

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA
11.12.2025**

Dnro LPR/428/10.02.03.00/2025

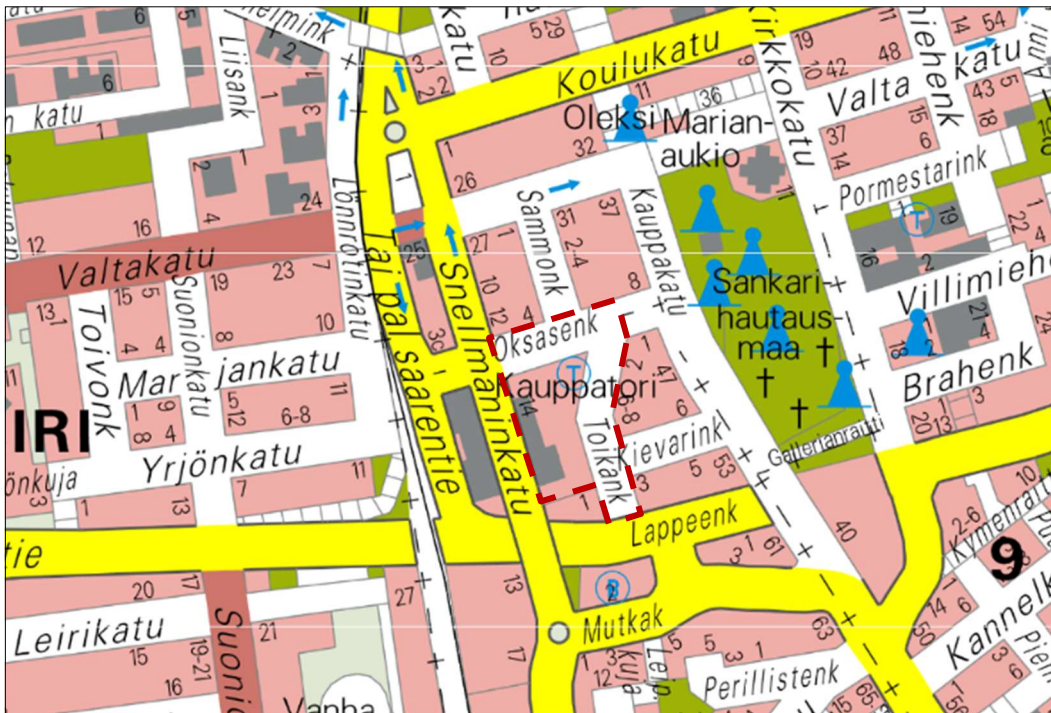
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO**11 Tykki-Kiviharju, torialue ja osille katualueita (Lappeenrannan kauppatori ja kauppahalli)****ALOITE**

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt vuonna 2025 Etelä-Karjalan osuuskaupan aloitteesta. Kaavamuutos on vuosien 2025-2027 kaavoitusohjelmassa kohde 1 *Kauppatorin ja ympäristökortteleiden kehittäminen*.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa. Asemakaavamuutos koskee Tykki-kiviharjun kaupunginosassa sijaitsevaa torialuetta ja sen pohjois- ja itäpuolella olevia katualueita.

Suunnittelualan pinta-ala on 1,4222 hehtaaria. Suunnittelualan sijainti on esitetty alla olevassa kartassa punaisella katkoviivalla.



Kuva 1: Kaava-alueen raja on merkitty punaisella katkoviivalla. (Trimble Locus, Lappeenrannan kaupunki)

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa torialueen kokonaisvaltainen kehittäminen osana Lappeenrannan ydinkeskustaa. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kauppahallin ja päivittäistavarakaupan, uudistetun torialueen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Samalla päivitetään tarvittavin osin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä tehdään sitova tonttijako. Erityistä huomiota kiinnitetään kevyen liikenteen edellytysten turvaamiseen sekä laaduka-
kaan ja houkuttelevan kaupunkiympäristön muodostamiseen.



Kuva 2: Suunnittelualan sijainti kaupunkirakenteessa. Alue on rajattu punaisella katkoviivalla. (Trimble Locus, Lappeenrannan kaupunki)

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja kaupan rakenteeseen. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana alla esitetyn jaottelun mukaisesti.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö ja luontokohteet
- Pinta- ja pohjavesi
- Ilmastovaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset

- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko, kevyen liikenteen yhteydet
- Pysäköinti
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Joukkoliikenne
- Liikennemelu

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Ulkoilureitit ja viheralueet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntatekniset huollon verkostot
- Kaupunkikuva

- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen (VAT)

Tarvittaessa selvitetään kaavamuutoksesta aiheutuvien haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, vuoden 2026 alusta Lupa- ja valvontavirasto
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Hyvinvointi- ja sivistyspalveluiden toimiala (liikuntatoimi)
- Lappeenrannan Toimitilat Oy
- Williparkki Oy
- Matkailu- ja tapahtumapalvelut
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Yksityiset maanomistajat

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset**Muut osalliset**

- Toriyrittäjät
- Lappeenrannan Kilta ry
- Telia Finland Oy
- Elisa Oy
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa. Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineisto on nähtävillä Lappeenrannan kaupungin asiakaspalvelukeskus Winkissä, joka sijaitsee pääkirjastossa osoitteessa Valtakatu 47 sekä kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi/Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai sähköpostiosoitteeseen: kirjaamo@lappeenranta.fi

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (AKL 63 §).
- Rakennushistoriaselvityksen ja liikenneselvityksen laatiminen
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 18.12.2025 – 26.1.2026. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - Yleisötilaisuus järjestetään 14.1.2026 klo 16:30-18 Lappeenrannan kaupungintalon 1. kerroksen kokoustila Venlassa.

Osallistuminen luonnosvaiheessa

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta viimeistään 26.1.2026.

- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely. Kaupunginhallitus asettaa hyväksymänsä kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Osallistuminen ehdotusvaiheessa

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

- Kaavaehdotus pyritään saattamaan kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn alkuvuodesta 2026.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittely (AKL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (AKL 67 §).

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

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

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti	Kimmo Hautamaa	puh. 040 647 4889
Asemakaava-arkkitehti	Matti Veijovuori	puh. 040 660 5662
Kaupunginarkkitehti	Maarit Pimiä	puh. 040 653 0745
Sähköposti: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi		

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja muuttaa kaavaprosessin aikana.