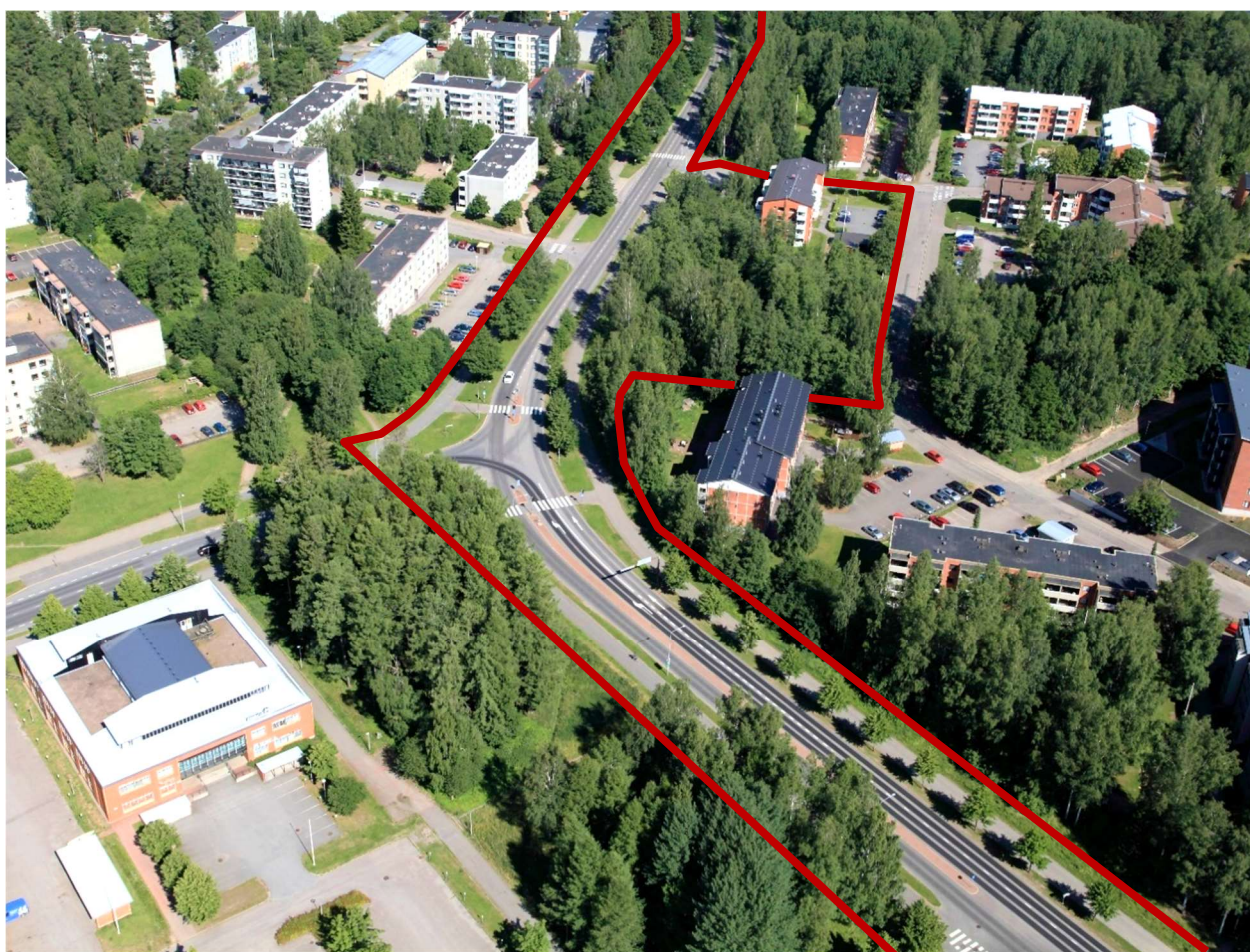




LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

SKINNARILANKADUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS



Asemakaavaselostus

4.12.2025



SKINNARILANKADUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 4.12.2025 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVA-KARTTAA

KAAVANRO K2716

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos 64 SKINNARILA, katu- ja puistoaluetta

65 SAMMONLAHTI, kortteli 3 tontit 1–2 ja 7, katualuetta sekä puistoaluetta

Muodostuu

64 SKINNARILA, katualuetta

65 SAMMONLAHTI kortteli 55, tontit 1–3, suojaviheraluetta ja katualuetta

Tonttijaon muutos

65 SAMMONLAHTI, kortteli 3, tontit 1–2 ja 7

Muodostuu

65 SAMMONLAHTI, kortteli 55, tontit 1–3

Kaavan laatija

Kaavasuunnittelija Sivi Ihalainen
puh. 040 650 1221

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori
puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä
puh. 040 653 0745

sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Vireilletulo

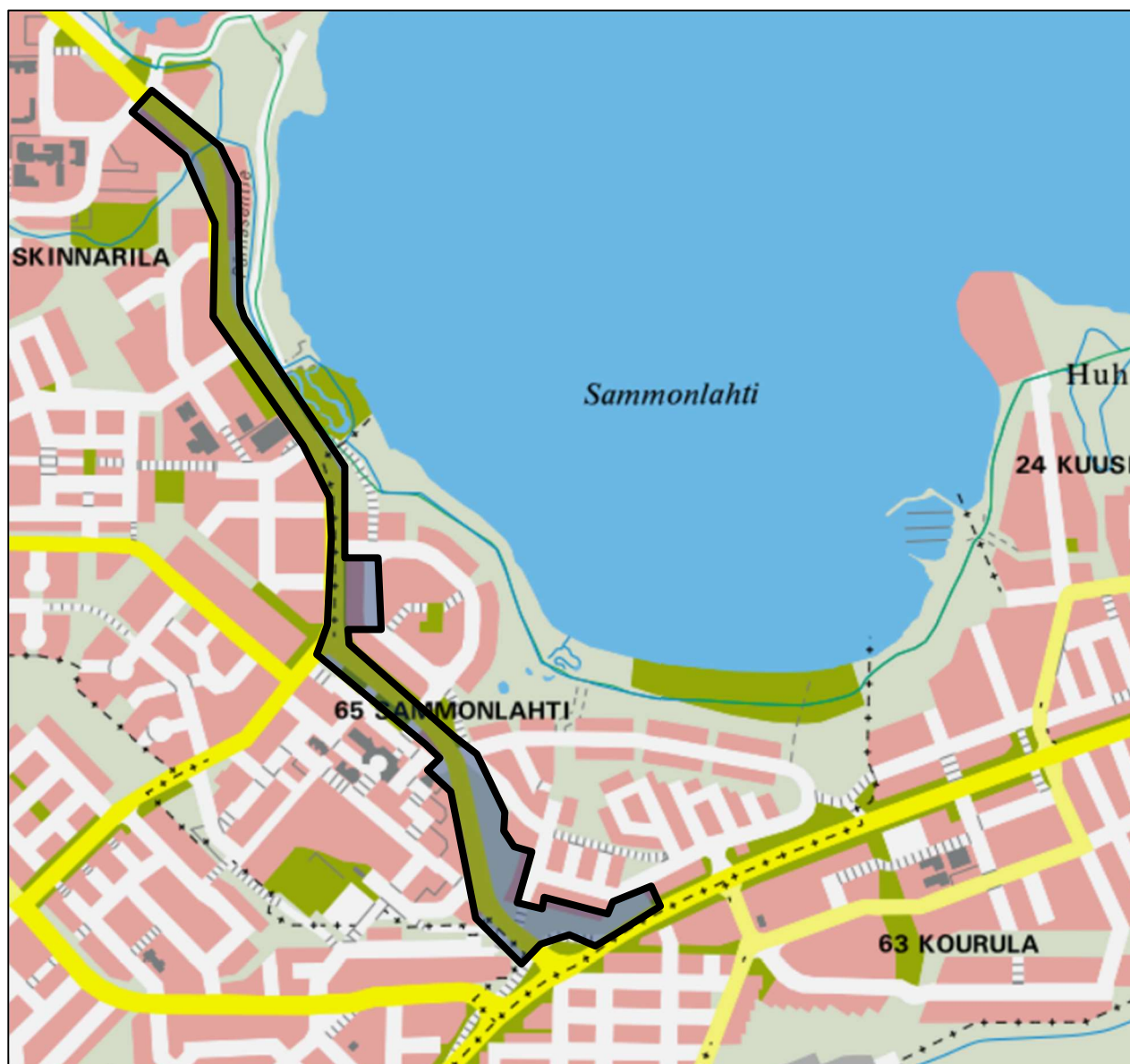
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 30.10. – 24.11.2025

Hyväksytty

KV __.__.2026

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosissa. Alue sijoittuu eteläosaltaan noin neljä kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta länteen. Kaavamuutosalue käsittää Skinnarilankadun katualueen kokonaisuudessaan. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy kadun viereistä puistoaluetta, kolme tonttia ja Torpanpellonkadun katualuetta. Kaavamuutosalueen pituus on noin kaksi kilometriä ja koko noin 13 hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta näkyvät kuvassa 1.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti opaskartassa

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi	Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutos
Kaavan tarkoitus	Asemakaavalla parannetaan Lappeenrannan läntisen keskustaa- jaman liikennejärjestelyjä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Skinnarilankadun osittainen leventäminen. Skinnarilankadun nimi muutetaan Yliopistonkaduksi ja Torpanpellonkadun alkupää Peltomaankaduksi. Tonttien kaavamääräyksiä päivitetään ja tonttien rajoja tarkistetaan.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin tausta ja suunnitteluvaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.2	Rakennettu ympäristö	11
3.2.1	Suunnittelualueen rakennuskanta	11
3.2.2	Suunnittelualueen ympäristön rakennuskanta	14
3.3	Liikennejärjestelyt	19
3.3.1	Liikennejärjestelyt Skinnarilankadun pohjoisosassa	19
3.3.2	Liikennejärjestelyt kaavamuuotosalueen keskiosassa	23
3.3.3	Liikennejärjestelyt kaavamuuotosalueen eteläosassa	26
3.3.4	Joukkoliikenne	27
3.3.5	Pysäköinti	28
3.3.6	Liikennemäärät	28
3.4	Luonnonympäristö ja maisema	29
3.4.1	Vesistöt ja pohjavesi	29
3.4.2	Maisema, maa- ja kallioperä	30
3.4.3	Kasvillisuus	31
3.4.4	Eläimistö	33
3.5	Kiinteät muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	34
3.5.1	Muinaisjäännökset	34
3.5.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	34
3.6	Väestö ja työpaikat	37
3.7	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	37
3.7.1	Pilaantuneet maat	37
3.7.2	Liikennemelu	37
3.8	Yhdyskuntatekniikka	39
3.9	Maanomistus	42
3.10	Suunnittelutilanne	43
3.10.1	Maakuntakaava	43
3.10.2	Yleiskaava	45
3.10.3	Asemakaava	48
3.10.4	Rakennusjärjestys	54
3.10.5	Pohjakartta	54
3.10.6	Suur-Sammonlahden kehittämissuunnitelma	54
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	55
4.1	Suunnittelun tausta ja tarve	55
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	55
4.3	Suunnitteluvaiheet	56
4.4	Asemakaavan tavoitteet	56

4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	57
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	58
5.1	Kaavan rakenne.....	58
5.1.1	Mitoitus.....	58
5.2	Aluevaraukset.....	58
5.2.1	Korttelialueet.....	58
5.2.2	Muut alueet.....	59
5.3	Kaavamerkinnät ja määräykset.....	62
5.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	65
5.5	Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu.....	65
5.6	Ympäristön häiriötekijät.....	66
5.7	Luonnonympäristö.....	66
5.8	Kulttuuriympäristö.....	67
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET.....	67
6.1	Ekologiset vaikutukset.....	68
6.1.1	Vaikutukset maisemaan.....	68
6.1.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään.....	68
6.1.3	Vaikutukset luonnonympäristöön.....	69
6.1.4	Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen.....	70
6.1.5	Yhteenveto.....	71
6.1.6	Ilmastovaikutusten arviointi.....	72
6.2	Taloudelliset vaikutukset.....	72
6.2.1	Aluetaloudelliset vaikutukset.....	72
6.2.2	Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin.....	73
6.3	Liikenteelliset vaikutukset.....	73
6.3.1	Vaikutukset liikenneverkkoon.....	73
6.3.2	Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen.....	73
6.3.3	Vaikutukset liikennemeluun.....	73
6.3.4	Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin.....	78
6.3.5	Vaikutukset pysäköintiratkaisuihin.....	79
6.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	79
6.4.1	Vaikutukset palvelujen saatavuuteen.....	79
6.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	80
6.4.3	Vaikutukset ulkoilureitistöihin ja virkistysalueisiin.....	81
6.5	Kulttuuriset vaikutukset.....	82
6.5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	82
6.5.2	Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.....	83
6.5.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan.....	83
6.5.4	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin.....	83
6.5.5	Vaikutukset seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutumiseen.....	84
6.6	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	84
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	85
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	85
7.2	Kaavan hyväksyminen.....	85

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Havainnekuva
3. MRA 30 §:n ja MRA 27 §:n kuulemisissa saatu palaute ja sen huomioiminen

- a. Luettelo osallisista, joita on kuultu kirjeitse.
- b. MRA 30 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja mielipiteet
- c. Kaavanlaatijan vastineet MRA 30 §:n kuulemisessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
- d. Kaavaluonnoskartta
- e. *MRA 27 §:n kuulemisessa saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavanlaatijan vastineet.* (lisätään ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen, mikäli lausuntoja tai muistutuksia tulee)

- 4. Asemakaavan seurantalomakkeet
- 5. Tonttijakokartta
- 6. Luontoselvitys (AFRY, 2024)
- 7. Meluselvityskuvat Skinnarilankadun pohjoisosasta (WSP, 2021)
- 8. Skinnarilankadun meluselvitys (Ramboll, 2025)
- 9. Hulevesiselvitys, Liesharjunkatu 3 (Ramboll, 2025)
- 10. Asemakaavakartta 4.12.2025

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaproessin tausta ja suunnitteluvaiheet

Kaavamuutos kuuluu Lappeenrannan kaupungin vuosien 2025–2027 kaavoitusohjelmaan (kohde 42. Yliopistonkatu – Skinnarilankatu - Helsingintie), jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 9.12.2024. Asemakaavamuutoksen käynnistymisen taustalla on vuonna 2018 tehty Skinnarilan kampuksen asemakaavamuutos, jossa Skinnarilankadun pohjoisosan nimi muutettiin Yliopistonkaduksi. Nyt kyseessä oleva asemakaavamuutos tehdään Skinnarilankadun kadunnimen muuttamiseksi Yliopistonkaduksi koko kadun osalta sekä kadun parantamistoimenpiteiden mahdollistamiseksi.

Kaavamuutoksen aloitusvaiheessa mukana oli myös osa Helsingintiestä ja sille suunnitellut liikenneympyrät, mutta nämä irrotettiin omaksi kaavaksi. Helsingintien liikenneympyröiden osalta kaavamuutos tullaan tekemään myöhemmin.

Suunnittelun aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, alustava asemakaavaluonnos ja havainnekuva. Asemakaavan vireille tulosta ilmoitettiin kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa 29.10.2025 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 30.10. – 24.11.2025 välisen ajan. Nähtävillä olon aikana kaavasta pyydetään lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla on mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Kaavaluonnoksesta jätettiin 13 lausuntoa ja 6 mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus Teamsissa keskiviikkona 12.11.2025 klo 17–18. OAS pidetään alueidenkäyttölain 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti nähtävillä 30.10.2025 alkaen kaavaproessin ajan.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen asemakaavaluonnosta on tarkistettu saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella ja laadittu asemakaavaehdotus. Kaavaehdotus hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuulemisen jälkeen asemakaavaa voidaan tarkistaa saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen voi hakea muutosta valittamalla, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (Alueidenkäyttölaki 188 §).

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin Kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa. Kaupunkiorganisaatiosta työhön on osallistunut myös kadut ja ympäristö - vastuualue.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella on mahdollistettu Skinnarilankadun eteläosan muuttaminen kaksiajorataiseksi 900 metrin matkalta. Skinnarilankadun nimi on samalla muutettu Yliopistonkaduksi. Torpanpellonkadun kaakkoispään nimi on muutettu Peltomaankaduksi, joka on sen jatkeena olevan kadun nimi. Kaavaan sisältyvien *liikerakennusten (KL)* tontin ja kahden

asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tonttien kaavamääräyksiä on päivitetty ja tonttien rajoja tarkastettu.

Katualueisiin rajautuvia puistoalueita (P) on muutettu suojaviheralueiksi (EV).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista sen saatua lainvoiman. Uusien katujärjestelyjen toteuttaminen tapahtuu katusuunnitelman pohjalta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijoittuu Lappeenrannan läntiseen keskustaajamaan, Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosien alueille, eteläosaltaan noin neljän kilometrin päähän Lappeenrannan keskustasta. Asemakaavamuutos käsittää kokonaisuudessaan Skinnarilankadun, joka on Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosien etelä-pohjoissuuntaisesti kulkeva pääliikenneyhteys. Skinnarilankatu on nykyisin noin 2 kilometriä pitkä katu, jonka pohjoisosan nimi on vuonna 2018 hyväksytyllä asemakaavamuutoksella muutettu jo Yliopistonkaduksi.

Skinnarilankatu sijoittuu 1,3 kilometrin pituudelta Skinnarilan kaupunginosaan. Skinnarilan kaupunginosassa on kerros- ja pientaloasutusta, kauppapalveluja ja palloiluhalli Kielo Areena. Kaupunginosan pohjoisosassa sijaitsee Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto LUT, LAB-ammattikorkeakoulu ja näiden yhteydessä teknologiaan painottuvaa yritys-aluetta. Skinnarilankadun eteläosa kulkee Sammonlahden kaupunginosan halki. Sammonlahdessa sijaitsee mm. päivittäistavarakauppoja, kerros- ja pientaloasutusta, Sammonlahden kirkko ja kesällä 2025 valmistunut Sammontalo, johon sijoittuu koulun ja päiväkodin lisäksi kirjasto, nuorisotalo ja liikuntahalli.



Kuva 2 Ortoilmakuva (2023) kaavamuutosalueen pohjoisosasta



Kuva 3 Ortoilmakuva (2023) kaavamuutosalueen eteläosasta

3.2 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue käsittää koko Skinnarilankadun. Skinnarilankatu mutkittelee loivasti ja maasto nousee yleisesti ottaen pohjoiseen päin mentäessä. Kadun pohjoisosassa on pitempi jyrkkä nousu ja sen jälkeen katu laskee kohti yliopistoa. Kaava-alueeseen sisältyy kevyen liikenteen väylä, joka kulkee Skinnarilankadun länsipuolella koko matkalta, osittain myös itäpuolella. Kaava-alueeseen kuuluu Skinnarilankadun viereistä puustoaluetta ja etelässä Skinnarilankadun ja Sammonlahden omakotitaloalueen väliin jäävä metsikkö. Kaava-alueeseen kuuluu myös Skinnarilankadun keskiosassa, kadun varrella sijaitseva kebab-pitseria, sekä rakennuksen viereinen Liesharjunkatu 1:n kerrostalotontti ja vielä rakentamaton Liesharjunkatu 3:n kerrostalotontti.

3.2.1 Suunnittelualueen rakennuskanta

Kaavamuutosalueeseen sisältyy kaksi rakennusta: Skinnarilankadun puolivälissä kebab-pitseria ja yksi asuinkerrostalo Liesharjunkadun varressa.



Kuva 4 Kebab-pitseria Skinnarilankadun varressa, marraskuu 2023

Kebab-pitseria

Skinnarilankadun puolivälissä, kadun itäpuolella, sijaitsee kebab-pitseria, jonka punainen rakennus on valmistunut vuonna 1991 kioskiksi. Rakennus on yksikerroksinen ja kooltaan 107 k-m². Katto on tummaa profiilipeltiä ja julkisivuverhouksena on punainen pystyrimaudoitus. Tontti on kooltaan 714 m². Rakennuksen osoite on Skinnarilankadun mukaan

Skinnarilankatu 11, mutta tontille liitytään Orkoniitynkadun puolelta. Tontin pohjoisosassa on asiakaspysäköintipaikkoja.

Liesharjunkatu 1

Kaavamuutosalueeseen kuuluu asuinkerrostalo osoitteessa Liesharjunkatu 1. Nelikerroksinen rakennus on valmistunut vuonna 1990 ja on kooltaan 1695 k-m². Katemateriaali on tummanruskeaa konesaumapeltiä ja julkisivuverhous punatiiltä. Lisäksi tontilla on yksikerroksinen, punavärinen ulkoviivinevarasto. Tontti rajautuu pohjoisessa Orkoniitynkatuun ja idässä Liesharjunkatuun. Tontti on kooltaan 3 578 m². Tontin eteläosaan sijoittuvat pihan toiminnot: pyykinkuivatus ja lasten keinut. Tontin pysäköinti on järjestetty Liesharjunkadun puoleiselle tontin osalle.



Kuva 5 Viistoilmakuva kaava-alueen rakennuksista (Blom, 2023)



Kuva 6 Liesharjuntatu 1 asuinkerrostalo ja varastorakennus Liesharjuntadulta päin kuvattuna (LPR katukuvat, 2025)



Kuva 5 Varastorakennus Skinnarilankadun ja Rapamäenkadun väliin jäävässä metsikössä, marraskuu 2023

Varastorakennelma

Kaavamuutosalueen eteläosassa, Skinnarilankadun ja Rapamäenkadun välisessä metsikössä on Lappeenrannan kaupungin ympäristöhoidon varastorakennus. Lautarakenteinen, 37 k-m²:n kokoinen varasto on valmistunut vuonna 1984.

3.2.2 Suunnittelualueen ympäristön rakennuskanta

Kaava-aluetta ympäröivä rakentaminen on pääasiassa asuntorakentamista. Asuntorakentaminen Skinnarilankadun pohjois- ja keskiosassa on kerrostalovaltaista ja toteutettu pääosin 1980-luvulla. Sammonlahden aluekeskus palveluineen sijoittuu Skinnarilankadun länsipuolelle. Etelässä Helsingintien risteysalueiden ympäristössä on pientaloasutusta.

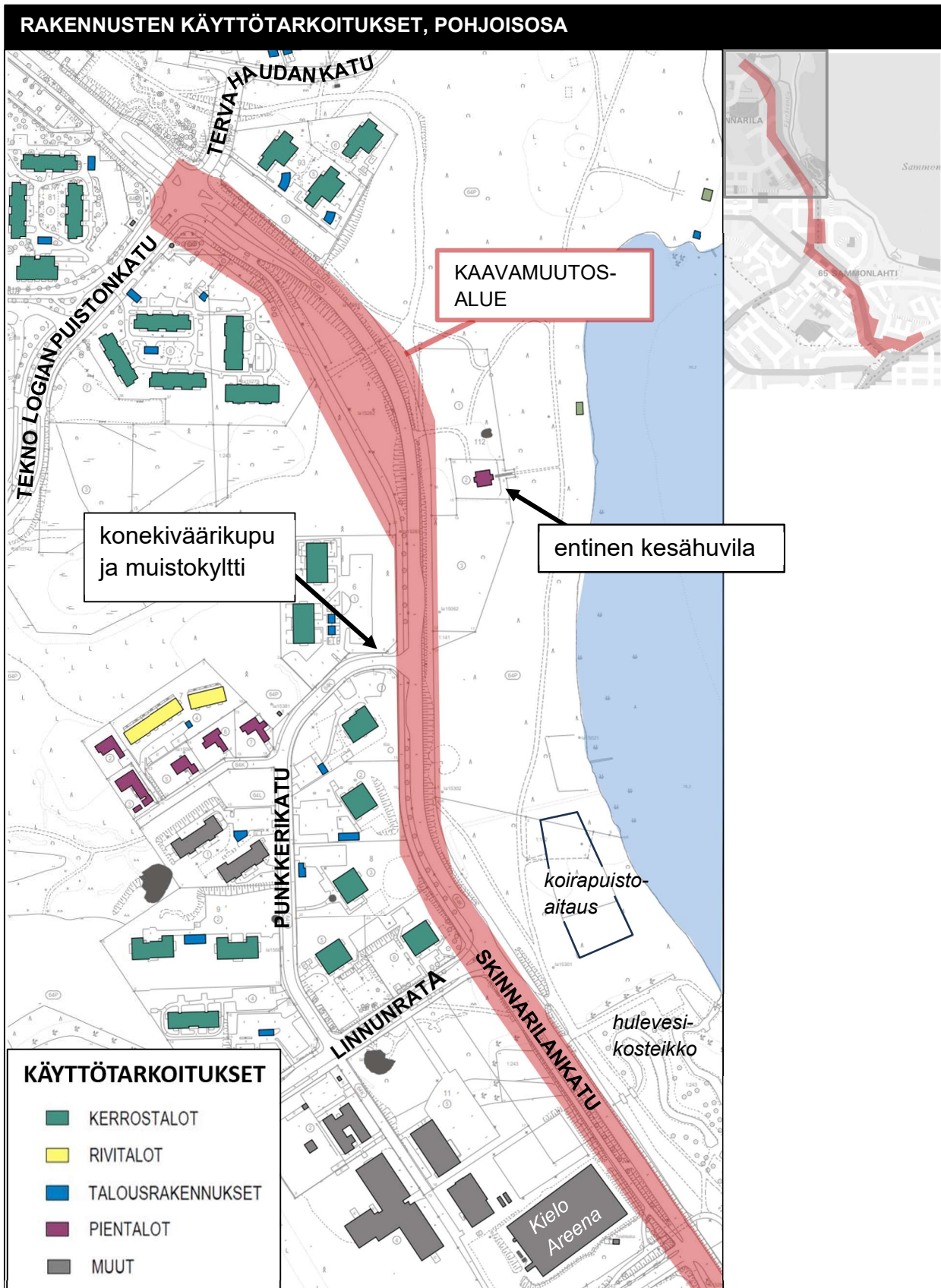
Pohjoisosan ympäristön rakennuskanta

Suunnittelualueen pohjoisosassa Skinnarilankadun molemmilla puolilla on vuosituhannen vaihteessa valmistuneita opiskelija-asuntosäätiön asuinkerrostaloja. Skinnarilankatua etelämmäs tultaessa kevyen liikenteen väylään on maalattu opiskelijajärjestöjen tunnuksia noin 250 metrin matkalta. Kadun itäpuolelle sijoittuu asuinkäytössä oleva, vuonna 1930 valmistunut entinen kesähuvila, joka tunnetaan nimellä Leinon huvila. Tontille on liittymä suoraan Skinnarilankadulta. Tämän eteläpuolella Skinnarilankadusta haarautuu Punkkerikatu länteen päin. Punkkerikadun molemmin puolin on 1970- ja 1980-luvuilla valmistuneita harmaita, elementtirakenteisia asuinkerrostaloja. Punkkerikadun pohjoispäässä, Punkkerikadun ja Skinnarilankadun risteyksessä on vuonna 1988 paikalle sijoitettu konekiväärinkupu ja muistokyltti Salpalinjan puolustusaseman rakentajien muistoksi.

Etelään jatkettaessa Punkkerikadun kerrostalojen jälkeen Skinnarilankadusta risteää länteen Linnunrata -niminen katu. Risteystä vastapäätä, Skinnarilankadun itäpuolella, on metsässä koirapuistoaitaus ja Saimaa. Risteuksen jälkeen kadun länsipuolella on vuonna 2014 valmistunut Kiolo areena, jossa on sisäjalkapallokenttä. Areenan pohjoispuolella on entinen Skinnarilan koulun liikuntasalirakennus, jonka pukutilat ovat edelleen Kiolo areenan käytössä, sekä tyhjiällä oleva liike- ja ravintolarakennus. Samassa kohtaa Skinnarilankadun itäpuolella on Saimaaseen hulevesiä johtava hulevesikosteikko.

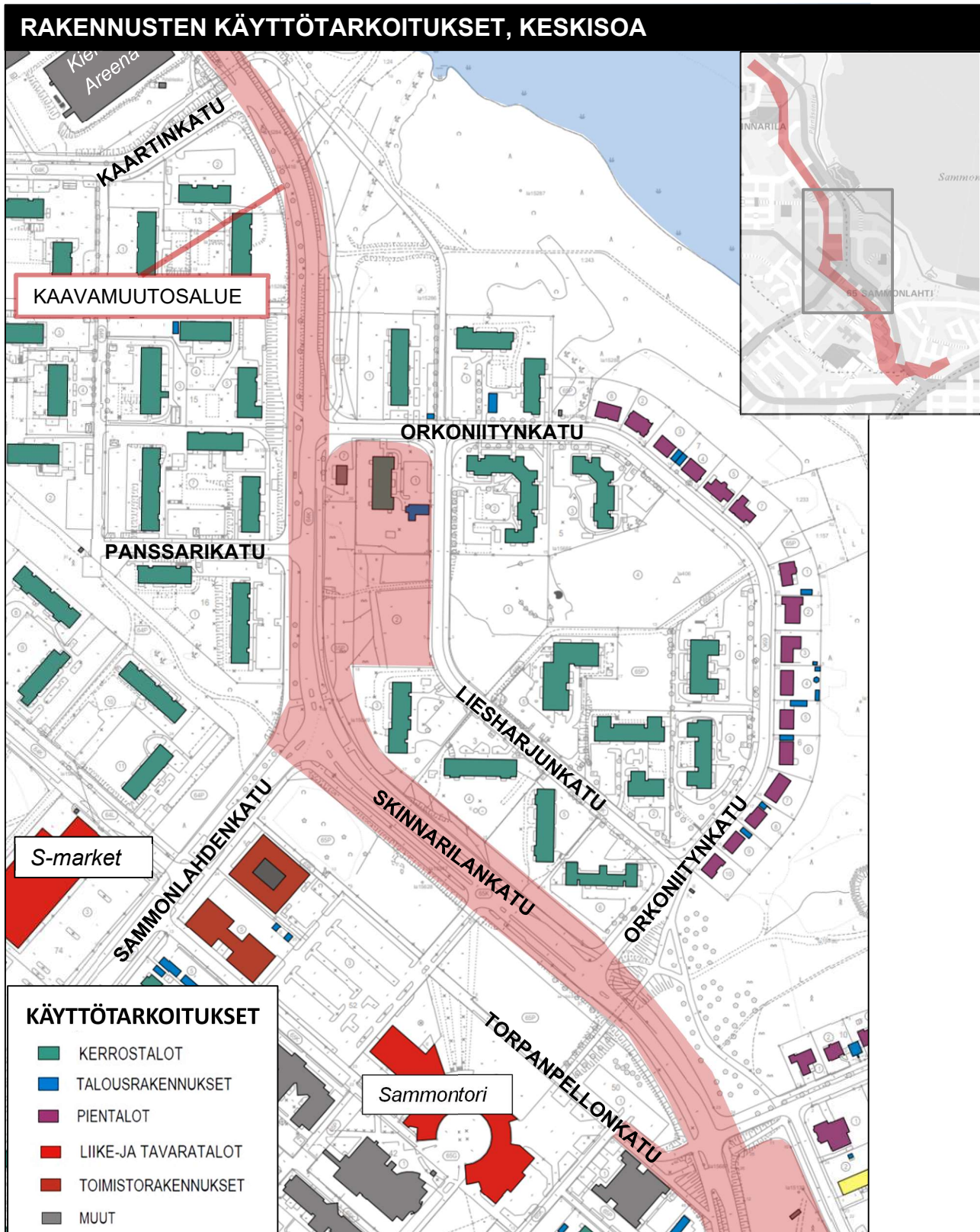


Kuva 6 Punkkerikadun pohjoispäässä muistomeriksi sijoitettu konekiväärinkupu ja muistokyltti. (kuva: Etelä-Karjalan museo, Päivi Makkonen 2023)



Kuva 7 Karttaote rakennusten käyttötarkoituksista Skinnarilankadun pohjoisosan ympäristössä. (Suur-Sammonlahden lähiökehittämishanke, rakennusten käyttötarkoitukset, 2023)

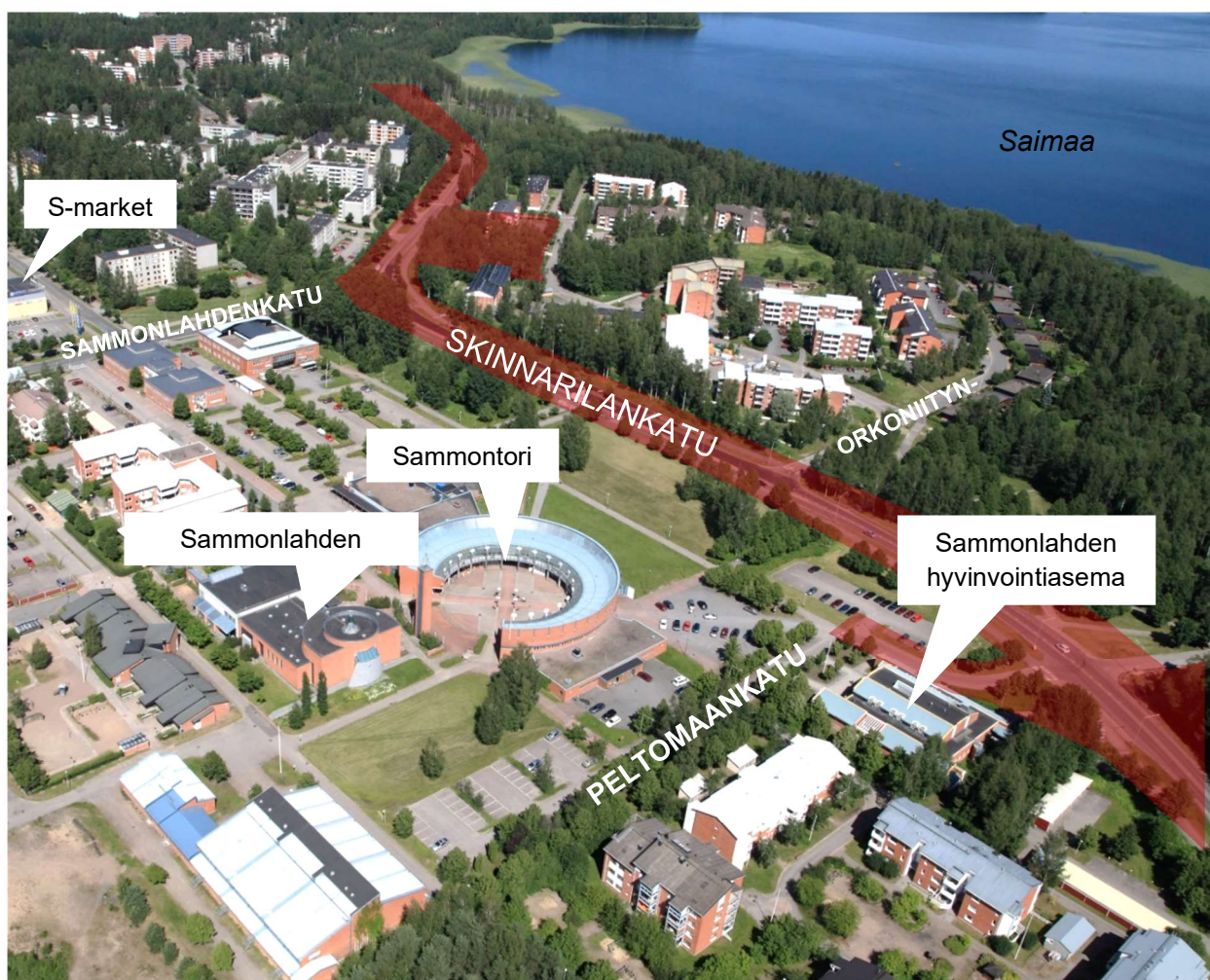
Keskiosan ympäristön rakennuskanta



Kuva 8 Karttaote rakennusten käyttötarkoituksista suunnittelualueen keskiosan ympäristössä (Suur-Sammonlahden lähiökehittämishanke, rakennusten käyttötarkoitukset, 2023)

Kaavamuutosalueen keskiosassa Skinnarilankadun länsipuolelle sijoittuu useita 1970- ja -80-luvulla valmistuneita betonielementtipintaisia asuinkerrostaloja. Kadun itäpuolella on puolestaan punatiiliverhottuja, pääasiassa 1980-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja Orkoniitynkadun ja Liesharjunkadun varrella. Lisäksi Orkoniitynkadulla, hieman kauempana Skinnarilankadusta, on omakotitaloja. Etelään jatkettaessa Skinnarilankadusta risteää lounaaseen Sammonlahdenkatu, jonka varrelle sijoittuvat päivittäistavarakaupat S-market Sammonlahti ja K-supermarket Sammonlahti.

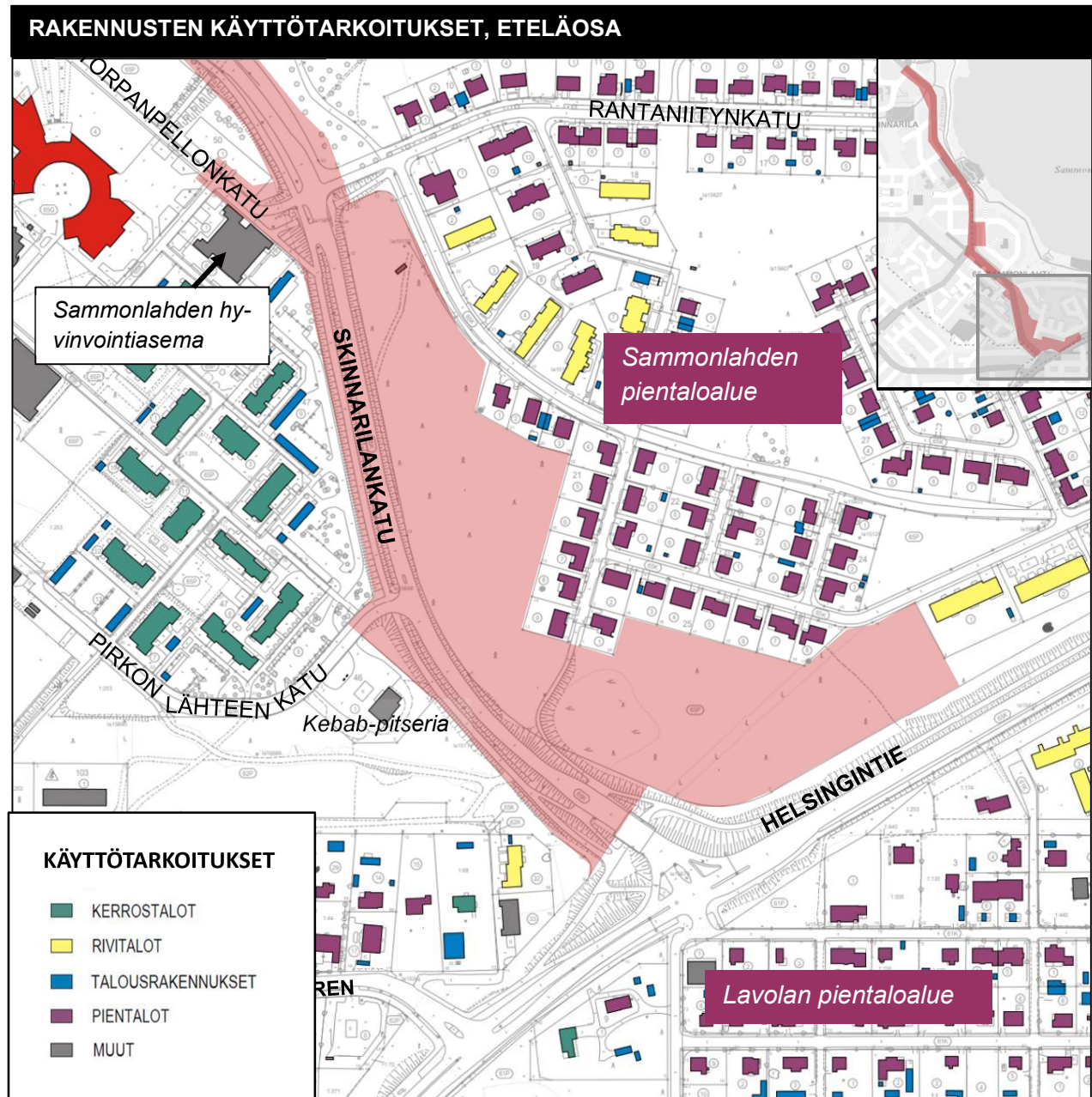
Sammonlahden 1980-luvulla muodostettu aluekeskus sijoittuu Skinnarilankadun lounaispuolelle, jossa on ympyrän muotoinen Sammontori ja sitä reunustava ympyrän muotoinen julkisten lähipalvelujen rakennus. 2000-luvun alkupuolella Sammonlahdenkadun varteen rakennetut päivittäistavarakaupan keskukset (S-market ja K-supermarket) ovat siirtäneet alueen palvelukeskittymää pois päin Sammontorilta. Aluekeskuksessa sijaitsee Sammontorin ja päivittäistavarakauppojen lisäksi erilaisia liikerakennuksia, Sammonlahden kirkko, hyvinvointiasema ja vuonna 2025 valmistunut Sammontalo. Sammontalo korvasi alueella erillisinä rakennuksina sijainneet toiminnot: perusopetuksen koulu, esiopetus, päiväkotito, nuorisotilat, kirjasto ja liikuntahalli.



Kuva 9 Sammontori viistoilmakuvassa 2014

Eteläosan ympäristön rakennuskanta

Kaavamuutosalueen eteläosassa Skinnarilankadun länsipuolelle sijoittuu asuinkerrostaloalue ja Pirkonlähteenkadun alkupäässä entisen huoltoaseman tiloissa toimiva kebab-pitseria. Skinnarilankadun itäpuolella on Sammonlahden 1980-luvulla rakentunut pääosin punatiilinen pientaloalue. Lännessä kaavamuutoalue rajautuu Sammonlahden kerrostaloalueeseen, kebab-pitseriaan ja metsikköön. Etelässä kaavamuutosalueen lounaispuolelle sijoittuu Uus-Lavolan omakotitaloista ja rivitaloista koostuva pientaloalue. Helsingintien eteläpuolelle sijoittuvan Lavolan pientaloalueen vanhimmat asuinrakennukset on rakennettu 1920- ja 1930-luvuilla.



Kuva 10 Karttaote rakennusten käyttötarkoituksista kaavamuutosalueen eteläosan ympäristöstä (Suur-Sammonlahden lähiökehittämishanke, rakennusten käyttötarkoitukset, 2023)

3.3 Liikennejärjestelyt

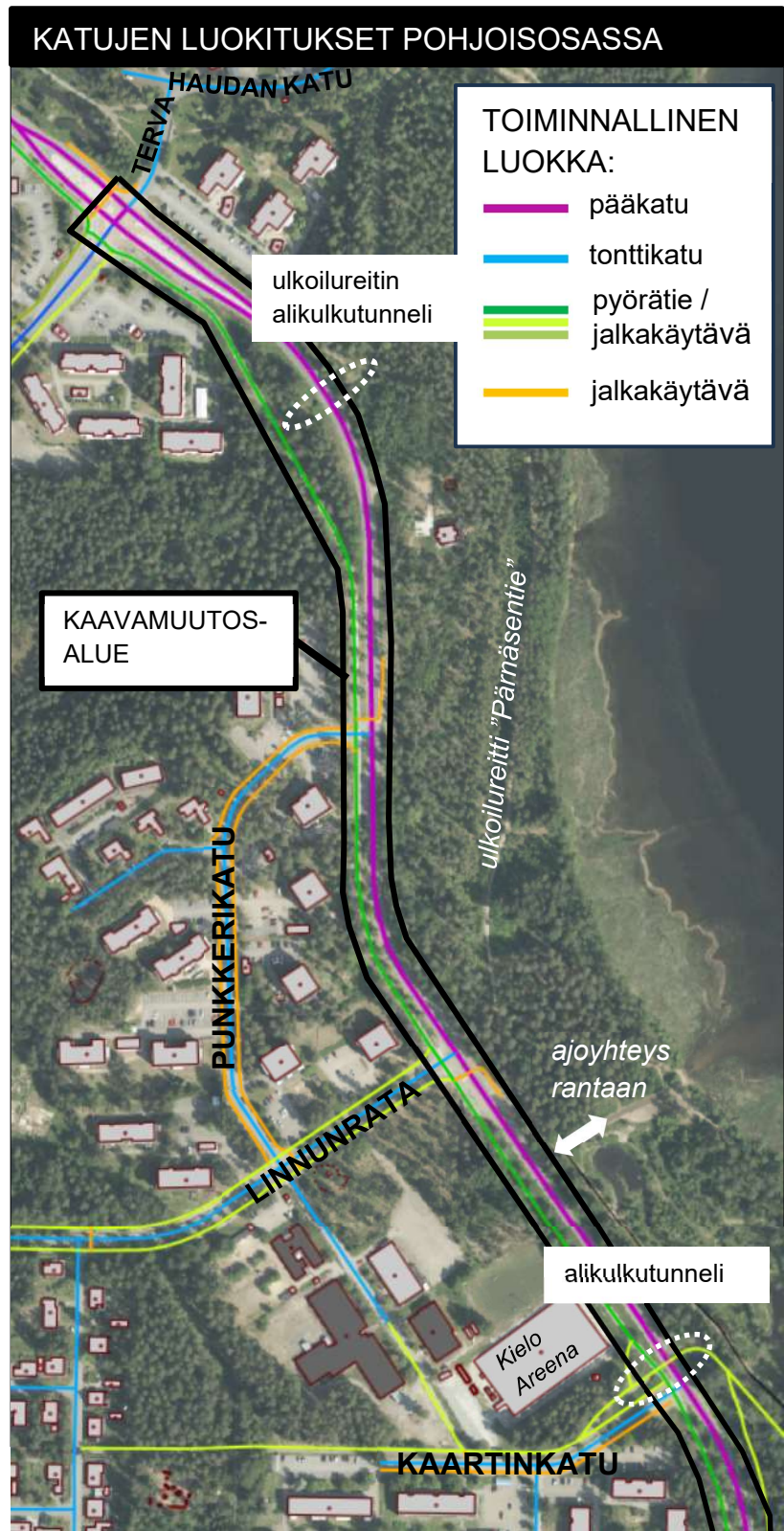
Kaavamuutosalue käsittää kokonaisuudessaan Skinnarilankadun katualueen. Skinnarilankatu on runsaat 2 kilometriä pitkä katu, jonka nimi muuttuu pohjoisessa yliopistolle saavuttaessa Yliopistonkaduksi. Skinnarilankatu on alueen pääkatu, jota pitkin kulkee liikenne yliopistolle ja ammattikorkeakoululle. Ajoradan leveys on 7,5 metriä. Yksiajoratainen Skinnarilankatu muodostuu kahdesta ajokaistasta (1+1). Sammonlahden aluekeskuksen kohdalla kaistoja on kolme, kun hetkellisesti pohjoiseen ajaville on kaksi ajokaistaa. Katu on koko matkaltaan päällystetty ja valaistu ja sen länsipuolella kulkee pyöräilyn pääreitti koko kadun pituudelta. Kadun itäpuolella jalankulku- ja polkupyörätie kulkee osan matkaa. Pohjoisessa Skinnarilankadun itäpuolella metsässä on lenkipolku ja hiihtolatu.

3.3.1 Liikennejärjestelyt Skinnarilankadun pohjoisosassa

Skinnarilankatuun liittyy joukko tonttikatuja, jotka ovat kaava-alueen pohjoisosassa pohjoisesta etelään lueteltuna:

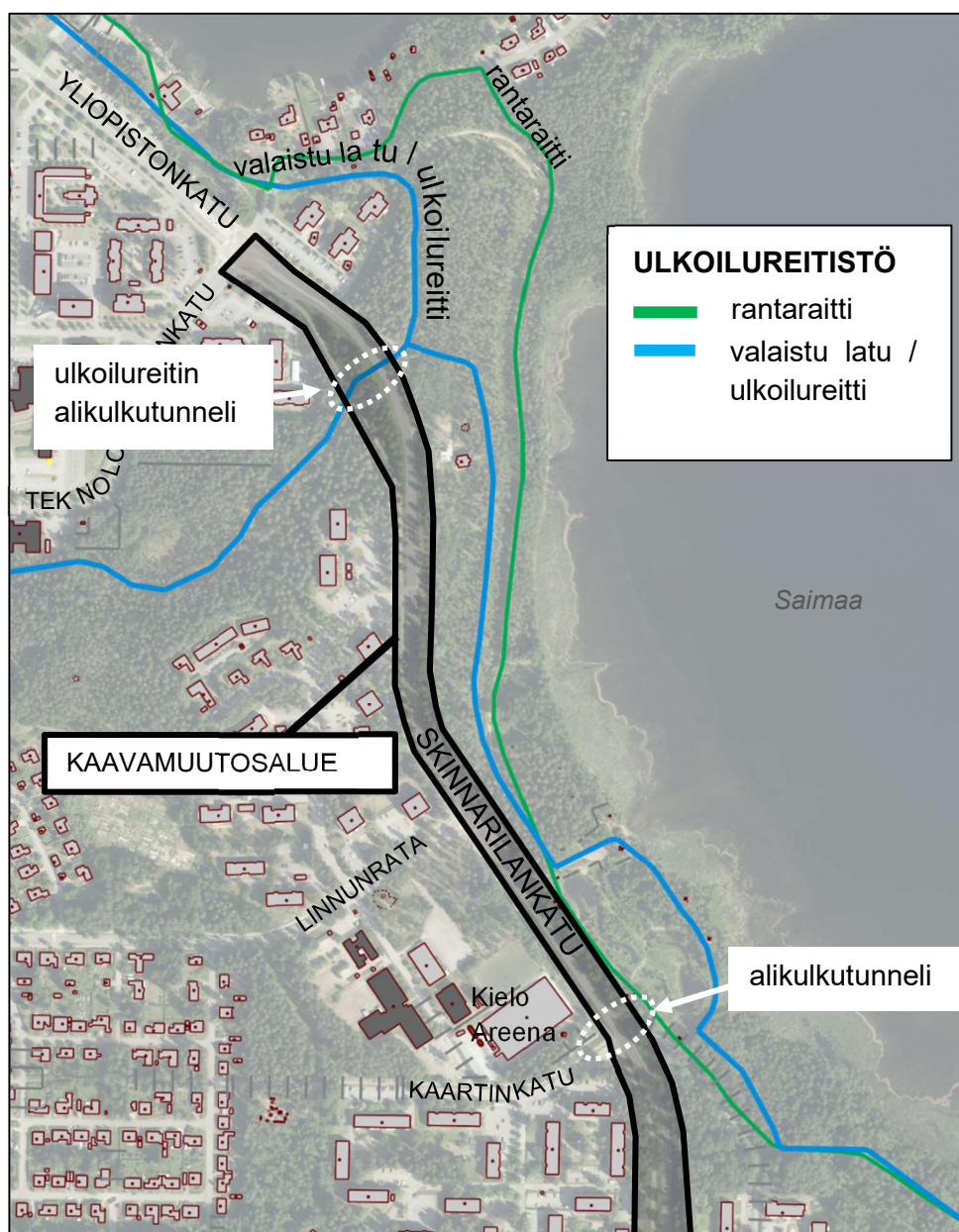
- Tervahaudankatu
- Teknologiapuistonkatu
- Punkkerikatu
- Linnunrata
- Kaartinkatu

Skinnarilankadun länsipuolella kulkee jalankulku- ja polkupyörätie. Pohjoisosassa tie erkaneekin kadun ajoradasta noin 200 met-



Kuva 11 Katujen luokitukset Skinnarilankadun pohjoisosassa ja sen ympäristössä.

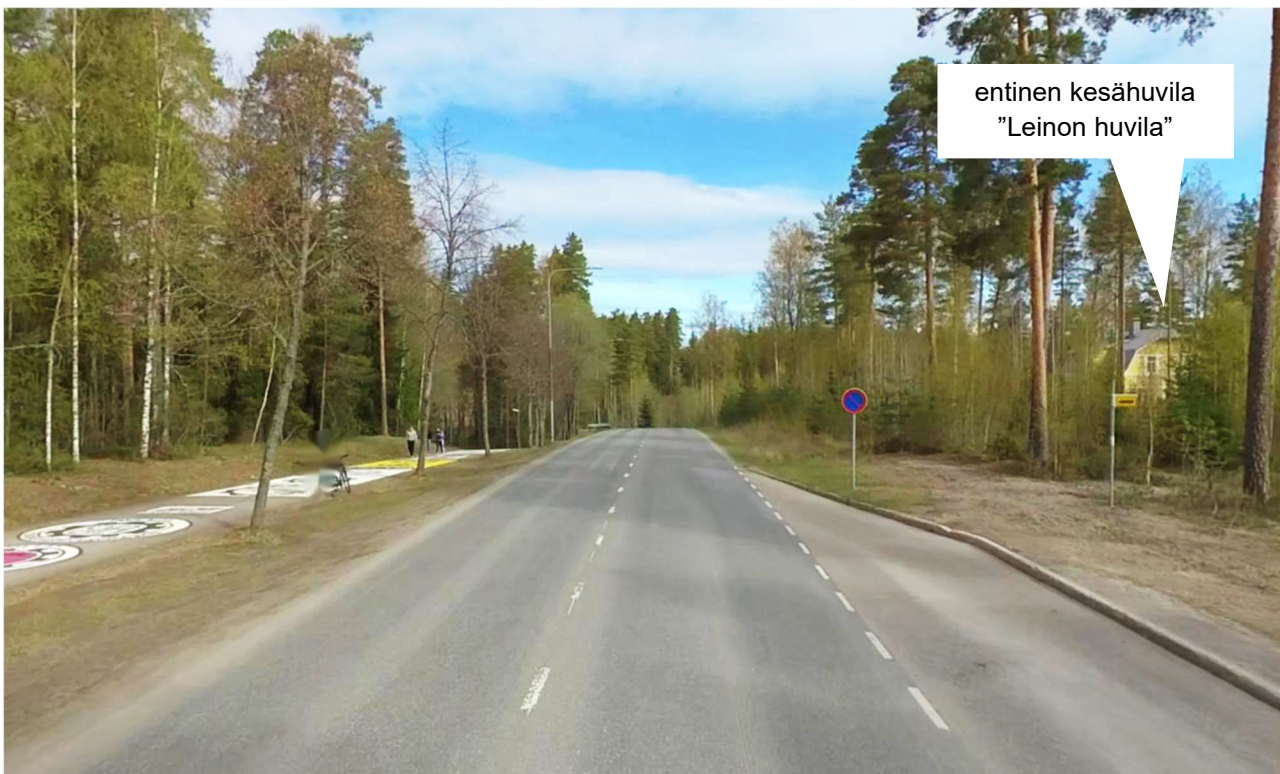
rin matkalla, jolloin sen ja ajoradan väliin jää puustoa. Tälle osuudelle ovat yliopiston opiskelijajärjestöt tehneet maalauksia. Samassa kohtaa mäki nousee pohjoisesta etelään päin tultaessa, ja kohdassa, jossa jalankulku- ja polkupyörätien erkaneva osuus liittyy taas kulkemaan ajoradan yhteyteen, on Skinnarilankadun korkein kohta, mäen päällä. Skinnarilankadun pohjoisosassa kulkee kadun ali ulkoilureitin alikulkutunneli, josta talvisin kulkee hiihtolatu. Etelään päin jatkettaessa mäki laskee ja Skinnarilankadusta risteää länteen päin Punkkerikatu ja Linnunrata. Itään, eli Saimaalle päin Skinnarilankadusta ei risteää varsinaista katua, mutta kadulta on ajoyhteys rantaan, jossa sijaitsee pysäköintipaikka. Tätä kautta on myös yhteys pohjoiseen jatkavalle ulkoilureitille ”Pärnäsentielle”. Reitti kulkee entiselle kesähuvilalle ja jatkaa pohjoiseen Kotaniemen kärkeen saakka. Skinnarilankadusta risteää länteen Kaartinkatu, joka johtaa Kielo Areenalle. Kaartinkadun ja Skinnarilankadun risteyksen kohdalla on jalankulku- ja polkupyörätien alikulkutunneli Skinnarilankadun ali.



Kuva 12. Kartta ulkoilureitistöstä kaavamuutosalueen pohjoisosan ympäristössä



Kuva 13 Kuvassa Skinnarilankadun pohjoisosan alittava ulkoilureitin alikulkutunneli, josta hiihtolatu/kuntopolku -reitti kulkee, toukokuu 2024



Kuva 14 Skinnarilankadun katunäkymä pohjoiseen. Vasemmalla jalankulku- ja polkupyörätie, johon on maalattu opiskelijajärjestöjen tunnuksia. Oikealla paikallisliikenteen pysäkki ja omakotitalo (LPR katukuvat, 2024)

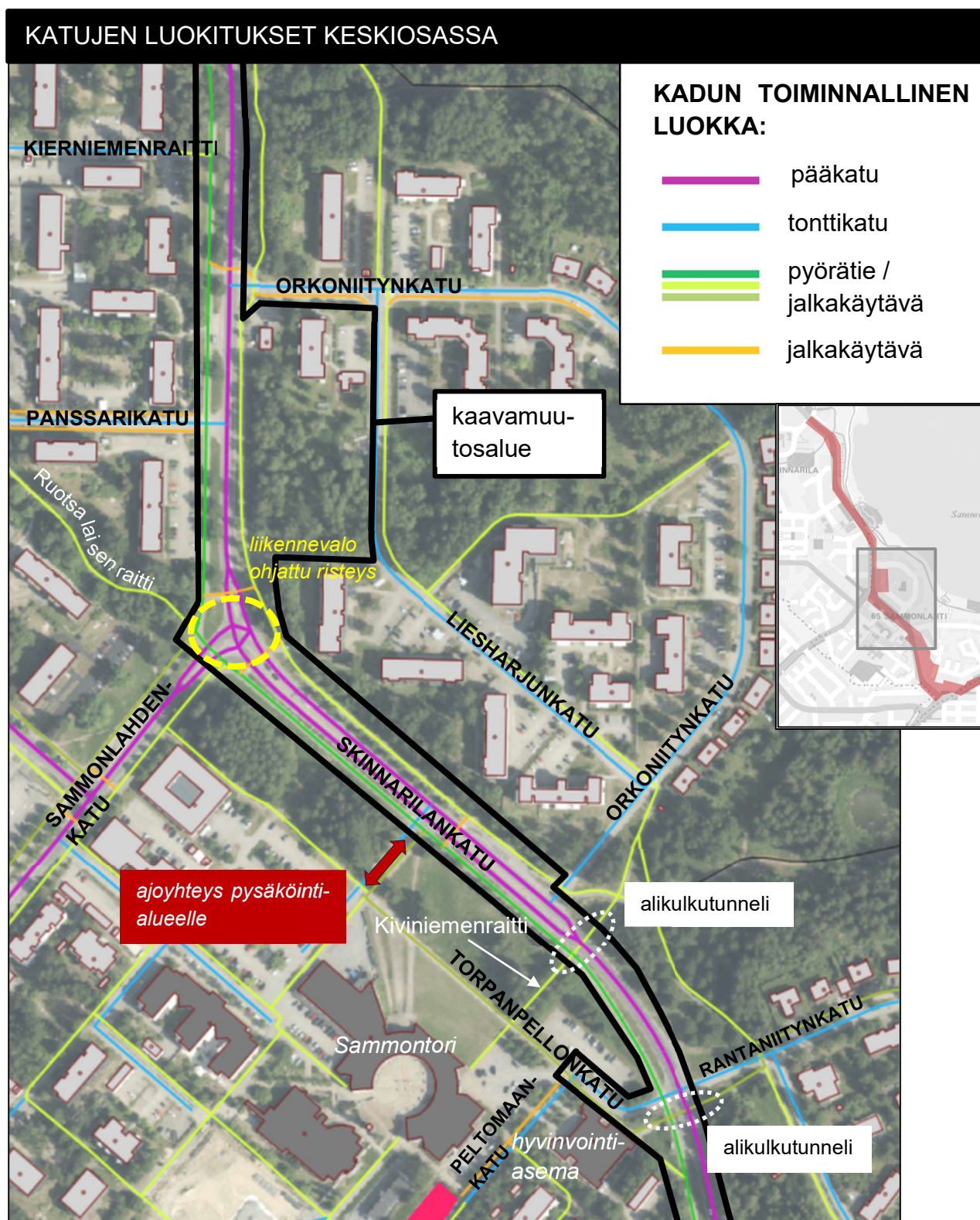


Kuva 15 Skinnarilankadun näkymä pohjoiseen Kielo Areenan kohdalla. Vasemmalla kuvassa Kaartinkatu ja Kielo Areena, oikealla hulevesikosteikko ja Saimaa (LPR Katukuvat, 2024)



Kuva 16 Alikulkutunneli Skinnarilankadun ali kohti Kaartinkatua. Takana kuvassa näkyy Kielo Areena, lokakuu 2022

3.3.2 Liikennejärjestelyt kaavamuutosalueen keskiosassa



Kuva 17 Katujen luokitukset Skinnarilankadun keskiosassa

Kaava-alueen keskiosassa Skinnarilankatuun liittyvät kadut ja kevyenliikenteen väylät ovat pohjoisesta etelään lueteltuna:

- Kierniemenraitti (yhtyy Skinnarilankatuun kevyenliikenteen väylänä)

- Orkoniitynkatu (lenkkikatu, jolla on kaksi liittymää Skinnarilankatuun)
- Panssarikatu
- Ruotsalaisenraitti (kevyen liikenteen väylä)
- Sammonlahdenkatu
- Orkoniitynkatu (lenkkikadun toinen pää)
- Kiviniemenraitti (kevyen liikenteen väylä, joka alittaa Skinnarilankadun)
- Rantaniitynkatu
- Torpanpellonkatu

- Kierniemenraitti, Orkoniitynkatu (pohjoisempi) Panssarikatu

Kaavamuutosalueen keskiosassa pohjoisesta päin tultaessa Skinnarilankatuun liittyy Kierniemenraitti kevyen liikenteen väylänä ja Orkoniitynkatu ja Panssarikatu tonttikatuina. Edellä mainittujen katujen varsilla on lamellikerrostaloja.

- Ruotsalaisenraitti, Sammonlahdenkatu

Panssarikadun risteuksen jälkeen etelään päin jatkettaessa Skinnarilankatuun liittyy luoteesta, viheralueelta, kerrostalojen välissä kulkeva, kevyen liikenteen väylä nimeltä ”Ruotsalaisenraitti” ja lännestä Sammonlahdenkatu, joka on Skinnarilankadun tapaan pääkatu. Sammonlahdenkadun ja Skinnarilankadun risteyksessä on liikennevalo-ohjaus. Skinnarilankadun länsipuolella kulkevan kevyen liikenteen väylän Sammonlahdenkadun eteläpuolelle sijoittuvaa osuutta uusittiin kesällä 2024. Väylää levennettiin ja pyöräily ja jalkakäytävä erotettiin toisistaan. Pyöräväylä erottuu helposti punaisen värinsä ansiosta.

- Orkoniitynkatu (eteläisempi), Kiviniemenraitti

Sammonlahdenkadun risteyksestä etelään päin mentäessä Skinnarilankatu on kolmikaistainen (1+2) 250 metrin matkalta Orkoniitynkadun lenkkikadun risteykseen asti. Tässä kohtaa pohjoisen suuntaan ajaville on kaksi kaistaa ja etelään päin ajaville yksi kaista. Muutoin Skinnarilankatu on yhden ajoradan käsittävä katu, joka muodostuu kahdesta ajokaistasta (1+1). Kyseisen kolmikaistaisen osuuden kohdalla Skinnarilankadusta kääntyy tonttiliittymä Sammontorin aluekeskuksen suuntaan, aluekeskuksen pysäköintialueelle. Orkoniitynkadulta kulkee Skinnarilankadun ali Kiviniemenraitti-niminen kevyen liikenteen väylä, joka johtaa Sammontorille. Alikulkutunneli on uusittu vuonna 2024 katusaneerauksen yhteydessä. Skinnarilankadun itäpuolella kulkee jalankulku- ja polkupyörätie pohjoisesta tultaessa ja Orkoniitynkadun eteläisemmän risteuksen kohdalla jalankulku- ja polkupyörätie erkanee Skinnarilankadusta ja jatkuu kohti itää puistoalueelle.

- Rantaniitynkatu, Torpanpellonkatu

Hiukan etelämpänä Skinnarilankatua on risteys, jossa Skinnarilankadusta risteää itään, Sammonlahden pientaloalueelle, Rantaniitynkatu ja länteen Torpanpellonkatu Sammonlahden hyvinvointiasemalle. Torpanpellonkadun itäpuolelle sijoittuu pysäköintialue. Torpanpellonkatu jatkuu luoteeseen Sammonlahden S-marketin suuntaan kevyen liikenteen väylänä, vaikka ajoväylä kääntyy lounaaseen ja katu vaihtaa nimensä Peltomaankaduksi.

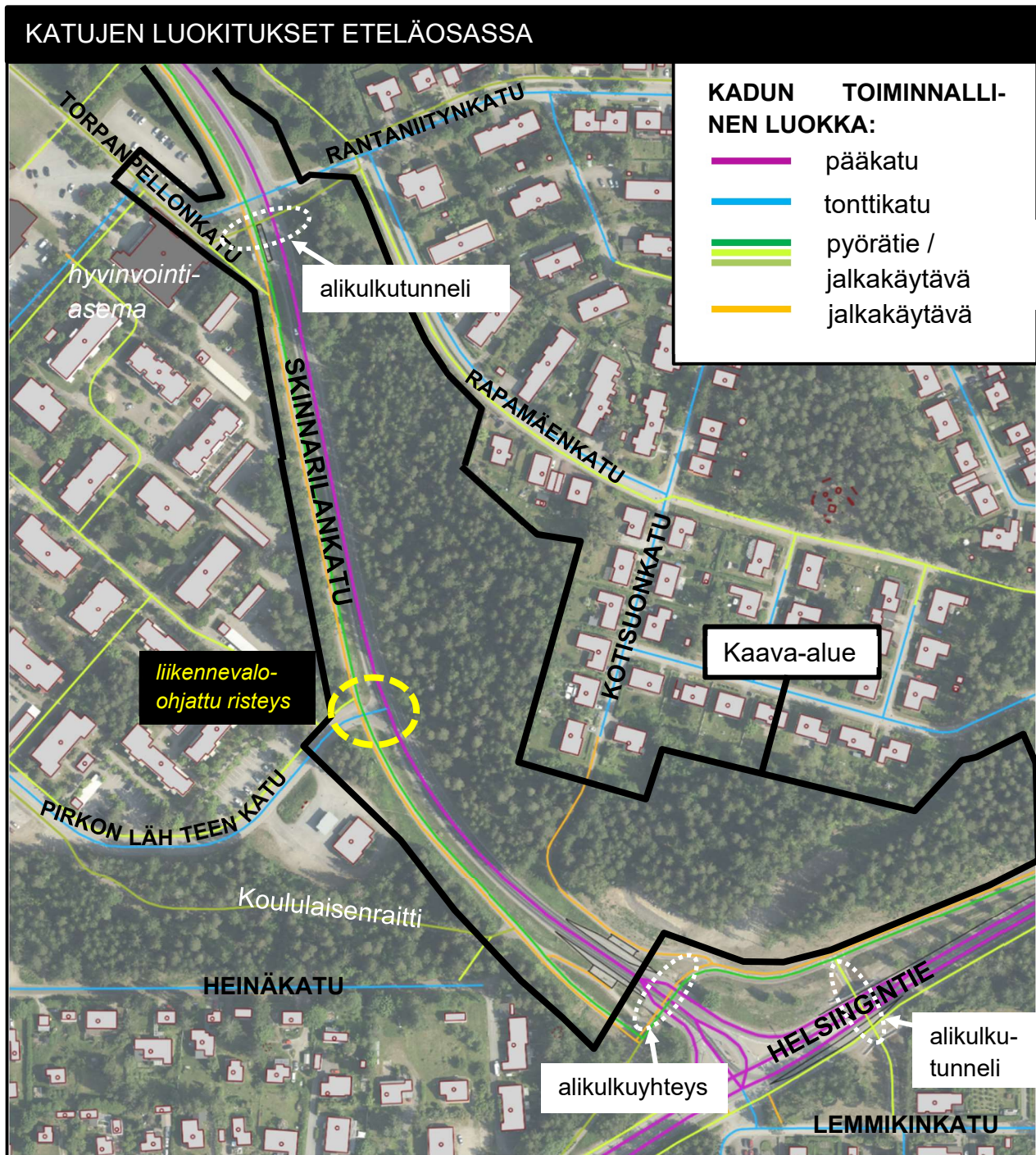


Kuva 18 Skinnarilankatu kuvattuna pohjoiseen. Kuvassa vasemmalle kääntyy ajoyhteys Sammonlahden aluekeskuksen pysäköintialueelle, lokakuu 2024



Kuva 19 Kiviniemenraitti, joka alittaa Skinnarilankadun alikulkutunnelia pitkin, lokakuu 2024

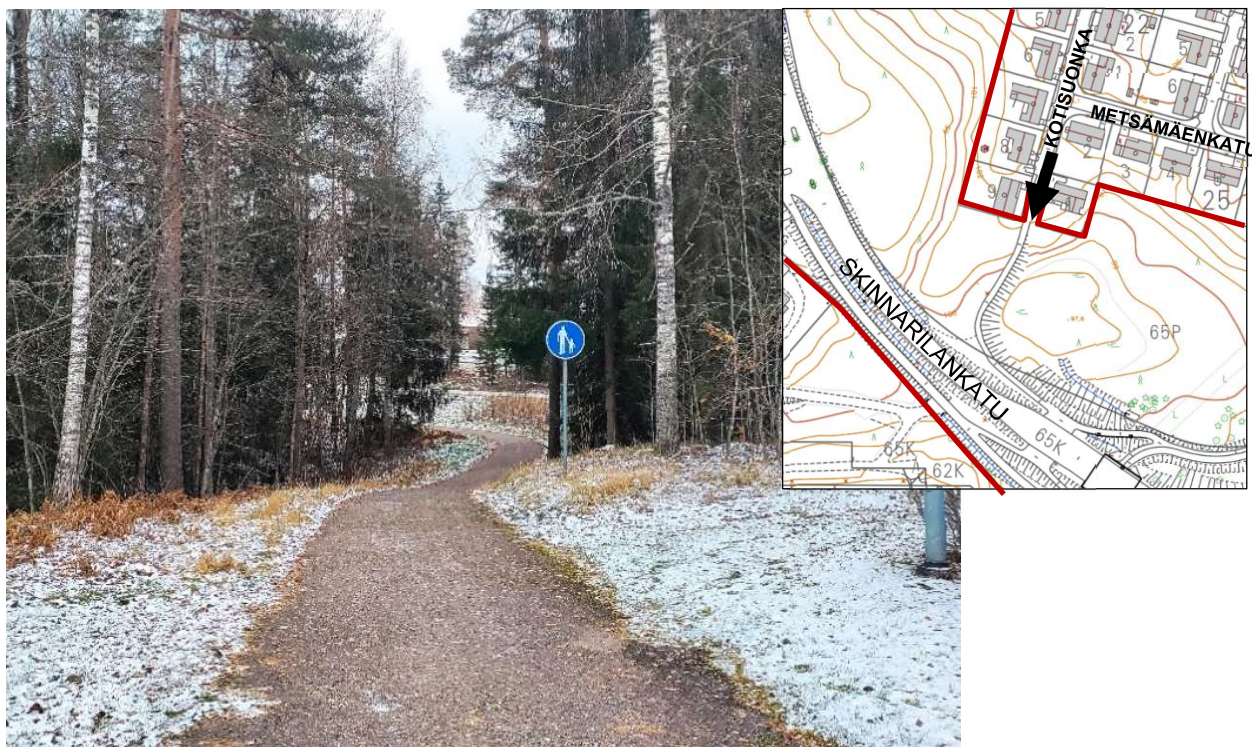
3.3.3 Liikennejärjestelyt kaavamuutosalueen eteläosassa



Kuva 19 Katuluokitukset kaavamuutosalueen eteläosassa

Skinnarilankadun eteläosassa kadusta risteää länteen Pirkonlähteenkatu -niminen tonttikatu. Pirkonlähteenkatu toimii Sammonlahden jalkapallokenttien ja Sammontalon yhtenä pääliikennereittinä. Pirkonlähteenkadun ja Skinnarilankadun risteys on varustettu liikennevalo-ohjauksella. Skinnarilankadun eteläosassa kevyen liikenteen väylästä risteää länteen Koululaisenraitti -niminen jalankulun ja polkupyöräilyn reitti, joka johtaa metsikön läpi kohti Sammontaloa. Skinnarilankadulta on samasta kohtaa myös kevyenliikenteen yhteys Heinäkadun tonttikadulle.

Skinnarilankadun itäpuolella puiden takana on omakotitaloaluetta. Skinnarilankadun itäpuolella ei tässä kohtaa kulje kevyen liikenteen väylää, mutta puuston läpi kulkee jalkakäytävä Rapamäenkadun tonttikadulta Skinnarilankadun paikallisliikenteen pysäkillä ja Helsingintien kevyenliikenteen väylälle. Skinnarilankatu päättyy Helsingintien risteykseen. Kevyen liikenteen väylä alittaa Skinnarilankadun Helsingintien risteuksen pohjoispuolella. Alikulkuyhteys rajautuu kaavamuutosalueen ulkopuolelle.



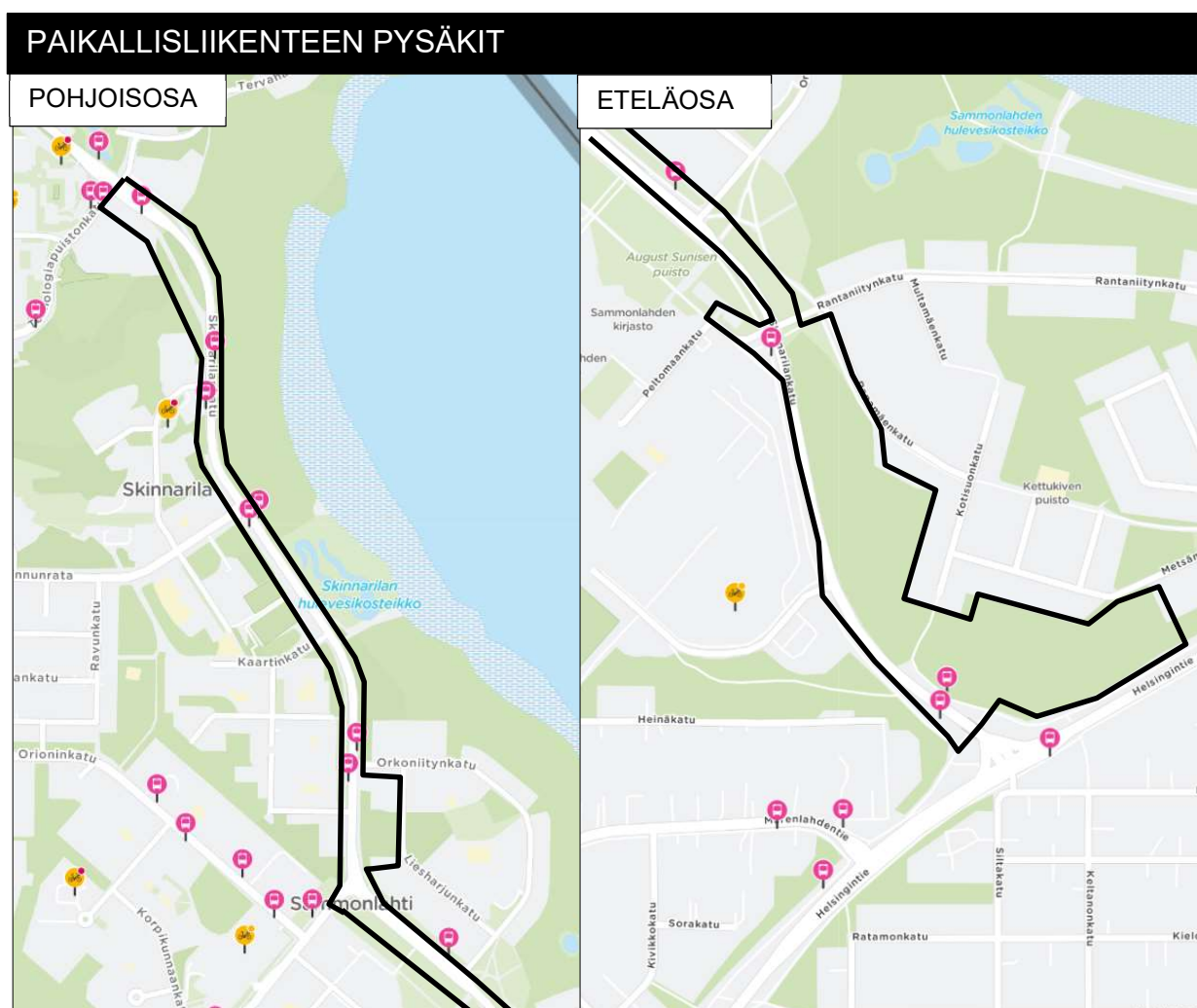
Kuva 20 Kotisuonkadulta kulkeva jalkakäytävä Skinnarilankadulle, marraskuu 2023

3.3.4 Joukkoliikenne

Lappeenrannan läntisiin kaupunginosiin kulkee keskustasta kolme linjaa: Linjat 1 ja 5 Yliopistolle ja linja 8 Ruoholammelle ja Rutolaan. Kaavamuutosalueella Skinnarilankadun varrella on 11 paikallisliikenteen pysäkkiä. Busseja lähtee keskustasta Skinnarilaan arkipäivisin parhaimmillaan jopa viisi kertaa tunnissa ja illallakin vähintään kahdesti tunnissa.

Koko suunnittelualue kuuluu yleiskaavan *joukkoliikennevyöhykkeeseen*. Vyöhyke osoittaa *kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet*. Alueella on *varmistettava sujuvien ja turvallisten kävely-yhteyksien toteuttamismahdollisuus pysäkeille*. Pysäkkien ympäristöön on *asemakaavoituksen ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varattava tilaa korkealuokkaisille pyörien pysäköimismahdollisuuksille sekä mahdollisen liityntä- ja syöttöliikenteen toteuttamiseen*. Alueella voimassa olevan yleiskaavan merkinnöistä on kerrottu lisää selostuksen jäljempässä kohdassa 3.10.2 Yleiskaava.

Lappeenrannan kaupungin palvelutasotavoitteissa Skinnarilankatu kuuluu keskustan alueen ohella palvelutasotavoitteessa luokkaan I (asteikko I-VII). Luokassa I mm. vuorovälin tavoitteena on ruuhka-aikoina olla 10–15 min ja maanantaista torstaihin liikennöintiaika alueella on tavoitteena tapahtua välillä klo 5.30–klo 23.30.



Kuva 21 Paikallisliikenteen pysäkit kaavamuuotosalueella

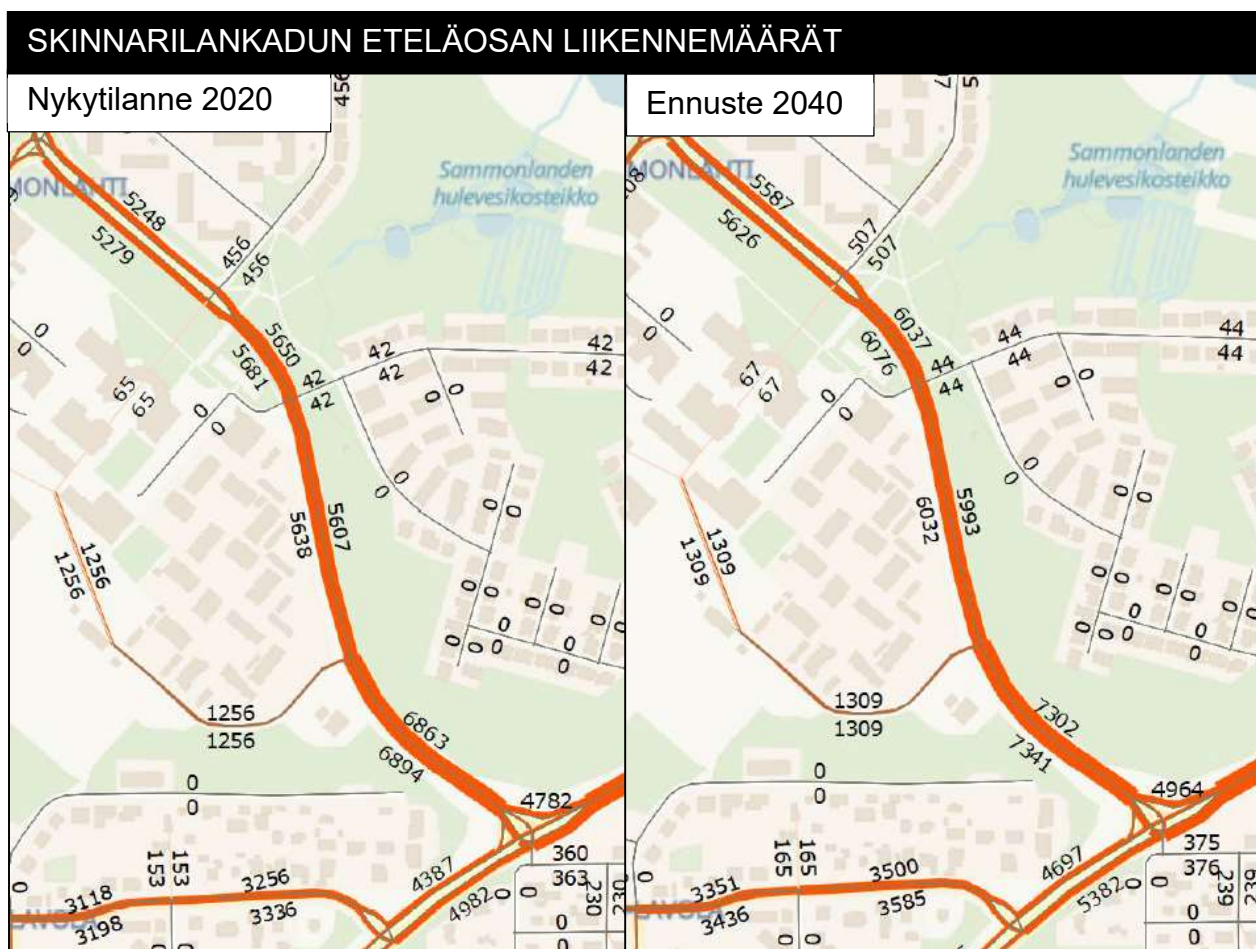
3.3.5 Pysäköinti

Suunnittelualueen rakennusten pysäköinti on järjestetty tonteilla.

3.3.6 Liikennemäärät

Lappeenrannan kaupunki on teettänyt liikenne-ennusteen vuodelle 2040 (WSP) sekä nykytilaennusteen 2020 kuvaamaan nykytilannetta. Nykytilaennusteella tarkoitetaan liikennemallin tuottamaa arviota nykyisistä liikennemääristä.

Skinnarilankadun liikennemäärät ovat suurimmillaan kadun eteläpäässä, jossa kadulle liittyy Helsingintieltä. Skinnarilankadun liikennemäärät ovat kadun eteläpäässä nykytilanteessa 13 757 ajoneuvoa/vuorokausi (kaista etelään 6894 + kaista pohjoiseen 6863). Liikenteen on ennustettu kasvavan 14 643 ajoneuvon/vuorokausi vuoteen 2040 mennessä. Pohjoisen suuntaan liikennemäärät jakautuvat Skinnarilankadun pääväylältä pienemmille tonttikaduille, mutta myös Sammonlahdenkadun kautta laajemmalle alueelle. Skinnarilankadun pohjoisosassa kadun liikennemäärä on nykytilanteessa 4720 ajoneuvoa/vuorokausi ja ennusteessa 5220 ajoneuvoa/vuorokausi.



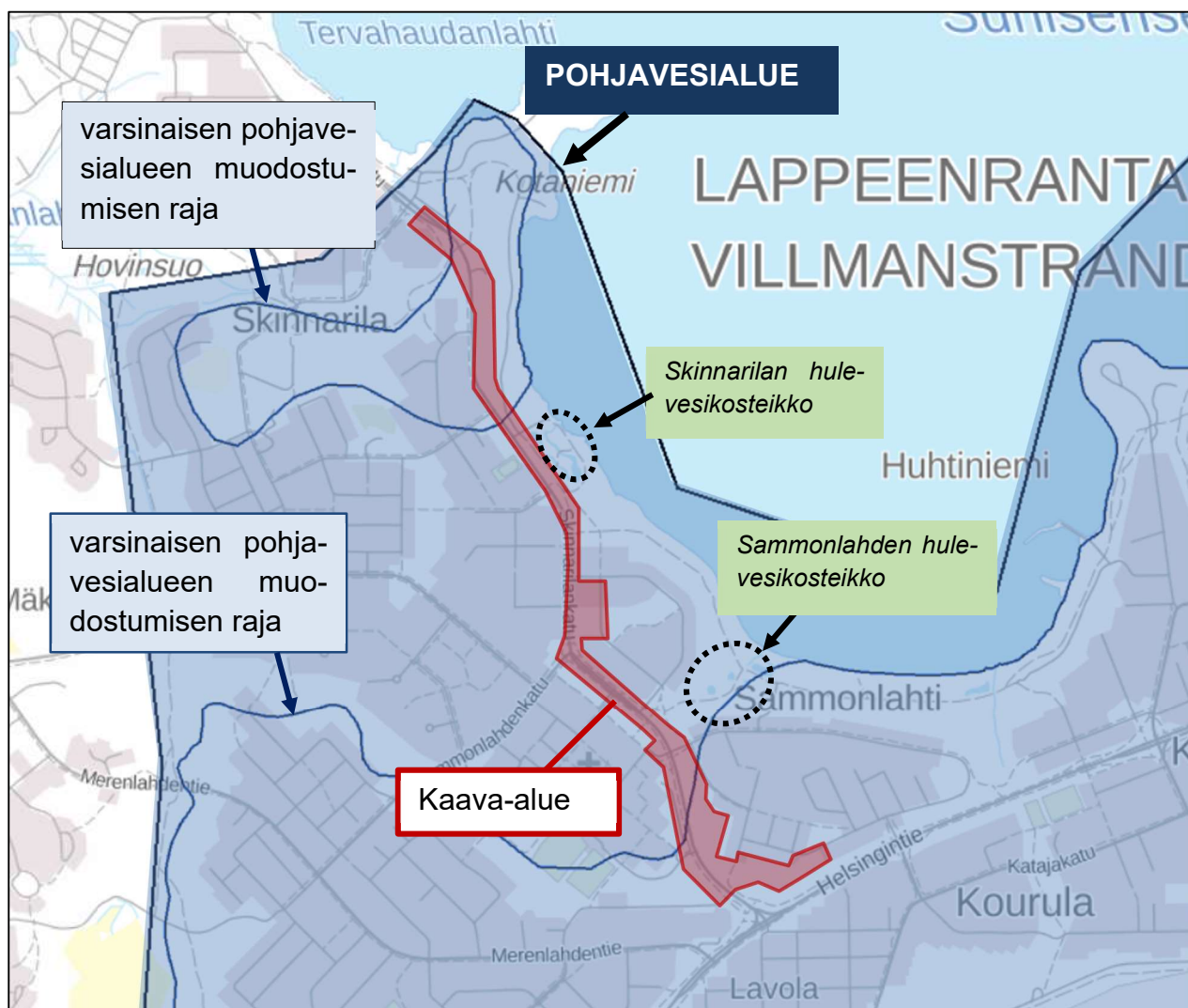
Kuva 22 Skinnarilankadun eteläosan liikennemäärät. Vasen kuva: liikennemäärät nykytilanteen 2020 tasossa, ja oikea kuva: liikennemäärät ennustetilanteessa vuonna 2040 (WSP 2021, Lappeenrannan liikenne-ennusteen tarkennus)

3.4 Luonnonympäristö ja maisema

3.4.1 Vesistöt ja pohjavesi

Kaavamuutosalue sijoittuu Vuoksen vesistöalueen Suur-Saimaan alueelle ja siellä Ala-Saimaan lähialueelle. Sunisenselän Sammonlahden ranta on lähimmillään noin 100 metrin päässä Skinnarilankadun itä-/koillispuolella. Skinnarilankadun ja rannan väliin sijoittuvat Skinnarilan ja Sammonlahden hulevesikosteikot, joilla ehkäistään huleveden mukana tulevien kiintoaineiden ja ravinteiden pääsyä vesistöön (Pien-Saimaa 2024). Molemmat kosteikot jäävät kaavamuutosalueen ulkopuolelle, mutta Skinnarilan kosteikon kohdalla on kosteikkoon laskevia kadunvarsiojia.

Kaavamuutosalue sijaitsee Huhtiniemen pohjavesialueella (tunnus 0540501) niin, että etelä- ja pohjoisosat ovat pohjaveden muodostumisalueella. Se on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Pohjavesialueen pinta-ala on 26,94 km². (Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024)



Kuva 23 Pohjavesialue kaavamuuotosalueen ympäristössä

3.4.2 Maisema, maa- ja kallioperä

Kaavamuutosalue on maisemaltaan tyypillistä rakennettua taajamaympäristöä. Päälystettyä katualueita reunustavat lehti- ja havupuut. Skinnarilankadun eteläosa ja mm. Sammonlahden aluekeskus on alanealuetta. Aluekeskuksen alue on pääosin vanhaa peltoaluetta ja maisemakuvaltaan avointa.

Kaavamuutosalue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman alueelle. Maaperä on hiekkaa ja paikoin karkeaa hietaa. Maasto on korkeimmillaan selvitysalueen eteläosassa (osin kaava-alueen ulkopuolella) noin 105–110 metriä merenpinnan yläpuolella ja noin 30 metriä ylempänä kuin Saimaan keskivedenpinta. Skinnarilankadun puolivälin kohdalla (Kielo Areenan kohdalla) ja pohjoispäässä on alavaa aluetta, jossa maaston korkeus on vain muutamia metrejä Saimaan vedenpinnantasoa ylempänä. Niiden välillä Skinnarilankatu ylittää harjumuodostuman, jonka korkeus on noin 95 metriä merenpinnasta. Alueen maaperää ja maastonmuotoja on muutettu jonkin verran, kun sinne on rakennettu, mutta maastonmuodot ovat pysyneet varsin vaihtelevina. Kallioperä on rapakivigraniittia, mutta jää pääosin maakerrosten alle. (Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024)

3.4.3 Kasvillisuus

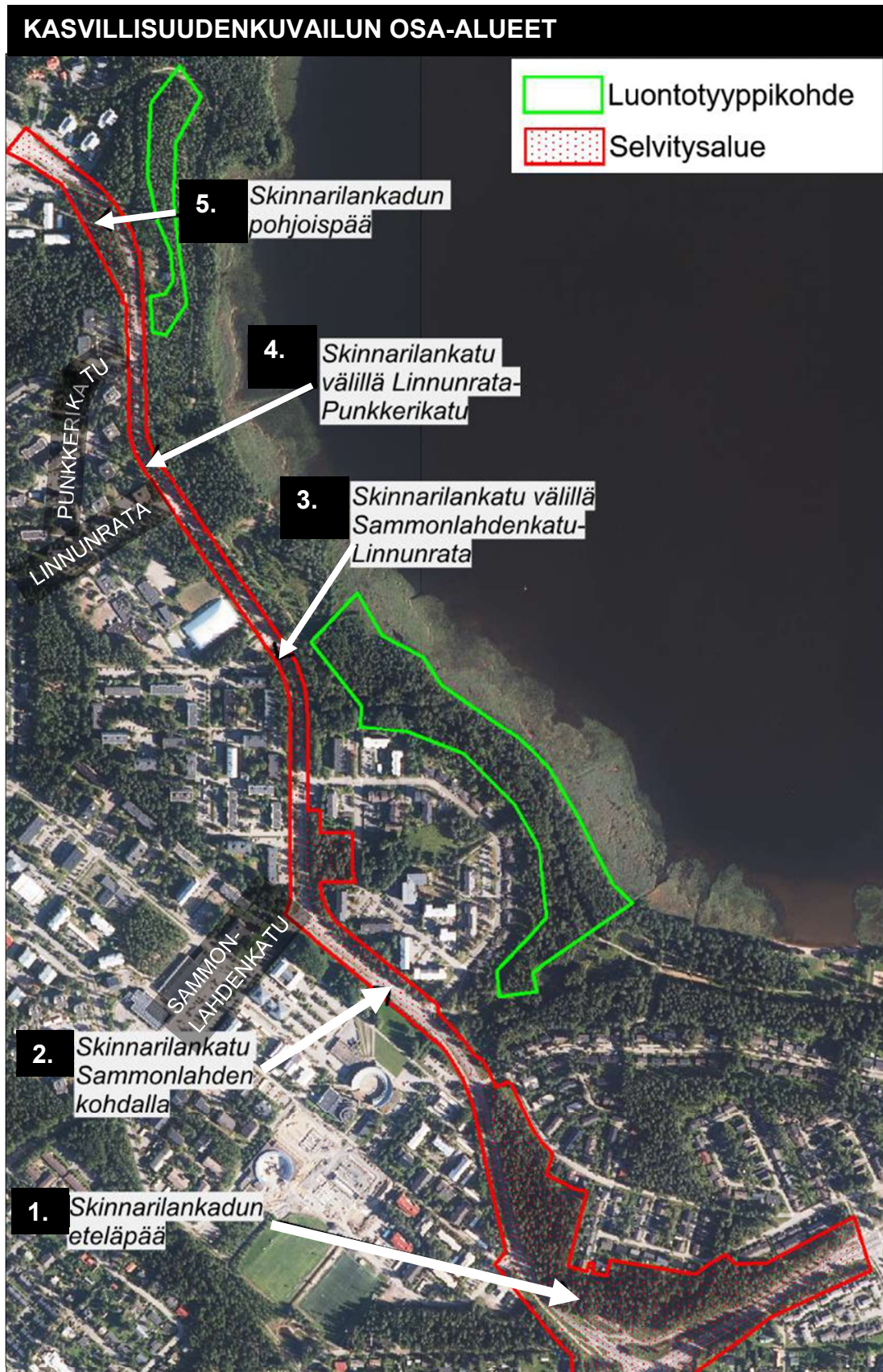
Kaavamuutosalue sijoittuu eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle Etelä-Savon eliömaakuntaan. Selvitysalueen pinta-alasta suuri osa on asfaltoituja katupintoja ja kevyen liikenteen väyliä sekä niiden reunoja, joissa on istutettuja puita (lähinnä puistolehmusrivejä) ja hoidettuja nurmikoita. Lisäksi selvitysalueeseen sisältyy metsän reunoja ja puustokaistaleita. Kasvillisuus on monin paikoin kulttuurivaikutteista, ja paikoin esiintyy myös puutarhakarkulaisia ja haitallisia vieraslajeja. (*Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024*)

Kasvillisuuden kuvailua osa-alueittain:

1. Skinnarilankadun eteläpäässä risteyksen koillis- ja pohjoispuolella on varttunutta kuusi-valtaista tuoreen kankaan sekametsää, joka jatkuu Skinnarilankadun itäpuolella Rantaniihtynkadulle asti. Kuusten joukossa on vaihtelevasti mäntyjä, koivuja, raitoja ja muutama haapa. Rinteeseen risteyksen ja Metsämäenkadun välille on rakennettu pari vuotta sitten vesihuoltolinja, jonka alue erottuu puuttomana. Rinteen eteläreunalla havaittiin lähekkäisillä paikoilla yhteensä noin 50 valkolehdokkia. Valkolehdokki on rauhoitettu kasvilaji. Risteyksen ja Skinnarilankadun länsipuolella on rakennettua ympäristöä, lukuun ottamatta kapeaa varttuneen kuusisekametsän kaistaletta Heinäkadun pohjoispuolella. (*Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024*) Skinnarilankadun eteläpäässä ei ole katupuita ajoradan ja kevyen liikenteen väylän välissä.

2. Skinnarilankadulla ja sen ympäristössä Sammonlahden aluekeskuksen kohdalla on katu- aluetta ja pohjoispuolen reunapuustoa, joka koostuu lähinnä nuorista koivuista. Alueella on havaittu haitallista vieraslajia jättipalsamia vuonna 2023. (*Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024*) Etelästä päin tultaessa Skinnarilankatua pitkin kohti Sammonlahdenkadun risteystä on Skinnarilankadun ajoradan ja sen koillispuoleisen kevyen liikenteen väylän välissä lehmusrivistö.

3. Skinnarilankadulla Sammonlahdenkadun ja Linnunradan välillä selvitysalueeseen sisältyy lähinnä vain katualuetta sekä kadun itäpuolelta pieni metsikkö, joka ulottuu Liesharjunkadulle (rakentamaton tontti). Siinä kasvaa nuorta lehtipuustoa, lähinnä koivuja ja harmaaleppiä. Kevyen liikenteen väylän varressa kasvaa iso pensas viitapihlaja-angervoa, ja metsikön alueelle on levinnyt jättipalsamia, jota on torjuttu sieltä Lappeenrannan kaupungin toimesta (Suomen Lajitietokeskus 2024). Molemmat lajit ovat haitallisia vieraslajeja. Jättipalsamia on levinnyt myös pohjoisemmaksi Skinnarilan hulevesikosteikon kohdalle, jossa sitä kasvaa runsaasti kadun molemmilla puolilla. Kadun itäpuolella Sammonlahden rannassa sijaitseva rantametsä on todettu arvokkaaksi luontokohteeksi osayleiskaavan luontoselvityksessä ja myöhemmissä luontoselvityksissä. Sen rajausta ei ulotu aivan katuun asti. (*Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024*) Tällä alueella on Skinnarilankadun varrella katupuita, lehmuksia, koko matkalla ajoradan ja Skinnarilankadun länsipuoleisen kevyen liikenteen väylän välissä. Tässä kohtaa Skinnarilankadun itäpuolella kulkee kevyenliikenteen väylä etelästä päin tultaessa Orkoniitynkadun risteykseen asti.



Kuva 24 Kasvillisuudenkuvailun osa-alueet kartalle osoitettuna (Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024)

4. Skinnarilankadulla Linnunradan ja Punkkerikadun välillä on harjumuodostuman rinne, joka on kadun itäpuolella metsäinen. Puusto on varttunutta ja mäntyvaltaista, ja seassa on koivuja ja muutamia haapoja ja kuusia. Mäen laella on tiheän mäntytaimikon alue, jossa kasvaa seassa nuorta koivua ja kuusta. Kadun reunassa on kuusi järeähköä mäntyä. Laki-alue ja itärinne sisältyvät osayleiskaavan luontokohteeseen Kotaniemen harju, jonka alueella havaittiin vuonna 2013 yli 200 kangasvuokkoa. Rajaus ei ulotu katuun asti. Kesällä 2024 lähin kangasvuokko löytyi noin 40 metrin päästä kadun reunasta. Alue on taimikoitunut vuoden 2023 jälkeen ja kangasvuokot ovat vähentyneet. Kangasvuokko on uhanalainen, vaarantuneeksi (VU) arvioitu laji ja rauhoitettu kasvilaji. Lisäksi alueella havaittiin hieman selvitysalueen ulkopuolella sarjatalvikkia, ahokissankäpälää ja lehtoneidonvaippaa. Sarjatalvikki ja ahokissankäpälä ovat silmälläpidettäviä (NT) lajeja ja sarjatalvikki Järvi-Suomessa alueellisesti uhanalainen (RT). Lehtoneidonvaippa on rauhoitettu kasvilaji. Kadun varressa alempana rinteessä havaittiin kuusi lehtoneidonvaippaa ja kolme pientä kurtturuusupensasta. Kurtturuusu on haitallinen vieraslaji. Kadun länsipuolella on tällä kohdalla vain kapea puustokaistale kevyen liikenteen väylän ja kerrostalojen välissä. (*Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024*) Skinnarilankadun ja kevyenliikenteen väylän välissä on lehmusrivistö.

5. Skinnarilankadun pohjoispäässä on pohjoiseen laskeva rinne, jossa kevyen liikenteen väylä erkanee ajoradasta 200 metrin matkalla niin, että väliin jää metsikkö. Kadun itäpuolella jatkuu nuori mäntyvaltainen sekapuusto, ja kadun reunassa on muutamia kookkaita mäntyjä. Ennen Tervahaudankadun asuintaloja on jyrkkä rinne, jossa kasvaa järeitä mäntyjä ja nuorempaa aluspuustoa. Kadun ja kevyen liikenteen väylän länsipuolella on varttunutta mäntymetsää ja alaosassa niiden välissä kaistale nuorempaa sekapuustoa. Kadun reunojen kasvillisuus on koko alueella kulttuurivaikutteista, jossa on mm. vadelmaa, pujoa, pietar-yrttiä, koiranputkea, idänkattaraa sekä haitallista vieraslajia komealupiinia. Kadun itäpuolella havaittiin pieni laikku ahokissankäpälää ja länsipuolella kolme valkolehdokkia. (*Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024*)

3.4.4 Eläimistö

Luontoselvityksen maastokäynneillä havaittiin joitakin tavallisia kaupunkilintuja, ja alueella voi esiintyä joitakin muitakin rakennettujen alueiden eläimiä. Kadunvarsialueiden arvo eläimistölle lienee melko vähäinen. (*Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024*)

Liito-orava on rauhoitettu ja uhanalainen eläinlaji sekä tiukkaa suojelua edellyttävä luontodirektiivin liitteen IV (a) laji, jonka yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Kaavamuuotosalueen lähiympäristöön sijoittuvia liito-oravaelinpiirejä ovat Sammonlahden koulun elinpiiri eteläosassa, Sammonlahden rantametsän elinpiiri keski-osassa ja kampusalueen eteläosan elinpiiri pohjoisosassa. Mahdollisesti etelässä metsikön kautta on liito-oravien liikkumisyhteys. Myös selvitysalueen pohjoisosassa voi olla liito-oravien yhteys tai yhteyksiä Skinnarilankadun yli. (*Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024*)



Kuva 25 Tiedossa olevat liito-oravaelinpiirit selvitysalueen ympäristössä ja mahdolliset liikkumisyhteydet (Skinnarilankadun-Helsingintien luontoselvitys, AFRY 2024)

3.5 Kiinteät muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

3.5.1 Muinaisjäännökset

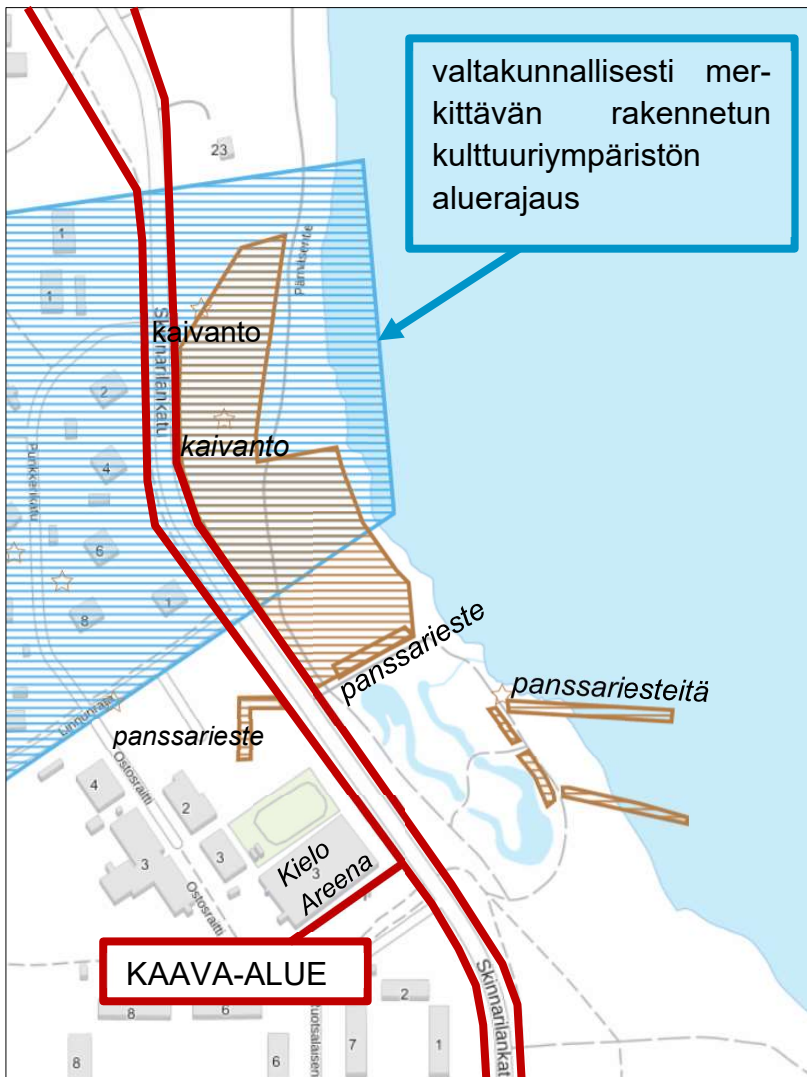
Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu muinaisjäännösrekisterin mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.5.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Skinnarilan kaupunginosassa kulkee Salpalinja, joka on II maailmansodan aikainen linnoitusketju. Salpalinjan puolustusvarustuksia (kaivantoja ja panssariesteitä) löytyy Skinnarilankadun pohjoisosan läheisyydestä kadun molemmin puolin, mutta kaavamuuotosalueelle niitä

ei sijoitu. Osa Salpalinjan linnoitusketjusta on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi eli RKY-alueeksi. Kyseinen aluerajaus kulkee Skinnarilassa ja myös osa Skinnarilankadusta eli kaavamuuotosalueesta sisältyy tähän aluerajaukseen, vaikka itse puolustusvarustuksia ei Skinnarilankadun katualueella ole.



Kuva 26 Kartassa sinisellä värillä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaus ja ruskealla värillä salpalinjan kohteet kaavamuuotosalueen pohjoisosassa (kyppi.fi)



Kuva 27 vasen: Salpalinjan puolustusvarustuksiin kuuluva kaivanto Skinnarilassa (finna.fi kuvaaja: Vesa Laulumaa 2021) oikea: panssariesteitä Skinnarilankadun kevyen liikenteen väylän vieressä, lokakuu 2024

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Aluetta lähin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on 700 metrin päässä luoteessa sijaitseva Skinnarilan hovi ja Parkinmäen alue.

Paikallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Kaavamuutosalueella ei ole paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, mutta alueen lähiympäristössä niitä on useita. Yksi näistä on Skinnarilankadun itäpuolelle sijoittuva, 1930-luvulla rakennettu huvila, joka tunnetaan nimillä Impivaaran huvila ja Leinon huvila. Rakennus on asuinkäytössä. Ramboll Finland Oy:n laatimassa maisema- ja kulttuuriympäristönselvityksessä (2014) huvilaa kuvaillaan seuraavasti: *Huvila sijaitsee maisemallisesti kauniilla paikalla männikköisellä kumpareella yliopistolle johtavan kadun varressa. Impivaara on edustava ja hyvin säilynyt esimerkki Skinnarilan alueen keskisuurista 1920- ja -30-luvun huviloista ja on kuulunut paikkakunnalla tunnetulle kauppiassuvulle. Tilan ostivat 1920-luvulla kauppiaat Juho Leino ja A.J. Pärnänen. Heidän omistuksessaan oli myös viereinen Kotaniemen alue. Suunnilleen 1920–30-lukujen vaihteessa tilalle siirrettiin Kotaniemestä vanhan asuinrakennuksen hirsirunko, joka laajennettiin huvilaksi. Vanhan osan ympärille tehty laajennus lienee ollut huomattavasti suurempi kuin vanha osa itse. Viime sotien jälkeen Impivaara tuli kokonaan Leinon omistukseen. Ennen käynnissä olevaa korjaustyötä huvilan ulkoasu on muuttunut melko vähän. Päärakennus on muutettu talviasuttavaksi 1980-luvulla.* (Maisema- ja kulttuuriympäristön selvitys, Ramboll Finland Oy 2014)



Kuva 28 Impivaara, 2014 (Maisema- ja kulttuuriympäristön selvitys, Ramboll Finland Oy 2014)

Muita kaava-alueen läheisyyteen sijoittuvia paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ovat:

- Sammonlahden keskusta
- Sammonlahden kirkko
- Rantaniitynkatu
- Uus-Lavolan rintamamieskorttelit
- Lavolan omakotitaloalue

Kohteet on määritelty paikallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi keskustajaman läntisen osayleiskaavan maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä (Ramboll Finland Oy 2014) lukuun ottamatta Lavolan omakotitaloaluetta, joka on määritelty paikallisesti merkittäväksi jälleenrakennuskauden pientaloalueeksi Lappeenrannan keskustan

osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä. (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013)

3.6 Väestö ja työpaikat

Skinnarilan tilastoalueella asuu lähes 5000 asukasta ja Sammonlahden tilastoalueella lähes 2000 asukasta. (Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma, 2025) Sammonlahdessa on vuonna 2020 ollut työpaikkoja 1000–1699 kpl ja Skinnarilassa 1700–2500 kpl (Tilastokeskus 2020). Kaavamuutosalueelle sijoittuu yksi asuinkerrostalo osoitteessa Liesharjunkatu 1. Lisäksi kaavamuutosalueelle sijoittuu yksi rakennus, jossa työskennellään: Kebab-pitseria Skinnarilankadun varrella.

3.7 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

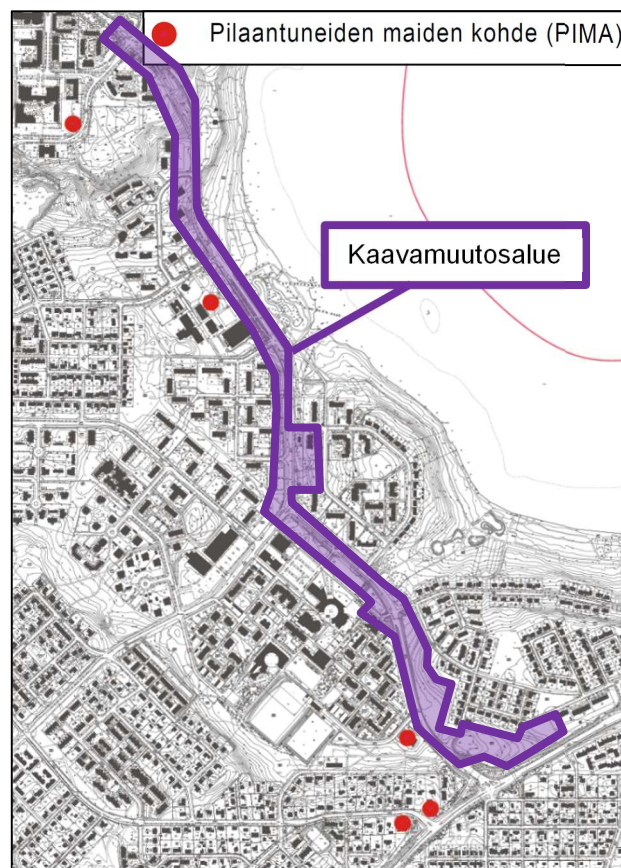
3.7.1 Pilaantuneet maat

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu pilaantuneiden maiden kohteita (Maaperän tilan tietojärjestelmä, MATTI-tietokanta) Alueen lähiympäristöön sijoittuu neljä Pilaantuneiden maiden kohdetta. Nämä ovat pohjoisesta etelään päin lueteltuina:

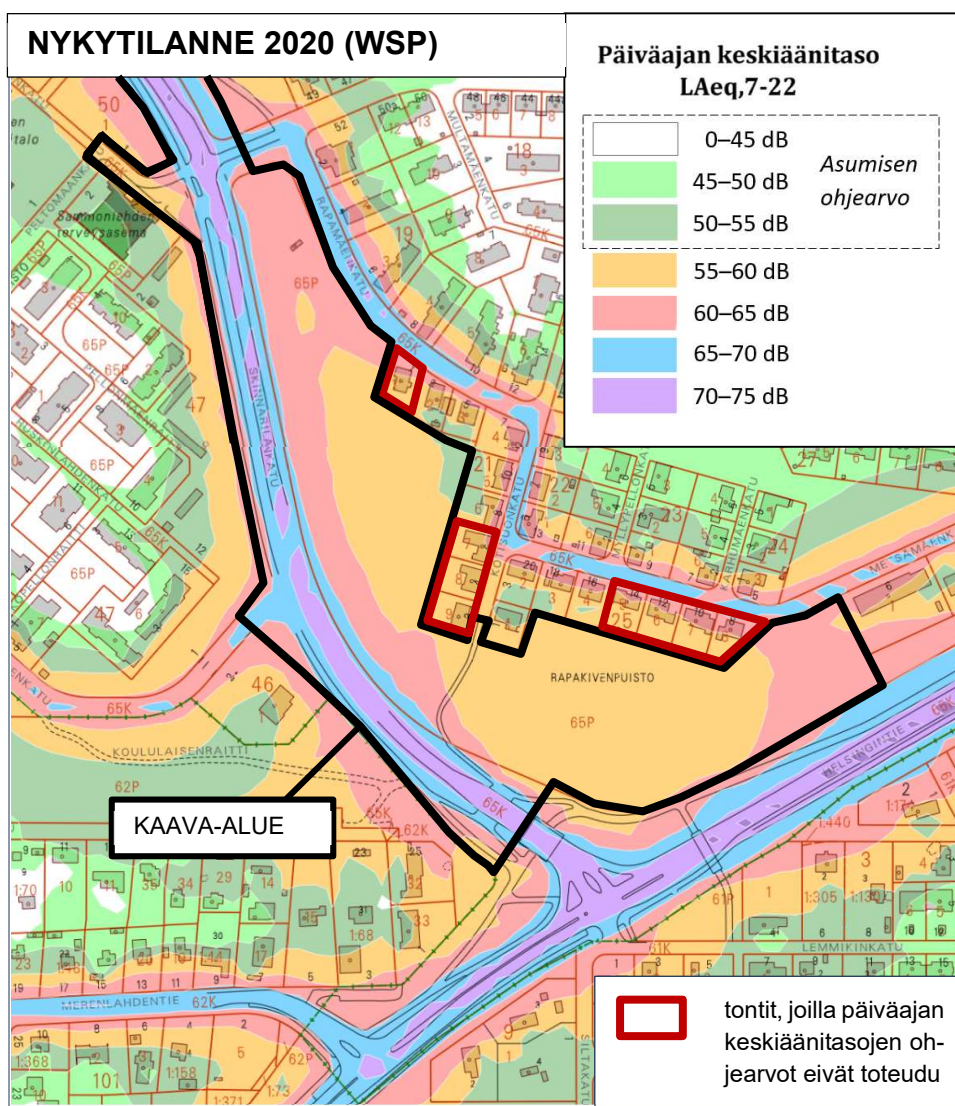
- Lopetettu kaatopaikka (Teknologiapuistonkatu)
- Lopetettu huoltoasema (Ostosraitti 2)
- Lopetettu jakeluasema, Teboil Express (Pirkonlähteenkatu 2)
- Lopetettu yks. jakeluasema (Merenlahdentie 3)
- Jakeluasema Shell (Merenlahdentie 2)

3.7.2 Liikennemelu

Lappeenrannan keskustaajamaan on laadittu meluselvityksen päivitys (WSP, 2021), jossa on laadittu laskennallinen meluennuste katu-, tie- ja raideliikenteen aiheuttamista melutasoista nykytilanteen liikennemäärillä. Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukainen asuinalueiden päivämelun ohjearvo on 55 dB(A) ja yömelun ohjearvo vanhoilla alueilla 50 dB(A).



Kuva 29 Pilaantuneiden maiden kohteet kaavamuutosalueen ympäristössä (Lähiö-hankkeen nykytilan analyysikartta, PIMA)

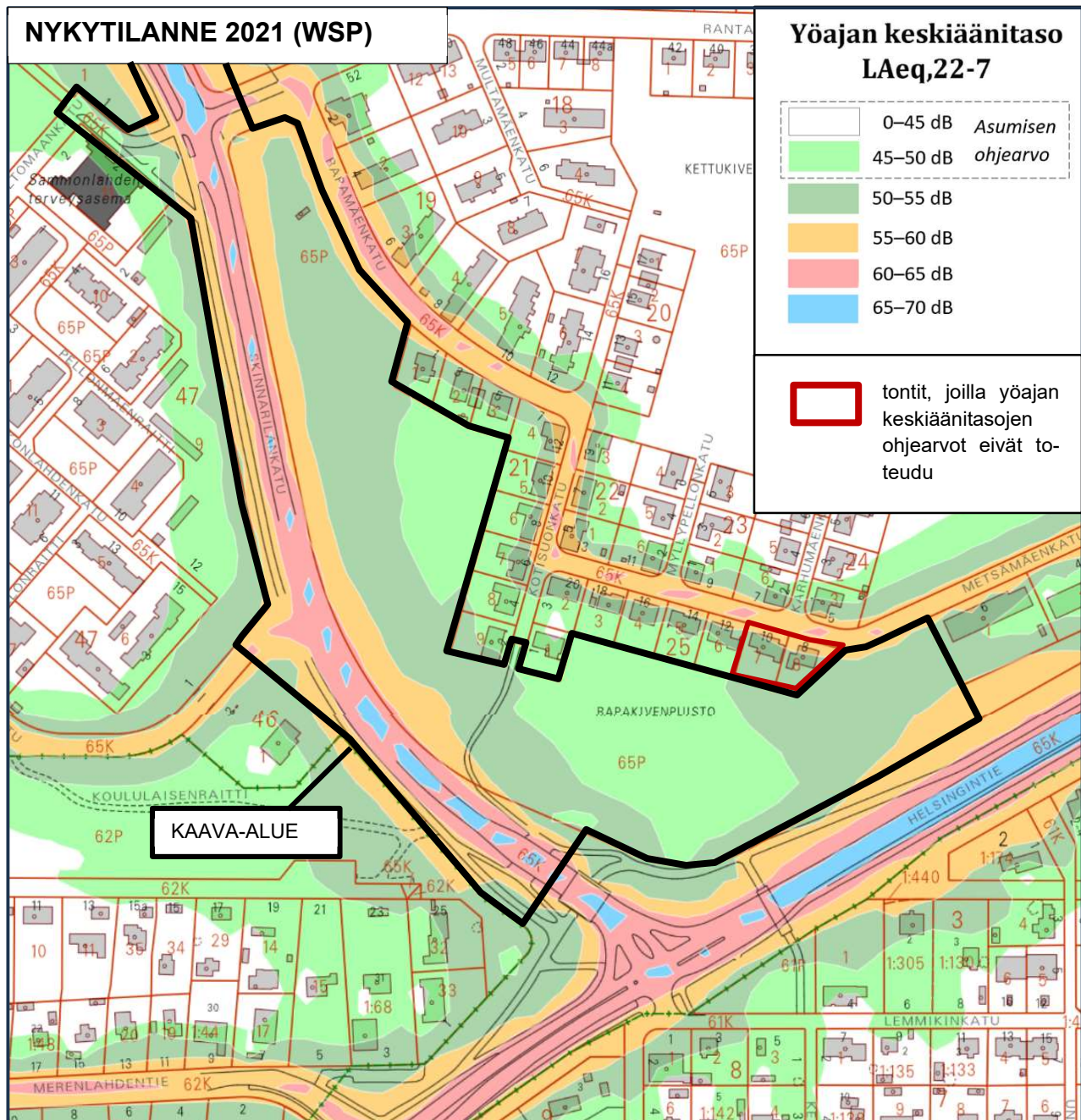


Kuva 30 Päiväajan keskiäänitasot kaavamuutosalueen eteläosassa nykytilanteessa 2020 (WSP 2021)

- Nykytilanne

Nykytilanteessa Skinnarilankadun varrella sijaitsevien tonttien päivä- ja yöohjearvot toteutuvat Skinnarilankadun pohjois- ja keskiosassa. Eteläosassa ohjearvot eivät täyty kahdeksan omakotitalotontin osalta, jotka sijoittuvat Helsingintien pohjoispuolelle, Rapamäenkadun, Kotisuonkadun ja Metsämäenkadun varsille. Lisäksi on huomattava, että suunnittelualueen lounaispuolella olevilla Heinäkatu 25:n ja Merenlahdentie 1:n tonteilla ohjearvot täyttyvät vain tontin länsireunalla, kun taas molempien tonttien oleskelupihat ovat tontin itäosassa.

Yöajan keskiäänitasojen osalta ohjearvot toteutuvat lukuun ottamatta kahta Metsämäenkadun varteen sijoittuvaa tonttia.



Kuva 31 Yöajan keskiäänitasot kaavamuutosalueen eteläosassa nykytilanteessa 2020 (WSP, 2021)

3.8 Yhdyskuntatekniikka

Skinnarilankadulla kulkee koko pituudella ulkovaloverkko ja osittain sähkökaapeli- ja vesi-johtoverkko. Aivan kadun pohjoispäässä kulkee kaukolämpöverkko. Useassa kohtaa Skinnarilankadun poikki kulkee verkostoja, kuten esimerkiksi hulevesiverkko. Rapakivenpuistossa eli Skinnarilankadun ja Sammonlahden pientaloalueen välisessä metsikössä, kulkee hulevesi- ja jätevesijohdot Kotisuonkadulle johtavan jalkakäytävän kohdalla. Lisäksi vesi-johto on kaapeloitu puuston keskelle ja se kulkee Skinnarilankadun ja Metsämäenkadun välissä.



Kuva 32 Rapakivenpuistoa, lokakuu 2024. vasen: kaivettu oja, joka johtaa hulevesien viivytysaltaaseen. oikea: puuton kohta metsikössä osoittaa kohdan, johon vesijohto on kaapeloitu.

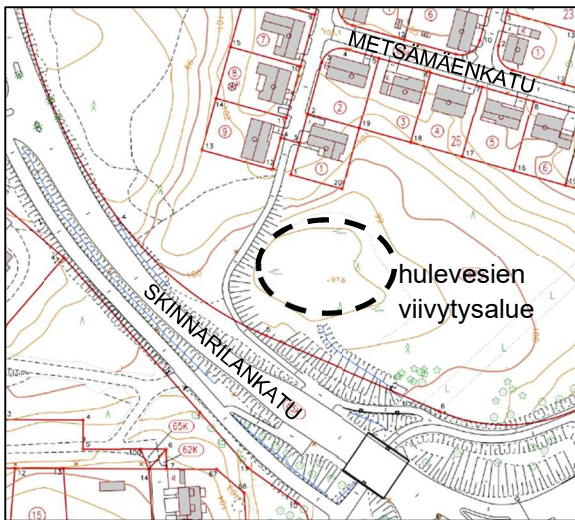
Hulevesien hallinta

Sammonlahden ja Skinnarilan alueiden hulevesiä johdetaan Saimaan ranta-alueille rakennettuihin hulevesikosteikkoihin, joiden kautta ne virtaavat lopulta Saimaaseen. Skinnarilan ja Sammonlahden hulevesikosteikot sijoittuvat Skinnarilankadun itäpuolelle, kaavamuutosalueen ulkopuoliselle alueelle. Skinnarilankadun kosteikko on Kiolo Areenan kohdalla ja Sammonlahden kosteikko Orkoniitynkadun ja Rantaniitynkadun välisessä metsikössä. Hulevesikosteikkojen tehtävä on puhdistaa ja viivyttää hulevettä, ennen niiden purkautumista Saimaaseen.

Kaavamuutosalueen eteläosassa sijaitsevaan metsään on rakennettu hulevesien viivytysalue 2020-luvulla, joka on havaittavissa kosteampana alueena Kotisuonkadun eteläpuolella. Etelästä kulkee avo-oja, joka johtaa hulevedet viivytysalueelle.



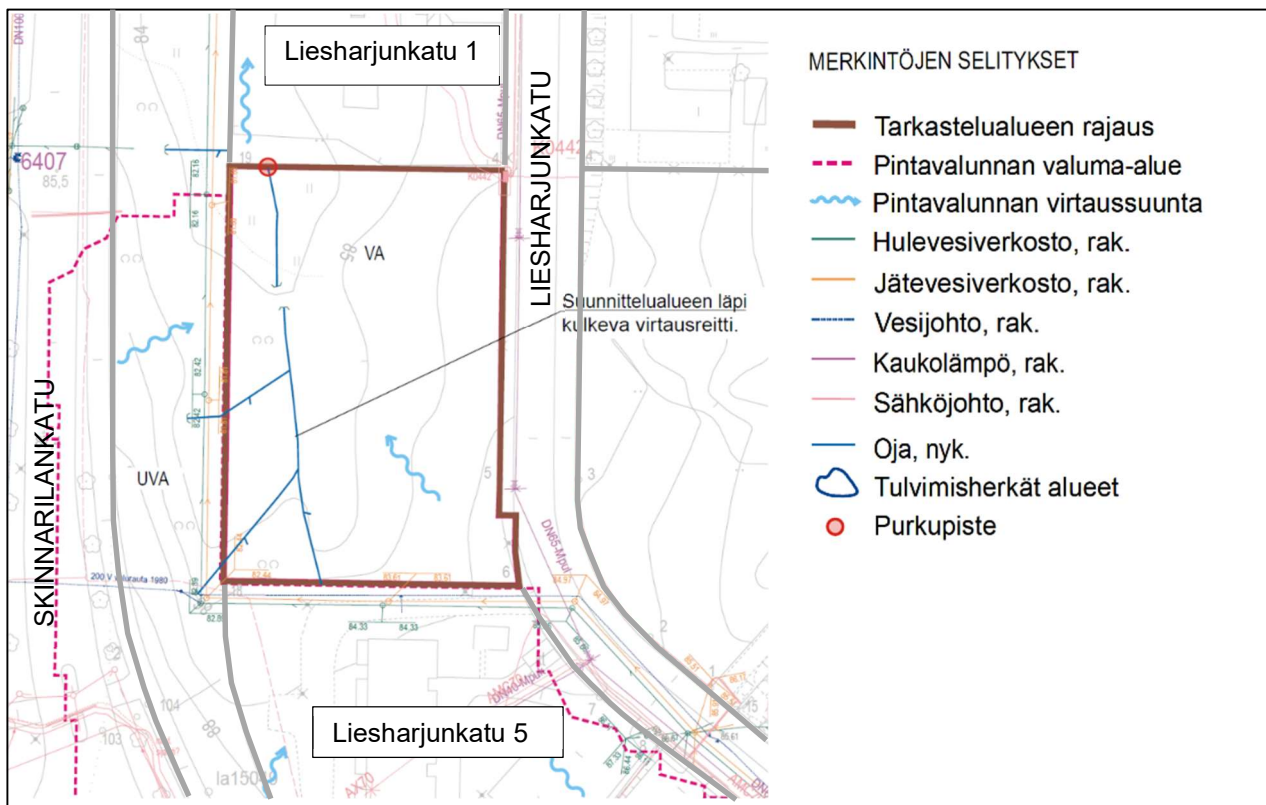
Kuva 33 Skinnarilan ja Sammonlahden kosteikkojen sijaintikartta



Kuva 34 Skinnarilankadun ja Metsämäenkadun väliin sijoittuva hulevesien viivytysalue. vasen kuva: sijaintikartta. Oikea kuva: valokuva viivytysalueesta, syyskuu 2024

Liesharjunkatu 3

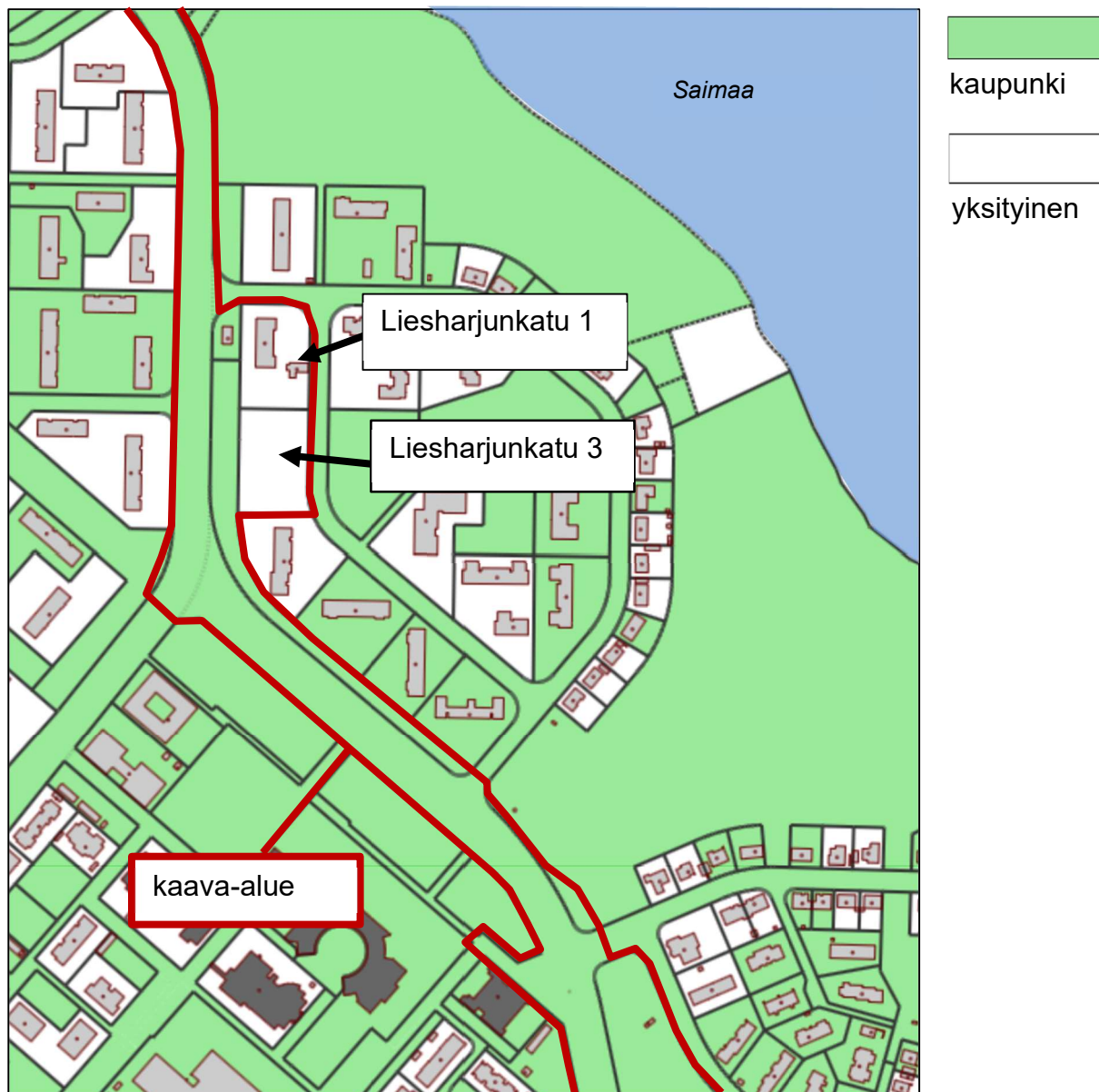
Rakentamattomasta Liesharjunkatu 3:n tontista on laadittu kaavamuutoksen yhteydessä hulevesiselvitys, joka on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä. Nykytilanteessa tontti on rakentamaton ja puustoinen. Tontin läpi virtaa tulvareittinäkin toimiva oja etelä-pohjoissuuntaisesti. Tulvareittiä tarvitaan tilanteissa, joissa esimerkiksi rankkasateiden sattuessa hulevesiviemäroinnin kapasiteetti ylittyy. Tällöin hulevedet ohjautuvat tulvareittejä eli maanpinnalla olevia hulevesien virtausreittejä pitkin. Hulevesiselvityksen mukaan Liesharjunkatu 3:n tontille voi kertyä vettä hulevesitulvien sattuessa.



Kuva 35 Liesharjunkatu 3:n tontin hulevesien nykytilanne (Ramboll, 2025)

3.9 Maanomistus

Liesharjunkatu 1 ja rakentamaton Liesharjunkatu 3:n tontti ovat Lappeenrannan asuntopalvelun omistuksessa. Muu kaavamuutosalue on kokonaan Lappeenrannan kaupungin omistuksessa. Oheisessa maanomistuskartassa Lappeenrannan kaupungin omistuksessa olevat alueet näkyvät vihreällä ja yksityisessä omistuksessa olevat alueet valkoisella.



Kuva 36 maanomistuskartta kaavamuutosalueen keskiosasta.

3.10 Suunnittelutilanne

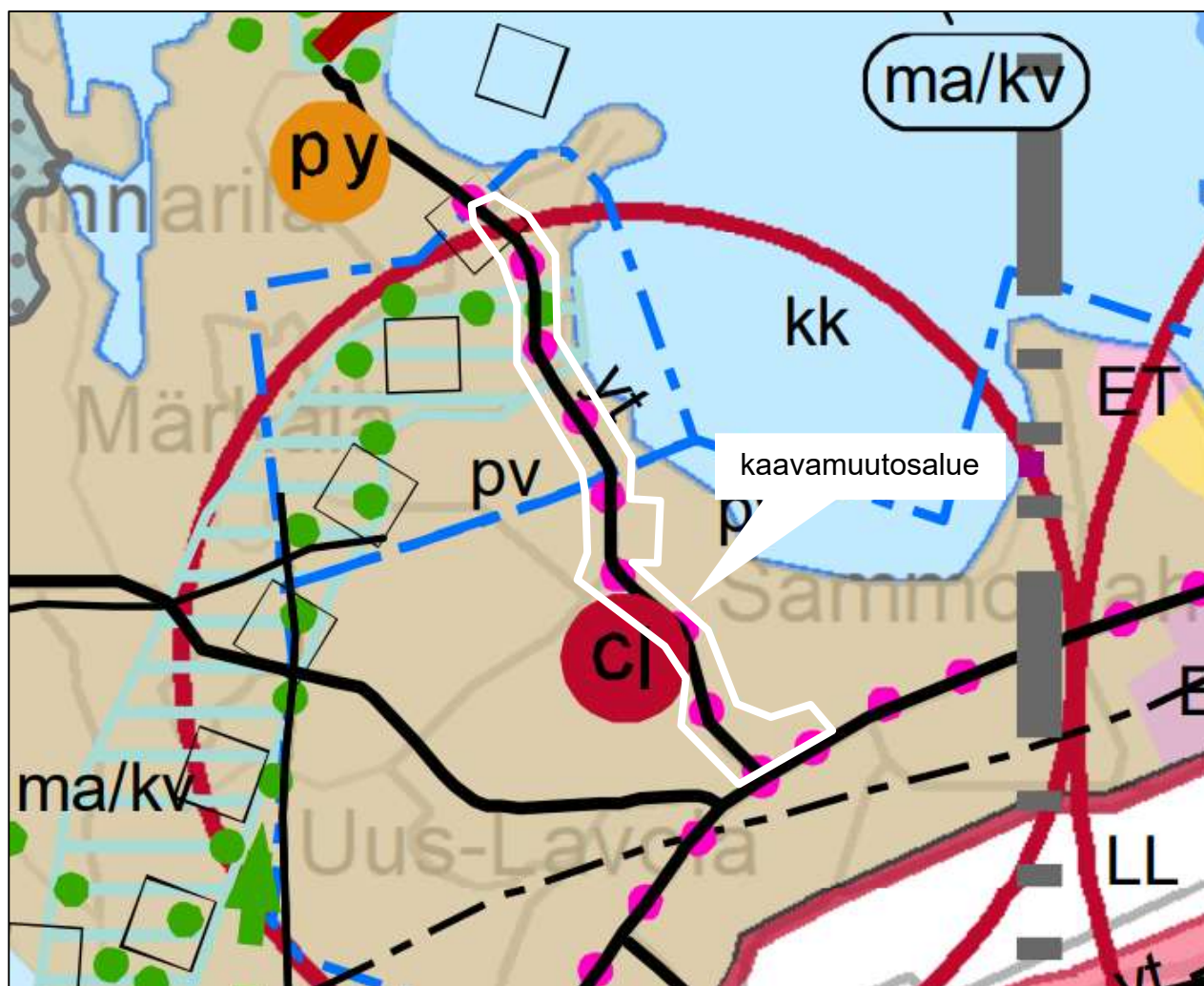
3.10.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava ja 1. vaihemaakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.12.2011. Etelä-Karjalan 1. Vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 19.10.2015. Ensimmäisessä vaihekaavassa tarkastellaan erityisesti kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen tarvitsemia aluevarauksia. Vaihekaavassa ainoa alueelle kohdistuva kaavamerkintä on cl, joka osoittaa laatukäytävään kuuluvat aluekeskukset.

Maakuntakaavan merkinnät suunnittelualueella

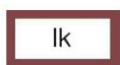
A Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu **taajamatoimintojen alueena (A)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.



Kuva 37 Ote maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan epävirallisesta yhdistelmästä



Vaihemaakuntakaavassa Sammonlahti on osoitettu **laatukäytävään kuuluvaksi aluekeskukseksi**. Merkinillä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Taipalsaaren, Korvenkylän ja Ruokolahden Rasilan aluekeskusten yleispiirteinen sijainti.



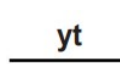
Suunnittelualue kuuluu **kasvukeskusalueen laatukäytävä** -vyöhykkeeseen (ruskea raja + **lk**). Merkinillä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta koostava vyöhyke ja maakunnan painopistealue. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan kasvukeskusalueen *laatukäytävän (lk)* merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) kasvukeskusalueen laatukäytävän aluetta koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.



Suunnittelualue sijoittuu **kaupunki-/ taajamarakenteen kehittämisen kohdealueen** rajalle, joka on osoitettu punaisella ympyrällä (**kk**). Merkinillä osoitetaan *laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinillä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.* Suunnittelumääräyksen mukaan *alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/ taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.*



Suunnittelualue kuuluu **tärkeään pohjavesialueeseen** (pistekatkoviiva + **pv**). Merkinillä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II – luokan pohjavesialueita. Suunnittelumääräyksen mukaan *alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.*



Skinnarilankatu on osoitettu **yhdystie tai kokoojakuu (yt)** -merkinnällä. Merkinillä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä sekä matkailun ja virkistykseen merkittäviä kohteita ylempiluokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojakuiksi.



Skinnarilankadulle on osoitettu **kevyenliikenteen laaturaitti** (violetti palloviiva). Merkinillä osoitetaan keskeiset työssäkäyntialueen kehitettävät kevyen liikenteen väylät.



Skinnarilankadun pohjoisosaan on osoitettu **ohjeellinen retkeily- / ulkoilureitti**. Merkinillä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

ma/kv



Osa Skinnarilankadun pohjoisosasta kuuluu **valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön**. Kyseessä ovat Salpalinjan rakenteet, joita löytyy Skinnarilankadun molemmilta puolilta. Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta osa-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käytötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräyksen mukaan: *Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.*

- ☐ ☐ Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee **salpalinja**. Merkinnällä osoitetaan alue, jolla sijaitsee Salpalinja -linnoitusketjun rakenteita.

Maakuntakaavan päivitystyö

Etelä-Karjalan liitto on aloittanut maakuntakaavan päivitystyön. Kaavasta käytetään nimitystä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040. Kaava tarkastelee maakunnan kehitystä vuoteen 2040 asti.

3.10.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.1.2019 hyväksytty Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue.

YLEISKAAVAMERKINNÄT:



Koko kaavamuuotosalue on yleiskaavassa merkitty joukkoliikennevyöhykkeeksi (jl) Vyöhyke osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet. Alueella on varmistettava sujuvien ja turvallisten kävely-yhteyksien toteuttamismahdollisuus pysäkeille. Pysäkkien ympäristöön on asemakaavoituksen ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varattava tilaa korkealuokkaisille pyörien pysäköimismahdollisuuksille sekä mahdollisen liityntä- ja syöttöliikenteen toteuttamiseen.

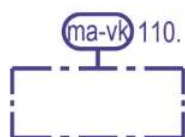
st/pk



Skinnarilankatu on osayleiskaavassa merkitty seututieksi/pääkaduksi (st/pk).

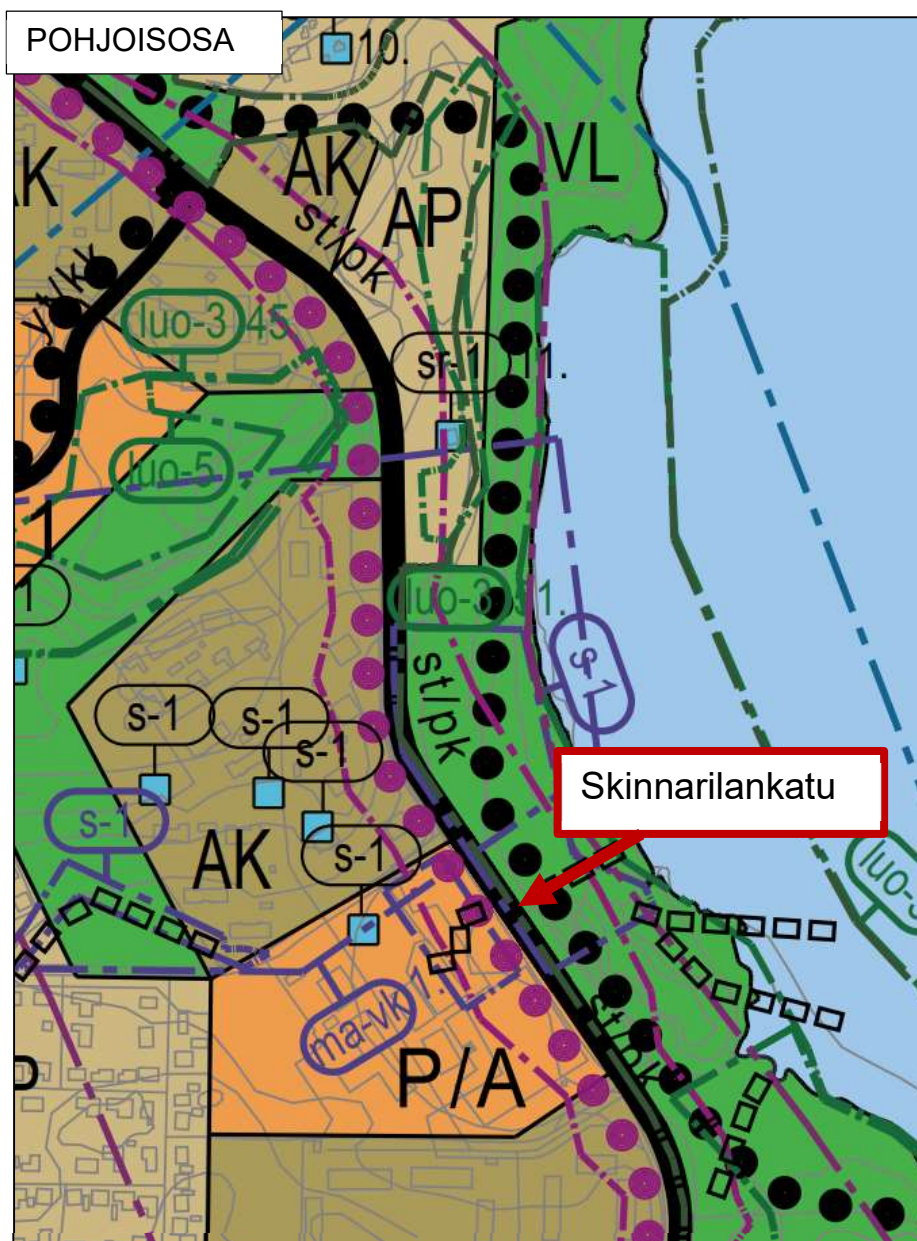


Skinnarilankadun länsipuolella kulkeva kevyen liikenteen väylä on osoitettu koko matkalta pyöräilyn laatukäytäväksi (violetti palloviiva).

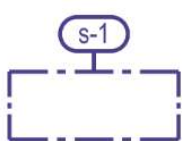


Skinnarilankadun pohjoisosassa osa Salpalinjan puolustusvarustuksista on merkitty valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue-rajaukseen (ma-vk). Alue tai kohde sisältyy valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan valtakunnalliseen inventointiin (RKY 2009). Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen

ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asema-kaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydet-
tävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liit-
teenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.



Kuva 38 Yleiskaavaote Skinnarilankadun pohjoisosasta. (Lap-
peenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 läntinen osa-
alue)



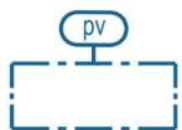
Osa Skinnarilankadun pohjoisosasta on osoitettu erikseen **Salpa-ase-
maan kuuluva suojelualueeseen (s-1)** Alueella sijaitsee Salpa-aseman
rakenteita. Rakenteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu nii-
hin kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetty

museoviranomaisen lausunto.

Lännessä Skinnarilankatu rajautuu kahteen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeään alueeseen **luo-3 ja luo-5**. Idässä Skinnarilankatu rajautuu **Kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen (kp)** kulttuuri- ja luontomaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.



Skinnarilankatu, sitä ympäröivä alue on osoitettu **meluntorjuntatarve (me)** -alueeksi. Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväkainen melu ylittää alueella 55 dB.



Koko kaavamuutosalue kuuluu **tärkeään pohjavesialueeseen (pv)**. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.



Kaavamuutosalueeseen kuuluvat kolme tonttia (kebab-pitseria, Liesharjunkatu 1 ja rakentamaton Liesharjunkatu 3 tontti) Skinnarilankadun puolivälissä on osoitettu **kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK)**.



Skinnarilankadun eteläosa Sammonlahdessa on merkitty **kaksiajorataisena pääkatuna**.



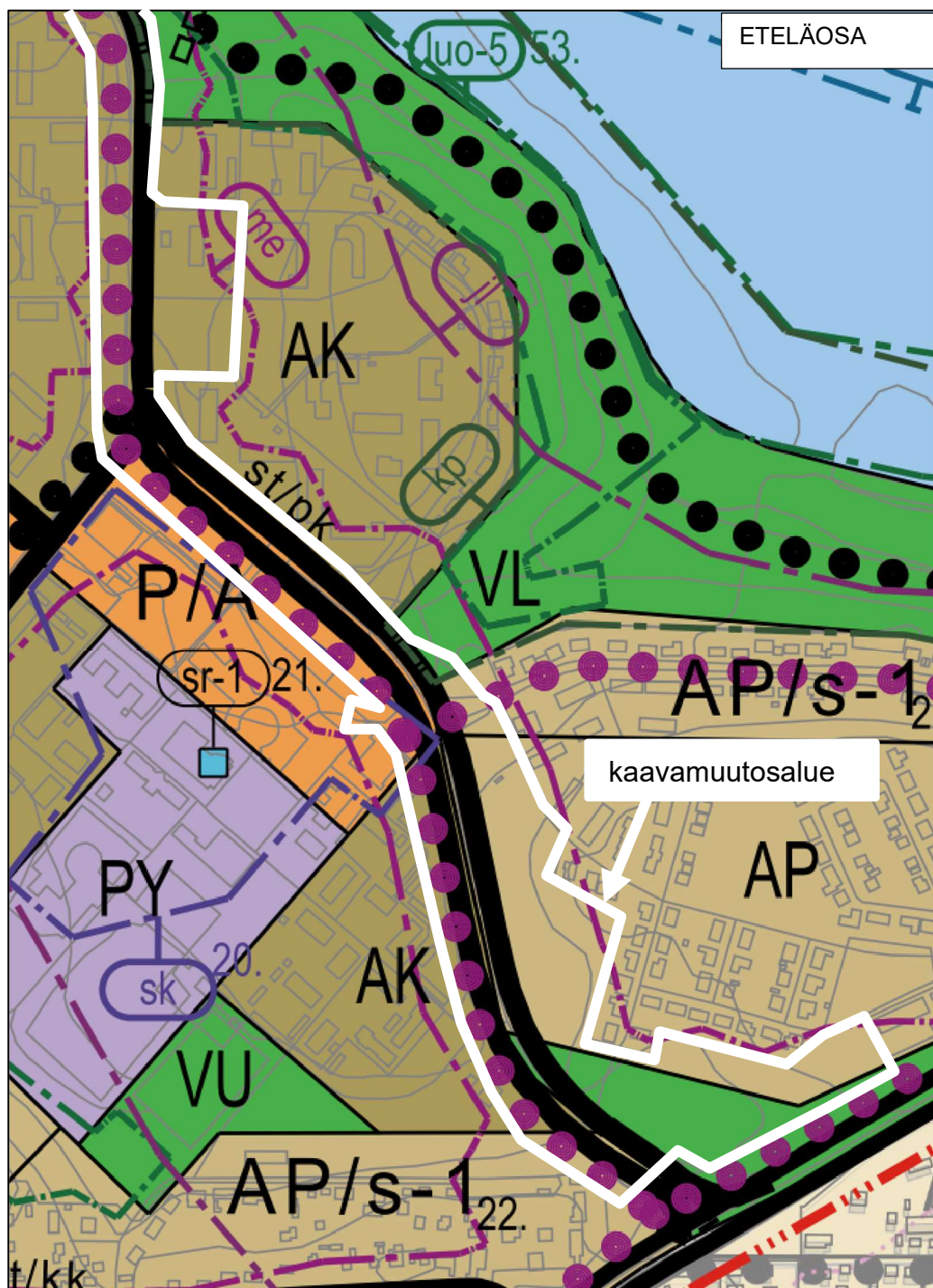
Skinnarilankadun länsipuolella kulkeva kevyen liikenteen väylä on osoitettu **pyöräilyn laatukäytäväksi**. Merkintä jatkuu Rantaniitynkatua pitkin Lappeenrannankeskustaan päin.

Sammontoria vastapäätä, Skinnarilankadun itäpuolella kaavamuutosalue rajautuu uudelleen **Kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen (kp)** kulttuuri- ja luontomaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.



Kaavamuutosalueen eteläosassa oleva metsikkö Skinnarilankadun ja Sammonlahden pientaloalueen välissä on yleiskaavassa osoitettu **pientaloalueeksi (AP)** ja lähivirkistysalueeksi (VL).





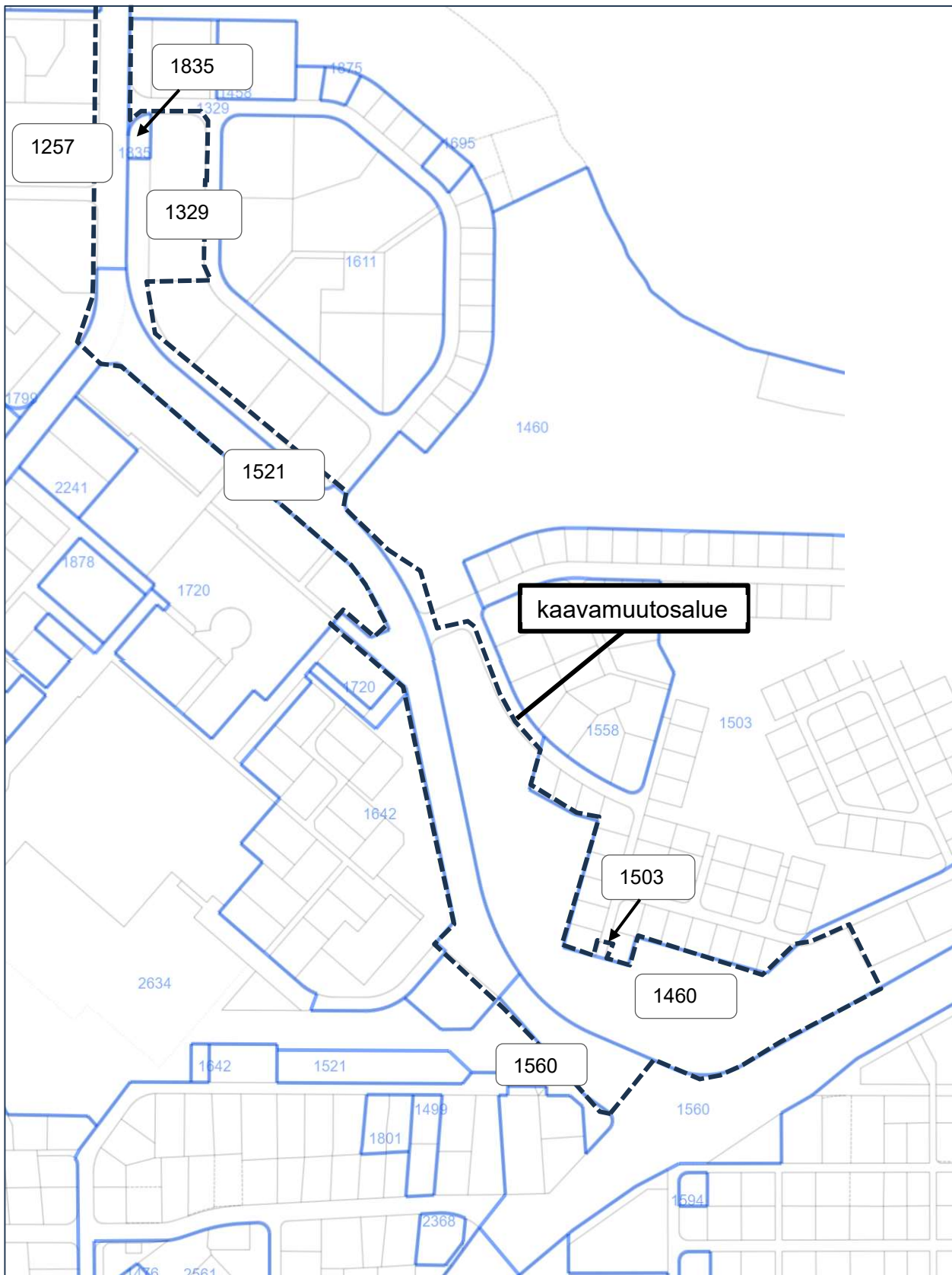
Kuva 39 Yleiskaavaote Skinnarilankadun eteläosasta. (Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 läntinen osa-alue)

3.10.3 Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 11 asemakaavaa, joista vanhin on hyväksytty vuonna 1972 ja uusin vuonna 2001.

Kaavannumero	Hyväksymis- päivämäärä	Hyväksyjä/Vahvistaja
1820	20.6.1990	Ympäristöministeriö
2163	23.4.2001	Kaupunginvaltuusto
1214	15.6.1972	Sisäasiainministeriö
1261	10.10.1974	Sisäasiainministeriö
1257	6.3.1974	Sisäasiainministeriö
1835	18.12.1989	Kaupunginvaltuusto
1329	14.11.1975	Sisäasiainministeriö
1521	30.12.1980	Sisäasiainministeriö
1460	4.6.1979	Sisäasiainministeriö
1560	20.1.1982	Sisäasiainministeriö
1503	25.2.1980	Kaupunginvaltuusto

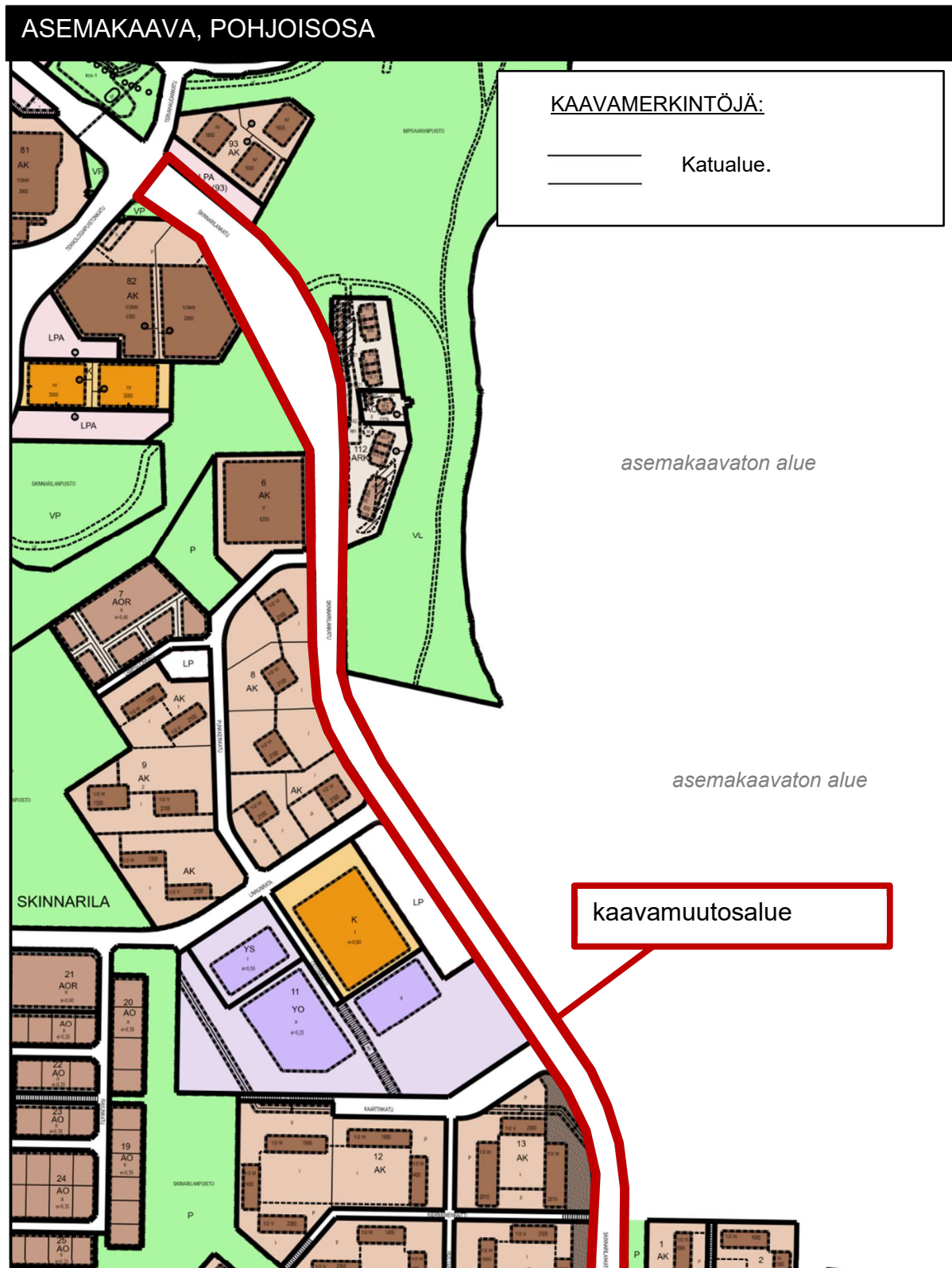
Kuva 40 Alueen asemakaavat lueteltuna taulukossa. Taulukossa on esitetty koko kaava-muutosalueen asemakaavojen numerot, hyväksymispäivämäärät ja hyväksyjä/vahvistaja



Kuva 41 Voimassa olevien asemakaavojen kaavanumerot ja rajat suunnittelualueen eteläosassa.

Pohjoisosan asemakaava

Kaavamuutosalueen pohjoisosa on asemakaavassa Skinnarilankatua, joka on osoitettu katualueeksi. Kadun länsipuolelle rajautuvien kerrostalotonttien kohdalla, kadun reunassa on ajoneuvoliittymän järjestämiskielto. Pohjoisosassa ei ole muita kaavamerkintöjä.

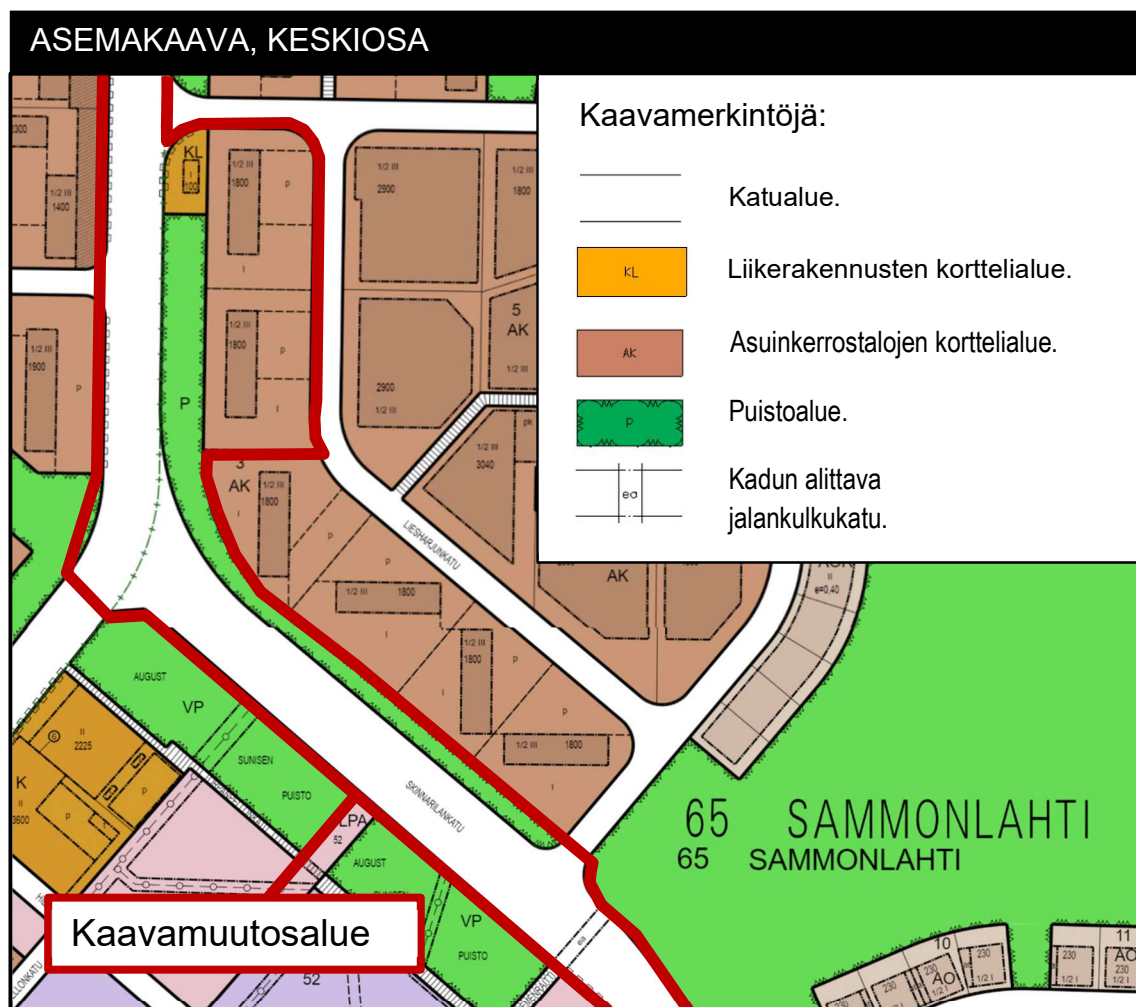


Kuva 42 Asemakaavatilanne Skinnarilankadun pohjoisosassa

Keskiosan asemakaava

Kaavamuutosalueeseen kuuluva kebab-pitserian rakennuksen tontti on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa *liikerakennusten korttelialueeksi (KL)*. Osa tontin Skinnarilankadun puoleisesta tontin rajasta on asemakaavassa osoitettu *tontin rajaksi, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*. Tontille on osoitettu yksi rakennusala. Kerrosluku on yksi (I) ja rakennusoikeus 100 krs-m². Kaavamuutosalueen keskiosassa Liesharjunkatu 1:n ja Liesharjunkatu 3:n tontit on osoitettu *asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)*. Tonteille on osoitettu rakennusalat ja *ohjeelliset pysäköintipaikat (p)*. Molemmille tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 1800 krs-m² ja kerrosluku on ½III. Rakennusalan ja ohjeellisten pysäköintipaikkojen ulkopuolelle jäävät tontinosat on osoitettu *ohjeelliseksi oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava korttelinosa, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja (I)*.

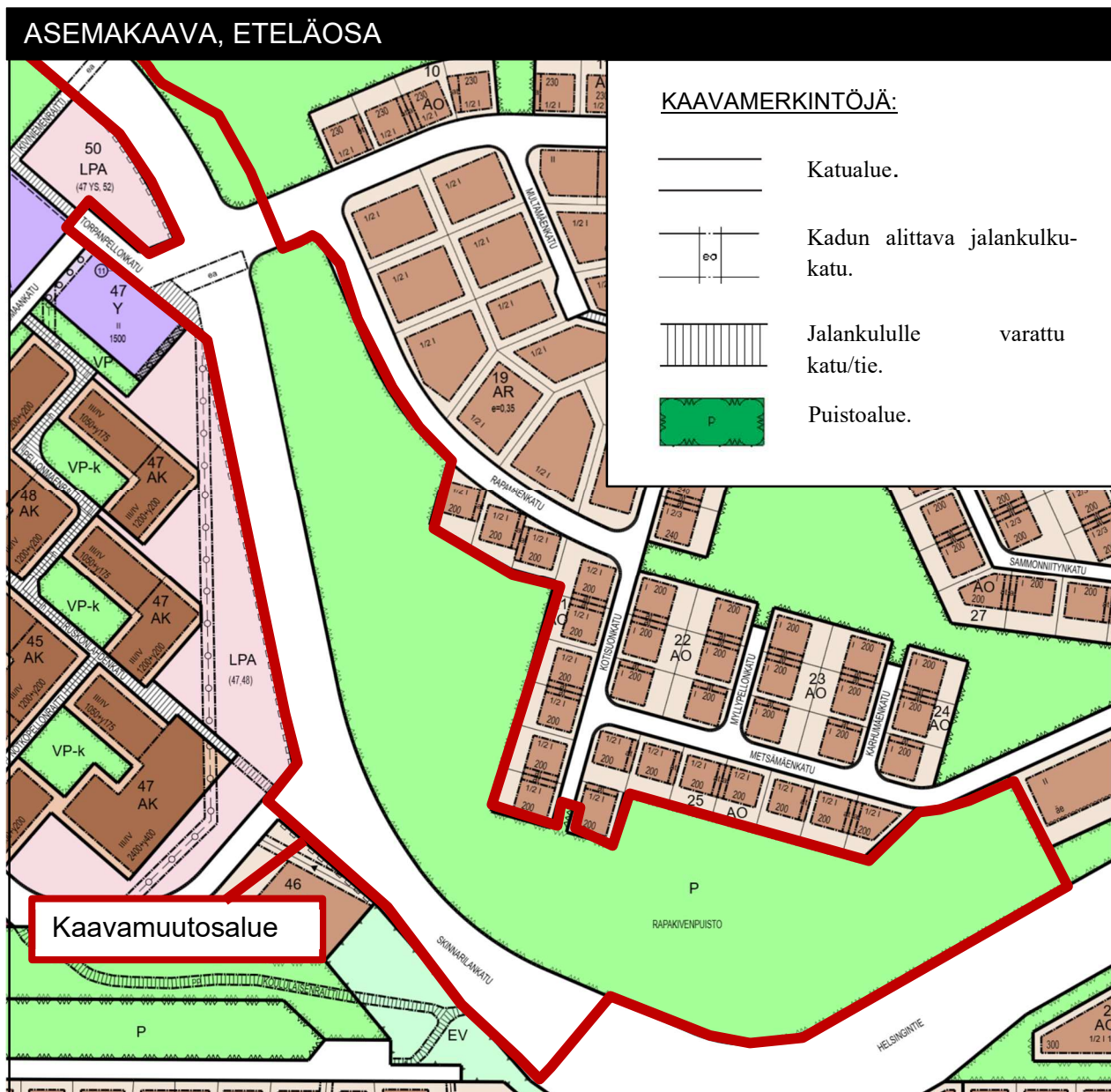
Liesharjunkadun kerrostalokorttelin ja Skinnarilankadun väliin jäävä puusto on osoitettu *puistoalueena (P)*, jonka leveys vaihtelee 11 metrin – 20 metrin välillä. Skinnarilankadun alittava alikulkutunneli Orkoniitynkadun ja Sammonlahden aluekeskuksen kohdalla on merkitty *kadun alittavaksi jalankulkukaduksi (ea)*. Kaavamuutosalueeseen kuuluu lisäksi pieni kaistale puistoaluetta Sammonlahdenkadun ja Skinnarilankadun risteyksen luoteispuolella.



Kuva 43 Nykyinen, voimassa oleva asemakaavatilanne kaavamuutosalueen keskiosassa.

Eteläosan asemakaava

Kaavamuutosalueen eteläosassa Skinnarilankatu ja Torpanpellonkadun ajorata on osoitettu katualueeksi. Torpanpellonkadulta Skinnarilankadulle vievä kevyen liikenteen väylä on osoitettu *yleiselle jalankululle varatuksi kaduksi*. Skinnarilankadun kaksi alikulkutunnelia Orkonii-tynkadun ja Rantaniitynkadun/Torpanpellonkadun kohdalla on merkitty asemakaavassa *kadun alittavana jalankulkukatuna (ea)*. Kaavamuutosalueeseen kuuluu pieni osa Skinnarilankadun koillispuolella *sijaitsevasta* Sammonranta-nimisestä *puistoalueesta (P)*. Rantaniitynkadun risteyksen pohjoispuolella Skinnarilankadun ja Sammonlahden pientaloalueen väliin jäävä metsikkö on kaavassa nimeltään Rapakivenpuisto ja se on osoitettu kaavassa *puistoalueena (P)*.



Kuva 44 Nykyinen, voimassa oleva asemakaavatilanne kaavamuutosalueen eteläosassa

3.10.4 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys on saanut lainvoiman 1.8.2020.

3.10.5 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista asemakaavan pohjakarttaa. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain § 323/ 11.4.2014 vaatimukset.

3.10.6 Suur-Sammonlahden kehittämissuunnitelma



Kuva 45 Ote Suur-Sammonlahden kehittämissuunnitelmasta ja selitteistä.

Kaavamuutosalue sisältyy vuonna 2023 valmistuneen Suur-Sammonlahden kehittämissuunnitelman aluerajaukseen. Suunnitelmassa on esitetty pitkän aikavälin yleispiirteinen

tarkastelu koko Suur-Sammonlahden alueelta. Kehittämissuunnitelmassa esitetyt asiat tutkitaan tarkemmin mm. asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Valmis aineisto käsittää kehittämiskarttojen lisäksi 11 teemakorttia ja 23 kohdekorttia.

Skinnarilankadun kaavamuutosaluetta koskee kaksi kehittämiskorttia: Orkoniitynkadun rakentamaton alue ja Rapamäenkadun varsi. Molemmissa korteissa on tutkittu miten alueelle voisi sijoittua täydentävää rakentamista. Näiden lisäksi kohdekorteista kaavamuutosalueeseen rajautuu neljä kohdekorttia: Leinon huvilan ympäristö, Pärnäsentien varsi, Skinnarilan koulun alue ja August Sunisen puisto. Suunnitelmassa on myös tutkittu, miten yksittäiset täydennysrakentamistontit voisivat sijoittua alueelle. Itse katualueelle ei suunnitelmassa ole esitetty merkittäviä suunnitelmia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tausta ja tarve

Kaavamuutos kuuluu Lappeenrannan kaupungin vuosien 2025–2027 kaavoitusohjelmaan (kohde 42. Yliopistonkatu – Skinnarilankatu - Helsingintie), jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 2.12.2024. Skinnarilankadun nimenvaihdoksen taustalla on vuonna 2018 tehty Skinnarilan kampuksen asemakaavamuutos, jossa Skinnarilankadun pohjoisosan nimi muutettiin Yliopistonkaduksi. Nyt kyseessä olevalla asemakaavamuutoksella viedään loppuun Skinnarilankadun nimen muuttaminen Yliopistonkaduksi koko kadun osalta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on nimenmuutoksen lisäksi parantaa liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta Lappeenrannan läntisissä kaupunginosissa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on myös lueteltu kaavatyössä osallisena olevat tärkeimmät maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot (liite 1).

Kaavoituksen vireille tulosta sekä merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnosvaiheessa.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi/kaavoitus → nähtävillä olevat kaavat.

Kaavaluonnoksesta järjestettiin asukastilaisuus Teams-kokoussovelluksella keskiviikkona 12.11.2025. Tilaisuuteen osallistui neljä asukasta. Videotallenne on nähtävissä Lappeenrannan kaupungin youtube-sivulla. Linkki videoon löytyy Skinnarilankadun asemakaavan nettisivuilta. Lisäksi kaavaehdotuksesta tehdään esittelyvideo kaavan nettisivuille, kun kaavaehdotus on nähtävillä.

Viranomaisyhteistyö. Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallisena olevilta viranomaisilta, jotka on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Tarvittaessa järjeste-

tään viranomaisneuvottelu sen jälkeen, kun asemakaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä. Kaavamuutoksesta ei ole tarpeen järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

4.3 Suunnitteluvaiheet

Asemakaavamuutoksesta on luonnosvaiheessa laadittu kaavaluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä havainnekuva. Lisäksi kaavamuutoksesta on teetetty erillinen meluselvitys, luontoselvitys ja Liesharjunkatu 3:n tontista hulevesiselvitys.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuuluttamalla asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävilläolosta lehtikuulutuksella Etelä-Saimaa-lehdessä 29.10.2025 sekä henkilökohtaisilla kirjeillä osallisille. OAS pidetään Alueidenkäyttölain 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti 30.10.2025 alkaen nähtävillä kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnos, OAS ja valmisteluaineisto pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 30.10. – 24.11.2025. Nähtävillä olon aikana kaavasta pyydettiin lausunnot suunnittelussa osallisena olevilta viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Myös muilla osallisilla on mahdollisuus antaa kaavasta mielipide. Lausuntoja saapui 13 kappaletta ja mielipiteitä 6 kappaletta.

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavaluonnosta on tarkistettu saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella ja laadittu asemakaavaehdotus. Kaavaehdotus käsitellään ja hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen se pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuulemisen jälkeen asemakaavaa voidaan tarkistaa saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Tämän jälkeen kaava viedään tarvittaessa vielä kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja sen jälkeen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (Alueidenkäyttölaki 188 §).

Asemakaava on laadittu Lappeenrannan kaupungin Kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lappeenrannan kaupungin ensisijaisena tavoitteena on parantaa Lappeenrannan keskustajaman länsiosan liikennejärjestelyjä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Skinnarilankadun osittainen leventäminen. Skinnarilankadun nimi muutetaan Yliopistonkaduksi ja Torpanpellonkadun alkupää Peltomaankaduksi. Tonttien kaavamääräyksiä päivitetään ja tonttien rajoja tarkistetaan tarvittavin osin.

Kaupungin strategisena tavoitteena on parantaa mm. liikennealueiden ylläpitoa. Lappeenranta 2037 -strategian tavoitteisiin kuuluu, että edetään kohti toimivaa ja tiivistä kaupunkirakennetta. Kehitämme koko kaupungin viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Kaavoitamme viihtyisiä asuinalueita kaupunkirakennetta tiivistäen ja huomioiden riittävät viheralueet ja -yhteydet.

Kaavamuutos toteuttaa strategiaa, kun kaavan myötä liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paranevat Lappeenrannan läntisissä kaupunginosissa.

Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisessa ohjelmassa linjataan asumisen kehittämisen tavoitteet koko Lappeenrannan alueella. Ohjelma ohjaa yleis- ja asemakaavoitusta sekä tukee maapoliittista päätöksentekoa ja tontinluovutusta. Lappeenrannan kaupunginvaltuusto hyväksyi ohjelman 5.5.2025. Ohjelma toteuttaa kaupungin strategiaa (LPR2037) ja ohjaa kaavoitusta asumisen kehittämisen osalta. Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteista on tähän kaavaan johdettu seuraavat tavoitteet:

- Mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen, ottaen huomioon asumisen sijainnin suhteessa lähipalveluihin ja työpaikkoihin.
 - Tehostaa Sammonlahden aluekeskuksen nykyistä maankäyttöä ja tukee samalla alueen elinvoimaa.
 - Täydennysrakentamisalueita kaavoitetaan nykyisen kaupunkirakenteen sisälle ja jo rakennetun infrastruktuurin varrelle tai välittömään läheisyyteen ottaen huomioon kestävän liikkumisen mahdollisuudet.
- Mahdollistaa monipuolisen asumisen ja elinympäristön: huomioi erilaiset asumisen ja palveluiden tarpeet ja preferenssit.
 - Mahdollistaa erilaisten asumisratkaisujen asemakaavoituksen ja lisää erilaisten houkuttelevien tonttien tarjontaa.
 - Mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan kunnostuksen ja mahdollistaa myös Sammonlahden väestörakenteen monipuolistumista.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Koska olemassa olevat rakennukset, kadut ja liikennejärjestelyt asettavat suhteellisen tiukat reunaehdot suunnittelulle, ei kaavatyön yhteydessä ole ollut tarkoituksenmukaista laatia koko suunnittelualueen käsittäviä luonnosvaihtoehtoja. Kaavatyön aikana on kuitenkin tutkittu vaihtoehtoisia asuinkerrostalokorttelialueen (AK) suunnittelu- ja massoittelevaihtoehtoja rakentamattomalle Liesharjunkatu 3:n tontille.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavan kuvauksessa Yliopistonkaduksi muuttuvasta Skinnarilankadusta käytetään nimitystä tässä vaiheessa nimeä Skinnarilankatu.

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksessa Skinnarilankadun katualuetta on osittain levennetty ja sen nimi on muutettu Yliopistonkaduksi. Kadun eteläosaa on levennetty niin, että se mahdollistaa kadun muuttamisen kaksiajorataiseksi (2+2 ajokaistaa) Sammonlahdenkadun liittymän eteläpuolisella osuudella. Torpanpellonkadun itäpää on muutettu Peltomaankaduksi. Skinnarilankadun keskiosassa katualueen ja Liesharjunkadun kerrostalokorttelialueen väliin jäävä asemakaavan mukainen *puistoalue (P)* on muutettu katualueeksi ja *suojaviheralueeksi (EV)*. Skinnarilankadulta Liesharjunkadulle on osoitettu *suojaviheralueelle (EV)* sijoittuva ulkoilureitti asuinkerrostalokorttelialueen (AK) välistä. Korttelin 55 *asuinkerrostalokorttelialueen (AK)* tonttien kaavamääräyksiä on päivitetty ja tontin rajoja tarkistettu. Myös *Liikerakennusten korttelialueen (KL)* kaavamerkintöjä on päivitetty. Kaavamuutosalueen eteläosaan sijoittuva Rapakivenpuisto -niminen *puistoalue (P)* on muutettu *suojaviheralueeksi (EV)*.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 128 660 m². Asemakaavamuutoksella Skinnarilankadun katualuetta on levennetty. Katuun rajautuvia puistoalueita kaavamuutosalueen keski- ja eteläosassa on muutettu EV-alueiksi. Rakennusoikeus voimassa olevaan kaavaan nähden nousee 200 k-m², koska kaavaan on lisätty erilliset rakennusoikeudet asuinkerrostalotonttien talousrakennuksille.

- Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) 6 716 m², rakennusoikeutta 3800 k-m²
- Liikerakennusten korttelialue (KL) 714 m², rakennusoikeutta 100 k-m²
- Suojaviheralue (EV) 43 180 m²
- Katualue 78 050 m²

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

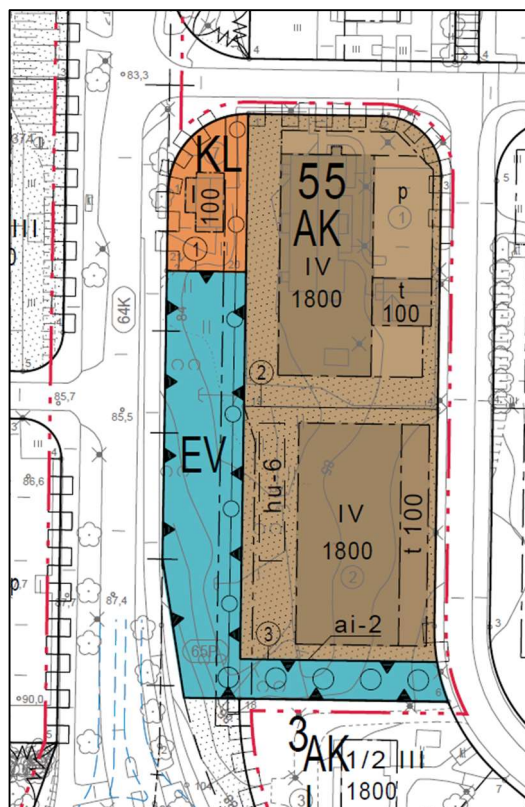
Kaavamuutosalueen korttelialueet sijoittuvat nykyisen Skinnarilankadun ja Liesharjunkadun väliin kaavamuutosalueen keskiosassa. Kaikille korttelialueiden tonteille on kaavassa osoitettu sitova tonttijako.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Korttelin 55 tontit 2 ja 3 on osoitettu kaavassa asuinkerrostalojen korttelialueena. Korttelin ja tonttien numerot muuttuvat, koska uusi EV-alue jakaa nykyisen korttelin 3 kahdeksi erilliseksi kortteliksi. Tonttien kaavamerkintöjä on päivitetty ja tontin 3 rajoja tarkistettu. Molemmille tonteille on osoitettu rakennusala, jonka kerrosluku on neljä (IV) ja rakennusoikeus 1800 krs-m². Lisäksi molemmille tonteille on osoitettu erillinen rakennusala, jolle voi sijoittaa talousrakennuksen (t) ja sille erillinen rakennusoikeuden määrä, joka on molemmilla tonteilla 100 krs-m².

Tonttien reuna-alueet on osoitettu *istutettaviksi alueen osiksi* (pisterasteri). Orkoniitynkadun puoleiselle tontinrajalle, sekä osittain Liesharjunkadun puoleiselle tontinrajalle on osoitettu *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.

Tontille numero 2 (pohjoisempi) on osoitettu *ohjeellinen pysäköimispaikka (p)*. Tontille numero kolme (eteläisempi) on osoitettu *Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään tontin hulevesiä allas- ja ojarakentein (hu-6)*. Lisäksi tontin länsireunassa kulkee johtorasite, joka ulottuu myös tontin länsipuolella sijaitsevalle EV-alueelle. Tontin eteläreunassa on kaavamerkintä rakennettavalle aidalle: *Tontin rajan sivu, johon on rakennettava vähintään 1,0 m korkea puu- tai pensasaita (ai-2)*.



Kuva 46 Ote kaavaehdotuksen KL- ja AK-korttelialueista.

Liikerakennusten korttelialue. (KL)

Korttelin 55 tontti 1, jossa sijaitsee kebab-pitseria, on osoitettu *liikerakennusten korttelialueena (KL)*. Tontilla on yksi rakennusala ja rakennusoikeutta on 100 k-m². Tontin Skinnarilankadun puoleisella tontinrajalla on ajoneuvoliittymän järjestämiskielto. Tontin itäreunaan on osoitettu johtorasite.

5.2.2 Muut alueet

Suojaviheralue (EV)

Kaavamuutosalueelle on osoitettu kaksi suojaviheraluetta.

Korttelin 55 ja Skinnarilankadun väliin on osoitettu 20 metrin levyinen *suojaviheralue (EV)*, joka jatkuu korttelin 55 eteläpuolelle. Suojaviheralueella kulkee etelä-pohjois-suunnassa johtorasite. Suojaviheralueelle on osoitettu Liesharjunkadun ja Skinnarilankadun yhdistävä ulkoilureitti itä-länsisuuntaisesti.

Kaavamuutosalueen eteläosassa Skinnarilankadun itäpuolelle sijoittuva metsikkö Sammonlahden asuintontteihin asti on osoitettu *suojaviheralueeksi (EV)*.

- Metsikön läpi Kotisuonkadulta Skinnarilankadulle kulkeva jalkakäytävä on kaavassa osoitettu jalankululle varattu alueen osaksi. Samaan kohtaan on kaavaan osoitettu kulkemaan *johtoa varten varattu alueen osa*.
- Jalankulkuyhteyden luoteispuolelle jäävä metsikkö on merkitty Rantaniitynkadulle asti *alueen osaksi, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee käsitellä sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys alueen sisällä ja Yliopistonkadun yli säilyy (s-40)*.
- Metsikössä, jalkakäytävän kaakkoispuolella sijaitseva hulevesipainanne on osoitettu kaavassa merkinnällä: *Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein (hu-2)*.
- Skinnarilankadulta Metsämäenkadulle on osoitettu suojaviheralueen läpi kulkemaan *johtoa varten varattu alueen osa*.
- Suojaviheralueen/ metsikön eteläosassa, lähellä Helsingintietä, sijaitseva valkolehdokkiesiintymä on huomioitu kaavassa suojelumerkinnällä: *Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueella olevat kaatuneet puut saa poistaa. Metsän aluspuustoa saa harventaa tarvittaessa (s-28)*.

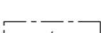
Katualueet

Katualueina on osoitettu Yliopistonkaduksi muuttuva nykyinen Skinnarilankatu sekä Peltomaankaduksi muuttuva Torpanpellonkadun kaakkoisosa.

- Skinnarilankadun pohjoisosaan on merkitty jalankulku- ja pyöräväylän ja ajoradan väliin jäävä metsikkö *alueen osaksi, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee käsitellä sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys alueen sisällä ja Yliopistonkadun yli säilyy (s-40)*.
- Skinnarilankadulle on osoitettu kolme nykyistä, kadun alittavaa alikulkuväylää merkinnällä *kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys (a-15)*. Kyseiset kolme kohtaa ovat:
 - Pohjoisessa Skinnarilankadun alittava kuntopolun/hiihtoladun alikulkutunneli.
 - Kaartinkadun ja Skinnarilankadun risteyksessä Skinnarilankadun alittava kevyenliikenteen alikulkutunneli.
 - Orkoniitynkadulta Sammontorille johtava alikulkuväylä nimeltään Kierniemenraitti.
- Sammonlahdenkadun ja Skinnarilankadun risteysaluetta on levennetty luoteeseen päin 4 metriä, jotta siihen on mahdollista toteuttaa liikenneympyrä.
- Skinnarilankadun katualueen varausta on kaavassa levennetty itään päin Sammonlahden kadun ja Helsingintien välisellä katuosuudella. Katu levenee seuraavasti:

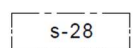
- Sammonlahdenkadun ja Orkoniitynkadun välisellä katuosuudella Skinnarilankatu levenee noin 10 metriä.
 - Orkoniitynkadun ja Rantaniitynkadun välillä katu on levennetty noin 2–4 metriä ja lähellä Rantaniitynkatua, jossa on linja-autopysäkillä varattu alue, katu levenee noin 11 metriä.
 - Rantaniitynkadun risteyksen ja Pirkonlähteenkadun risteyksen välisellä katuosuudella Skinnarilankatu levenee noin 8–10 metriä.
 - Pirkonlähteenkadun risteyksestä kohtaan, jossa Skinnarilankatuun liittyy Kotisuonkadulta johtava jalankulkuväylä, Skinnarilankatu levenee noin 7–8,5 metriä.
 - Aivan Skinnarilankadun eteläisimmässä osassa levennys on 0–7 metriä.
- Skinnarilankatuun rajautuvien tonttien rajoja on osoitettu kaavamerkinnällä *katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*.
 - Skinnarilankadun keskiosassa, Sammonlahdenkadun risteyksestä etelään Orkoniitynkadulle asti on osoitettu ohjeellinen istutettava alueen osa Skinnarilankadun koillisreunaan.
 - Kaavamuutos mahdollistaa liikenneympyrän toteuttamisen Sammonlahden ja Skinnarilankadun risteykseen.
 - Skinnarilankadun eteläosaan on osoitettu kolme meluestettä, jotka sijoittuvat sekä kadun länsi- että itäpuolelle. Meluesteet ovat korkeuksiltaan 1,5 m, 1,5 m ja 2 m. Pisin meluesteistä on Skinnarilankadun itäpuolelle osoitettu, noin 240 metriä pitkä, melueste, joka sijoittuu Pirkonlähteenkadun risteyksen tuntumasta ja jatkuu etelään Helsingintien risteysalueelle asti.
 - Skinnarilankadun nimi on muutettu koko matkalta Yliopistonkaduksi.
 - Torpanpellonkatu on kaavamuutosalueeseen kuuluvilta osiltaan muutettu Pelto-
maankaduksi. Kadun risteyksen eteläpuolelle, jossa nykyisellään kulkee kevyen liikenteen väylä, on osoitettu *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp)*.

5.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

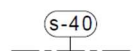
	<i>Asuinkerrostalojen korttelialue</i>
	<i>Liikerakennusten korttelialue.</i>
	<i>Suojaviheralue.</i>
	<i>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</i>
	<i>Kaupungin- tai kunnanosan raja.</i>
	<i>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</i>
	<i>Osa-alueen raja.</i>
	<i>Ohjeellinen osa-alueen raja.</i>
	<i>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.</i>
65	<i>Kaupungin- tai kunnanosan numero.</i>
SAM	<i>Kaupungin- tai kunnanosan nimi.</i>
55	<i>Korttelin numero.</i>
YLIOPISTONKATU	<i>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.</i>
1800	<i>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</i>
IV	<i>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</i>
	<i>Rakennusala.</i>
	<i>Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.</i>
ai - 2	<i>Tontin rajan sivu, johon on rakennettava vähintään 1,0 m korkea puu- tai pensaita.</i>
	<i>Istutettava alueen osa.</i>



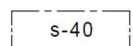
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueella olevat kaatuneet puut saa poistaa. Metsän aluspuustoa saa harventaa tarvittaessa.



Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee käsitellä sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys alueen sisällä ja Yliopistonkadun yli säilyy.



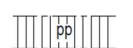
Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee käsitellä sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys alueen sisällä ja Yliopistonkadun yli säilyy.



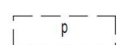
Katu.



Jalankululle varattu alueen osa.



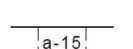
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



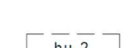
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



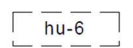
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



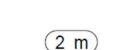
Ulkoilureitti.



Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.



Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään tontin hulevesiä allas- ja ojarakentein.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen minimikorkeuden kadun pinnan korkeudesta mitattuna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa.

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa ajoneuvoliittymän.

Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta

ja johtamisesta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

- Uudisrakennuksen julkisivussa tulee käyttää pääosin punatiiltä.
- Asuinrakennuksen tontille on varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja oleskelualueita vähintään 80 m²
- Polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1m²/ 25 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin ja vähintään 50 % tiloista tulee sijoittua tasolle, joka on saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä. Opiskelija-asunnoille tulee järjestää yksi polkupyörän säilytyspaikka / asukas.
- Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa L_{aeq} 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa L_{aeq} 50 dB (uusilla alueilla L_{aeq} 45 dB) kello 22-7 välillä.
- Korttelin 55 tontin 3 hulevedet tulee johtaa hu-6 alueelle tai muulle viivytysrakteelle ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon.
- Tontille tulee istuttaa/säilyttää puita ja pensaita.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoja.

Meluesteet

- Meluesteet tulee toteuttaa samaan aikaan Yliopistonkadun leventämisen kanssa.
- Melusteiden toteutussuunnitelmasta on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen sekä työpaikkojen sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

- liike- ja toimistotilat 1 ap/ 60 kerros-m²
- asuminen 1 ap/ 75 kerros-m², vähintään 1 ap/asunto

- yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija ja nuorisoasuminen 1 ap / 180 kerros-m²

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa. Porras-huonekäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

Yksi asukkaiden käyttöön tuleva yhteiskäyttöauton paikka korvaa 5 pysäköintipaikkaa ja yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen tulee sijoittua tontille. Yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen laskennallinen osuus saa olla enintään 25 % kerrosalasta laskettujen autopaikkojen laskennallisesta määrästä.

Alueelle tehty tonttijako on sitova.

5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksessa tonteille on annettu rakentamista ohjaavia määräyksiä. Rakentamattoman Liesharjunkatu 3:n tontin rakennusala on suunnattu siten, että uudisrakennus tulee noudattamaan vierekkäisten rakennusten massoittelua. Tonttien reuna-alueita on osoitettu istutettaviksi alueen osiksi. Kaavassa on annettu yleismääräykset, joiden mukaan rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa ja asuinkerrostalokorttelille tulee istuttaa/säilyttää puita ja pensaita.

Kaavan eteläosaan on lähimpien asuinkortteleiden suojaamiseksi katumelulta osoitettu kolme uutta meluestettä, jotka tulee kaavamääräysten mukaan toteuttaa siten, että niiden toteutussuunnitelmasta on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Asemakaavamuutos ei mahdollista ympäristöhäiriöitä aiheuttavien toimintojen sijoittumista suunnittelualueelle eikä sen myötä menetä luonnonympäristöltään arvokkaita alueita. Luonnonympäristöä on käsitelty kohdassa 5.6. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden osalta kaavaratkaisua voidaan siten pitää kohdassa 4.4 esitettyjen tavoitteiden mukaisena sekä alueidenkäyttölain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisina.

5.5 Yhdyskuntatekninen huolto ja väestönsuojelu

Suunnittelualueella on valmiina Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n kaukolämpö-, sähkö- ja vesihuoltoverkoston sekä mm. Lappeenrannan kaupungin ulkovaloverkko. Verkostoille ja kaapeleille on kaavakarttaan merkitty 6 metrin levyisiä johtoaluevarauksia. Olemassa oleva hulevesien viivytysallas Skinnarilankadun eteläosan viereisessä metsässä on huomioitu kaavassa ohjeellisena hulevesijärjestelmälle varattuna alueena. Hulevesien hallinnan osalta tulee noudattaa Lappeenrannan hulevesien hallinnan ohjelman periaatteita, joiden mukaan hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä ja imeyttää tontilla, mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista.

Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuva liikerakennustontti (Skinnarilankatu 11) kuuluu Etelä-Karjalan pelastustoimen palvelupäätös 2024–2026:n mukaan tällä hetkellä riskiluokka I-alueelle. Tämä tarkoittaa, että ensimmäinen yksikkö on onnettomuuspaikalla 6 minuutin

kuluessa hälytyksen vastaanottamisesta. Suunnittelualueen Liesharjunkadun varteen sijoittuvat asuinkerrostalokorttelialueen tontit kuuluvat riskiluokka III-alueelle, mikä tarkoittaa, että ensimmäinen yksikkö on onnettomuuspaikalla 20 minuutin kuluessa hälytyksen vastaanottamisesta. (lähde: www.ekpelastuslaitos.fi). Alueen toteutussuunnittelun yhteydessä tulee sammutusveden saatavuus alueelle ja pelastusteiden käytettävyys varmistaa. Tonttiliittymien toteutussuunnittelussa tulee huomioida pelastuskaluston hälytysliikennöinnin tarpeet.

Pelastuslain 379/2011 mukaan väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1200 neliömetriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Kaavan *asuinkerrostalokorttelialueen (AK)* tonttien rakennusoikeus on 1800 krs-m², jonka toteutuksessa tulee rakentaa myös väestönsuoja.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen kaavalausunnon mukaisesti kerrostalon varatieratkaisun suhteen tulee suosia ensisijaisesti omatoimista ratkaisua, joka ei perustu pelastuslaitoksen kalustoon tai toimintaan. Omatoimisia varatieratkaisuja ovat esimerkiksi: parvekkeille asennettavat tikasluukut, parvekelinjojen väliin suunniteltavat tikaskuilut, joihin käynti tapahtuu parvekkeelta sivusiirtymänä, sivusuuntainen siirtyminen naapuripalo-osaston parvekkeelle, kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää tai vaihtoehtoisesti tarkoitukseen sopiva automaattinen sammutuslaitteisto. Omatoimiset varatieratkaisut ovat nopeampia ja toimintavarmempia kuin pelastuslaitoksen kalustoon perustuva vaihtoehto.

Mikäli päädytään kuitenkin valitsemaan ratkaisu, joka perustuu pelastuslaitoksen nostokaluun, tulee suunnittelussa noudattaa Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen ohjetta "Pelastustien suunnittelu ja toteutus Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella (31.8.2021)". Nostolavaan perustuva pelastautuminen edellyttää pelastusteiden ja nostopaikkojen järjestämistä kaikille pelastettaville varatienä toimiville parvekkeille, sekä niiden ympärivuotista kunnossapitoa. Varatien järjestämisestä kuullaan aina pelastusviranomaista, jos varatien käyttö edellyttää palokunnan toimenpiteitä. Rakennuskohtaisesti tulee käyttää vain yhtä varatieratkaisua.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueen eteläosaan on osoitettu rakennettavat meluesteet, jotka vähentävät melua liikennealueiden läheisyyteen sijoittuvilla tonteilla.

5.7 Luonnonympäristö

Katualueiden ja tonttien väliin jäävää metsäaluetta/ puustoa on osoitettu *suojavieralueiksi (EV)*. Kaavassa liito-oravan mahdollinen liikkumisyhteys on huomioitu puuston säilyttävällä kaavamerkinnällä kaava-alueen pohjoisosassa katualueella ja kaavan eteläosassa suojavieralueella. Kaavan eteläosaan sijoittuvan rauhoitetun valkolehdokin kasvupaikka on huomioitu kaavassa säilyttävällä kaavamerkinnällä.

5.8 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien rekisteri- ja arkistotietoa-aineistojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueelle ei kohdistu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen kohteita.

Nimistö

Kaavassa Skinnarilankadun nimi on muutettu Yliopistonkaduksi ja Torpanpellonkadun kaakoisosa Peltomaankaduksi. Rapakivenpuisto -nimitys poistuu alueen muuttuessa suojajahalueeksi (EV).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu suunnittelun eri vaiheiden yhteydessä. Arvioinnin periaatteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Tämä selostus sisältää asemakaavan toteuttamisen vaikutusten arvioinnin.

Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavaratkaisujen ympäristöllinen merkitys, parantaa tehtävien ratkaisujen laatua sekä havainnollistaa osallisille ja päättäjille asemakaavan sisältöä.

Arvioinnin pohjana on käytetty mm. seuraavia selvityksiä ja lähteitä:

- Lappeenrannan liikenne-ennuste vuodelle 2040 (WSP Finland Oy 31.1.2021)
- Lappeenrannan keskustaaajaman meluselvityksen päivitys (WSP Finland Oy 2021)
- Skinnarilankadun asemakaavan meluselvitys (Ramboll 2025)
- Skinnarilankadun ja Helsingintien liikennemyröiden asemakaavan luontoselvitys (Afy, 2024)
- Liesharjunkatu 3 hulevesiselvitys (Ramboll 2025)

Vaikutukset on selvitetty kestävänsä kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

1. Ekologiset vaikutukset
2. Taloudelliset vaikutukset
3. Liikenteelliset vaikutukset
4. Sosiaaliset vaikutukset
5. Kulttuuriset vaikutukset (esim. kaupunkikuvalliset vaikutukset)
6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Menetelmän avulla on pyritty löytämään vastauksia erityisesti siihen, toteuttaako kaavaratkaisu kokonaisuudessaan kestävänsä kehitystä. Tärkeimpien vaikutusten tunnistamisen apuna käytettiin alueidenkäyttölain 54 §:n asemakaavan sisältövaatimuksia ja niistä johdettuja vaikutuksiin liittyviä kysymyksiä. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu vertaamalla asemakaavaluonnosta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen. Lisäksi vaikutuksia on verrattu tilanteeseen, ettei alueella tapahtuisi mitään muutoksia nykytilanteeseen.

Kaavamuutoksella Skinnarilankatu muuttaa nimensä Yliopistonkaduksi. Alla olevassa vaikutustenarvioinnissa käytetään kadusta puhuttaessa nimeä Skinnarilankatu.

6.1 Ekologiset vaikutukset

6.1.1 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutosalue sijoittuu jo rakennetun yhteiskuntarakenteen sisälle. Kaavassa ei osoiteta uutta katupituutta, mutta kaava mahdollistaa nykyisen Skinnarilankadun katualueen leven-
tämisen niin, että Skinnarilankadun eteläosa (Sammonlahdenkadun risteyksen eteläpuolelle
jäävä osa) on mahdollista leven-
tää kaksiajorataiseksi (2+2). Muutoksen myötä katunäkymä
hieman avartuu, kun katualueiden viereisiä puita joudutaan kaatamaan ja Skinnarilankadun
eteläosaan rakennetaan kolme 1,5–2 metrin korkuista meluestettä. Meluesteet sijoittuvat
sekä kadun länsi- että itäpuolelle. Pisin melueste on kadun itäpuolelle sijoittuva 240 metrin
pituisen este.

Katutilan leventymisestä huolimatta Skinnarilankadun eteläosa säilyy jatkossakin yleisil-
meeltään puustoisena ja suljettuna. Katutilaa rajaa itä- ja koillispuolella yhtenäinen metsä-
alue (entinen Rapakivenpuisto). Länsireunalla kerrostalokorttelien pysäköintialueiden ja ka-
dun välissä säilyy yhtenäinen puurivi. Etelämpänä katutilaa rajaa Heinäkadun itäpään met-
säalue.

Rantaniitynkadun ja Sammonlahdenkadun välisellä osuudella katutila säilyy nykyiseen ta-
paan kasvillisuuden väljästi rajaamana. Katutilan leventymisen vaikutuksia on lievennetty
ohjeellisella istutettavalla alueen osalla kadun itä- ja koillissivulla. Sammonlahdenkadun liit-
tymän pohjoispuolella on säilytetty kadun itäpuolinen puustoinen alue, joka on merkitty
aiemman puiston sijasta suojaviheralueena.

Suunnittelualueen pohjoisosassa kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta maise-
maan, sillä katualue säilyy nykyisen levyisenä. Lisäksi kadun pohjoispäässä ajoradan ja ja-
lankulku- ja pyörätien välinen metsäkaistale säilyy s-40-merkinnän ansiosta puustoisena.

Kun Liesharjunkatu 3:n asuinkerrostalo toteutuu, muuttaa se paikallisesti näkymää kaupun-
kimaisemmaksi, kun nykyinen tontin puusto poistuu ja kerrostalo rakennetaan.

Kaavamuutosalueella ja sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti
arvokkaita maisema-alueita, joten kaavaratkaisulla ei ole siltä osin vaikutuksia.

6.1.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Alueen maasto on pääosin loivapiirteistä. Kaavassa osoitettu rakentaminen voi vaatia pie-
niltä osin maaperän kaivamista, vaihtamista ja tasaamista katualueiden ja rakennusalojen
kohdalla. Korttelin 55 rakentamaton tontti 3 vaatii täyttämistä ennen rakentamista. Maaston
muodot eivät muutu merkittävästi rakentamisen seurauksena.

Kokonaisuutena rakentamisen vaikutuksia maa- ja kallioperään voidaan pitää paikallisina ja
merkityksiltään vähäisinä eivätkä ne kohdistu geologisesti tai geomorfologisesti merkittäviin
muodostumiin.

6.1.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Pohjoisosa

Kaavamuutoksessa on osoitettu Skinnarilankadun pohjoisosassa nykyistä puustoa suojelumerkinnällä. Kyseisessä kohdassa kulkee liito-oravan mahdollinen liikkumisyhteys, minkä vuoksi nykyinen puusto on merkitty *alueen osaksi, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee käsitellä sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys alueen sisällä ja Yliopistonkadun yli säilyy (s-40).*

Keskiosa

Kaavaan osoitettu rakentaminen vaatii toteutuessaan puuston poistamista. Kaava-alueen keskiosassa *asuinkerrostalojen korttelialueen (AK)* rakentamaton tontti 3 ja sen eteläpuolelle osoitettu *suojaviheralueella (EV)* sijaitseva ohjeellinen ulkoilureitti sijaitsevat nykyisellä luonnontilaisella alueella. Uuden kerrostalon ja ulkoilureitin toteutuessa puusto tulee siinä kohdin vähenemään. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden vaikutuksia ei ole, sillä nykyisellään kohta on osoitettu *asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)*.

Eteläosa

- Puusto Kaavamuutoksen toteutuessa liikennealueiden viereisiä puita joudutaan kaatamaan, kun Skinnarilankadun eteläosaa levennetään. Skinnarilankadulta joudutaan poistamaan katualueen ja kevyenliikenteen väylän väliin istutettu lehmusrivistö Sammonlahdenkadun risteysalueen ja eteläisemmän Orkoniitynkadun risteysalueen väliseltä katuosuudelta.
- Liito-orava Kaava-alueen eteläosassa kulkeva liito-oravan mahdollinen liikkumisyhteys on merkitty *alueen osaksi, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee käsitellä sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys alueen sisällä ja Yliopistonkadun yli säilyy (s-40).* Liikkumisyhteys kulkee Skinnarilankadun ylitse kohdasta, jossa katualueen varausta levennetään kaavamuutoksessa 6 metrillä. Katualuevaraus levenee nykyisestä 28 metristä 34 metriin. Liito-orava pystyy parhaimmillaan liitämään jopa 80 metrin matkan. Se voi liittää 10 metriä korkeasta puusta 30 metriä leveään tien yli. (*Liito-oravan huomioiminen kaupunkisuunnittelussa, Metsähallitus 2021*) Puut ovat Skinnarilankadun eteläosassa kadun molemmin puolin yli 20 m korkeita, joten liito-oravalla on hyvät liikkumisyhteydet, vaikka katualue levenee 6 metriä nykyisestä. Kaavamuutos ei aiheuta liito-oravan elinolosuhteiden heikkenemistä.
- Valkolehdokki Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva rauhoitetun valkolehdokin kasvupaikka sijoittuu kaavan *suojaviheralueelle (EV)* ja se on osoitettu kaavassa *luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueen osaksi, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueella olevat kaatuneet puut saa poistaa. Metsän aluspuustoa saa harventaa tarvittaessa. (s-28).* Kaavassa osoitetulla rakentamisella ei ole kasvilajia heikentäviä suoria vaikutuksia.

Vieraslajien vaikutus ja niiden hävittäminen

Luontoselvityksen mukaan kaavamuutosalueella on haitallisista vieraslajeista havaittu jättipalsamia, viitapihlaja-angervo, kurturuusu ja komealupiini.

- Jättipalsami voi muodostaa laajoja yhden lajin kasvustoja, jotka vievät tilaa alkupe-
räiseltä kasvillisuudelta heikentäen kasvilajiston monimuotoisuutta. Kitkentä ja niitto
ovat tehokkaita keinoja päästä eroon jättipalsamista. Niittäminen soveltuu torjunta-
menetelmäksi erityisesti laajoille esiintymille. Kitkentä- tai niittotalkoot kannattaa to-
teuttaa 2–3 kertaa kasvukauden aikana. Torjunta on toistettava tulevana vuosina.
(Vieraslajit.fi)
- Viitapihlaja-angervon peittävät, tiheät kasvustot varjostavat ja estävät muiden kas-
vien valonsaantia, vaikuttavat lajistokoostumukseen ja runsauteen sekä vähentävät
monimuotoisuutta. Kasvustojen hävittämiseksi leikkaaminen on hyvä toistaa 3–4 ker-
taa kasvukauden aikana useamman vuoden ajan. Hävittämisen tehostamiseksi juu-
rakoita voi myös kaivaa pois. (Vieraslajit.fi)
- Kurturuusu pystyy hiekkarannalle asetuttuaan vaakajuurakkonsa avulla levittäyty-
mään läpitunkemattomiksi tiheiköiksi ja syrjäyttämään täysin alkuperäisen merenran-
talajiston. Tällöin se on merkittävä haitta myös rantojen virkistyskäytölle. Pahimmil-
laan kasvustot ovat jopa hehtaarien laajuisia. Torjunta on helpointa pensaiden ol-
lessa vielä pieniä. Pienimmät yksilöt on helppo kiskoa varsinkin hiekkamaasta ylös
käsin. Kookkaampiin yksilöihin tarvitaan tukevien hanskojen lisäksi työkaluja. (Vie-
raslajit.fi)
- Komealupiinia on havaittu useilta uhanalaisten niittykasvien kasvupaikoilta. Komea-
lupiini on suositeltavaa tuhota katujenrakentamisen yhteydessä. Kasvustot tulee pyr-
kiä hävittämään ja niiden leviäminen on pyrittävä estämään pintakasvillisuuden pois-
ton yhteydessä. Komealupiini leviää tehokkaasti siemenien avulla, jonka vuoksi sen
torjunta on erityisen hankalaa

Haitallisten lajien leviämisen estämiseksi kaavassa on määrätty, että *Kaava-alueella on to-
dettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suun-
nitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien synty-
misen ennaltaehkäisemisestä.*

6.1.4 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Kaavamuutoksen myötä pinnoitettujen katualueiden määrä kasvaa, kun Skinnarilankatua
levennetään, ja rakentamaton asuinkerrostalotontti (kortteli 55 tontti 3) rakennetaan. Kun
pinnoitettujen alueiden määrä kasvaa, hulevesiä muodostuu enemmän, kun sade- ja sula-
misvedet eivät pääse imeytymään suoraan maahan. Voimassa olevaan asemakaavaan ver-
rattuna pinnoitetut alueet kasvavat vain katualueen kasvamisen myötä, sillä rakentamaton
asuinkerrostalotontti on jo nykyisessä kaavassa osoitettu rakennettavaksi.

Kaavamuutoksessa on huomioitu hulevesien hallinta. Kaavakarttaan on merkitty kaksi oh-
jeellista hulevesien käsittelylle tarkoitettua aluetta (*hu-2 ja hu-6*) joista toinen on jo toteutunut

hulevesien imeytysallas. Kaavamuutosalueen keskiosassa on varattu tilaa tulvareitille korttelissa 55 tontille 3, johon on varattu *ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään tontin hulevesiä allas- ja ojarakentein (hu-6)*. Tonttien hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä on sisällytetty kaavan yleisiin määräyksiin. Määräysten mukaan tonttien hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä ja imeyttää tonteilla Lappeenrannan kaupungin hulevesiohjelman periaatteiden mukaisesti. Nykytilanteessa Korttelin 55 tontti 3 on luonnontilassa ja tontin läpi kulkee hulevesien tulvareitti. Kaavan toteutuksessa se siirretään ojarakentein kulkemaan korttelin 55 tontin 3 eteläpuolista EV-aluetta ja tontin 3 länsireunaa pitkin. Ratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen tontin keskiosaan ja turvaa hulevesien hallinnan jatkumisen alueella ilman tulvimisvaaraa.

Kaavamuutosalueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavamääräyksellä on turvattu, että rakentamisesta ei aiheudu vaaraa pohjavedelle. Kaavamääräyksellä on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, jotka voisivat aiheuttaa ympäristönsuojelulaissa kiellettyjä pohjaveden tai maaperän pilaantumista. Toimenpiteet, joista voisi aiheutua vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kaavamääräyksen mukaa kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Lisäksi rakennustöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Kokonaisuutena kaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta pinta- ja pohjavesiin. Tonteilla on huolehdittava hulevesien asianmukaisesta käsittelystä ja hallitusta poistamisesta.

6.1.5 Yhteenveto

Luontoselvityksen perusteella selvitysalueen kadunvarsialueet ovat luontoarvoiltaan melko tavanomaisia kaupunkimetsiä. Sinne ei sijoitu luonnonsuojelulailla (64 ja 65 §) eikä vesilailla (2 luku 11 §) suojeltuja luontotyyppejä, metsälain (10 §) kohteita eikä uhanalaisiksi tai silmälläpidettäviksi arvioituja (Kontula & Raunio 2018) luontotyyppejä.

Huomionarvoisista kasvilajeista havaittiin valkolehdokkia ja lehtoneidonvaippaa, jotka ovat luonnonsuojelulailla (74 §) rauhoitettuja kasvilajeja, joita koskevat lain (82 ja 83 §) poikkeussäädökset. Molemmat lajit ovat melko yleisiä Lappeenrannassa.

Haitallisista vieraslajeista alueella esiintyy jättipalsamia, komealupiinia, kurturuusua ja viitapihlaja-angervoa. Jättipalsami on säädetty haitalliseksi vieraslajiksi koko EU:n alueella ja muut lajit on säädetty kansallisesti haitallisiksi vieraslajeiksi. Niitä tulee pyrkiä torjumaan alueella ja estämään niiden kulkeutuminen mahdollisten rakennustöiden aikana. Lisäksi kaavassa on annettu haitallisten lajien leviämisen torjumiseksi tätä koskeva määräys.

Skinnarilankadun ympäristöön sijoittuu liito-oravaelinpiirejä, ja ainakin kadun etelä- ja pohjoispäiden kohdalta saattaa olla kadun yli ja reunametsiä pitkin liito-oravien liikkumisyhteydet. Liito-orava on luonnonsuojelulailla (70 §) rauhoitettu ja uhanalainen (75 §) eläinlaji sekä tiukkaa suojelua edellyttävä laji, jonka yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa luonnonsuojelulain (78 §) mukaan hävittää eikä heikentää. Asemakaava turvaa luontoselvityksessä todettujen liito-oravien liikkumisyhteyksien säilymisen elinpiirien välillä.

6.1.6 Ilmastovaikutusten arviointi

Kaavamuutoksessa viheralueet pienenevät 5 593 m²:n verran voimassa olevan kaavan viheralueista. Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun laatimalla vertailutaulukolla, jonka antaman tuloksen perusteella on saatu tiedot vaikutusten arviointiin. Arvio vaikutusten suunnasta tehdään verrattuna alueen nykytilaan.

1. Vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin

- Kaavamuutoksen toteutuessa joudutaan kaatamaan puustoa nykyisten katualueiden vierestä ja rakentamattomalta Liesharjunkatu 3 tontilta, jolloin alueen hiilivarasto pienenee tältä osin.
- Asemakaavan määräyksissä ei edellytetä rakennusten runkorakenteilta hiiltä sitovia materiaaleja ja oletuksena on hiilipäästöjen rajoittaminen rakentamislupamenettelyn edellyttämien säädösten mukaisesti.
- Kaavamuutoksessa on lisätty uusi ohjeellinen ulkoilureitti Liesharjunkadulta Skinnarilankadulle, joka voi osaltaan lisätä alueella asuvien kevyen liikenteen käyttöastetta, kun uusi reitti lyhentää Liesharjunkadun ja Orkoniitynkadun asukkaiden matkaa Sammonlahden kauppakeskittymään.
- Kaavamuutoksen mahdollistamat uudet liikennejärjestelyt vähentävät toteutuessaan liikenteen jonoutumista ja sen myötä kulkuneuvoista aiheutuvien päästöjen voidaan katsoa vähenevän.

2. Vaikutukset ilmastomuutokseen sopeutumiseen

- Kaavassa on määräyksiä ja merkintöjä hulevesien hallintaa koskien. Kaavamääräysten mukaan hulevedet tulee käsitellä tonteilla ja imeyttää, mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Kaavakarttaan on osoitettu kaksi ohjeellista hulevesien käsittelylle varattua aluetta. Suunnittelualueen keskiosassa on huomioitu nykyisen hulevesien tulvareitin siirtäminen Liesharjunkatu 3 tontin reunaan.
- Rakennusten vesikattoja on mahdollista hyödyntää aurinkosähköpaneelien sijoittamiseen, parantaen rakennuksen omavaraisuutta energian kulutuksessa.

6.2 Taloudelliset vaikutukset

6.2.1 Aluetaloudelliset vaikutukset

Kaavaan osoitettu kerrostalotontti täydentää ja monipuolistaa Lappeenrannan keskustaajan länsialueen tonttitarjontaa. Toteutuessaan tontin uudet asukkaat lisäävät lähipalveluiden käyttöä ja palveluiden kehittymistä. Skinnarilankadun eteläosan leventäminen kaksiajo-rataiseksi lisää liikenteen sujuvuutta ja siten kaavan voidaan katsoa parantavan yhteyksiä Sammonlahden aluekeskukseen ja Skinnarilan yritysalueelle.

Skinnarilankadun nimenmuutos Yliopistonkaduksi vaikuttaa positiivisesti kaupungin ja alueen imagoon, vaikka suoria vaikutuksia aluetalouteen sillä ei voida katsoa olevan.

Kaavaratkaisulla ei ole erityisiä yrityksiin tai yritysten liiketoimintaympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

6.2.2 Vaikutukset infraverkon toteutuskustannuksiin

Kaavamuutoksen mahdollistama Skinnarilankadun eteläpään leventämisen ja melusteiden rakentamisen karkea hinta-arvio on 2,5 miljoonaa euroa.

Kaavaan sisältyvää rakentamatonta tonttia (Liesharjunkatu 3) ympäröi jo rakennettu yhdyskuntaverkosto, joten kaavamuutoksen myötä ole tarvetta rakentaa uutta vesi- ja viemäriverkostoa tai muita tarvittavia verkostoja.

6.3 Liikenteelliset vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset liikenneverkkoon

Kaava sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle ja sisältää olemassa olevaa katuverkkoa sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoja. Kaavaratkaisun lähtökohtana on olemassa oleva liikenneverkko, jota kehitetään nykyisellä paikallaan. Kaavamuutos mahdollistaa Skinnarilankadun leventämisen kaksiajorataiseksi välillä Sammonlahdenkatu-Helsingintie. Tämä muutos lisää Lappeenrannan läntisen keskustaajaman liikenteen sujuvuutta, välityskykyä ja liikenneturvallisuutta. Kaavamuutos mahdollistaa liikenneympyrän rakentamisen Skinnarilankadun ja Sammonlahdenkadun liittymään. Liikenneympyrällä voidaan parantaa liittymän välityskykyä ja sujuvuutta, mikäli liikennemäärät tulevaisuudessa kasvavat merkittävästi.

6.3.2 Vaikutukset liikennemääriin, liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen

Nykytilanteeseen verrattuna asemakaavamuutos ei lisää merkittävästi liikennemääriä. Asemakaavamuutoksessa ei osoiteta voimassa olevaan asemakaavaan nähden uusia rakennuksia eikä uusia tontteja. Rakentamaton Liesharjunkatu 3 kerrostalotontti on jo nykyisessä asemakaavassa osoitettu kerrostalotontiksi. Kyseisen tontin rakentuessa uusien asukkaiden myötä alueen liikennemäärät nousevat hiukan. Viereisessä Liesharjunkatu 1:n kerrostalossa on noin 30 asukasta, joten Liesharjunkatu 3:n tontin rakentuessa alueen asukasmäärän voidaan katsoa nousevan noin 30 hengellä. Asumisen matkatuotosluku per asukas on Lappeenrannan joukkoliikennevyöhykkeellä 2,31 kotiperäistä matkaa (saapuvaa tai lähtevää), joista henkilöautolla tehtäviä on 54 % eli 1,25 matkaa. Noin 30 asukkaan tuottamaksi asumisen liikennetuotoksen lisäykseksi voidaan siten arvioida noin 38 henkilöautomatkaa vuorokaudessa (saapuvaa tai lähtevää). Arvioinnin perusteena on käytetty julkaisua Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (Suomen ympäristö 27/2008).

Asemakaava lisää liikenteen toimivuutta. Skinnarilankadun muuttaminen kaksiajorataiseksi Sammonlahden kaupunginosassa lisää liikenteen sujuvuutta, mikä parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

6.3.3 Vaikutukset liikennemeluun

Laaditut meluselvitykset

Lappeenrannan keskustaajaman alueesta on laadittu Lappeenrannan keskustaajaman meluselvityksen päivitys 2021 (WSP). Skinnarilankadun kaavamuutoksesta on laadittu lisäksi asemakaavatasoinen meluselvitys (Ramboll 2025), joka on kokonaisuudessaan tämän kaavaselostuksen liitteenä 8. Selvityksessä on mallinnettu kaavamuutosalueen keski- ja eteläosa ennustetilanteessa 2040. Selvityksessä on tutkittu, miten kaavaratkaisun esittämä muutos, Skinnarilankadun eteläosan leventäminen kaksiajorataiseksi vaikuttaa lähiympäristön melutasoihin. Selvityksessä on käytetty vuoden 2040 liikennemääräennustetta.

Melun ohjearvot

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Päätöksen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾

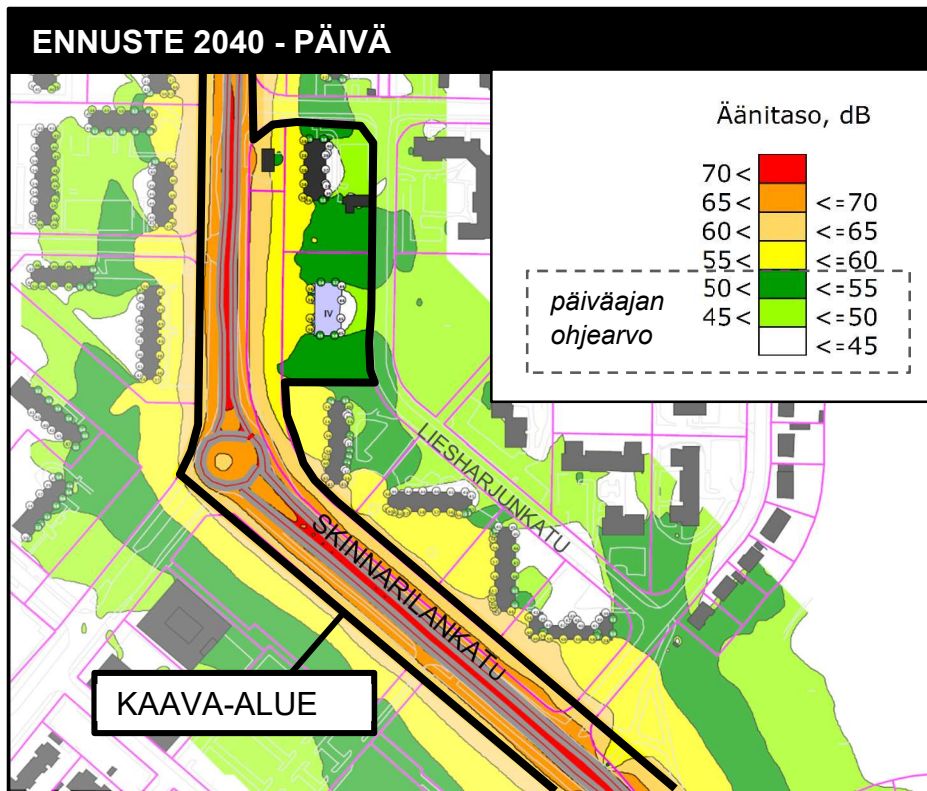
Kuva 47 Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot ulkona (Ramboll, 2025)

Liikennemelu kaavamuutosalueen pohjoisosassa

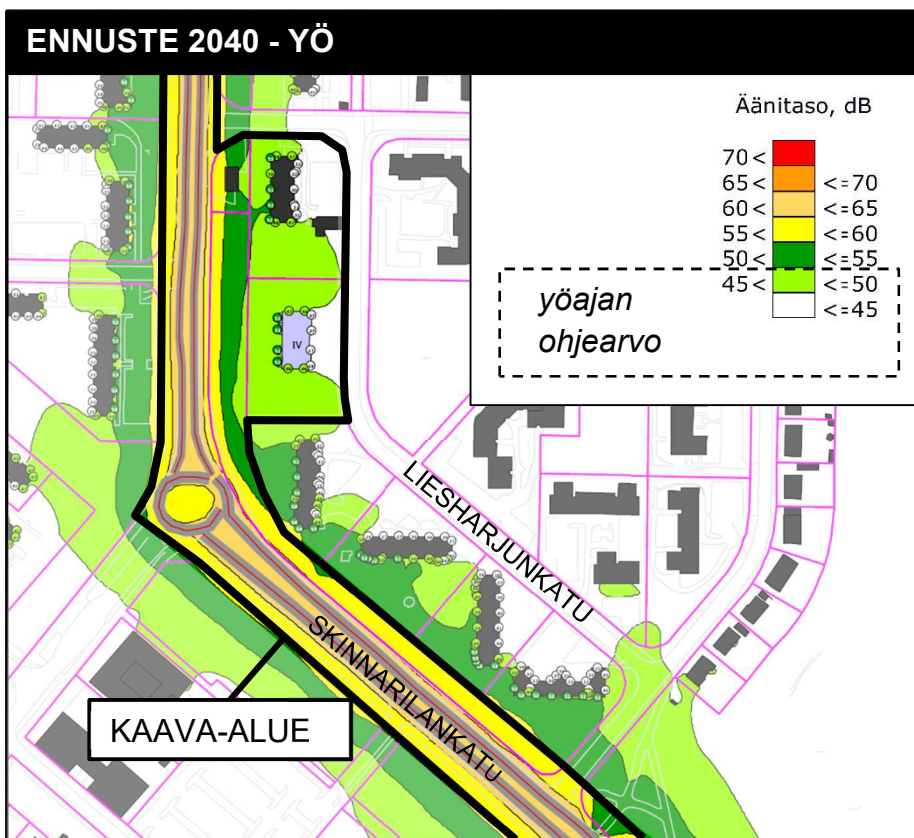
Kaavamuutosalueen pohjoisosassa, jonne ei kohdistu kaavamuutoksen myötä uusia liikennejärjestelyjä, melutasojen ohjearvot toteutuvat Skinnarilankatuun rajautuvilla asuintonteilla nykytilanteessa ja ennustetilanteessa. Skinnarilankadun pohjoisosaa koskevat meluselvityskuvat (WSP, 2021) ovat kaavaselostuksen liitteenä 7.

Liikennemelu kaavamuutosalueen keskiosassa

Kaavamuutosalueen keskiosassa Skinnarilankadun viereisillä asuintonteilla melutasojen ohjearvot täyttyvät ennustetilanteessa. Asuintonteilla muodostuu päivällä alle 55 dB:n ja yöllä alle 50 dB:n melualueet. Kaavamuutokseen kuuluvalle rakentamattomalle tontille Liesharjunkatu 3:ssa muodostuu yöllä alle 45 dB:n melualue. Kyseisen tontin voidaan katsoa siis täyttävän sekä vanhoja alueita että uusia alueita koskevat melun ohjearvot.



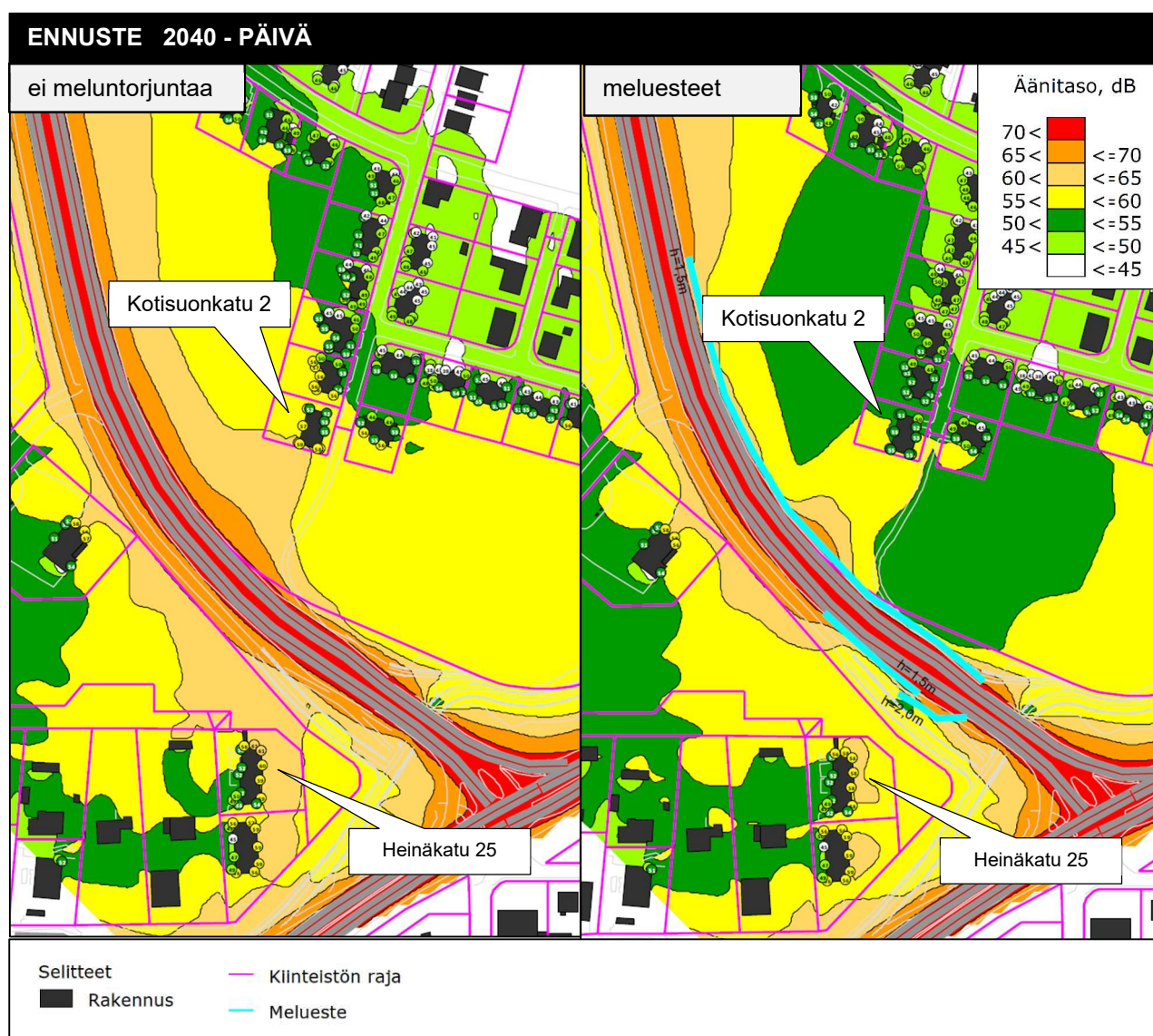
Kuva 48 Päiväajan keskiäänitasot ennustetilanteessa 2040 kaavamuutoksen keskiosassa (Skinnarilankadun meluselvitys, Ramboll 2025)



Kuva 49 Yöajan keskiäänitasot ennustetilanteessa 2040 kaavamuutoksen keskiosassa (Skinnarilankadun meluselvitys, Ramboll 2025)

Liikennemelu kaavamuutosalueen eteläosassa

Päivämelu: Kaavamuutosalueen eteläosassa meluselvityksen ennustekuvasta selviää, että Skinnarilankadulta koituvan melun vuoksi melun ohjearvot täyttyvät muiden tonttien paitsi Kotisuonkatu 2:n tontilla ennustetilanteessa 2040 päivämelun osalta. Mallinnuskuvasta selviää, ettei kyseiselle tontille muodostu päivällä alle 55 dB:n (kuvassa vihreää tai valkoista) aluetta. Tämän vuoksi kaavaan on osoitettu 1,5 metrin korkuinen rakennettava melueste Skinnarilankadun itäpuolelle, jotta ohjearvot saavutetaan. Mallinnuskuvasta ilmenee, että meluesteen avulla ohjearvot täyttyvät. Rakennettu melueste ei paranna pelkästään Kotisuonkatu 2:n tontin meluarvoja, vaan vaikuttaa positiivisesti yhteensä 12:n Rapamäenkadun, Kotisuonkadun ja Metsämäenkadun tontin meluarvoihin.



Kuva 50 Päiväajan keskiäänitasot ennustetilanteessa 2040 kaavamuutosalueen eteläosassa. vasen kuva: Ennustetilanne 2040 ilman meluntorjuntaa. oikea kuva: Ennustetilanne 2040 melusteilla. (Skinnarilankadun meluselvitys, Ramboll 2025)

Skinnarilankadun länsipuolelle sijoittuvalle rivitalotontille Heinäkatu 25 rakennuksen itäpuolelle sijoittuvan oleskelupihan päivämelutaso on ennustekuvassa 2040 ilman melusuojausta

välillä 60–65 dB. Tilannetta parantamaan on kaavaan osoitettu kaksi meluestettä Skinnarilankadun länsipuolelle. meluesteiden korkeudet ovat 1,5 metriä ja 2 metriä. Mallinnuskuvasta selviää, että meluesteiden myötä Heinäkatu 25:n oleskelupihalle rakennuksen itäpuolelle muodostuu myös lähes ohjearvot täyttävää 55–60 dB:n melualuetta. Lisäksi tontin länsiosaan muodostuu kokonaan ohjearvot täyttävää aluetta (melutaso alle 55 dB). Melueste vähentää myös Merenlahdentie 1:n ja Merenlahdentie 3:n kiinteistöille Skinnarilankadulta koituvaa melua.



Kuva 51 Yöajan keskiäänitasot ennustetilanteessa 2040 kaavamuuotosalueen eteläosassa. vasen: Ennustetilanne 2040 ilman meluntorjuntaa, oikea: Ennustetilanne 2040 melusuojausjauksella. (Skinnarilankadun meluselvitys, Ramboll 2025)

Kaikilla kaavamuuotosalueeseen kuuluvilla ja siihen rajautuvilla tonteilla, yömelun osalta melunohjearvot saavutetaan ennustetilanteessa 2040 ilman meluntorjuntaakin. Kuten melumallinnuskuvasta selviää, meluesteiden rakentaminen Skinnarilankadun varteen luonnollisesti pienentää meluarvoja lähitonteilla myös yömelun osalta.

Lisäksi tulee huolehtia myös siitä, että mahdolliset parvekkeet ovat vähämeluisia. Oleskeluparvekkeet rinnastetaan asuntojen pihoihin ja niihin sovelletaan samoja ohjearvoja. Mikäli parveke halutaan sijoittaa talon julkisivulle, missä meluohjearvo ylittyy, se tulee määrätä lasitettavaksi tai muilla keinoin taata melun tarvittava vaimentaminen. Ensisijainen oleskelualue on kuitenkin löydyttävä kiinteistön piha-alueelta. (Lähde: *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa Uudenmaan ELY-keskus 2013*).

Alueen rakentumisen aikainen meluvaikutus ei ole merkittävä ja se on kestoaltaan väliaikainen. Kokonaisuutena voidaan todeta, että asemakaavassa määrättyillä toimenpiteillä saavutetaan tehtyjen laskentojen mukaan Vnp 993/92 määritellyt sisätilojen ja ulko-oleskelualueiden ohjearvot.

6.3.4 Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja kevyen liikenteen yhteyksiin

Joukkoliikenne

Kaavalla ei ole vaikutusta joukkoliikenteen reitteihin. Kaavan myötä nykyisiä joukkoliikenteen pysäkkejä ei poisteta.

- Linja-autopysäkin siirto

Kaavamuutoksen havainnekuvassa ja sen pohjana olleessa liikennejärjestelyjen yleissuunnitelmassa Skinnarilankadun varrella Orkoniitynkadun eteläisemmän risteyksen vieressä on bussipysäkki, joka siirtyy noin 150 metriä etelämmäs Rantaniitynkadun pohjoispuolelle. Kaavassa ei ole määritetty bussipysäkkien sijainteja pakottavina, mutta se mahdollistaa kyseisen pysäkin siirtämisen etelämmäs, kun katualuetta on levennetty kaavassa kyseiseltä kohdalta.

Kevyen liikenteen yhteydet

Kaavamuutoksessa kevyen liikenteen yhteydet pysyvät lähes ennallaan. Olemassa oleva jalkakäytävä Kotisuonkadulta Skinnarilankadulle on merkitty kaavaan *jalankululle varatuksi alueen osaksi*.

- Uusi ulkoilureitti

Kaavaan on osoitettu yksi uusi kevyenliikenteen yhteys: ulkoilureitti Liesharjunkadun kerrostalokorttelien läpi Skinnarilankadulle. Suunnilleen samoilta kohdista kulkee nykyiselläänkin epävirallinen polku rakentamattoman tontin läpi. Kaavaan osoitettu ulkoilureitti mahdollistaa Liesharjunkadun ja Orkoniitynkadun asukkaiden nopeamman ja helpomman kulkemisen Sammonlahden kauppakeskittymään eli K-supermarkettiin ja S-markettiin.

- Alikulkuväylän mahdollinen poistuminen

Liikennejärjestelyjen yleissuunnitelmassa yksi Skinnarilankadun alittava kevyenliikenteen alikulkuväylä poistuu. Kyseessä on alikulkuväylä, joka kulkee nykyisellään Rantaniitynkadulta Skinnarilankadun ali Sammonlahden hyvinvointiasemalle. Kaava ei ota sitovasti kantaa alikulkuväyliin, mutta nykyiset alikulkuväylät, jotka on tarkoitettu säilyttää jatkossakin, on kuitenkin merkitty kaavakarttaan ohjeellisella merkinnällä: *kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys (a-15)*.

Kaavamuutoksen vaikutukset kevyen liikenteen yhteyksiin ovat vähäiset. Yhden uuden ulkoilureitin lisääminen Liesharjunkadun korttelialueen läpi lisää alueen kevyenliikenteen reitien sujuvuutta, kun asukkaiden ei tarvitse kiertää Liesharjunkadun kerrostalokorttelia päästäkseen Sammonlahden päivittäistavarakauppoihin.

6.3.5 Vaikutukset pysäköintiratkaisuihin

Kaavan yleismääräyksissä on annettu autopaikkojen vähimmäismäärät

- *liike- ja toimistotilat 1 ap/ 60 kerros-m²*
- *asuminen 1 ap/ 75 kerros-m², vähintään 1 ap/ asunto*
- *yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija ja nuorisoasuminen 1 ap/180 kerros-m²*

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa. Porrashuoneikäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

Kaavamääräysten mukaan yksi asukkaiden käyttöön tuleva yhteiskäyttöauton paikka korvaa 5 pysäköintipaikkaa ja yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen tulee sijoittua tontille. Yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen laskennallinen osuus saa olla enintään 25 % kerrosalasta laskettujen autopaikkojen laskennallisesta määrästä.

Kaavassa annetut pysäköintinormit toteutuvat nykytilanteessa, joten kaavamuutos ei vaadi tonteilta muutoksia pysäköinnin järjestämiseen. Kaavamuutosalueen pysäköinti tulee järjestää tonteilla, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta alueen ulkopuolisiin pysäköintijärjestelyihin.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

6.4.1 Vaikutukset palvelujen saatavuuteen

Kaavamuutosalueeseen kuuluvan liikerakennustontin (kebab-pitseria, Skinnarilankatu 11) olosuhteet eivät muutu. Tontin kaavamerkintöjä on päivitetty vastaamaan nykytilannetta. Kaavamuutosalueen keskiosaan on osoitettu uusi ulkoilureitti Liesharjunkadulta Skinnarilankadulle. Tämä uusi yhteys mahdollistaa Orkoniiitynkadun ja Liesharjunkadun asukkaiden sujuvamman kulkemisen Sammonlahden päivittäistavarakauppoihin jalan tai pyörällä. Skinnarilankadun eteläosan muuttaminen kaksiajorataiseksi sujuvoittaa ja parantaa liikenneyhteyksiä Sammonlahden aluekeskukseen ja Skinnarilan työpaikka- ja kampusalueelle. Uudet liikennejärjestelyt vastavuoroisesti sujuvoittavat liikennettä Sammonlahden ja Skinnarilan kaupunginosien asukkaiden matkaa keskustan palveluihin.

Kaavamuutokseen kuuluvan liikerakennustontin eli kebab-pitserian (Skinnarilankatu 11) osoite muuttuu tulevan Yliopistonkadun mukaiseksi ja Sammonlahden hyvinvointiaseman osoite muuttuu Peltomaankaduksi. Katunimien vaihdokset selkiyttävät tilannetta alueella, jossa nykyisellään Skinnarilankadun alkupää on nimeltään Skinnarilankatu ja Teknologia-puistonkadun risteyksestä se vaihtaa nimensä Yliopistonkaduksi. Torpanpellonkadun ja Peltomaankadun kohdalla tilanne on samanlainen. Torpanpellonkadulle kääntyessä Skinnarilankadulta katu alkaa nykyisin Torpanpellonkatuna ja kääntyessään lounaaseen se vaihtuu Peltomaankaduksi. Katunimien muutoksilla voi katsoa olevan positiivinen vaikutus palvelujen saatavuuteen. Nimienmuutokset selkiyttävät katunimien tilannetta alueella ja voivat jatkossa auttaa löytämään helpommin oikean osoitteen.

6.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisessa ohjelmassa korostetaan asuinalueiden sosiaalisen kestävyys- ja elinolosuhteiden tärkeyttä. Suunnittelussa tulee mm. huomioida eri väestöryhmien tarpeet ja alueen väestökehitys. Lappeenrannassa vuokra-asuntoja on eniten keskustassa ja Sammonlahden aluekeskuksessa. Keskustassa valtaosa vuokra-asunnoista on vapaarahoitteisia, kun puolestaan Sammonlahden aluekeskuksessa Skinnarilan ja Sammonlahden tilastoalueilla, on hyvin paljon Lappeenrannan asuntopalvelun ja LOASin vuokra-asuntoja. Näillä on alueella myös paljon kysyntää, sillä alue on lähellä Skinnarilan kampusta sekä hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Sammonlahden aluekeskus (mukaan laskettu myös Skinnarilan ja Kuusimäki-Kourulan tilastoalueet) erottautuu asukastiheydeltään selvästi kaupungin toiseksi tiiveimpänä alueena keskustan jälkeen. Suunnittelun alueen asuinkerrostalokortteli sijoittuu Sammonlahden kaupunginosaan. Sammonlahden asukasmäärä on pysynyt suhteellisen samana viimeisen viidentoista vuoden ajanjaksolla, mutta pientä kasvua on ollut nähtävissä. Kaavamuutos mahdollistaa erilaisten asumisratkaisujen ja erilaisten asumismuotojen rakentamista. Kaava mahdollistaa eri kokoisten asuntojen ja hallintamuotojen rakentamisen, jolloin alueen asuntotarjontaa voidaan monipuolistaa ja modernisoida. Samalla eri ikäisten ihmisten asumismahdollisuudet alueella kasvavat.

Kaavassa osoitettu asuminen sopii hyvin lapsiperheille, koska alue sijaitsee uuden päiväkotikoulun läheisyydessä, sillä on hyvin toimiva joukkoliikenne, hyvät peruspalvelut mukaan lukien päivittäistavarakaupat sekä hyvät harrastusmahdollisuudet. Alue soveltuu myös ikäikäiden asumiselle, sillä läheltä löytyvät peruspalveluiden lisäksi mm. apteekki, terveydenhoitopalveluita sekä hyvin toimiva joukkoliikenne ja harrastusmahdollisuuksia. Myös alueen ikärakenteen puolesta iäkkäämmille suunnattujen kerrostaloasuntojen määrää voisi kasvattaa. Alue on myös suhteellisen esteetöntä liikkumisympäristöä. Mikäli rakentamaton asuinkerrostalotontti rakentuu, tulee siihen rakentuvaan rakennukseen todennäköisesti hissi, joka parantaa myös alueen ikäikäiden ihmisten asumisen mahdollisuuksia omassa kodissa ja tutulla alueella pitempään, kuin hissittömissä rakennuksissa, joita alueella on runsaasti. Yleisesti ottaen hissi edesauttaa monien eri ihmisryhmien asumista, ei vain vanhusten.

Sammonlahden suuralueen asuntotuotanto on 2000-luvun alussa laskenut. Tuotantoon on laskettu mukaan Sammonlahden, Skinnarilan, Kuusimäki-Kourulan ja Lavola-Uus-Lavolan tilastoalueet. Aluekeskusten asuntotuotanto on ollut pääsääntöisesti laskusuuntainen viime vuosina. Sammonlahden alueelle valmistui kaikista eniten uusia asuntoja vuosien 2016 ja 2017 aikana, kun tuotantoa tarkastellaan kahden vuoden jaksoissa. Tämän jälkeen asuntotuotanto on ollut laskusuunnassa. Kaavalla voidaan osaltaan elvyttää alueen asuntomarkkinoita ja monipuolistaa alueen tonttitarjontaa ja asumisvaihtoehtoja.

Uusien liikennejärjestelyjen myötä liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paranevat, minkä voidaan katsoa lisäävän elinympäristön viihtyisyyttä. Kaavamuutoksen mahdollistamasta rakentamisesta saattaa koitua hetkellistä häiriötä alueen asukkaille, kun uudet liikennejärjestelyt rakennetaan ja Liesharjunkadun tyhjillään oleva kerrostalotontti toteutetaan. Uusi ulkoilureitti alueen keskiosassa voi lisätä ihmisten mielekkyyttä alueella kulkemiseen.

Meluesteet Skinnarilankadun eteläosassa

Kaavamuutosalueen eteläosaan osoitetut kolme meluestettä vähentävät Skinnarilankadun lähitonteille koituvaa Skinnarilankadun liikennemelua. Meluesteiden rakentaminen voi hetkellisesti aiheuttaa häiriötä lähiasukkaille. Meluesteet toteutetaan uusien liikennejärjestelyjen toteuttamisen yhteydessä.

Meluesteiden yksityiskohtainen suunnittelu tapahtuu liikennejärjestelyjen suunnittelun yhteydessä, Lappeenrannan kaupungin kadut ja ympäristö-vastuualueen toimesta. Kaavassa on määrätty, että meluesteiden toteutussuunnitelmasta on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Kadunnimimuutokset / Osoitemuutokset

Skinnarilankatu muuttuu kaavassa Yliopistonkaduksi ja Torpanpellonkadun alkupää Peltomaankaduksi.

- Skinnarilankatu 11 liikerakennus (kebab-pitseria) ja Skinnarilankatu 23 (Leinon huvila) saavat uudet osoitteet, kun kadunnimi muuttuu Yliopistonkaduksi. Skinnarilankatuun rajautuvat kerrostalotontit saavat uuden toissijaisen osoitteen kadun nimen vaihdoksen myötä.
- Sammonlahden hyvinvointiasema on nykyiseltä osoitteeltaan Torpanpellonkatu 2. Osoite muuttuu kaavamuutoksen myötä Peltomaankadun mukaiseksi. Muutos selkiyttää tilannetta, koska Torpanpellonkadun ajorata kääntyy lounaaseen ja nimi vaihtuu Peltomaankaduksi. Kaavamuutoksen myötä Skinnarilankadulta hyvinvointiasemalle kääntyvä katu on kokonaisuudessaan Peltomaankatu. Muutos selkiyttää tilannetta ja voi auttaa esimerkiksi hälytysajoneuvoja löytämään paremmin perille.

Asukkaat ja yrittäjät joutuvat itse uusimaan osoitekilpensä. Kun asemakaava on saanut lainvoiman, Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen maaomaisuuden hallinta tekee asemakaavan mukaisesta nimenmuutosasiasta osoitenumeropäätöksen ja siitä lähetetään asianosaisille kirjeet. Kaupunki tekee ilmoituksen osoitteenmuutoksesta Digi- ja väestötietovirastoon. Asukkaiden tulee itse ilmoittaa uusi osoite niille tahoille, joille osoite ei päivity Digi- ja väestötietoviraston kautta.

6.4.3 Vaikutukset ulkoilureitistöihin ja virkistysalueisiin

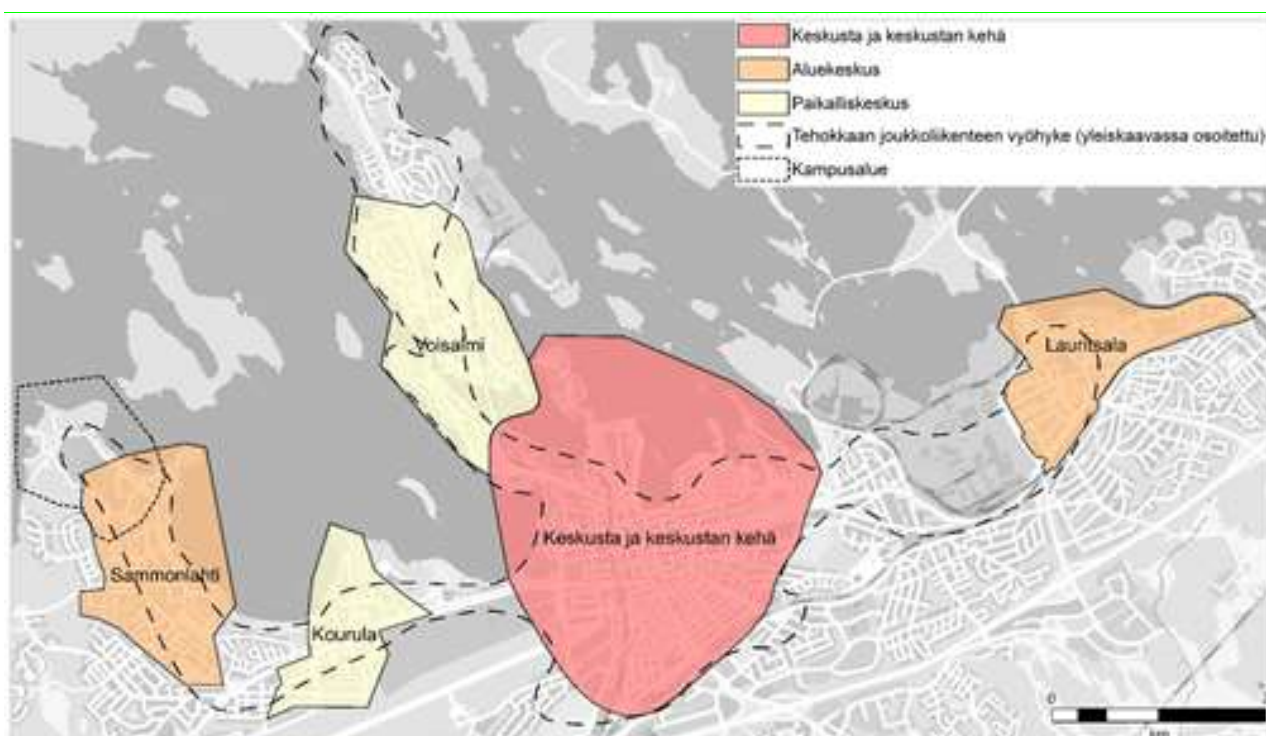
Kaavamuutoksessa Skinnarilankadun ja Helsingintien katualueiden viereiset metsäalueet/ puustoiset alueet on osoitettu *suojaviheralueiksi (EV)*. Nykytilanteessa kaavamuutosalueen puustoiset alueet/metsäalueet on luokiteltu kaupungin metsäluokituksessa suurimmaksi osaksi suojametsäksi. Kyseiset alueet eivät täytä virkistysalueiden melun ohjearvoja, (Valtioneuvoston päätös yleisistä melutason ohjearvoista VNp 993/92) joten nykytilanteeseen nähden kaavamuutoksella alueiden osoittaminen suojaviheralueiksi ei ole vaikutusta. Kaavaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti suojaviheralueelle, kulkemaan kerrostalojen välistä Liesharjunkadun ja Skinnarilankadun välille. Reitillä ei ole suurta virkistysarvoa, vaan reitti on lisätty kaavaan, jotta Liesharjunkadun asukkailla ja Orkoniitynkadun asukkailla olisi lyhyempi reitti Sammonlahden kauppakesittymään jalan tai pyöräillen.

6.5 Kulttuuriset vaikutukset

6.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle. Kaavassa ei osoiteta uusia katuyhteyksiä tai uusia tontteja, vaan kehitetään nykyistä yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisulla on positiivinen ja eheyttävä vaikutus yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaava toteuttaa kaupungin strategian 2037 ja asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita tiivistämällä ja eheyttämällä kaupunkirakennetta sekä ohjaamalla asumista olemassa olevien palveluiden ja infrastruktuurin äärelle. Kaava tukee Sammonlahden aluekeskuksen elinvoimaa osoittamalla huonosti toteutettavissa olleen asuinkorttelialueen asumiskäyttöön, tontin realiteetit huomioiden. Asemakaavalla järkeistetään toteutumattoman asuinkerrostalotontin järjestelyitä ja näin mahdollistetaan paremmin sen rakentumismahdollisuuksia aivan palveluiden lähietäisyydellä.



Kuva 52. Sammonlahden suuralueelta on asuntopoliittisessa ohjelmassa merkitty alue yhdeksi asuntorakentamisen painopistealueeksi.

Suunnittelualue kuuluu asuntopoliittisessa ohjelmassa Sammonlahden aluekeskuksen asuntotuotannon painopistealueeseen, jolle on asetettu ohjelmassa tavoitteet asukasmäärän kasvulle, asumiseen asemakaavoitetun kerrosalan kasvulle ja pientalotonttien määrälle. Alue on asuntopoliittisen ohjelman mukaan potentiaalinen asumisen kehittämisen alue. Kaava toteuttaa näitä tavoitteita mahdollistamalla asuinkerrostalojen rakentumisen alueelle. Vaikka kerrosalan määrä ei poistuvaan kaavaan verrattuna juurikaan kasva, kaava mahdollistaa alueen toteuttamisen paremmin kuin poistuva kaava, koska asuinkerrostalotontin rakennusala siirrettiin pois kosteikosta kovemmalle maalle. Koska kaava on nyt toteuttamiskelpoisempi kuin poistuva kaava, tehostaa ja monipuolistaa se alueen nykyistä maankäyttöä

sekä lisää alueen houkuttelevuutta ja asuinkerrostalotonttien tarjontaa lähellä aluekeskuksen palveluita.

6.5.2 Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin

Kaavassa on päivitetty kolmen tontin kaavamääräyksiä ja tarkistettu yhden tontin rajoja. Asemakaavalla ei ole vaikutusta alueen nykyiseen rakennuskantaan, vaan se mahdollistaa molempien kaavaan sisältyvien rakennusten säilyttämisen ja peruskorjaamisen.

Kaavaan on osoitettu kolme rakennettavaa meluestettä. Kaavan toteuttaminen ei vaadi uuden yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentamista.

Kaavassa on huomioitu hulevesien hallintaan liittyvän tulvareitin siirtäminen rakentamattoman Liesharjunkatu 3:n tontin keskeltä sen länsireunaan. Suojaviheralueille ja KL-tontille on osoitettu johtovaraukset olemassa olevien johtojen mukaan.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta suunnittelualueen ulkopuolisiin rakennuksiin ja rakenteisiin.

6.5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavamuutoksen myötä katunäkymät muuttuvat hieman, kun Skinnarilankadun eteläosaa levennetään ja nykyisen katualueen reunasta kaadetaan puita. Leventyvän katuosuuden varrella säilyy kuitenkin edelleen katutilaa rajaavaa puustoa sekä EV-alueella että katualueen sisäisellä ohjeellisella istutettavalla alueen osalla. Metsäalueisiin ja kadun varren puustoon kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty tarkemmin kohdassa 6.1.1 *Vaikutukset maisemaan*. Rakennettavien meluesteiden toteutussuunnitelmasta tulee kaavamääräysten mukaan pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Liesharjunkatu 3 kerrostalotontin toteutuessa Liesharjunkadun ja Skinnarilankadun katutila muuttuu kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi.

6.5.4 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneksiin

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole muinaisjäänösrekisterin mukaisia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Pohjoisessa Skinnarilankatu kulkee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen läpi ja kuuluu näin ollen siltä osin kyseiseen alueeseen. Kaavamuutosalueelle ei kuitenkaan sijoitu kyseisen kohteen eli Salpalinjan rakenteita eikä kaavamuutoksella siis ole vaikutusta niihin.

Kaavamuutosalueen läheisyydessä on viisi paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: omakotitalo Impivaaran huvila, Sammonlahden keskusta, Sammonlahden kirkko, Rantaniitynkatu ja Uus-Lavolan rintamamieskorttelit. Kaavamuutoksella ei ole näihin vaikutusta.

6.5.5 Vaikutukset seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutumiseen

Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueena (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Skinnarilankatu on osoitettu yhdystie tai kokoojaku -merkinnällä (yt).

Asemakaavoitusta ohjaavana kaavatasona toimii oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka mukainen asemakaavaratkaisu on. Yleiskaavassa on osoitettu Skinnarilankadun eteläosa kaksiajorataisena (2+2).

6.6 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisen toiminnassa. Alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaavamuutos on laadittu siten, että se toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

”Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.”

Kaava-alue jatkaa saumattomasti nykyistä kaupunkirakennetta ja mahdollistaa vähäisessä määrin uutta asuntotuotantoa. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytykset säilyvät ennallaan.

Tehokas liikennejärjestelmä

”Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.”

Kaavamuutoksella parannetaan ja sujuvoitetaan olemassa olevia liikenneyhteyksiä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

”Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.”

Asemakaava ei sijoitu tulvavaara-alueelle. Kaavassa ei ole osoitettu sellaista rakentamista, joka olisi erityisen riskialtista sään ääri-ilmiöille. Hulevesien hallinta on huomioitu kaavassa tarvittavin aluevarauksin. Kaavamuutoksen myötä alueelle ei tule sellaisia uusia toimintoja, jotka aiheuttaisivat melua, tärinää tai ilman epäpuhtauksia. Melutasot on selvitetty ja kaavaan osoitettu tarvittavat meluesteet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

”Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.”

Kaavalla ei ole osoitettu uutta rakentamista valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen alueille. Alueen luontoarvot on selvitetty ja huomioitu niiden turvaaminen kaavassa.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta viheralueverkoston katkeamista, metsäalueiden pirstoutumista eikä ekologisten yhteyksien katkeamista.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun se on saanut lainvoiman.

7.2 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy alueidenkäyttölain 52 §:n mukaisesti kaupunginvaltuusto.

Lappeenrannassa 4.12.2025

Sivi Ihalainen, kaavasuunnittelija

Matti Veijovuori, asemakaava-arkkitehti

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti