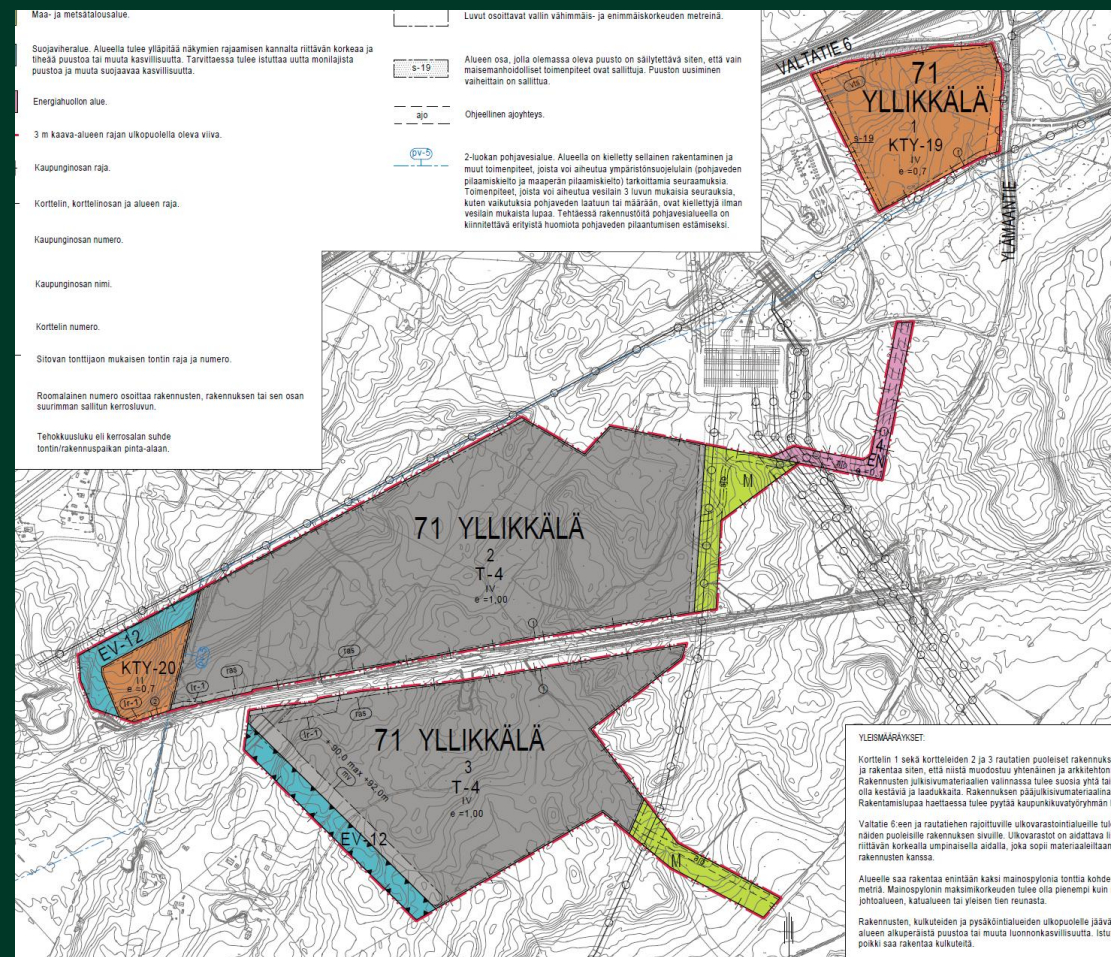
- Korttelin 1 kaavamääräys TY-4 → KTY-19
 - Taustalla lausunnot ja mielipiteet
 - Määräys ei salli teollisuuden sijoittamista
 - Pohjavesialue huomioidaan yleisellä määräyksellä
- Länsiosan lisääminen asemakaavaan: T-4, KTY-20 ja EV-12
 - Taustalla Neoenin ja maanomistajien väliset sopimukset
 - T-4-alue lännessä pohjavesialueen rajaansaakka
 - KTY-20 pohjavesialueella, ei salli teollisuutta eikä liiketiloja
 - Suojaviheralue Toikkalantien suuntaan

KTY-19

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

KTY-20

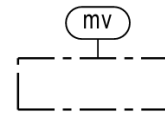
Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tuotantotoimintaan liittyviä toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.



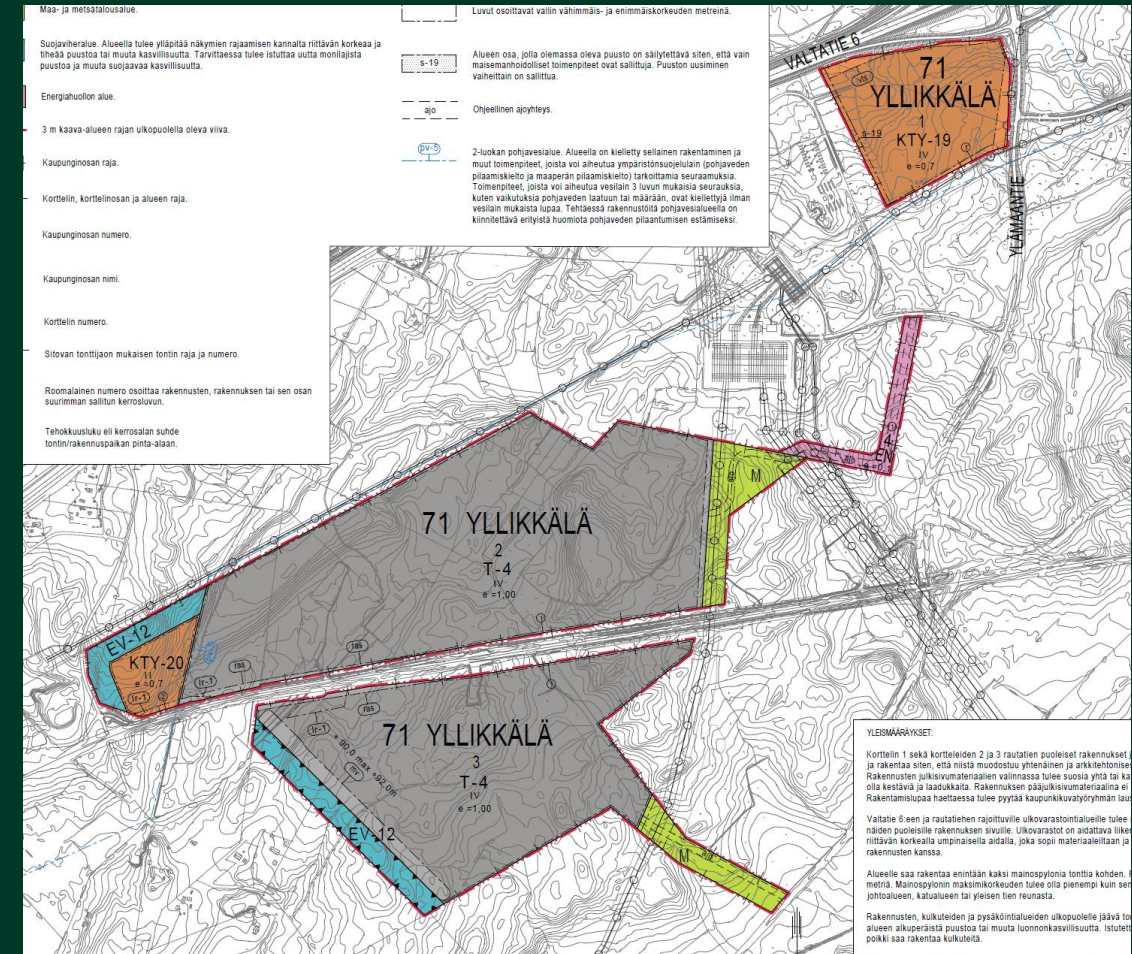
Muutokset asemakaavakarttaan

- Korttelialueiden 2 ja 3 kulkuyhteyksien lisääminen asemakaavaan: M ja EN
 - Taustalla lausunnot ja mielipiteet
 - EN-alue sähköaseman kiinteistöllä, muuten M-aluetta
 - Ajoyhteys osoitettu ohjeellisella merkinnällä
- T-4-korttelialuieden laajentaminen
 - Taustalla Neenin ja maanomistajien väliset sopimukset
 - Lännessä, idässä ja korttelin 2 keskellä
 - T-4-korttelialueiden pinta-ala n. 70 ha → n. 79 ha
- Meluvalli kortteliin 3
 - Taustalla mielipiteet
 - Osoitettu korttelin 3 laitaan lähimmän asutuksen vastaiselle sivulle
 - Vähentää sekä korttelialueiden toiminnasta että radasta aiheutuvan melun leviämistä ympäristöön ja kasvattaa etäisyyttä rakentamisen ja asutuksen välillä

+90,0m max +92,0m



Alueen osa, jolle tulee rakentaa meluvalli ennen korttelin 3 käyttöön ottoa. Luvut osoittavat vallin vähimmäis- ja enimmäiskorkeuden metreinä.

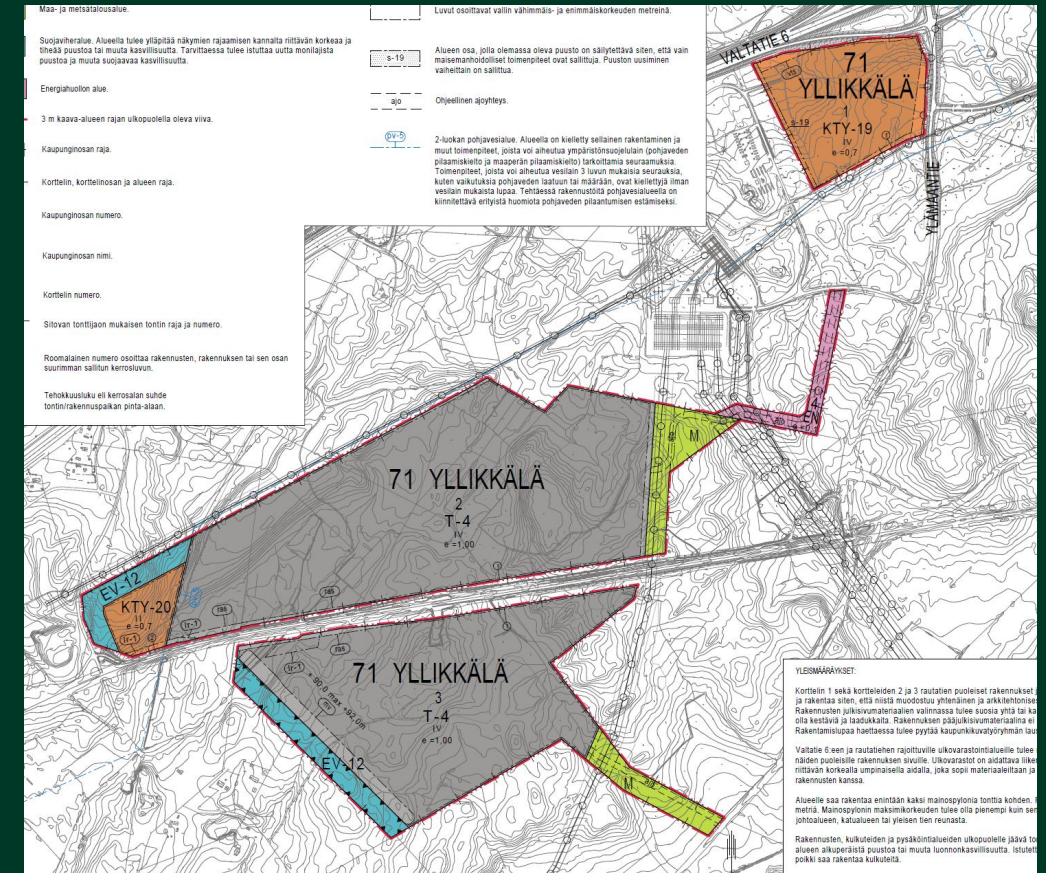


- [illegible]

- [illegible]

Muutokset asemakaavan vaikutuksiin

- Liikenteellisiin vaikutuksiin kuuluu liikennemäärien kasvu ja ohjaaminen korttelialueille Ylämaantien kautta
- Asuinympäristöön kohdistuvat vaikutukset vähenevät mm. valaistusta ja meluvallia koskevien määräysten myötä
- Vaikutukset kunnallistalouteen ja työllisyyteen aiempaa positiivisempia korttelialueiden laajennuttua
- Vaikutukset ulkoiluun ja luonnonympäristöihin kaavaluonnosta jonkin verran merkittävämpiä rakennettavan pinta-alan laajennuttua 11,6 ha, vaikutukset paikallisia
- Vaikutukset hulevesien määrään pienempiä imeyttämistä ja istutettavia tontinosia koskevien kaavamääräysten vuoksi
- Muilta osin vaikutukset samoja kuin luonnoksessa:
 - Maisema muuttuu paikallisesti teolliseksi
 - Ei merkittäviä vaikutuksia asumiseen (melu- ja valaistusmääräykset, suojaviheralueet, liikenteen ohjaaminen Ylämaantielle)
 - Ei vaikutuksia pohjaveteen (kaavamääräykset)
 - Vaikutukset luonnonympäristöihin ja lajeihin negatiivisia ympäristön muutoksen myötä



Seuraavat vaiheet



Kaavaprosessien seuraavat vaiheet

- Kaavaehdotukset ovat nähtävillä ja kommentoitavana: Yllikkälän osayleiskaava **1.10.-2.11.2026** ja Yllikkälän datakeskuksen asemakaava **22.10.-23.11.2026**
 - Nähtävilläoloaikana pyydetään MRA 20 § & 28 §:n mukaisesti lausunnot Etelä-Karjalan liitolta ja LVV:ltä
 - Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavoista muistutuksia kaupungin kirjaamoon kirjaamo@lappeenranta.fi tai Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta
 - Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet
- Kaavoista järjestetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
- Palautteen perusteella tehdään tarvittaessa muutoksia kaavoihin
 - Mikäli muutokset ovat merkittäviä, kaava(t) asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §)
- Lopulliset kaavaehdotukset viedään hyväksymiskäsittelyyn
 - Osayleiskaavan ja asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto



Yleisön kysymykset



Lappeenranta

Yhteystiedot:

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, +358406530745

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori, +358406605662

Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen, +358405755590

Yleiskaavasunnittelija Henna Kukkola, +358401588276

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi