

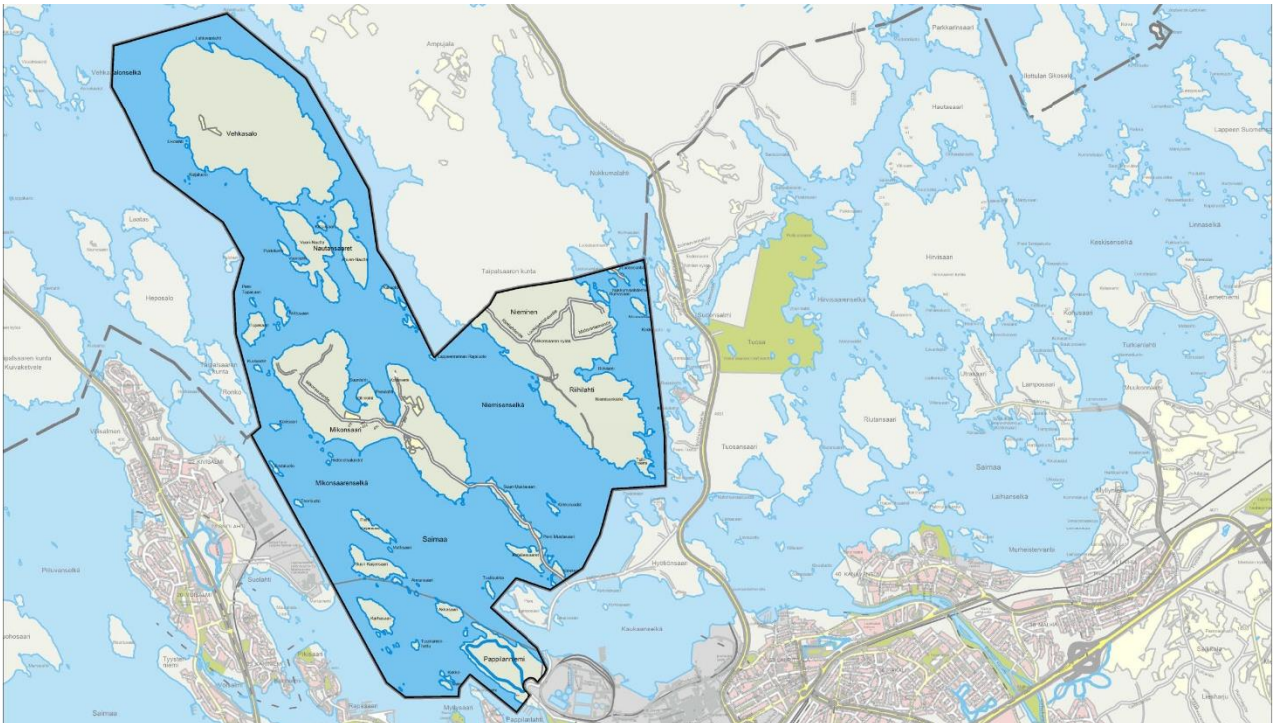


Dnro LPR/1177/10.02.02/2020

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA MIKONSAAREN, VEHKASALON JA RIIHILAHDEN OSAYLEISKAAVA 10.9.2021; Päivitetty 25.5.2023

SUUNNITTELUALUE

Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava on mukana Lappeenrannan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2023–2025 kohdenumerolla 2. Suunnittelualue kattaa Lappeenrannan pohjoispuolella sijaitsevan alueen saaristoa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Taipalsaaren kuntaan ja suunnittelualueen koko on noin 17,5 neliökilometriä. Suunnittelualueella asuu vakituisesti noin 20 henkilöä ja vapaa-ajan asuntoja alueella on noin 180.



Kuva 1. Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaavan suunnittelualueen alustava raja

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan keskustaajaman ja Kaukaan tehdasalueen pohjoispuolella Pien-Saimaalla. Mikonsaari sijaitsee kartalla mitattuna noin 4 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta ja tietä pitkin matkaa on noin 10 kilometriä. Riihilahteen etäisyys teitse on noin 18 kilometriä. Pappilanniemi sijaitsee keskustasta noin 3 kilometrin etäisyydellä. Suunnittelualueen raja voi muuttua työn edetessä.

Suunnittelualueeseen kuuluvat saaret, luodot ja alueet ovat:

Ahven-Nautta
Hiidenotsaluodot
Karhusaari
Kotaliessaaret
Kukkosaaret

Mikonsaari
Niittusaari
Akkasaari
Kaijaluoto
Kirkkoluodot

Kotasaari
Kuuluodot
Muuraissaari
Pieni Kaijansaari
Annansaari

Kanisaari
Kissasaari
Kuiluoto
Mattisaari
Nieminen
Pieni Mustasaari
Pieni Tupasaari

Riihilahti
Suuri Mustasaari
Tuumanninhattu
Vuori-Nautta
Pukkiluoto
Rumasaari
Teeriluoto

Vehkasalo

Rajaluoto
Suuri Kaijansaari
Tupasaari
Virstaluoto

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteena on Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava-alueen maankäytön suunnittelu kokonaisuutena huomioiden alueiden erityispiirteet ja arvot. Kaavoituksen keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat alueen matkailu-, retkeily- ja virkistysarvot sekä vakituisen asumisen ja loma-asumisen rakentamisen määrä ja sijoittuminen. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja suoraan rakentamista ohjaavana. Osayleiskaavassa osoitetaan rakennuspaikat rannoilla ja kyläalueilla, jolloin rakennusluvut voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehdään rantojen osalta emätilatarkastelu ja rantamitoitus maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi.

Kaavan tavoitteet on määritelty tarkemmin kaavan tavoiteraportissa, joka on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kommentoinnin, kaavan lähtötietokyselyn vastausten analysoinnin ja tavoiteraporttityöpajojen jälkeen.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavan suunnittelua ohjaa Etelä-Karjalan maakuntakaava (2011) ja Etelä-Karjalan 1. vaihe-maakuntakaava, jonka teemoina ovat ”Kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne” (2015). Vaihemaakuntakaavassa osayleiskaavan alue on Mikonsaaren osalta osoitettu rakennetta tiivistäväksi tai uudeksi asuntovaltaiseksi alueeksi, joka varataan loma-asumisen kehittämiseen ja vanhentuneen lomarakentamisen uudistamiseen. Riihilahti on merkittynä Etelä-Karjalan maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Lisäksi suunnittelualueen vesistöstä osa on

ympäristövaikutuksiltaan merkittävää teollisuustoimintaa sisältävää aluetta. Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa.

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

Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaavan suunnittelualueen eteläisessä osassa Mikonsaaren ja Riihilahden alueella on pääasiassa voimassa 10.7.1997 Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa vahvistettu oikeusvaikutteinen Mikonsaaren osayleiskaava. Suunnittelualueen pohjoisosassa Vehkasalon ja Nautansaarten osalla suunnittelualueella on voimassa 22.12.1980 hyväksytty Saaristoalueiden osayleiskaava, joka ei ole oikeusvaikutteinen. Pieniltä osin eteläistä osuutta suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 23.3.1981 hyväksytty Saaristoalueet osayleiskaava ja Kotatiesaarten ja Kotasaaren alueella on kaupunginvaltuustossa 23.2.2009 hyväksytty Mikonsaaren osayleiskaavan muutos.

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 suunnittelualueella 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

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Vaikutukset maa- ja metsätalouteen
- 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 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



OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

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
- Metsäkeskus
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Suomen turvallisuusverkko
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys
 - kadut ja ympäristö
 - rakennusvalvonta
 - maaomaisuuden hallinta
- Etelä-Karjalan maaseututoimi
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Lappeenrannan energia
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristöterveys
 - Ympäristön suojelu
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Nuorisovaltuusto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Maanomistajat, vuokralaiset
- Metsähallitus
- Vesialueiden osakaskunnat
- Saimaan vesiensuojeluyhdistys ry
- Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri
- Lappeenrannan seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
- Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala
- Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö
- Saimaan metsänomistajat
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK
- Lappeenrannan omakotiyhdistys
- Lauritsalan alueraati
- UPM Kaukas
- Lappeenrannan seurakunta
- Lappeenrannan moottoriveneseura ry
- Lappeenrannan pursiseura ry
- Yksityiset tiekunnat

Muut osalliset, muun muassa:

- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Gasum Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Fingrid Oyj
- Taipalsaaren kunta
- Mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

TIEDOTTAMINEN

- **Kaavoituksen etenemistä voi seurata** kaavan verkkosivulla (lappeenranta.fi/kaavoitus > Yleiskaavoitus > Vireillä olevat yleiskaavat > Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava).
- Kaikista merkittävistä **kuulemis- ja päätöksentekovaiheista** ilmoitetaan myös:
 - Lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa
 - Lappeenrannan kaupungintalon ilmoitustaululla (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
 - Kaava-alueen maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaavaehdotuksesta informoidaan ulkopaikkakuntalaisia henkilökohtaisilla kirjeillä.
- **Kaava-aineistot pidetään nähtävillä:**
 - Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus **Winkissä** (Villimiehenkatu 1, 1. kerros)
 - Kaavan verkkosivulla (lappeenranta.fi/kaavoitus > Yleiskaavoitus > Vireillä olevat yleiskaavat > Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava)

OSALLISTUMISTAVAT

- Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään kaavaprosessin eri vaiheissa (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia) Tilaisuuksien muodosta (esim. esittelytilaisuus, avoimien ovien päivä, Internet-kysely) 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

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 (VUOSI 2021)

- **Valmistelu:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja asettaminen nähtäville (MRL 62 §, 63 §)
- **Tiedottaminen:**
 - Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan Etelä-Saimaassa, kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnittelun sosiaalisen median kanavissa ja kaavan verkkosivulla.
 - Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotetaan kirjeitse lähtötietokyselystä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.
- **Osallistuminen:**
 - Sähköinen lähtötietokysely asukkaille, maanomistajille ja muille osallisille kaavoituksen lähtökohdista
 - **Asukastilaisuus tiistaina 5.10.2021 Teams-etäkokouksena. Linkki tilaisuuteen julkaistaan kaavan verkkosivulla**
 - Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
 - Lausunnot OAS:sta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu OAS:n nähtävillä olon jälkeen.
- **Valmistelu:** Kaavan tavoiteraportin laatiminen ja käsittely kaupunkikehityslautakunnassa

2. VAIHE: ALUSTAVA KAAVALUONNOS (VUODEN 2023 AIKANA) **NYT KÄYNNISSÄ**

- **Valmistelu:** Alustavan kaavaluonnoksen laadinta ja alustava vaikutusten arviointi
- **Tiedottaminen:**
 - Ilmoitus esittelytilaisuuksista Etelä-Saimaassa ja kaavan verkkosivulla
- **Osallistuminen:** Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia) ja mahdollisia kyselyjä.

3. VAIHE: KAAVALUONNOS (2023–2024)

- **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, kaupungin ilmoitustaululla ja kaavan [verkkosivuilla](#)
 - Kaava-alueen maanomistajia ja vuokralaisia tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.
- **Osallistuminen:**
 - Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia)
 - Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallinen *mielipide* kaavaluonnoksesta
 - Lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta.

4. VAIHE ALUSTAVA KAAVAEHDOTUS (2024)

- **Valmistelu:** Alustavan kaavaehdotuksen laadinta tarkistetun kaavaluonnoksen pohjalta
- **Tiedottaminen:**
 - Ilmoitus Etelä-Saimaassa ja kaupungin verkkosivuilla
- **Osallistuminen:** Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (tilanteen mukaan sekä lähi- että etätilaisuuksia)

5. VAIHE: KAAVAEHDOTUS (2024)

- **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, 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 tehdä kirjallinen *muistutus* kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.
 - Lausunnot Etelä-Karjalan liitolta, naapurikunnalta 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 §).

6. VAIHE: KAAVAN HYVÄKSYMINEEN (2024–25)

- Kaavan käsittelee ja hyväksyy kaupunginhallitus 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

Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen puh. 040 575 5590

Yleiskaavasuunnittelija Sami Tervo puh. 040 632 6564

Kaavasuunnittelija Tarja Luukkonen puh. 040 650 3340

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

(lappeenranta.fi/kaavoitus > Yleiskaavoitus > Vireillä olevat yleiskaavat > Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.