



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönnö 30.10.2025 (LPR/157/10.02.03.00/2023)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, kaavaluonnos, asemakaavan ja tonttijaon muutos, Skinnarilankatu, Lappeenranta

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosiin Skinnarilankadulle, siihen rajautuville puistoalueille ja kolmelle tontille. Asemakaavalla parannetaan Lappeenrannan läntisen keskustaajaman liikennejärjestelyjä. Kaavamuutoksella muun muassa mahdollistetaan kadun eteläosan leventäminen kaksiajorataiseksi. Skinnarilankadun nimi muuttuu kokonaisuudessaan Yliopistonkaduksi.

Kulttuuriympäristöarvot

Kaava-alueelle ulottuu valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alue, Salpalinja. Salpalinjan varsinaiset varustukset ovat kaavarajauksen ulkopuolella, mutta yksi panssarieste ulottuu aivan kaava-alueen rajaan saakka. Salpalinjan kohteen säilymisen turvaaminen jatkossakin on kuitenkin tarkemman suunnittelun ja työhjeistuksen asia.

Katja-asetus astui voimaan 1.7.2025. Vaikka kaava-alueesta RKY-aluetta on vain pätkä katualuetta, harkittavaksi esitetään kuitenkin RKY-alueen rajauksen esittämistä asemakaavakartalla. Näin vältetään epäjatkuvuus asemakaavayhdistelmässä jatkossa, kun viereisiä alueita ajastaan päivitetään.

Luontoarvot

Suunnittelualueen luontoarvot on selvitetty vuonna 2024 tehdyssä luontoselvityksessä asianmukaisesti. Luonnonsuojelua on huomioitu jo melko hyvin asemakaavassa. Kuitenkin joitain luontoon kohdistuvia uhkia ja luonnonhoitokeinoja tulisi vielä tarkentaa tai tuoda kaavassa esille.

Luontoselvityksessä ilmenneet liito-oravien käyttämät viherkäytävät on huomioitu kaavassa s-40 -alueella, jolla on seuraavat määräykset: *"Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys säilyy."*

- Kaavamääräyksen, jossa sanotaan, että metsää *tulee* hoitaa juuri liito-oravaa huomioivalla alueella, voi ymmärtää väärin niin että liito-orava jotenkin hyötyisi metsänhoidosta. Liito-orava hyötyisi parhaiten

01.12.2025

hoitamattomasta metsästä. Samaiset alueet ovat kuitenkin myös todennäköinen osa liito-oravan elinympäristöä, koska niissä on ruokailuun soveltuvaa varttunutta sekapuustoa ja ne ovat lähellä liito-oravien tunnettuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Mahdollisimman vähäinen metsänhoito olisi liito-oravan suojelun kannalta toivottavaa.

- Mahdollisten väärinymmärrysten välttämiseksi voisi esimerkiksi korvaavasta tekstistä olla: "*Alueen puustoa voi/saa hoitaa sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, ...*"
- Kulkuyhteyden ekologinen funktio säilyy vain, jos kulkuaukon (eli tien) molemmiin puolin on korkeita puita, jotka eivät ole liian kaukana toisistaan. Tällä hetkellä kaavassa ei ole huomioitu tien yli menevää liito-oravien kulkureittiä, vaan ainoastaan aluetta tien vieressä. Tämä voi johtaa väärinkäsityksiin, jos kaavan lukija ei ymmärrä minne kulku pitäisi onnistua ja miten. Tietoissa puustoa voi joutua poistamaan tien vierestä, ja tämä voi johtaa kulkuyhteyden menettämiseen, ellei korvaavia liitopuita tien viereen järjestetä. Määräykseen voisi esimerkiksi lisätä jokin seuraavista vaihtoehdoista:
 - Sanallinen kuvaus kulkuyhteydestä "...*että kulkuyhteys Skinnarilankadun yli säilyy.*"
 - huomautus reunapuustosta esim: "...Etenkin alueen reunoille tulee säästää korkea puusto, joka mahdollistaa tien ylittämisen."
 - Kaavamerkintä liito-oravien käyttämälle reitille, jolle määrätään puiden korkeus ja enimmäisetäisyys, esimerkiksi yli 10 m korkeat puut enimmillään 30 m etäisyydelle toisistaan.

Luontoselvityksessä kaava-alueelta ja sen lähistöltä havaittiin haitallisia vieraslajeja, jättipalsamia, komealupiinia, kurturuusua ja viitapihlaja-angervoa. Kaavamääräykseen tulee sisällyttää vieraslajien torjuntaa koskeva määräys esim. seuraavasti: "*Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.*"

Luontoselvityksessä kaava-alueelta havaittiin myös rauhoitettuja kasvilajia, valkolehdokkia. Valkolehdokki on Lappeenrannassa melko yleinen kasvilaji, mutta kasveihin kajoaminen on silti luonnonsuojelulain vastaista ilman luonnonsuojeluviranomaisen myöntämää poikkeuslupaa. Kaava-alueella runsain esiintymä on s-28 -aluevarauksella, jolla on seuraavat määräykset: "*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.*" Muut pienemmät valkolehdokkiesiintymät ovat liito-oravat huomioivilla s-40 -kaava-alueilla. Rauhoitettuja kasvilajeja on ollut tapana merkitä kaavoihin, mutta kyseisellä kaava-alueella tämä ei katsota välttämättömäksi. Vaikka kasvilajia ei olla huomioitu kaavassa erikseen, mahdollistaa ehdotetut kaavamuutokset valkolehdokkiesiintymien säilymisen myös jatkossa.

