



LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030: ETELÄINEN OSA-ALUE, VAIHE 2

Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

- I. Kaavaprosessi
- II. Kaavan tavoitteet
- III. Alueen nykytila ja selvitykset
- IV. Alustava kaavaluonnos
 1. Asuminen
 2. Työpaikat
 3. Kulttuuriympäristö
 4. Viheralueet
 5. Virkistys
 6. Yhdyskuntatekninen huolto
 7. Liikenne



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Kaavaprosessi ja vuorovaikutus

- Aloituskokouksen asukastilaisuuksia järjestettiin 3.10.2017, 12.10.2017, 17.10.2017 ja 11.10.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville 7.5.2018 (päivitetty viimeksi 12.9.2022)
 - Kommentit ja lausunnot osallisilta
- Eteläisen osa-alueen vaiheiden 2 ja 3 kaavat sekä Hyväristönmäki yhdistettiin yhdeksi kaava-alueeksi
- Tavoiteraportti hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa 20.6.2020
- Alustavan kaavaluonnoksen esittelyt vuoden 2023 aikana
- Kaavaluonnos nähtäville alkuvuodesta-keväällä 2024
 - **Asukastilaisuuksia**
- Alustava kaavaehdotus 2024
 - **Asukastilaisuuksia**
- Ehdotus nähtävillä vuoden 2024 aikana
 - **Asukastilaisuuksia**
- Kaava hyväksymiskäsittelyyn 2025

Vastineet kaavasta
jätettyihin lausuntoihin,
mielipiteisiin ja
muistutuksiin sisältyvät
vuorovaikutusraportteihin



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

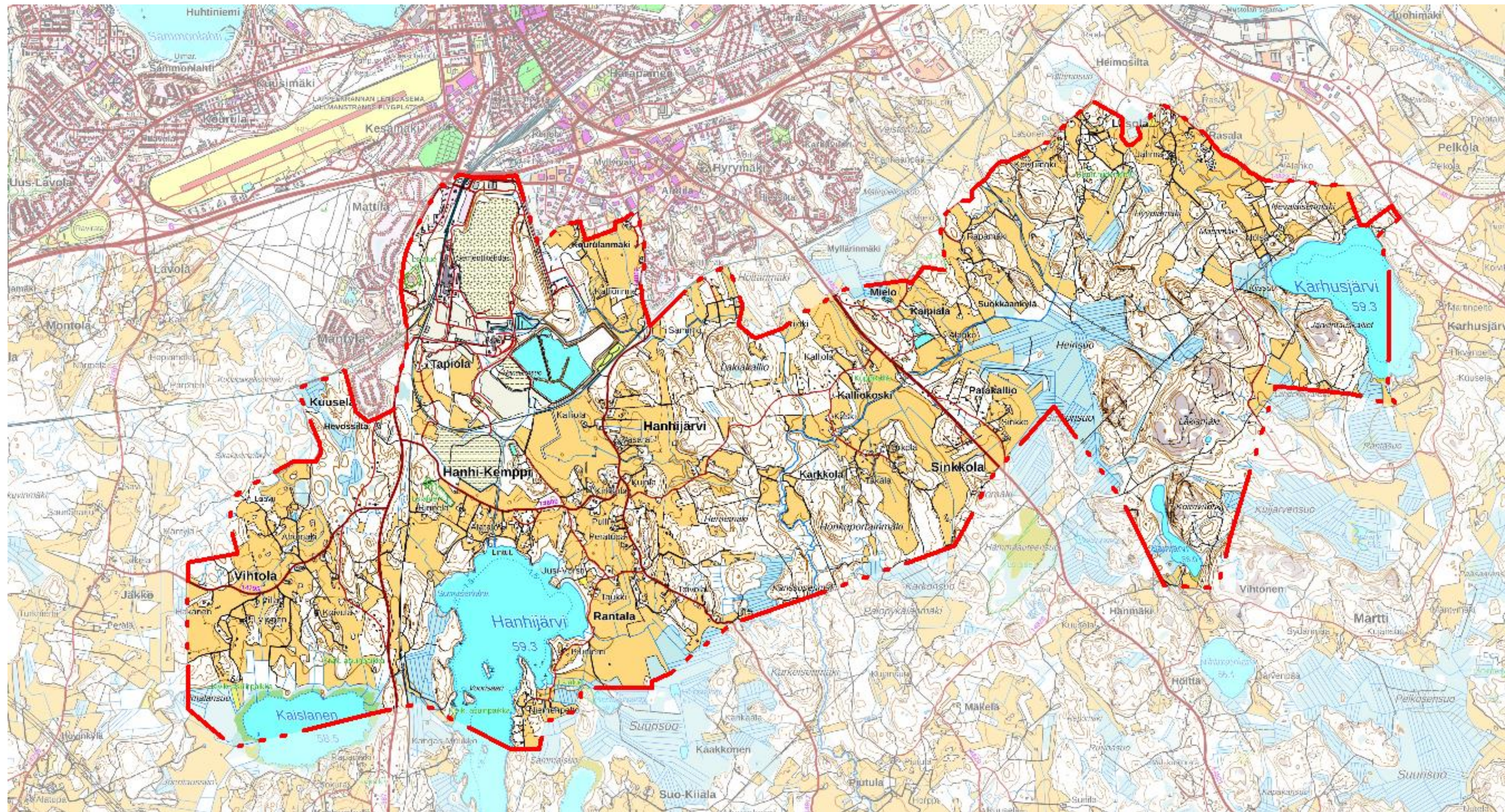
Yleiset tavoitteet

- Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen taajama-alueilla
- Kyläalueiden kehittäminen elinvoimaisena maaseutuna
- Rakentamisen lupaprosessin sujuvoittaminen kylä- ja ranta-alueilla
- Liikenne- ja viheralueverkoston kehittäminen
- Karhusjärven kallioalueen virkistysmahdollisuuksien tutkiminen
- Maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävien kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen
- Luonnonarvojen turvaaminen ja huomioiminen
- Ihalaisen kaivoksen toimintojen ja tulevaisuuden turvaaminen
- Ympäristöhäiriöiden huomioiminen
- Yhdyskuntateknisten verkostojen ja alueiden tarpeiden huomioiminen
- Yhtenäisten peltoalueiden ja talousmetsien osoittaminen
- Pohjavesivarojen hyvän tilan turvaaminen
- Uusien asuinalueiden osoittamisen tutkiminen Hevossillan, Jyleikönmäen ja Höltänmäen alueille



Eteläläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Nykytila



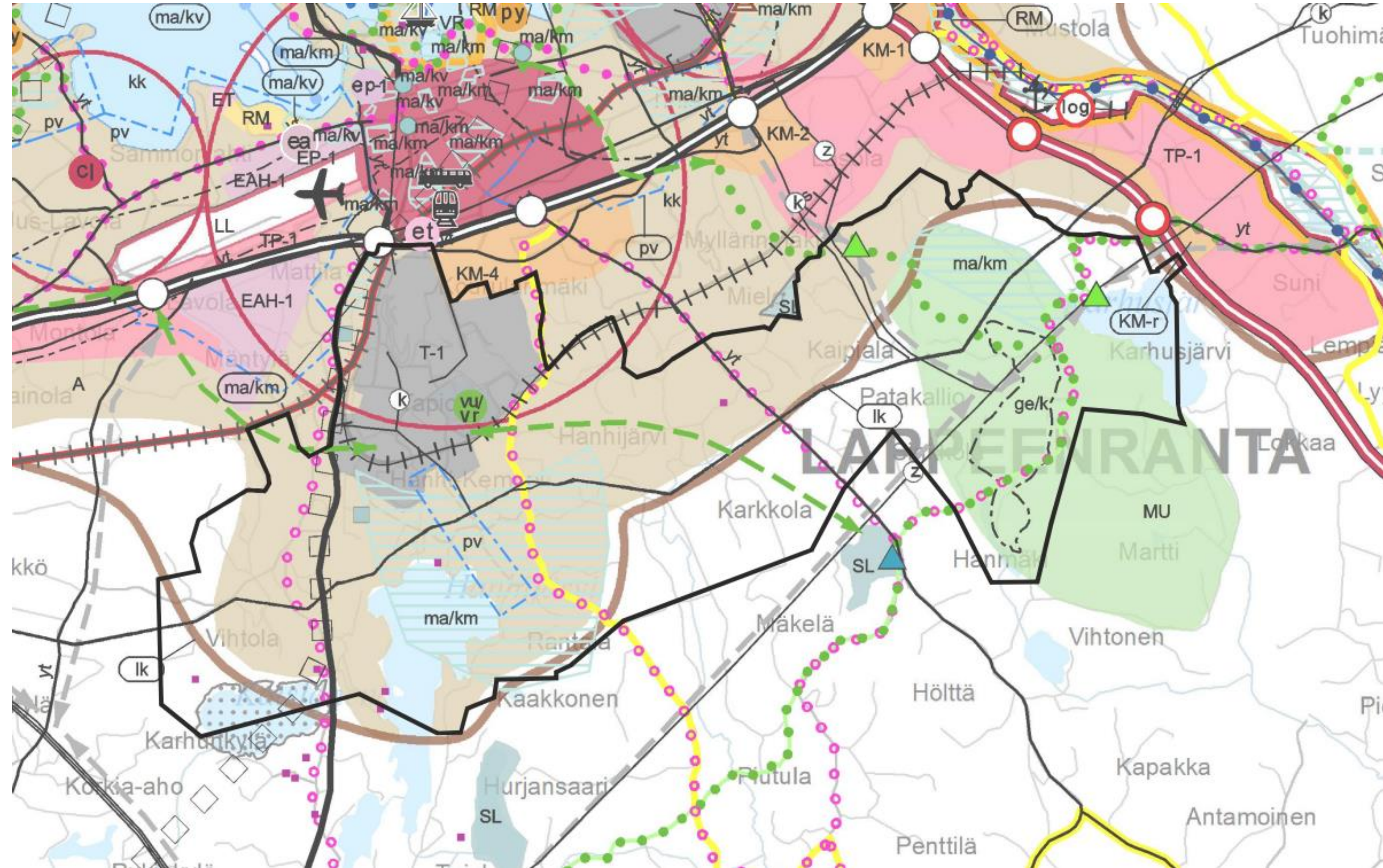
Noin 47,7 km²
12 kylää
714 asukasta
283 työpaikkaa



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Maakuntakaava

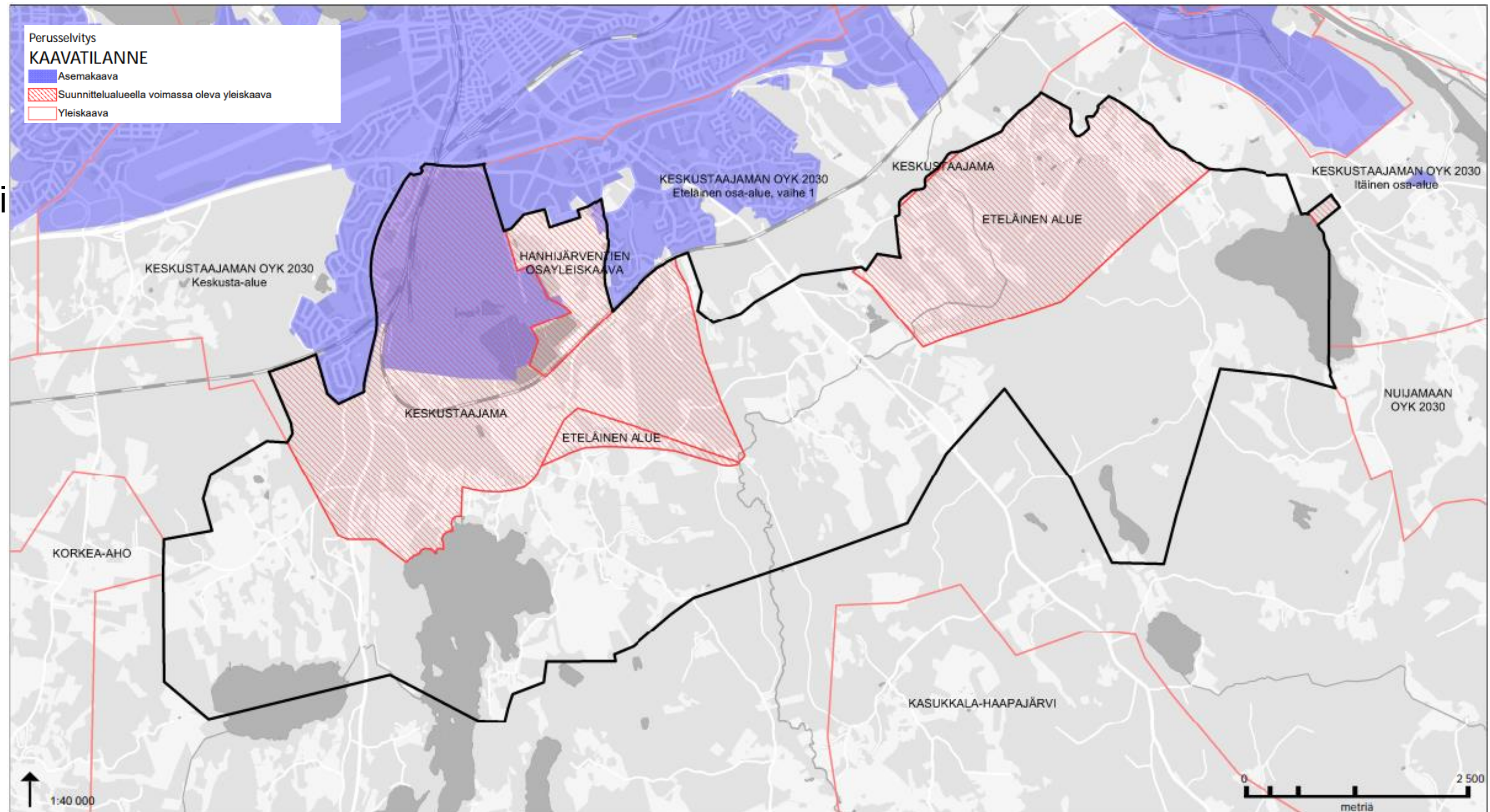
- A: Taajamatoimintojen alue
- MU: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta
- T-1: Kaivosteollisuuden alue
- ma/km: Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt
- lk (ruskea viiva): kasvukeskusalueen laatukäytäväalue
- Muita merkintöjä mm. viheryhteystarve/ekologinen käytävä, retkeily-/ulkoilureitti, polkupyöräreitti, moottorikelkkareitti, kehitettävä matkailu- ja maisematie...



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Kaavatilanne

- Neljä voimassaolevaa yleis- ja osayleiskaavaa, joista osa on oikeusvaikutuksettomia ja osa oikeusvaikutuksellisia
- Yhteensä yhdeksän voimassaolevaa asemakaavaa Ihalaisten ja Kourulanmäen alueella



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Kaavaa varten laaditut selvitykset

- Karhusjärven kalliot (Geomatti Oy ja Geoneuvo 2016)
- Karhusjärven alueen virkistyskäyttöselvitys (Heimala 2017)
- Maisemaselvitys (Tengbom Oy 2019)
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Lauri Putkonen & Tengbom Oy 2019)
- Muinaisjäännösinventoinnit (Mikroliitti Oy 2019)
- Luontoselvitys (Pöyry Finland Oy 2019)
- Meluselvitys Vainikkalantielle, Vanhalle Viipurintielle sekä Helsinki–Joensuu radalle (WSP Finland Oy 2021)

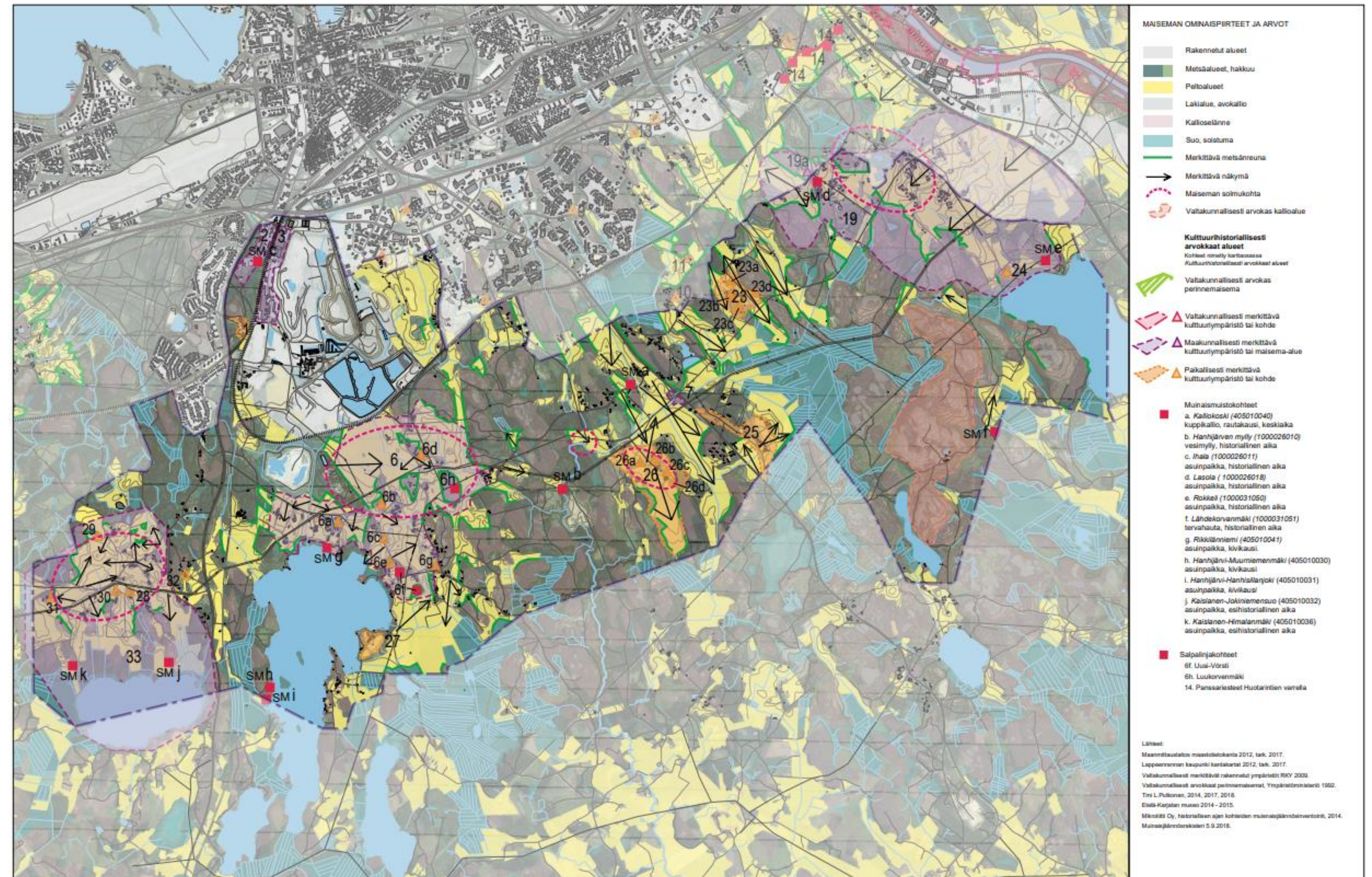
- Perusselvityskartat liittyen mm. infraan, maaperään ja pilaantuneisiin maihin, liikenteeseen, palveluihin, kävelyyn ja pyöräilyyn (laadinnassa)
- Tasapuolisuustarkastelu (laadinnassa)

Selvitysten lisäksi hyödynnetään mm. Ihalaisen kaivoksen YVA-selostuksen aineistoja sekä mm. maakuntakaavan selvityksiä

Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Kaavaa varten laaditut selvitykset

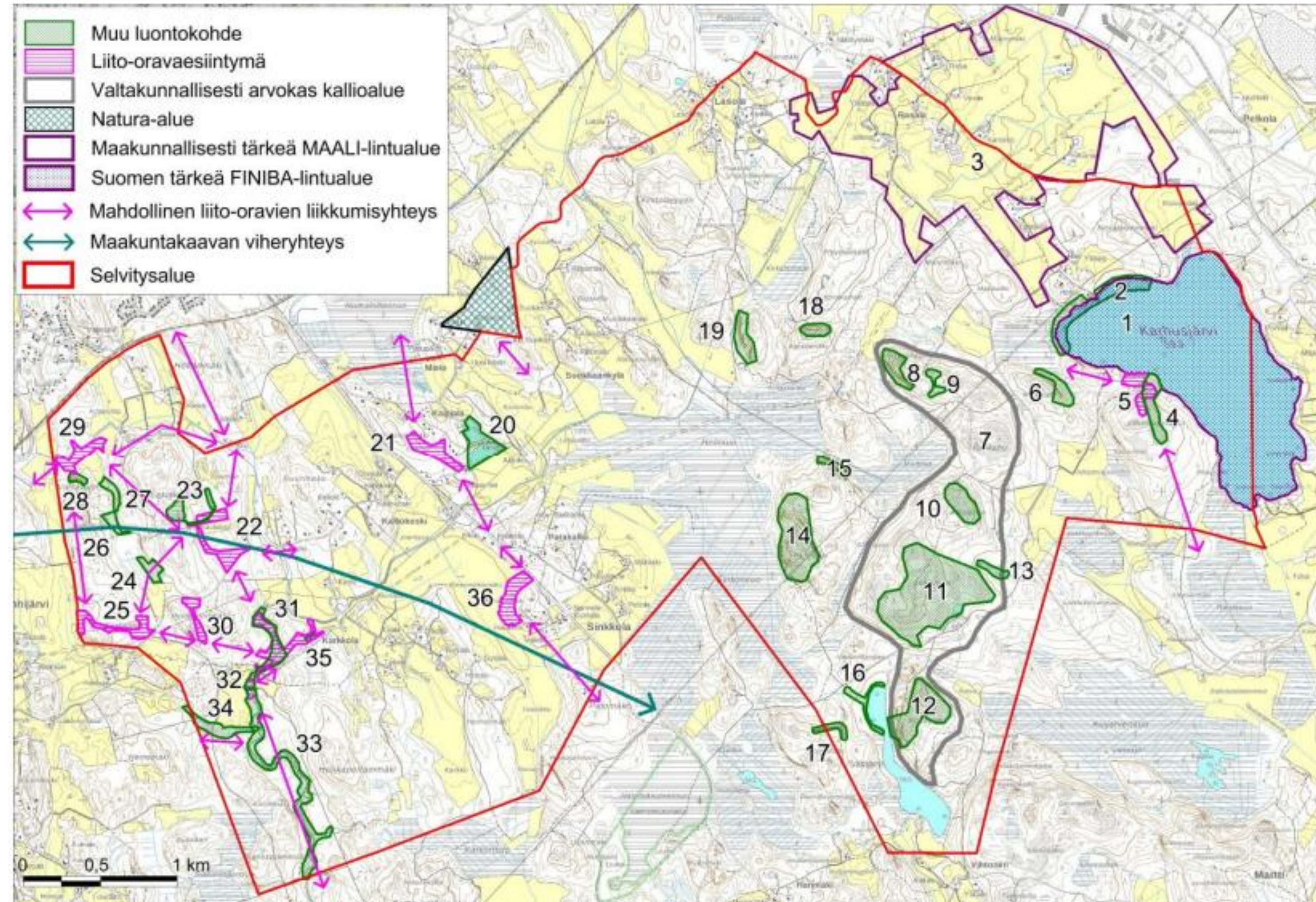
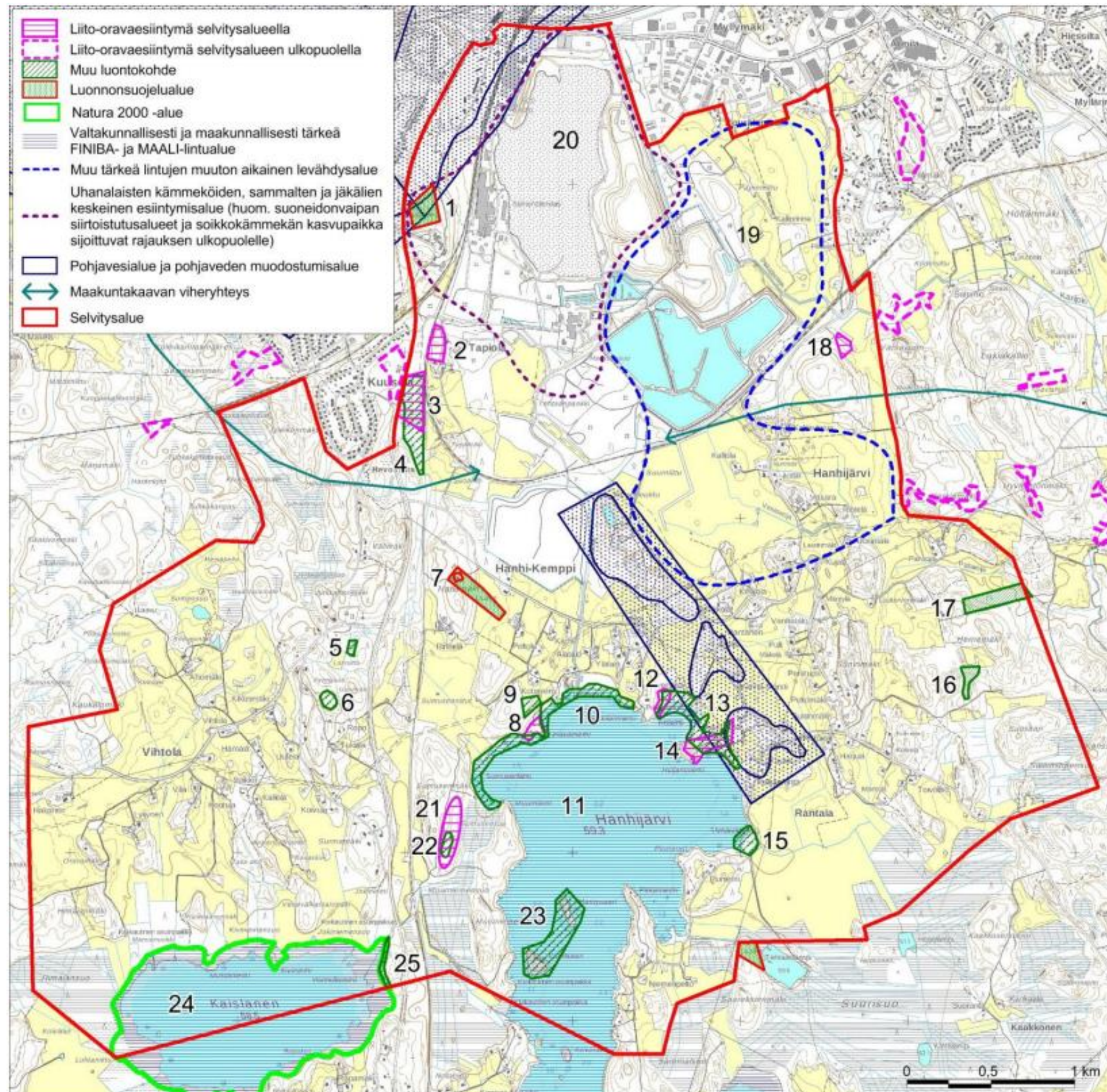
- Maisemaselvitys (Tengbom Oy 2019)
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Lauri Putkonen & Tengbom Oy 2019)



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Kaavaa varten laaditut selvitykset

- Luontoselvitys (Pöyry Finland Oy 2019)



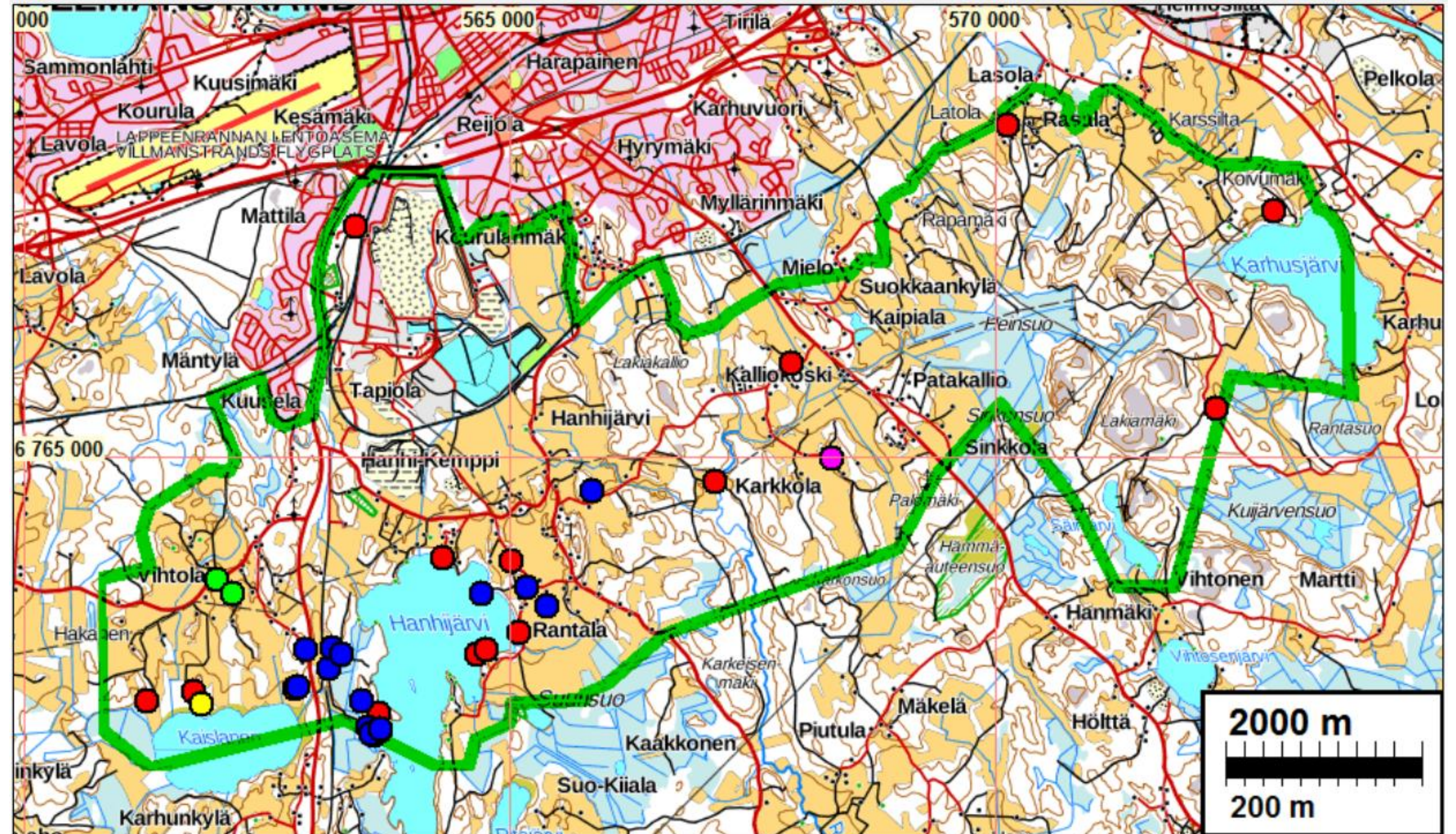
Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Kaavaa varten laaditut selvitykset

- Muinaisjäännösinventoinnit
(Mikroliitti Oy 2019)



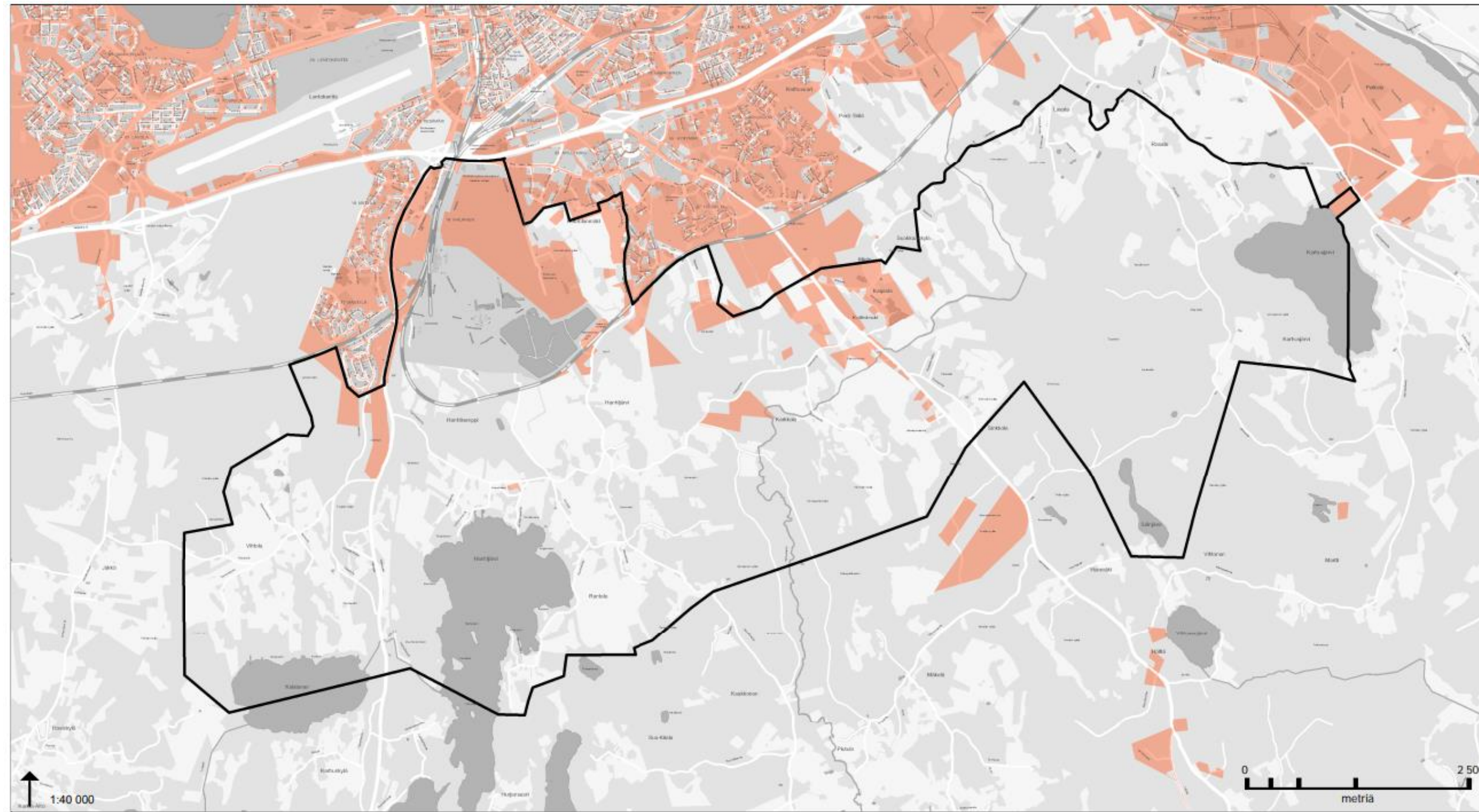
25. Lappeenranta Muurniemenmäki varustus 2



Eteläisen osa-alueen vaiheen 2 aluerajaus vihreällä. Arkeologiset kohteet erivärisin palloin: punaiset kiinteitä muinaisjäännöksiä, sinipunainen mahdollinen muinaisjäännös, siniset muita kulttuuriperintökohteita, keltainen löytöpaikka ja vihreät muita kohteita.

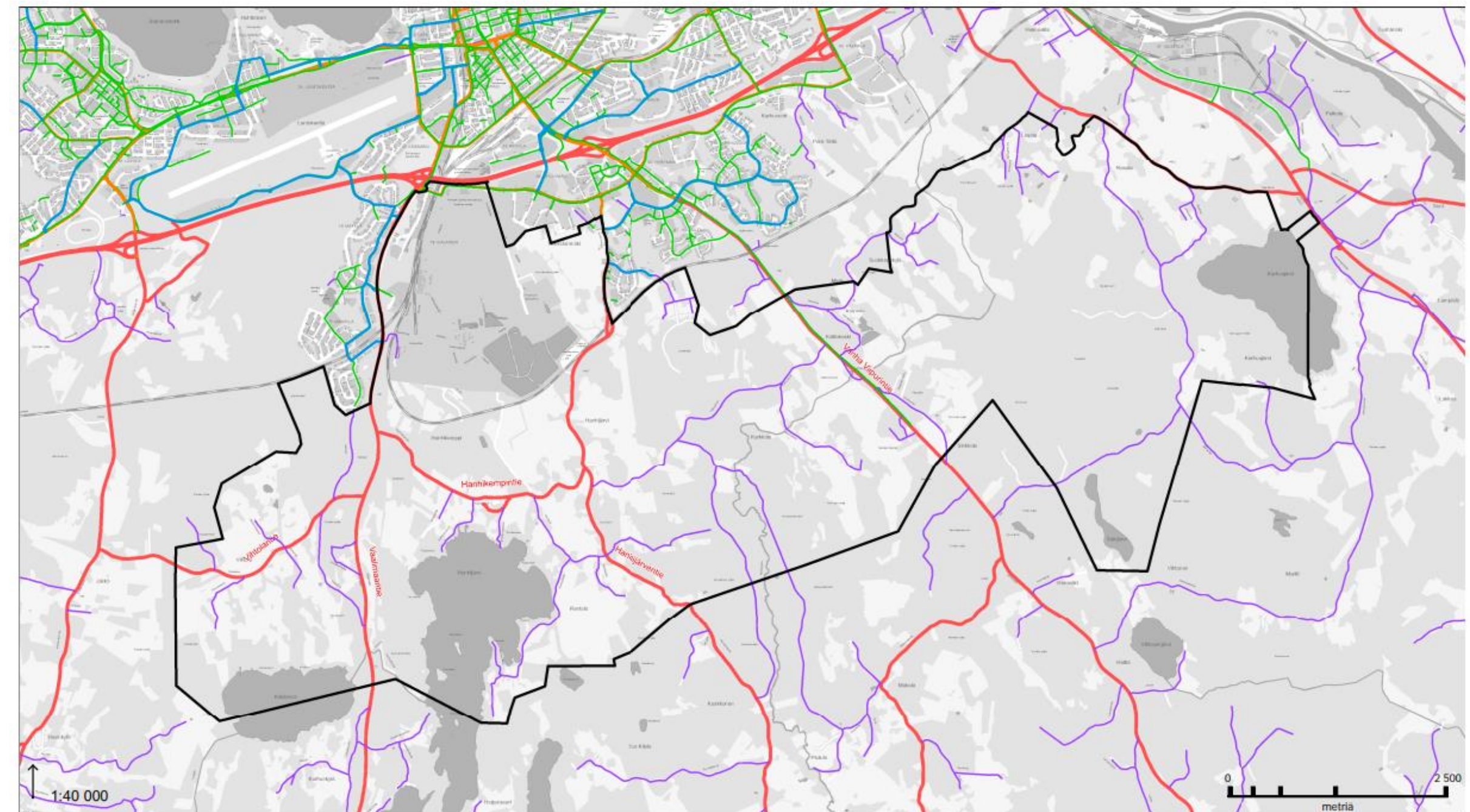
Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Perusselvitykset



Perusselvitys
MAANOMISTUS
Lappeenrannan kaupungin omistamat maa-alueet
Suunnittelualue

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030:
Eteläinen osa-alue, vaihe 2
Lappeenrannan kaupunki

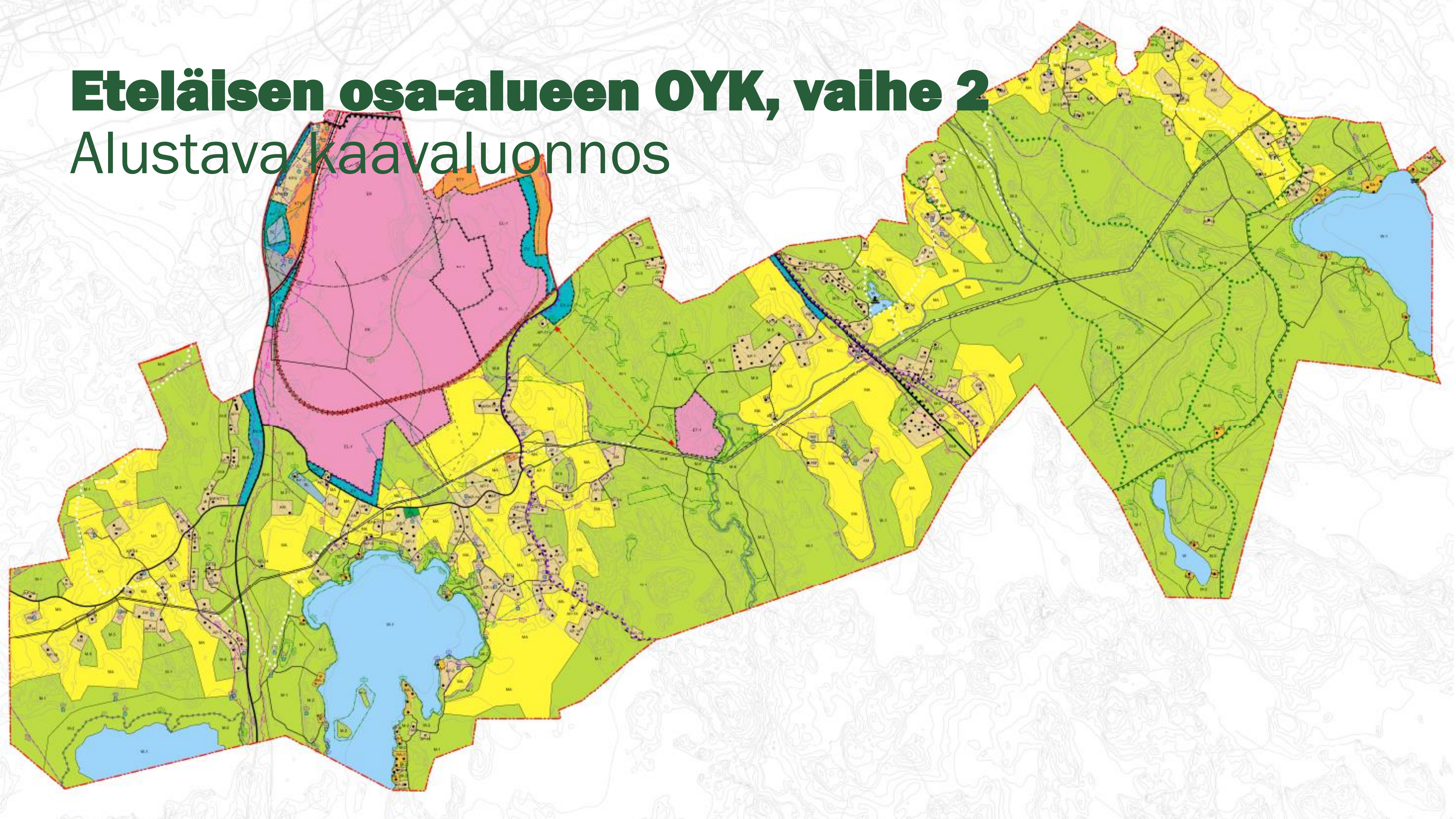


Perusselvitys
Liikenneverkko
Yleinen tie
Pääkatu
Kokoojakatu
Yksityistiet
Kevyen liikenteen väylä

Keskustaajaman osayleiskaava 2030:
Eteläinen osa-alue, vaihe 2
Lappeenrannan kaupunki

Eteläläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

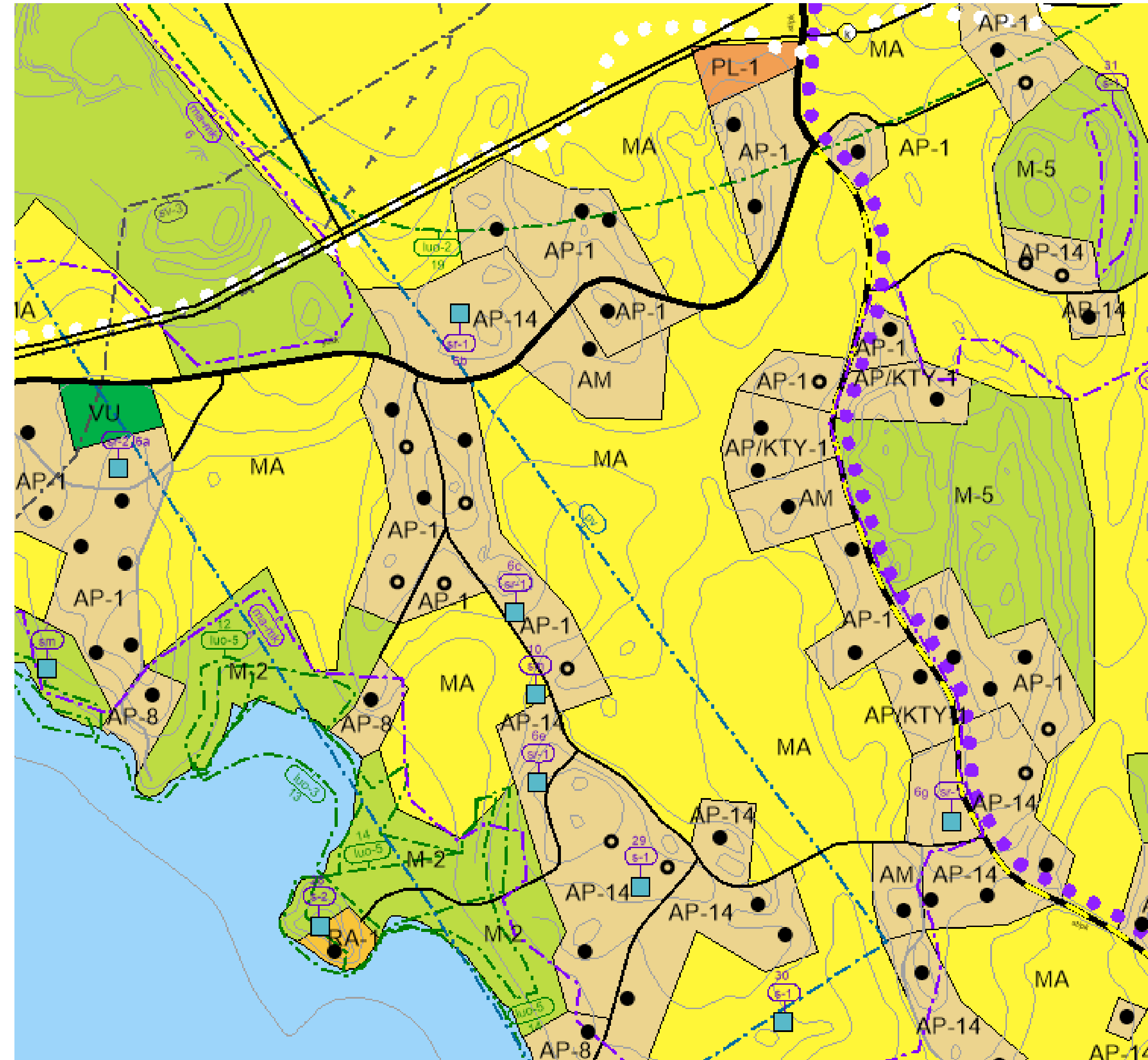
Alustava kaavavaluonnos



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Asuminen

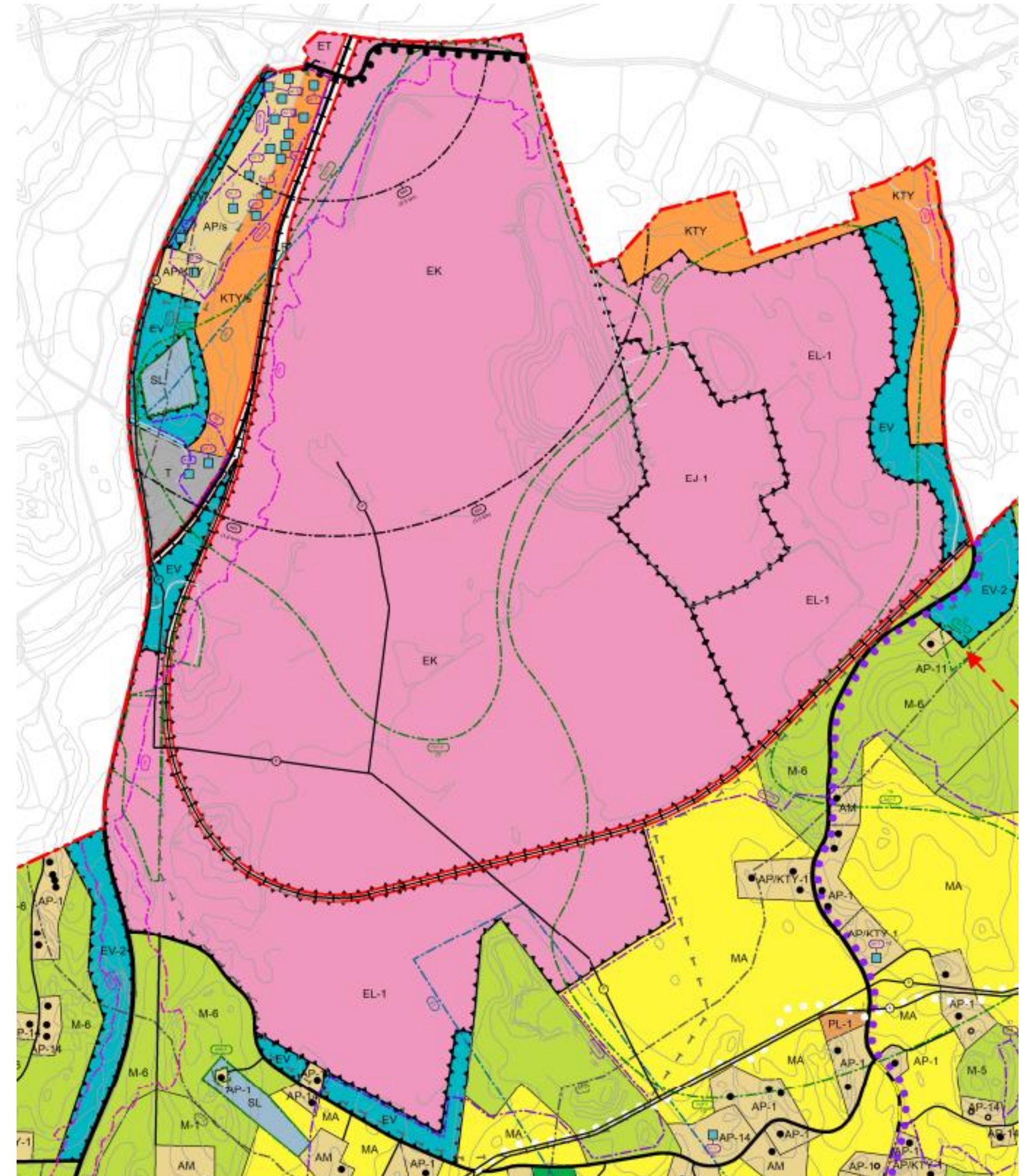
- Säilytetään kyläalueet maaseutumaisena (vetovoima)
- Laajat yhtenäiset pelto- ja metsäalueet (maa- ja metsätalous)
- Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (omaleimaisuus)
- Yleiskaavan perusteella voi hakea rakennuslupaa siihen osoitetuilla alueilla (AP-1, AP-14, AM ja RA-1)
- Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M-1 ja M-5) suunnittelutarvealueita



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Työpaikka-alueet – Ihalaisen teollisuusalue

- Ihalaisten teollisuusalueen kaavamerkintää muutetaan niin, että se mahdollistaa joustavasti vihreän siirtymän hankkeet, kaivosteollisuuden ja läjityksen (EK). Nk. koillisläjityksen ja Mustolan radan eteläpuolisten alueiden merkintä sallii kaivostoimintaan liittyvän läjityksen (EL-1)
- Kaivosalueen keskelle jäävällä alueella (Palosuonkadun varren ympäristö) on tavoitteena on edistää kiertotaloutta, mikä huomioidaan kaavamerkinnässä (EJ-1)
- Voimassa olevaan kaavaan merkitty PY-alue Mikontien ympäristössä Helsinki–Joensuu -radan pohjoispuolella muutetaan teollisuuden- ja varastojen alueeksi (T)
- Kaivos- ja teollisuustoiminnan ympäristöhäiriöiden vähentämiseksi EK-, EL-1- ja T-alueita rajaavat EV-alueet



Eteläläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

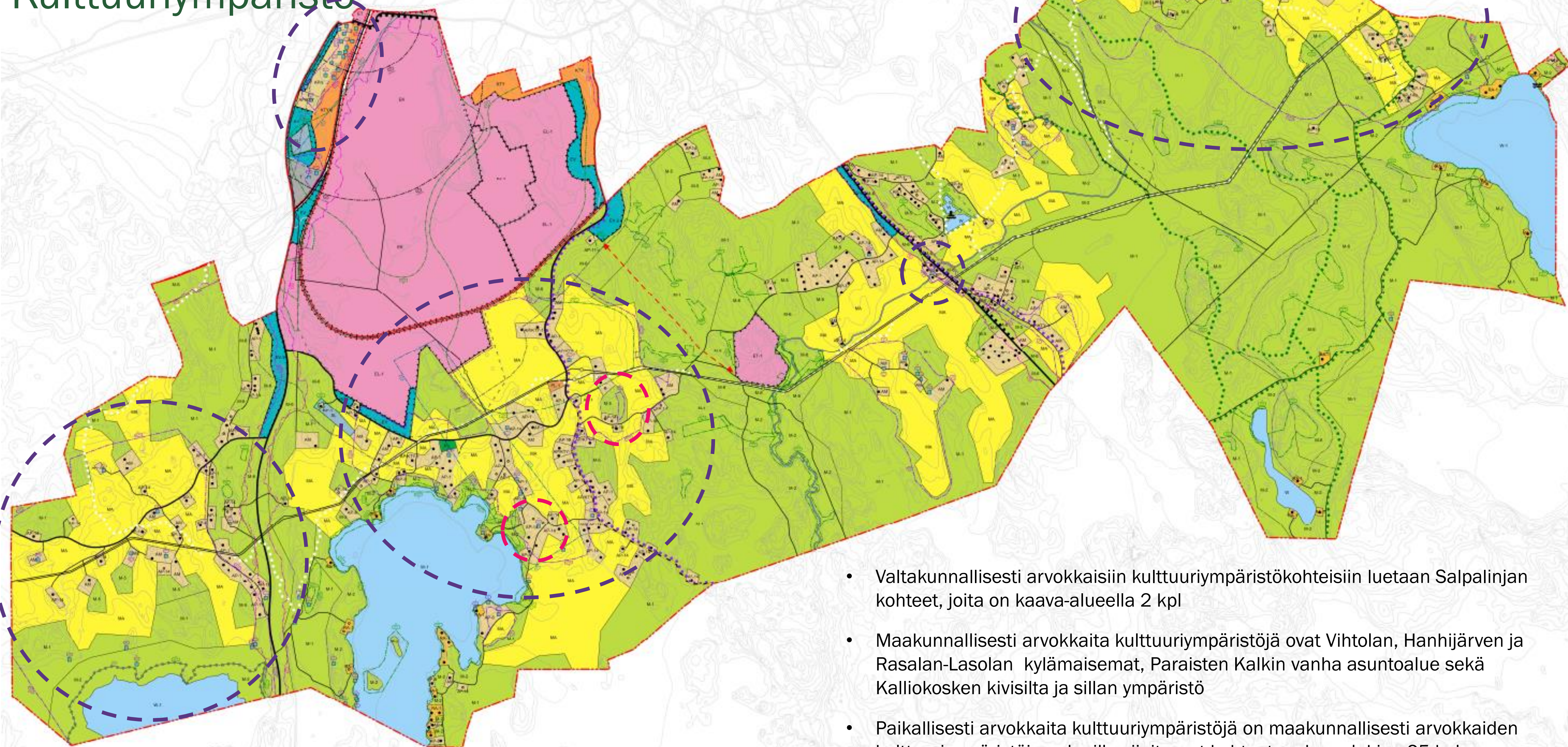
Työpaikka-alueet – Toimitilarakennusten alueet

- Toimitilarakennusten alueet sijoittuvat Paraistentien varrelle sekä Kourulanmäen alueelle Hakaniitynkadun ja Koivistonkadun varteen
- Paraistentien merkintä KTY/s ohjaa kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten huomioimiseen uudisrakennusten suunnittelussa
- Laajennustarpeita palvelevat uudet Kourulanmäen alueet kytkeytyvät olemassa oleviin Myllymäen kaupunginosan KTY-alueisiin



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Kulttuuriympäristö

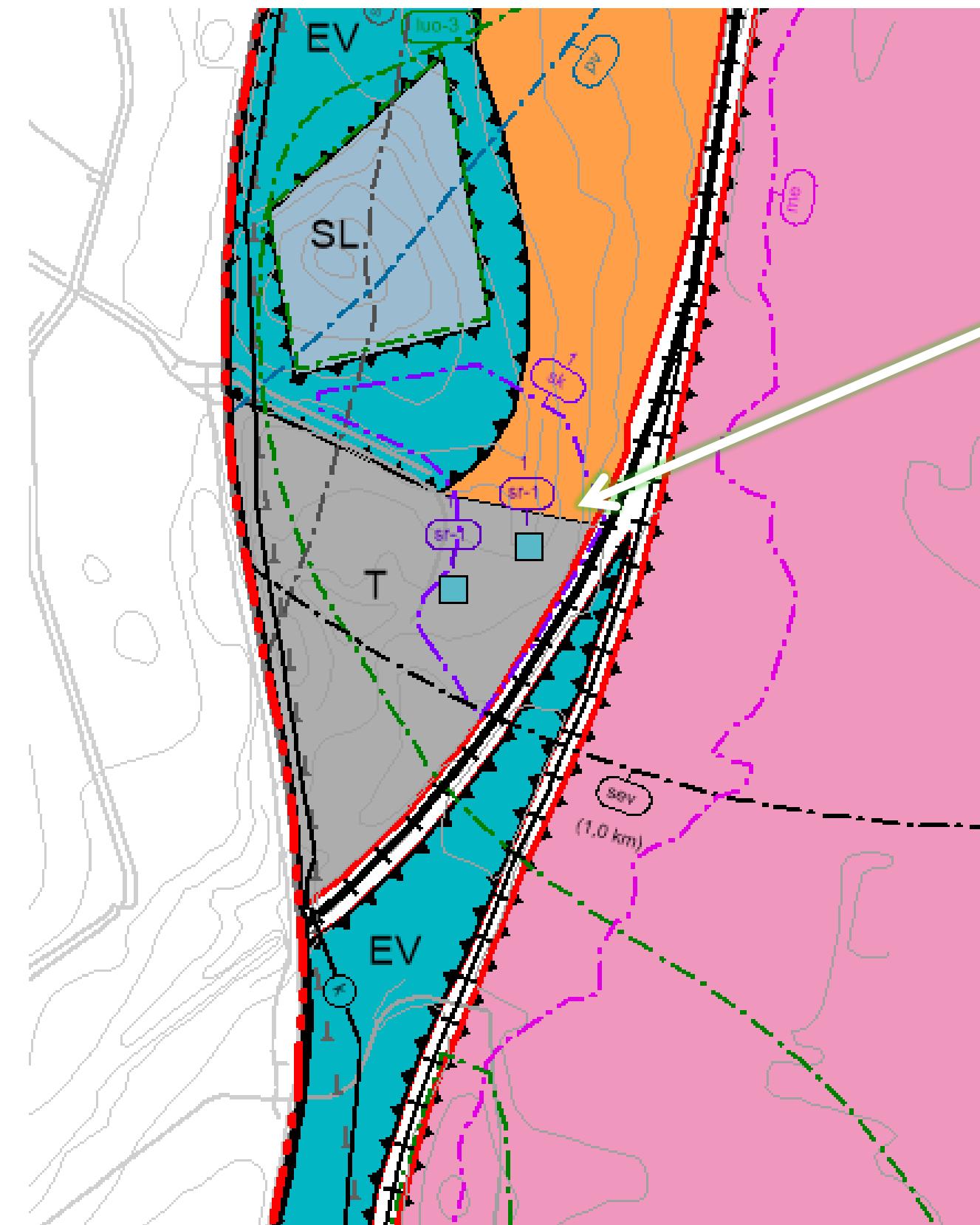
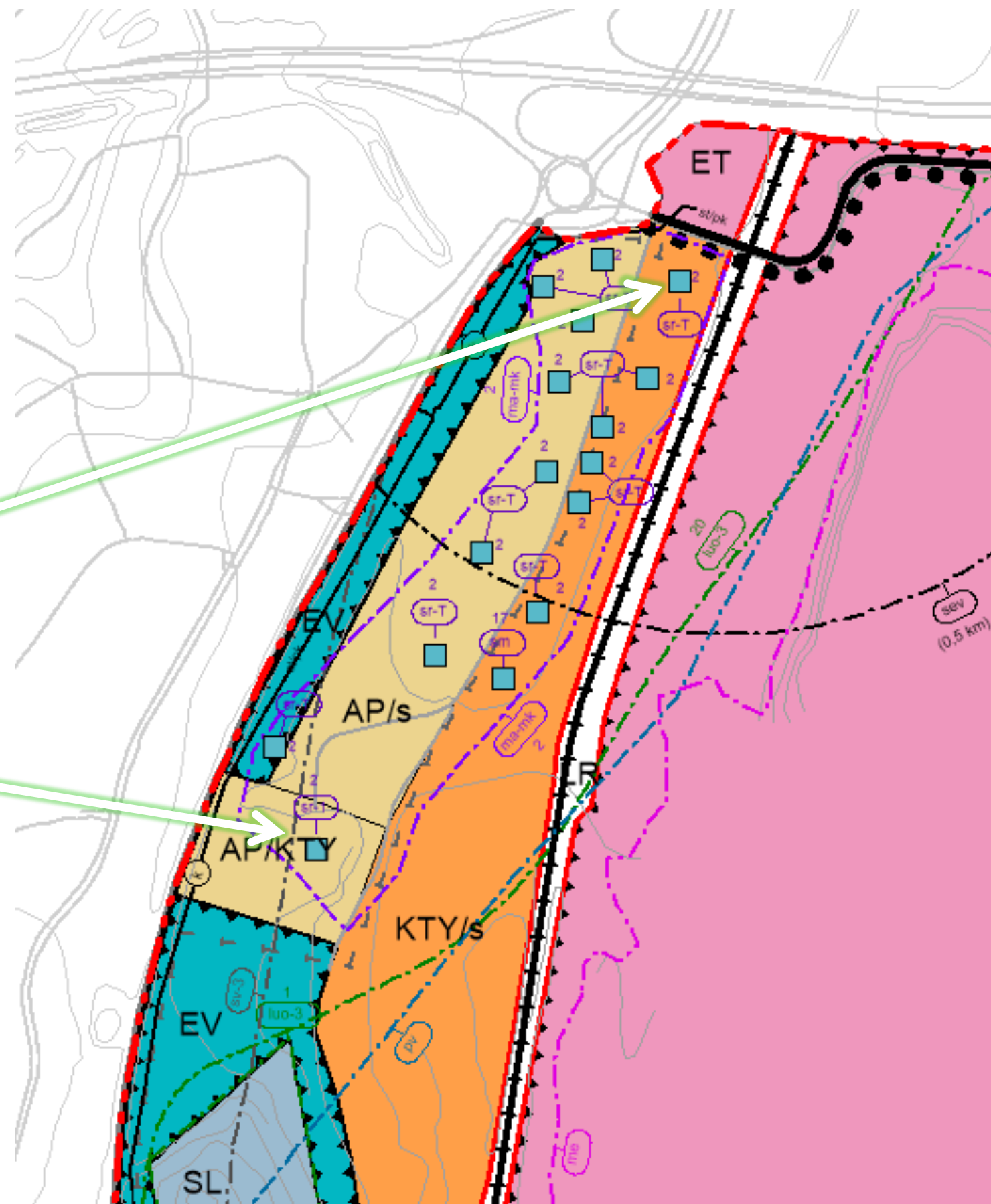


- Valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristökohteisiin luetaan Salpalinjan kohteet, joita on kaava-alueella 2 kpl
- Maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ovat Vihtolan, Hanhijärven ja Rasalan-Lasolan kylämaisemat, Paraisten Kalkin vanha asuntoalue sekä Kalliokosken kivisilta ja sillan ympäristö
- Paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä on maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen alueilla sijaitsevat kohteet mukaan lukien 25 kpl

Eteläläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Kulttuuriympäristö

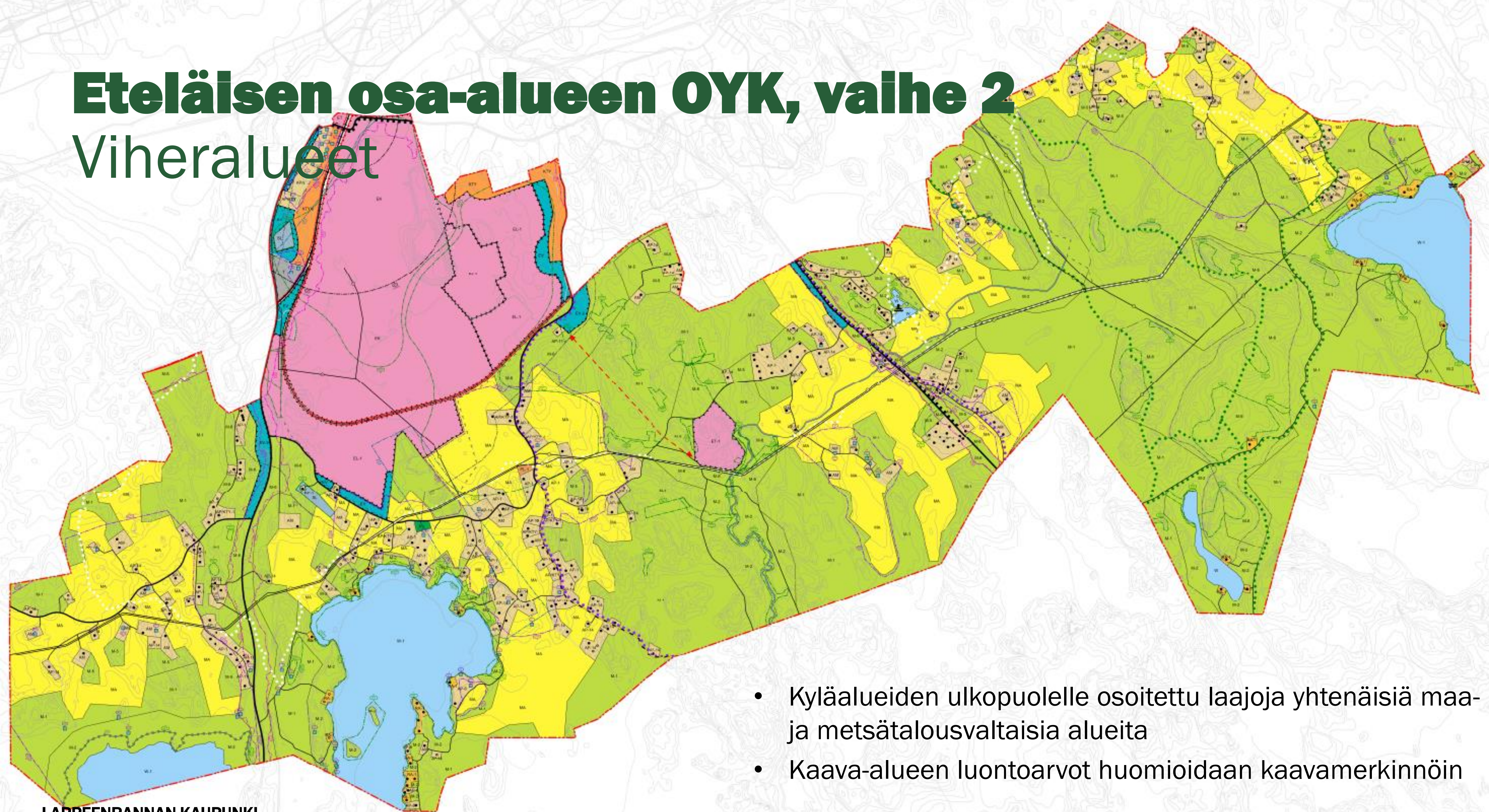
2. Paraisten kalkin
vanha asuntoalue:
radan länsipuolella
11 kpl 1938-63
rakennettua
asuinrakennusta
sekä vierasmaja ja
tehtaanjohtajan
asuinrakennus



1. Mäntylän
sairaala

Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

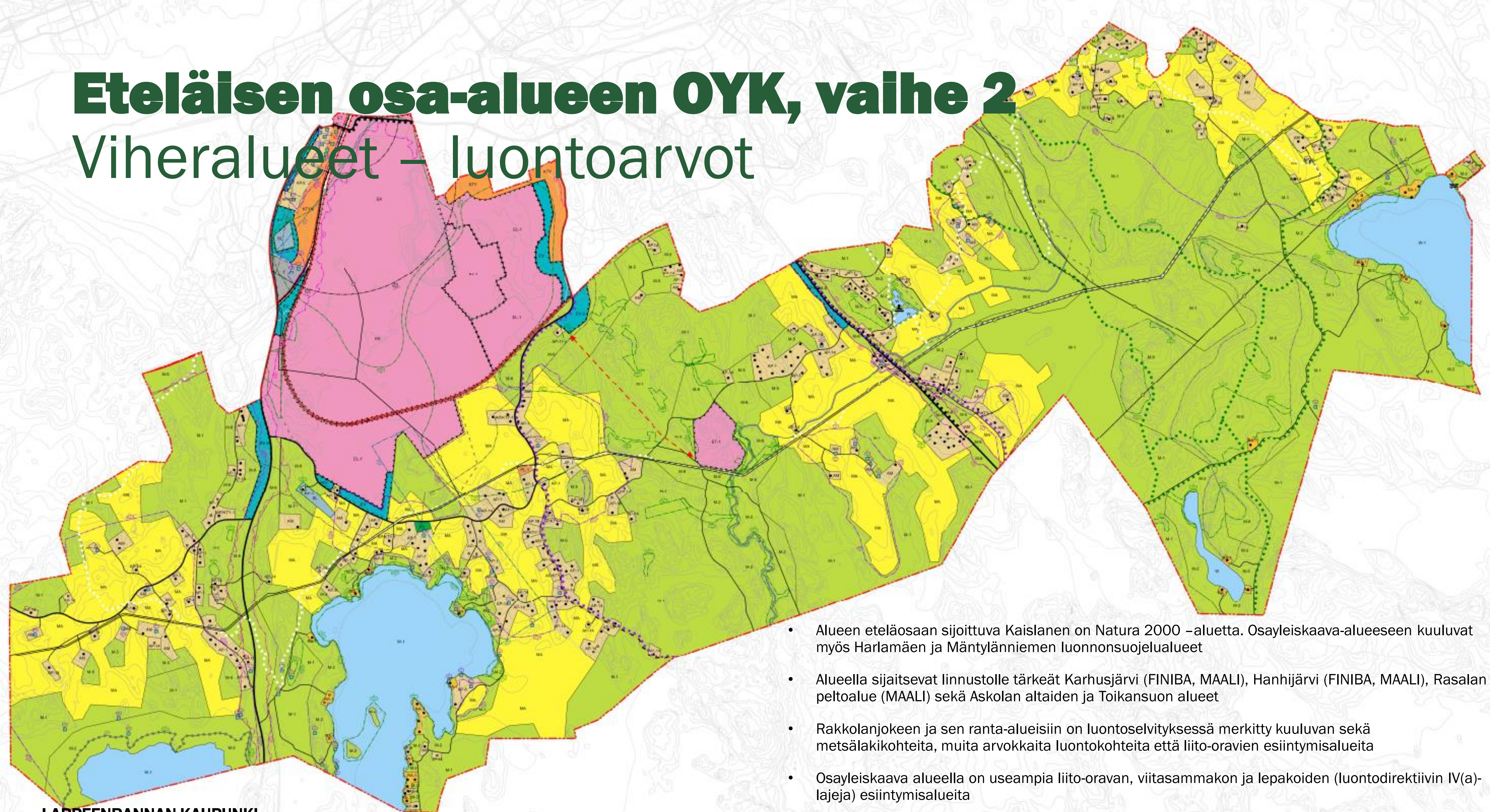
Viheralueet



- Kyläalueiden ulkopuolelle osoitettu laajoja yhtenäisiä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita
- Kaava-alueen luontoarvot huomioidaan kaavamerkinnöin

Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Viheralueet – luontoarvot



- Alueen eteläosaan sijoittuva Kaislanen on Natura 2000 –aluetta. Osayleiskaava-alueeseen kuuluvat myös Harlamäen ja Mäntylänniemen luonnonsuojelualueet
- Alueella sijaitsevat linnustolle tärkeitä Karhusjärvi (FINIBA, MAALI), Hanhijärvi (FINIBA, MAALI), Rasalan peltoalue (MAALI) sekä Askolan alaiden ja Toikansuon alueet
- Rakkolanjokeen ja sen ranta-alueisiin on luontoselvityksessä merkitty kuuluvan sekä metsälakikohteita, muita arvokkaita luontokohteita että liito-oravien esiintymisalueita
- Osayleiskaava alueella on useampia liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden (luontodirektiivin IV(a)-lajeja) esiintymisalueita
- Ihalaisten alue kämmeköiden esiintymisaluetta

Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Viheralueet – Karhusjärven kalliot

- Karhusjärven länsipuolella sijaitsevat Rapkallio, Alttarkallio, Lakiamäki ja Koiravuori kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen (rapakivigraniitti), maakuntakaavassa arvokas kallioalue (ge/k)
- Myös merkityn kallioalueen länsipuolella sijaitsevalla Tupamäellä luontoarvoja (metsälakikohde)
- Alue osoitetaan M-6-alueeksi, jolla sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen

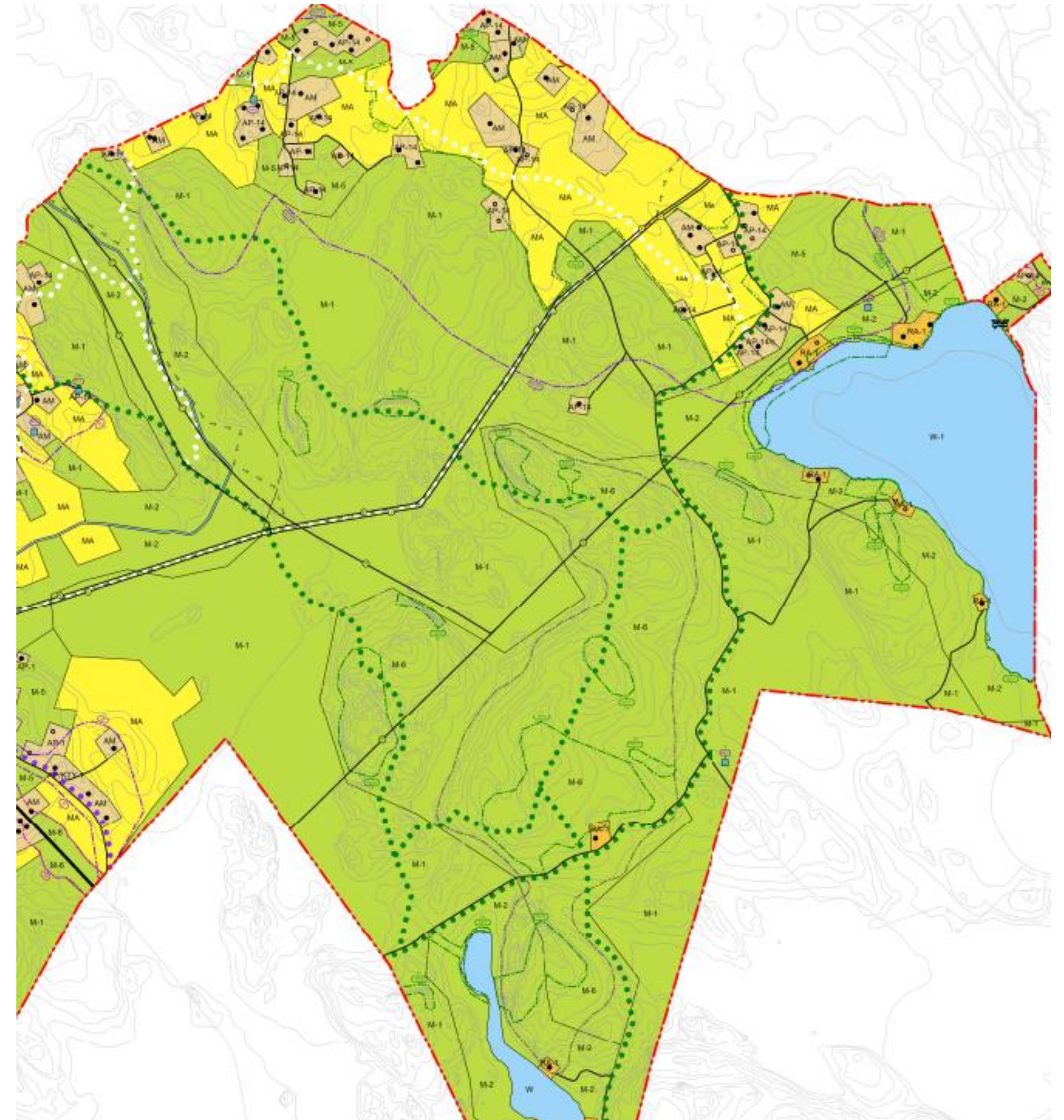


Eteläläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Virkistys

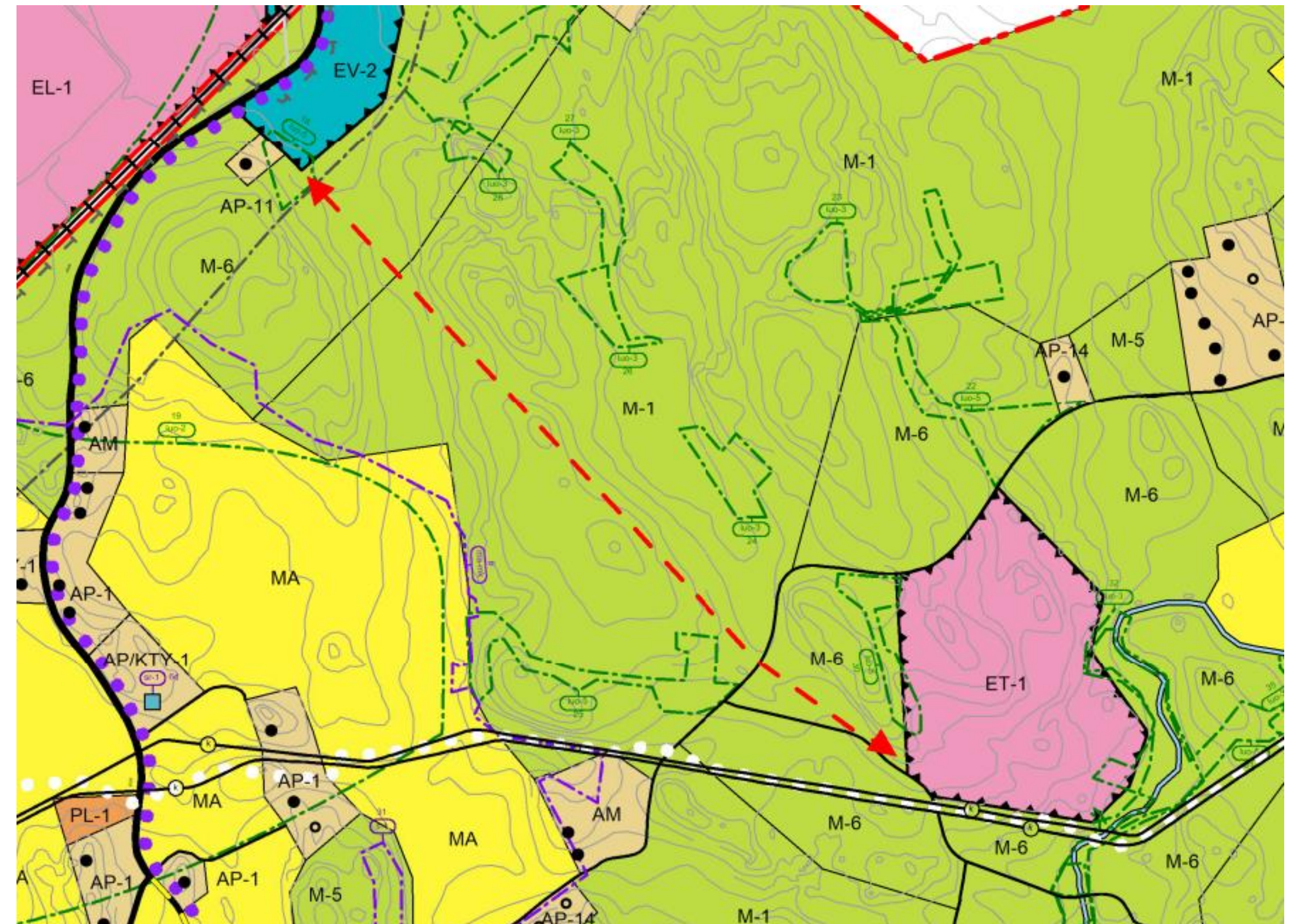
- Karhusjärven kallioiden alue on suosittua virkistysaluetta, alueelle on laadittu virkistyskäyttöselvitys
- Sekä ulkoilureitit (vihreät pallot) että talviulkoilureitit (valkoiset pallot) on osoitettu ohjeellisina
- Hanhijärventietä ja Vanhaa Viipurintietä pitkin kulkeva Etelä-Karjalan pyöräilyn teemareitti suoluonto ja kalkki kulkee alueen läpi
- Moottorikelkkareitit on osoitettu ohjeellisia, moottorikelkkayhdistyksellä käytössä olevaa reittiä noudatellen
- Tukialan tekolampien uimapaikka ja Karhusjärven koillisrannalla sijaitseva veneenlaskupaikka on merkitty osayleiskaavaan symbolimerkinnöin



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Yhdyskuntatekninen huolto

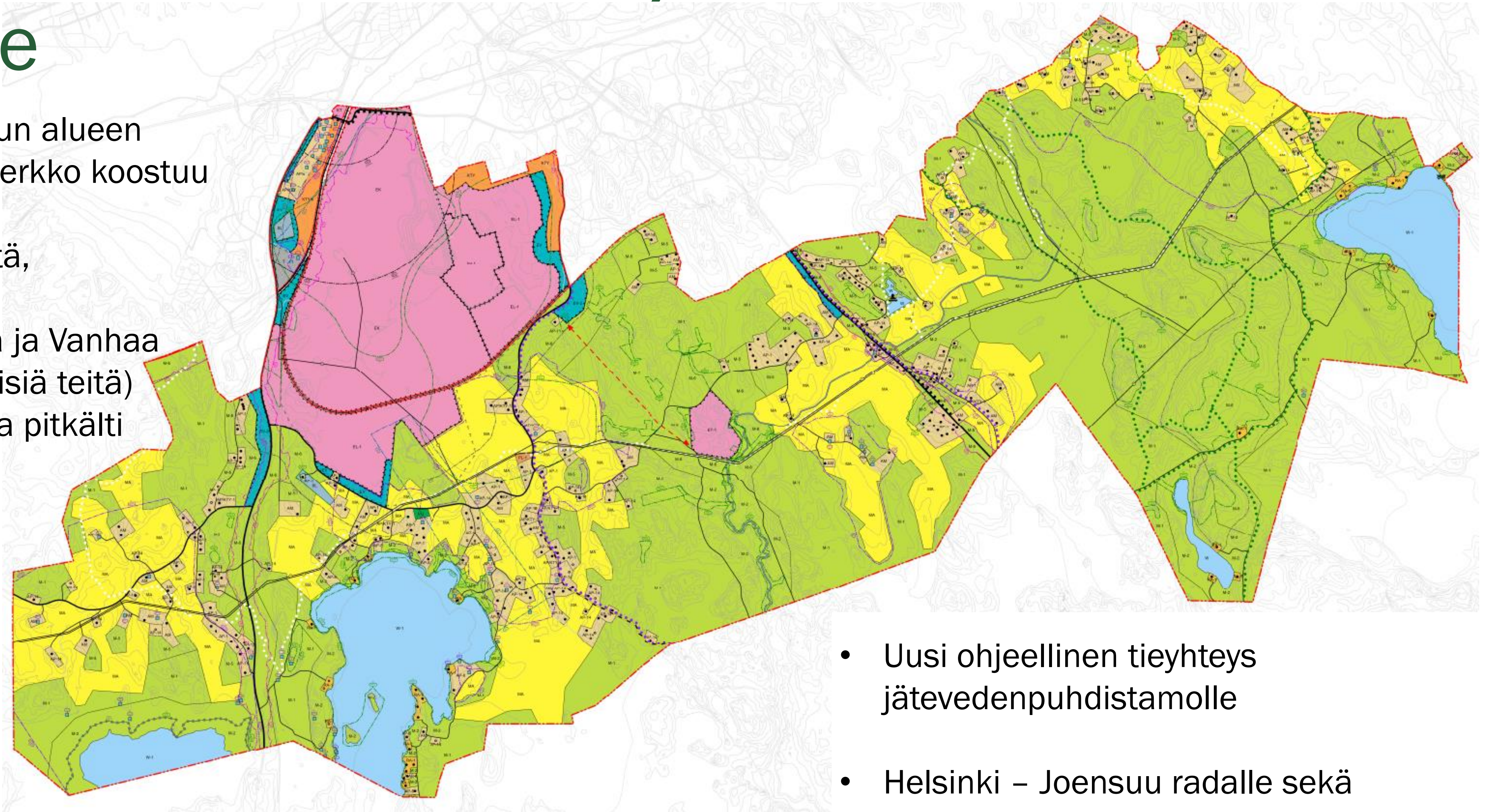
- Lainvoiman saaneen 2. vaihemaakuntakaavan mukaisesti osayleiskaavaan osoitetaan ET-1-alue, joka varataan jätevedenpuhdistamolle
 - Alueelle osoitetaan uusi ohjeellinen tielinjaus viemärilinjauksen mukaan palvelemaan paremmin laitoksen tarpeita
 - Alueen yksityiskohtaisempi käyttö selvitetään asemakaavalla, jonka laatiminen on nyt käynnissä
- Ihalaisten alueelle Poikkitie pohjoispuolelle osoitetaan pienempi ET-alue, jonka alueella sijaitsee Ihalaisten lämpölaitos



Eteläisen osa-alueen OYK, vaihe 2

Liikenne

- Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella tieverkko koostuu Vaalimaantietä, Hanhikempintietä, Kempinkaarta, Hanhijärventietä ja Vanhaa Viipurintietä (yleisiä teitä) lukuun ottamatta pitkälti yksityisteistä



- Uusi ohjeellinen tieyhteys jätevedenpuhdistamolle
- Helsinki – Joensuu radalle sekä Vaalimaantielle ja Vanhalle Viipurintielle on laadittu meluselvitys

KIITOS



Yhteystiedot:
Yleiskaavasuunnittelija Henna Kukkola – puh. 040 158 8276
Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen – puh. 040 575 5590
Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä – puh. 040 653 0745
Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi