



LPR/1617/10.02.03.00/2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 18.11.2025 KAUPUNGINLAHDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava, 7 KIMPINEN, osa tilasta 405-438-1-1

Asemakaavan muutos: 2 KESKUS, katu-, tori-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita. 3 KYLPYLÄ, kortteli 14, tontit 1 ja 2, katu-, puisto- ja vesialueita. 7 KIMPINEN, katu-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

ALOITE

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt keväällä 2025 Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Ainonkadun asemakaavamuutos on Lappeenrannan kaavoitusohjelman 2025–2027 kohde nro 15; Kaupunginlahden ranta-alueen kehittäminen (Ainonkatu ja Halkosaari, Kylpylaitos ja Kasino). Kaavoitusohjelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 27.11.2024 ja kaupunginhallituksessa 9.12.2024.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Keskukseen, Kylpylän ja Kimpisen kaupunginosiin. Kaavamuutos koskee Ainonkatua ja sen rannan puoleisia osia, Kaupunginlahden vesialueita, Kipparinkatua, Satamatoria, Rantapuistoa, kylpylää ja kasinoa, Halkosaarta sekä Neulasepänpuistoa. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 23,1 hehtaaria. Kaavamuutosalueen pituus katua pitkin on noin 1300 metriä ja se sijaitsee mittauskohdasta riippuen noin 300–1000 metrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Kaupunginlahden kehittymismahdollisuuksien turvaaminen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Asemakaavalla mahdollistetaan Ainonkadun, siihen rajautuvien viheralueiden ja kylpylän korttelin sekä pysäköinti- ja oleskelualueiden kehittäminen. Asemakaava päivitetään myös Halkosaaren alueelta.



Kuva 1 Suunnittelualue rajattu punaisella värillä opaskartalle. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä

(4)



Kuva 2 Viistoilmakuva Kaupunginlahdelta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan sekä liikennejärjestelyihin. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Pinta- ja pohjavesi
- Luonnonympäristö
- Luontokohteet
- Ilmasto

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

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

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Lapsivaikutukset
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Liikenne ja infrastruktuuri
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Väylävirasto (vesiliikenne)

Lappeenrannan kaupunki

- Kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen toimiala
 - Liikuntatoimi
- Matkailu- ja tapahtumapalvelut
- Lappeenrannan Toimitilat Oy (Lato)
 - Williparkki Oy
 - Lappeenrannan Yritystila Oy
 - Satamatoimisto Freezone Oy Ltd
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Kimpisen asukasyhdistys

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Hotelli Lähde
- Ravintola Kasino
- Etelä-Karjalan Osuuskauppa (Kasino-terassi)
- Armpa Oy (Laivaravintola Prinsessa Armaada)
- Karelia Lines (s/s Suvi-Saimaa)
- Bistro & Café Veera
- Satama-Sanni/Cafe-Sanni
- Sataman Pitsi Oy

Muut

- Auris Energia
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- 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.

Asemakaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus 26.11.2025 klo 17–18.30 Lappeenrannan kaupungintalolla (Villimiehenkatu 1).

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä 20.11.-12.12.2025 Lappeenrannan kaupungintalolla osoitteessa Villimiehenkatu 1, 1. kerros, asiakaspalvelukeskus Winkissä (Winkin muuton aikana kaupungintalon pääsisäänkäynnin lähellä aulatilassa) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Asuminen ja rakentaminen > kaavoitus > nähtävillä olevat kaavat.

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

KAHAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (AKL 63 §).
- Tarvittavien selvitysten ja alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, MRA 30 §).
 - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville 20.11.-12.12.2025. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
 - Asukastilaisuus
 - **Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.**
- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
 - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
 - Arvioitu aikataulu: Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville alkuvuodesta 2026.
 - **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 §).
- Tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallituksen käsittely (tarvittaessa) 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

Kaavasuunnittelija Niina Seppäläinen puh. 040 668 4499

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan suunnittelun kuluessa muuttaa ja täydentää