01.12.2025

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1561/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1561/2025 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 01.12.2025 10:44

Mustonen Tuija 01.12.2025 10:44

4.11.2025

174/07.00.01/2025

Lappeenrannan kaupunki, elinvoima ja kaupunkikehitys, kirjaamo
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/157/10.02.03.00/2023

Lausunto: Lappeenrannan Skinnarilankadun asemakaavan muutos - kaavaluonnos

Suunnittelualue: Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan Sammonlahdessa Skinnarilankadun varressa, n. 4 kilometriä Lappeenrannan keskustasta länteen. Suunnittelualueen pituus on n. 2 kilometriä ja koko n. 14 ha.

Kaavan tavoite:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa Lappeenrannan läntisen keskustaajaman liikennejärjestelyjä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Skinnarilankadun osittainen leventäminen kaksiajorataiseksi (2+2 ajokaistaa). Skinnarilankadun nimi muutetaan Yliopistonkaduksi. Lisäksi tonttien kaavamääräyksiä päivitetään.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Skinnarilankatu on osoitettu maakuntakaavassa kokoojakatuna (yt) ja kevyenliikenteen laaturaittina (klv). Sammonlahti on osoitettu maakuntakaavassa laatukäytävään kuuluvana aluekeskuksena (cl). Suunnittelualue kuuluu kasvukeskusalueen laatukäytävä -vyöhykkeeseen (lk) ja taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk). Alue on tärkeää pohjavesialuetta (pv). Suunnittelualueen pohjoisosassa on maakuntakaavassa Salpalinja -linnoitusketjun rakenteita, ohjeellinen ulkoilureitti ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (Salpalinja).

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu joukkoliikennevyöhykkeeksi (jl). Skinnarilankatu on merkitty pääkaduksi (pk) ja pyöräilyn laatukäytäväksi. Suunnittelualueeseen kuuluvat kolme tonttia on osoitettu yleiskaavassa kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Suunnittelualueen eteläosassa on yleiskaavassa pientaloaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Suunnittelualueella on voimassa 11 asemakaavaa. Voimassa olevissa asemakaavoissa Skinnarilankatu on osoitettu katualueena. Kerrostalotontit on osoitettu asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueena. Suunnittelualueen eteläosaan on asemakaavassa osoitettu puistoaluetta (P).

Asemakaavan sisältö:

Asemakaavamuutoksella Skinnarilankadun katualuetta on osittain levennetty ja kadun nimi on muutettu Yliopistonkaduksi. Katuun rajautuvia puistoalueita kaavamuutosalueen keski- ja eteläosassa on muutettu suojaviheralueiksi (EV). Hulevesien käsittelylle on varattu alueet. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu meluaita. Rakentamattomalla kerrostalotontilla on muutettu kerrostalon sijaintia tontilla.

4.11.2025

174/07.00.01/2025

Maakuntakaavan huomioiminen:

Skinnarilankadun muuttaminen kaksiajorataiseksi välillä Sammonlahdenkatu-Helsingintie sujuvoittaa liikennöintiä Skinnarilaan. Kaavaratkaisussa on huomioitu joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tarpeet, sekä meluntorjunta.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Mikäli nyt lausuttavana olevan asemakaavaluonnoksen aineistoon ei kaavaprosessin aikana tehdä merkittäviä muutoksia, Etelä-Karjalan liitolta ei ole tarvetta pyytää lausuntoa kaavaehdotusvaiheessa.

Kirsi Vainio
elinvoimajohtaja

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö



Päiväys
19.11.2025

Dnro
LPR/157/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 29.10.2025

LAPPEENRANTA, Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnos

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnoksesta.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosissa. Kaavamuutosalue käsittää Skinnarilankadun katualueen kokonaisuudessaan. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy kadun viereistä puustoaluetta, kolme tonttia ja Torpanpellonkadun katualuetta. Kaavamuutosalueen pituus on noin 2 km ja koko 14 ha. Kaavamuutoksella mahdollistetaan mm. kadun eteläosan leventäminen kaksiajorataiseksi.

Museon lausunto

Suunnittelualue sijoittuu pieneltä osin Skinnarilan kaupunginosassa valtakunnallisesti merkittävän Salpalinjan aluerajaukseen (RKY), mutta suunnittelualueelle ei sijoitu puolustusvarustuksia.

Suunnittelualueelle ei sijoitu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiksi määriteltäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai alueita, kuten ei myöskään arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu mahdollisesti maakunnallista arvoa omaava Sammonlahden punatiilialue sekä useita paikallisesti merkittäviä rakennuskohteita, joihin kaavamuutoksella ei kuitenkaan katsota olevan vaikutusta.

Museolla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnoksesta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet rakennustutkija Anna-Maija Tapani, arkeologi Esa Hertell ja museotoimenjohtaja Pia Paukku

Tiedoksi

Museovirasto / kirjaamo

Kaakkois-Suomen Ely-keskus / kirjaamo, Tuija Mustonen, Pertti Perttola

Allekirjoitukset:

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Hertell Esa**
ULAPPA\hertelej

2025-11-19 14:03:42 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Tapani Anna-Maija**
ULAPPA\tapanian

2025-11-19 14:04:29 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Paukku Pia**
ULAPPA\paukkupk

2025-11-21 09:27:40 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu

**Vastaanottaja**

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Kohde

Skinnarila & Sammonlahti

Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutos

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnoksesta

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnoksesta. 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 puustoaluetta, kolme tonttia ja Torpanpellonkadun katualueita. Kaavamuutosalueen pituus on noin kaksi kilometriä ja koko 14 hehtaaria. Asemakaavalla parannetaan Lappeenrannan läntisen keskustaajaman liikennejärjestelyjä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Skinnarilankadun osittainen leventäminen. Skinnarilankadun nimi muutetaan Yliopistonkaduksi ja Torpanpellonkadun alkupää Peltomaankaduksi. Tonttien kaavamääräyksiä päivitetään ja tonttien rajoja tarkistetaan.

Lausunto

Pelastuslaitos on tutustunut 19.11.2025 mennessä saatavilla oleviin materiaaleihin koskien Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutoksen luonnosta.

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 nostokalustoon, 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.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita kaavaluonnoksesta.

MARJOTIE
MARC
91304075R

Digitaalinen
allekirjoittaja: MARJOTIE
MARC 91304075R
Päiväys: 2025.11.19
09:49:09 +02'00'

paloinsinööri
Marc Marjotie



Päiväys
31.10.2025

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/157/10.02.03.00/2023
Lausuntopyyntö 27.10.2025

LPR/157/10.02.03.00/2023 Skinnarilankadun asemakaavan muutos 65 Sammonlahti ja 64 Skinnarila

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kadun eteläosan leventäminen kaksiajorataiseksi. Skinnarilankadun nimi muuttuu kokonaisuudessaan Yliopistonkaduksi.

Asemakaava-alueella on yksityisen ja kaupungin maanomistusta. Tonttien rakennusoikeudet säilyvät ennallaan.

Esitetyt kaavakatuja nimenmuutokset selkeyttävät katunimistöä ja helpottavat paikkojen, kuten yliopiston, löytämistä. Paikkatietopäällikkö tekee tarkistetut osoitenumeropäätökset.

Kaupunki ostaa asuntopalvelulta rakentamattoman kerrostalotontin 405-65-3-2 osan, joka muutetaan asemakaavamuutoksella EV-alueeksi.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 31.10.2025

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



Lausunto

17.11.2025

Dnro

LPR/157/10.02.03.00/2023

Kaupunkisuunnittelu

Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityksen toimialan kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnokseen liittyen.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



Päiväys

Dnro

LPR/157/10.02.03.00/2023

Kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Viite

Ennakkolausunto asemakaavaluonnoksesta rakennusvalvonnalta

Rakennusvalvonta lausuu otsikkoasiassa seuraavaa.

*"Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) - Uudisrakennuksen julkisivupinnassa tulee käyttää pääosin punatiiltä. - Asuinrakennuksen tontille on varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja oleskelualueita vähintään 80 m². - Polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1 m² / 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 Laeq 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa Laeq 50 dB (uusilla alueilla Laeq 45 dB) kello 22-7 välillä.** - **Korttelin 55 tontin 3 hulevedet tulee johtaa hu-6 alueelle tai muulle viivytysrakenteelle ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon.** - Tontille tulee istuttaa/säilyttää puita ja pensaita."*

Melulta suojatun ulko-oleskelualueen melutasoista on säädetty muualla ja määräystä tulee noudattaa joka tapauksessa. Asia on asemakaavassa määräyksenä turha.

*"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."*

Kaavan laadintaa sääntelevällä Alueidenkäyttölaitilla ja vesilaitilla ei ole keskinäistä viittaussuhdetta. Vesilain mukaisen luvan tarpeesta tai sen kieltämisestä toimenpiteistä ei voida asemakaavassa määrätä. Kunta ei liioin ole vesilain mukaisissa asioissa toimivaltainen.

"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."

Rakentamisesta radon-alueilla on säädetty muualla ja määräyksiä tulee noudattaa joka tapauksessa. Asia on asemakaavassa määräyksenä turha.

Kaupunkikehitys | Rakennusvalvonta

PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

"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. Porrashuonekäytävät 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."

Autopaikkamääräys on sekava ja tulee aiheuttamaan rakennussuunnittelussa suunnittelijoille sekaannuksia. Lisäksi määräyksessä sekoitetaan eri aloja keskenään. Kerrosala on määritelty RakL 9 § (kerrosten ala ulkoseinän ulkopinnan mukaan laskettuna). Rakennusosilla ei ole kerrosalaa, eikä ulkoseinän 250 mm mukaan laskettu ala ole kerrosala. Autopaikkamääräyksessä tulee viitata laissa yksiselitteisesti määriteltyyn kerrosalaan.

Autopaikkamääräys ei tässä muodossa myöskään tue tietomallipohjaista lupakäsittelyä. Autopaikkamäärän laskenta ei tässä muodossa ole koneluettava tieto. Tietomallit ja koneluettavuus tulevat lakisääteisiksi vuoden 2026 alusta

Yhteiskäyttöautojen autopaikkamääräystä lieventävä kohta on ongelmallinen, ja voi muodostua automaattiksi määräyksestä lipeämiseksi. Rakentamislupahakemuksissa tullaan autopaikkamäärät varmuudella esittämään yhteiskäyttöautojen sallimalla huojennuksella siitäkin huolimatta, onko sopimuksia yhteiskäyttöautoista tehty. Määräyksen tavoite on hyvä, mutta epärealistinen.

Sampo Sälevara
Rakennusvalvonnan johtaja



17.11.2025 LPR/157/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 27.10.2025

**LAUSUNTO SKINNARILANKADUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS:
SKINNARILAN KAUPUNGINOSA (64), 65 SAMMONLAHTI, kortteli 3 tontit 1–2 ja 7,
katualuetta sekä puistoaluetta**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosaan Skinnarilankadulle, siihen rajautuville puistoalueille ja kolmelle tontille. Asemakaavalla parannetaan Lappeenrannan läntisen keskustaajaman liikennejärjestelyjä. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kadun eteläosan leventäminen kaksiajorataiseksi. Skinnarilankadun nimi muuttuu kokonaisuudessaan Yliopistonkaduksi ja Torpanpellonkadun alkupää Peltomaankaduksi. Tonttien kaavamääräyksiä päivitetään ja tonttien rajoja tarkistetaan

Kaavamuutosalue sijaitsee Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosissa ja sijoittuu eteläosaltaan noin neljä kilometriä Lappeenrannan ydinkeskustasta länteen. Kaavamuutosalue käsittää Skinnarilankadun katualueen kokonaisuudessaan. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy kadun viereistä puustoaluetta, kolme tonttia ja Torpanpellonkadun katualuetta. Kaavamuutosalueen pituus on noin kaksi kilometriä ja koko 14 hehtaaria.

Alueelta 2024 tehdyn luontoselvityksen maastokäynneillä havaittiin joitakin tavallisia kaupunkilintuja, sekä mahdollisesti alueella voi esiintyä joitakin muitakin rakennettujen alueiden eläimiä. Kadunvarsialueiden arvo eläimistölle on arvioitu melko vähäiseksi. Kaavamuutosalueen lähiympäristöön sijoittuvia liito-oravaelinpiirejä ovat Sammonlahden koulun elinpiiri eteläosassa, Sammonlahden rantametsän elinpiiri keskiosassa ja kampusalueen eteläosan elinpiiri pohjoisosassa. Kaavamuutosalueen eteläosan metsikön kautta on liito-oravien liikkumisyhteys. Myös selvitysalueen pohjoisosassa voi olla liito-oravien yhteys tai yhteyksiä Skinnarilankadun yli.

Skinnarilankadun alkupäähän on merkitty 1,5 metriä korkea melueste.

Lausunto:

Ympäristönsuojelupäällikkö Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan asemakaavaluonnoksesta seuraavaa

Liito-oravan mahdolliset yhteysreitit on kaavakartalle riittävän hyvin merkitty. Kaavaluonnoksessa on huomioitu myös meluntorjunta meluesteen avulla.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristötarkastaja Päivi Uski

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.

Allekirjoitukset:

Allekirjoitus: Vahvistan tämän asiakirjan sisällön oikeelliseksi

Nimi: **Piutunen Sara**
ULAPPA\piutunsr

2025-11-17 09:34:46 (UTC+02:00)

Sähköisesti allekirjoitettu



17.11.2025 LPR/157/10.02.03.00/2023

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 27.10.2025

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO SKINNARILANKADUN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosaan Skinnarilankadulle, siihen rajautuville puistoalueille ja kolmelle tontille.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kadun eteläosan leventäminen kaksiajorataiseksi. Lisäksi Skinnarilankadun nimi muutetaan Yliopistonkaduksi ja Torpanpellonkadun alkupää Peltomaankaduksi. Tonttien kaavamääräyksiä päivitetään ja tonttien rajoja tarkistetaan tarvittavin osin.

Kaavan eteläosaan on osoitettu rakennettava 1,5 metrin korkuinen melueste, joka vähentää melua liikennealueiden läheisyyteen sijoittuvilla tonteilla.

Suunnittelualueen sijainti radonriskialueella sekä 1E-luokan pohjavesialueella on huomioitu kaavamääräyksissä.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa ettei siitä ole lausuttavaa.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

Lausunnon on valmistellut terveystarkastaja Katariina Hallikainen.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 |
ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi



Päiväys

Dnro

LPR/157/10.02.03.00/2023

Viite Ennakkolausuntopyyntö Skinnarilan asemakaavaluonnoksesta.

Liikuntatoimella ei ole huomautettavaa.

Pasi Koistinen
Liikuntajohtaja



21.11.2025

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala
Kirjaamo
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 27.10.2025
LPR/157/10.02.02.00/2023

Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutoksesta.

LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY

Petri Tikka
Verkostopäällikkö

From: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Sent: Tue, 18 Nov 2025 09:57:38 +0000
To: Lind Taina; YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Cc: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere
Subject: LPR/157/10.02.03.00/2023_Lausuntopyyntö - Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutos

Terve,
Telian Finland Oyj:llä ei kohteeseen lausuttavaa.

Kun katurakenteen leventämisen suunnittelu käynnistyy, tästä ja mahdollisista johtosiirtorapeista pyydän ilmoittamaan production-desk@teliacompany.com -sähköpostiin.
Telian infran johtotiedot saa pyydettyä <https://johtotietopankki.fi/> -palvelun kautta.

Terveisin
Hannu Kolehmainen
Production Desk
Telia Company

From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: Wednesday, October 29, 2025 3:15 PM
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta Skinnarilan ja Sammonlahden kaupunginosaan Skinnarilankadulle, siihen rajautuville puistoalueille ja kolmelle tontille. Kaavamuutoksella muun muassa mahdollistetaan kadun eteläosan leventäminen kaksiajorataiseksi. Skinnarilankadun nimi muuttuu kokonaisuudessaan Yliopistonkaduksi.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki aineistoon: <https://lappeenranta.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat>
<https://old.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Lansialue/Skinnarilankadun-asemakaavan-muutos>

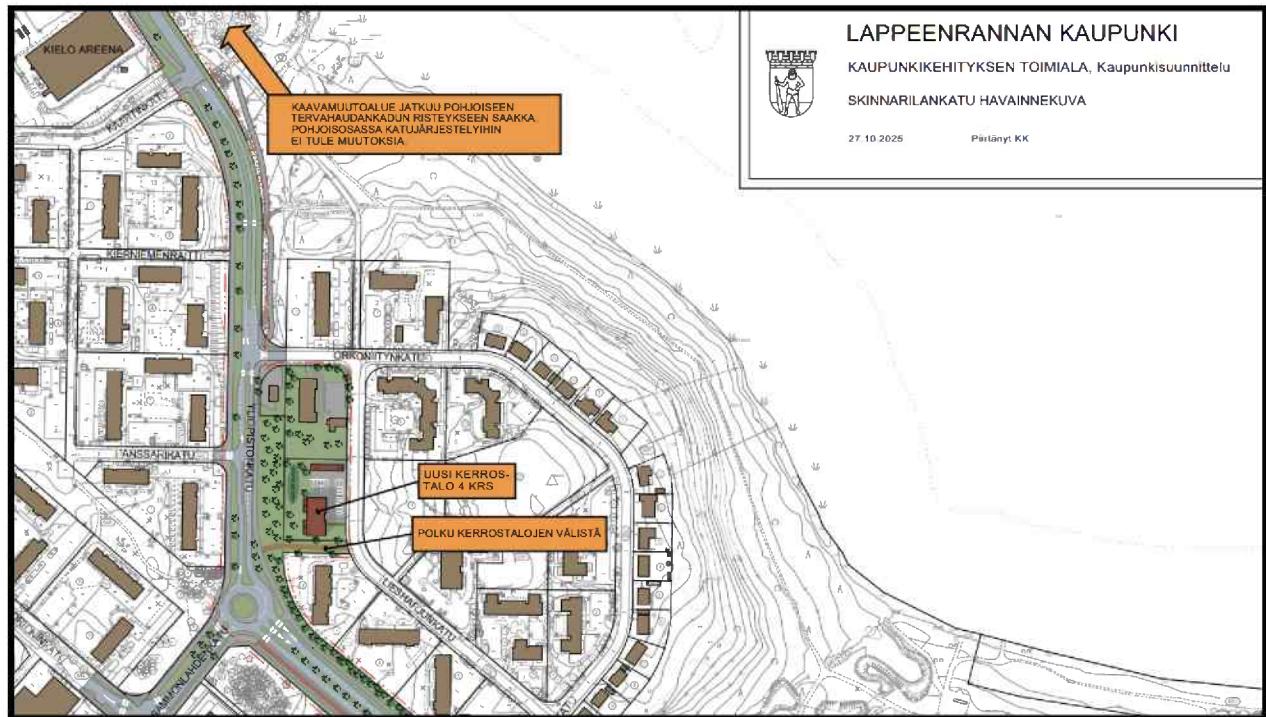
Ystävällisin terveisin

Taina Lind
sihteeri

Konsernihallinto/toimistopalvelut
puh. 040 164 9611

Ennakkolausunto vanhusneuvostolta Skinnarilankadun asemakaavan muutos 65 Sammonlahti

Vanhusneuvostolla ei huomautettavaa kaavamuutokseen. Kaavamuutosta kannatetaan.



Mielipide

Skinnarilankadun asemakaavan muutos

Lappeenrannan Pyöräilijät ry

Viite: [Skinnarilankadun asemakaavan muutos](#)

Suunnittelualueella on voimassa 28.1.2019 hyväksytty Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, läntinen osa-alue. Osayleiskaavassa Skinnarilankadun länsipuolella kulkeva kevyen liikenteen väylä on osoitettu koko matkalta pyöräilyn laatukäytäväksi. Lappeenrannan kaupunki on jo aiemmin rakentanut laatukäytävän vaatimukset täyttävän jalankulusta erotellun pyörätien Skinnarilankadulle Helsingintien ja Sammonlahdenkadun väliselle osuudelle, mutta kadun pohjoisosasta se edelleen puuttuu.

Skinnarilankadun asemakaavan muutoksessa on varmistettava, että laatukäytävän vaatimukset täyttävä jalankulusta eroteltu pyörätie mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavassa määritellylle katualueelle. Tarvittaessa asemakaavan aluerajausta on muutettava.

Asemakaavaluonnoksesta ja havainnekuvasta on esimerkiksi pääteltävissä, että pyöräilyn laatukäytävä sijoittuisi Sammonlahdenkadun risteykseen suunnitellun liikenneympyrän kohdalla kokonaan katualueen ulkopuolelle, mitä ei voida pitää asemakaavaluonnoksen keskeisimmän tavoitteen mukaisena. ("Lappeenrannan kaupungin ensisijaisena tavoitteena on parantaa Lappeenrannan keskustaajaman länsiosan liikennejärjestelyjä. ")

Lisäksi asemakaavan jatkovalmistelussa on huomioitava osayleiskaavan mukainen pyöräilyn laatukäytävä visualisoimalla se havainnekuviin tarkoituksenmukaisella tavalla.

From: Joonas Grönlund
Sent: Mon, 3 Nov 2025 08:48:16 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutos

Pyynnöstä Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö sr lausuu seuraavaa:

Muutokset ovat muutoin hyviä ja kannatettavia, mutta pääväylän liikennettä parantaisi ja sujuvoittaisi huomattavasti nopeammin, helpommin ja edullisemmin se, että täysin turhat liikennevalot Skinnarilankadun (tuleva Yliopistonkatu) ja Sammonlahdenkadun risteyksestä poistettaisiin. Mitään muuta ei tarvitsi sen risteyksen osalta tehdä.

Kunnioittaen,

Joonas Grönlund - toiminnanjohtaja / Executive Director
+358 5 668 2888 - joonas.gronlund@loas.fi

LOAS - Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö sr. - Lappeenranta student housing foundation
Laserkatu 1 C, 53850 Lappeenranta, Finland



Tämä sähköposti liitteineen voi sisältää luottamuksellista ja salassa pidettävää tietoa tai aineistoa, joka on tarkoitettu vain viestin vastaanottajalle. Viestin tai sen liitteiden luvaton lainaaminen, käyttö, kopiointi, säilyttäminen, julkaiseminen tai levittäminen muutoin kuin sähköpostissa määritellyllä tavalla ja tarkoituksessa on ehdottomasti kielletty. Viestin tai sen liitteiden käyttöön liittyvät pyynnot on toimitettava kirjallisesti tämän sähköpostin lähettäjän sähköpostiosoitteeseen. Jos olet saanut sähköpostin erehdyksessä, ole hyvä ja palauta se välittömästi viestin lähettäjälle ja poista se sen jälkeen tietokoneeltasi. Kiitos yhteistyöstäsi.

This email and its attachments may contain confidential and secret information or materials that are intended only for the recipient of this message. The unauthorised quotation, use, copying, storage, publication and/or dissemination of this email and/or its attachments other than by the means or purpose as defined in the email is strictly prohibited. Requests concerning the use of this email and/or its attachments must be made in writing to the sender of this email. If you have received this email in error, please return it immediately to the sender and then delete it from your computer. Thank you for your cooperation.

From: [REDACTED]
Sent: Mon, 10 Nov 2025 07:06:42 +0000
To: YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Subject: Skinnarilankadun kaavaluonnoksen vastine

Hei

PALAUTE Skinnarilankadun kaavamuutokseen.

Omistamme tontit Lavolan korttelista Lemmikinkatu [REDACTED] ja Lemmikinkatu [REDACTED]. Julkaisemissanne kaavamuutoksissa Skinnarilankadun ja Helsingintien risteysalueelle ei ole piirretty vieläkään melusuojausta Helsingintien Eteläpuolelle (Lavolan korttelin suuntaan)

Kun rakensitte Helsingintien alittavan tunnelin tonttiemme viereen, kävimme keskustelua silloisen työmaapäällikön sekä insinöörien kanssa että Helsingintien laitaan tullaan tekemään meluseinä, koska sekä melu- että liikenteen päästöjen määrä tonttiemme suuntaan on merkittävä. Suojaus luvattiin rakentaa **viimeistään** kun Helsingintien ja Skinnarilankadun muutokset (liikenneympyrä) alkaa rakentua mutta koska tätä Helsingintien kaavaa ei tässä yhteydessä ole vielä edes mukana niin nyt vaadimme ehdottomasti että suojaseinä / muuri rakennetaan jo tämän muutoksen aikana.

Rambolin tekemistä melumittauksista voi helposti päätellä kuinka tonttiemme melutasot ovat MERKITTÄVÄSTI suurimmat ko. alueella, vaikka mittauksia ei edes tehty tässä yhteydessä tonteiltamme. On melko yksinkertaista verrata vaikkapa suoraan alueelle, jonne nyt on nousemassa melumuuri (skinnarilankadun reuna, metsämäenkadun tontteja suojaamaan). Olemme myös itse suorittaneet desibelimittaukset ja lukemat ovat aivan eri tasolla kuin esim. tuolla Metsämäenkadun tonteilla, jota suojaa mm. viheralue puustolla sekä selvästi suurempi välimatka tiestöön. Tätä tukemaan on myös helppo katsoa liikennekuorman mittauksista tuo kuormittavin liikennemäärä, joka on Helsingintiellä juurikin tonttiemme kohdalla.

Keskustelin Skinnarilankadun kaavamuutoksen insinöörin Sivi Ihalaisen kanssa aiheesta ja hänen mukaansa olisi täysin perusteltua huomioida melusuojauksen rakentaminen jo nyt, koska kuormittavuustekijät ovat merkittävät ja ovat sitä olleet jo pidemmän aikaa ja tämä melumuuri olisi ollut perusteltua rakentaa jo Helsingintien alikulkua rakentaessa! Olisikin melko erikoista siirtää tätä suojausta esimerkiksi tulevan Helsingintien kaavamuutoksen alle, jossa tuo risteyksen liikenneympyrä mukana.. Enää lähemmäs tonttiemme rajaa ei voi kaavallakaan työntyä, joten muurin paikka on piirrettävissä ja toteutettavissa täysin jo NYT!

Sukumme on asuttanut näitä Lavolan tontteja jo -60 luvulta lähtien ja olemme erittäin hyvin tietoisia, miten ko. alueella aikojen saatossa on asuinmukavuus muuttunut ja millaisilla toimilla sitä pitää jatkossa huomioida, jotta alue olisi asuttavissa jatkossakin.

Ystävällisin terveisin:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutos – Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n näkemys

Asemakaavan läpikäynnin yhteydessä huomiomme kiinnittyi yhteen yksityiskohtaan, joka on ollut Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n omistaman Liesharjunkatu 1 kohteen kannalta ongelmallinen. Asia koskee Liesharjunkatu 1 kerrostalon invapysäköintiä. Kerrostalon nykyiset esteettömyysratkaisut on toteutettu siten, että invapysäköintipaikka (1 kpl) on kerrostalon pohjoispäässä, aivan rakennuksen vieressä, josta on lyhyt matka esteettömälle ulko-ovelle sekä hissille.

Sen sijaan invapaikalta katuyhteys (ajoneuvoliittymä) ei ole käytännöllinen/toimiva korkean katureunan vuoksi. Kaavaluonnoksessa kyseiseen kohtaan on merkitty ”*Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*”. Esitämme, että asemakaavaa voitaisiin muokata siten, että siinä mahdollistettaisiin Liesharjunkatu 1 kohteen invaparkkipaikka (1 kpl) talon pohjoispäättyyn liittymiseen. Samoin esitämme, että kyseisen kohdan katureunakivet vaihdettaisiin ajoliittymään soveltuvaksi mataliksi reunakiviksi. Seuraavat kuvat paikan päältä sekä asemakaavaluonnoksesta havainnollistavat asiaa:



Mahdollisia lisätietoja asiassa antaa Liesharjunkatu 1 kohteen tekninen isännöitsijä Noora Huittinen p. 020 496 3235 tai noora.huittinen@aspakoti.fi.

Päiväys ja allekirjoitus

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

Veli-Matti Pulli

toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Lappeenrannan kaupunki, kaupunkikehitys

Kirjaamo PL 11 53101 Lappeenranta

kirjaamo@lappeenranta.fi

Asia: Lausuntomme koskien Skinnarilankadun asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnosta.

Olemme huolella perehtyneet esitettyyn asemakaavan muutosluonnokseen. Esitetyn materiaalin pohjalta vaikuttaa siltä, että pääosin muutosluonnos on hyvä ja parantaa liikennöintiä Skinnarilankadulla (Yliopistonkatu).

Hämmennystä herättää Skinnarilankadun itäpuolelle suunniteltu 1,5 metriä korkea meluaita. Se herättää seuraavat kysymykset:

- Miksi meluaita on vain kadun itäpuolella, vaikka siinä on runsaasti puustoa asutuksen ja kadun välissä?
- Paljon suurempi meluaidan tarve on kadun länsipuolella, jossa talot ovat hyvin lähellä Skinnarilankatua ja siten paljon alttiimpia liikenteen aiheuttamalle melulle.
- Kaavoituksen keskeinen periaate on tasapuolisuus. Onko se tässä tapauksessa unohtunut?
- Onko meluaidan korkeus 1,5 metriä riittävä estämään liikennemelun leviämistä lähialueiden taloihin?

Kaupungilla on tarkoitus 12.11.2025 klo 17.00-18.00 esitellä asemakaavaluonnosta Teamsin välityksellä alueen asukkaille. Mielestämme tämä on huono ajatus, sillä täällä asuu paljon vanhoja ihmisiä, joille Teams on täysin tuntematon käytäntö. Siksi ehdotamme, että järjestätte kaupungintalolla kaavaluonnoksen esittelytilaisuuden, johon alueen asukkaat voivat fyysisesti osallistua.

Lappeenrannassa 4.11.2025

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Lähetäjä: [REDACTED]
Vastaanottaja: [YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki](#)
Aihe: Skinnarilankadun kaavamuutoksen kommentteja
Päivämäärä: sunnuntai 23. marraskuuta 2025 21.52.13

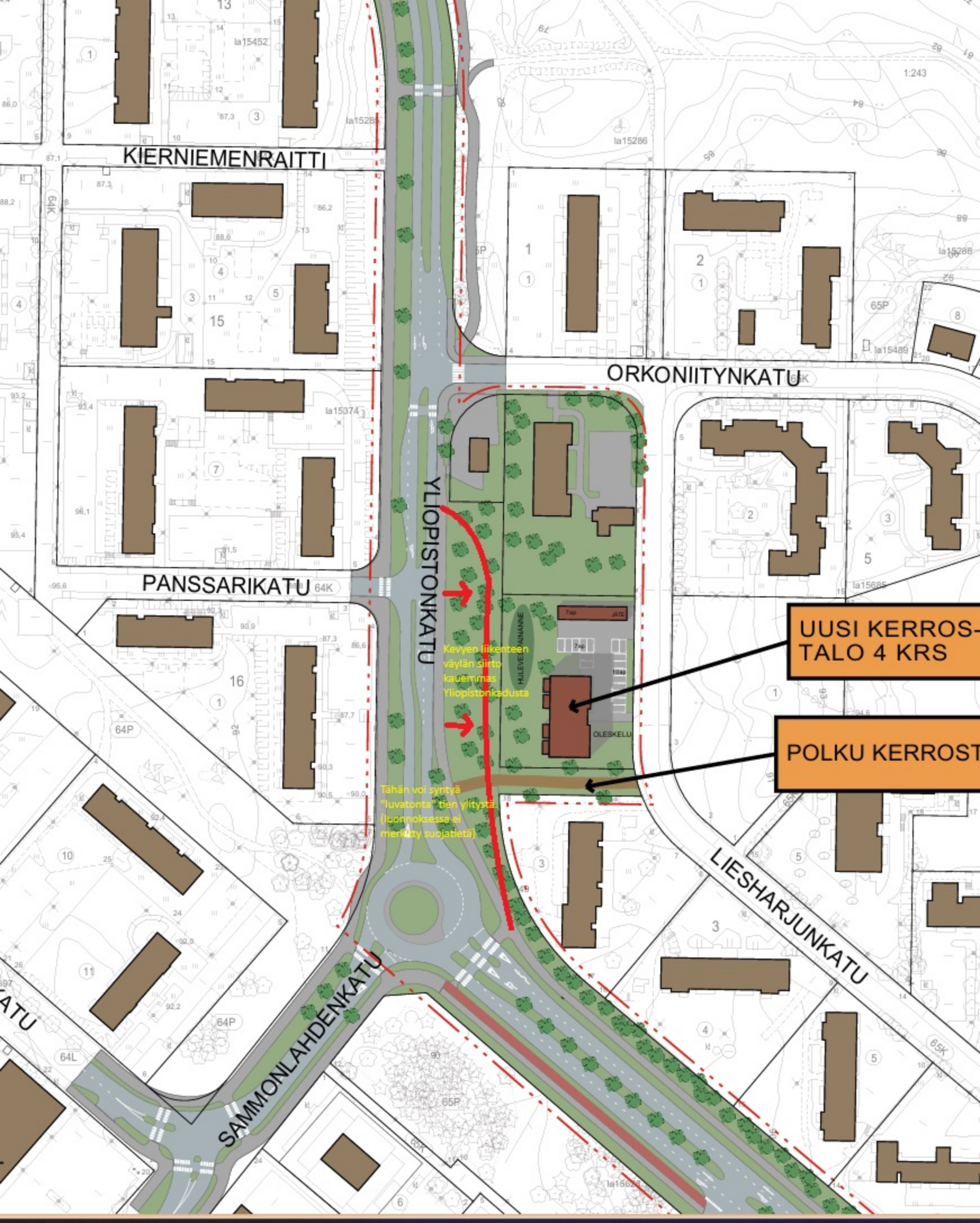
Hei,

Tässä pari ideaa kaavaluonnoksen jatkojalostukseen:

-Liesharjunkadun kohdalla Skinnarilankadun itäpuoleinen kevyen liikenteen väylä siirrettäisiin kauemmas Skinnarilankadusta, ettei luvaton/vaarallista Skinnarilankadun ylitystä tapahtuisi kaavaan merkityn uuden kiertoliittymän pohjoispuolella (ehdotuksesta kuva liitteenä). Kevyen liikenteen väylä palautuisi Skinnarilankadun varteen kebab-pizzerian eteläpuolella.

-Aivan kaavamuutosalueen eteläpäähän suunnitellun meluvallin rakenteeksi esittäisin maavallia ja kasvillisuutta tai muuta sellaista rakennetta, joka ei ole altis sotkemiselle (graffiteille). Näin yleisilme kadulta katsoessa säilyy siistinä ilman kunnossapitotarvetta.

Terv. [REDACTED]



KIERNIEMENRAITTI

ORKONIITYNKATU

PANSSARIKATU

YLIOPISTONKATU

SAMMONLAHDENKATU

LIESHARJUNKATU

UUSI KERROS-
TALO 4 KRS

POLKU KERROST

Kevyen liikenteen
väylän siirto
kauemmas
Yliopistokadusta

Tähän voi syntyä
"luvatonta" tien ylitystä.
(luonnoksessa ei
merkitty suojatietä)