

Päiväys  
1.3.2022Dnro  
LPR/1239/10.02.02.00/2019

## Korvenkylän osayleiskaava 2030

Lappeenrannan kaupunki valmistelelee osayleiskaavaa Korvenkylän alueelle. Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2030.

Korvenkylän osayleiskaava oli ehdotuksena nähtävillä 23.2.–27.3.2017 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta tuolloin saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet sisältyvät ehdotusvaiheen vuorovaikutusraporttiin, joka on tutustuttavissa Lappeenrannan kaupungin verkkosivuilla.

Korvenkylän osayleiskaavaehdotukseen tehtiin olennaisia muutoksia, joten se asetettiin uudelleen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 32§ mukaisesti 3.6. - 5.7.2021 väliseksi ajaksi, ja siitä oli mahdollista antaa muistutus tuona aikana. Kyseisen osayleiskaavaehdotuksen asiakirjat ovat kaupungin kotisivuilla edelleen tutustuttavissa [www.lappeenranta.fi/Kaavoitus](http://www.lappeenranta.fi/Kaavoitus) – Vireillä olevat kaavat – osayleiskaavat – Korvenkylän osayleiskaava 2030.

Kaavaehdotusta on muutettu nähtävilläolon jälkeen, minkä vuoksi niitä maanomistajia, joiden kiinteistöihin muutos kohdistuu, kuullaan kohdennetusti kirjeitse.

### **Muutokset Salotien ympäristö**

Osayleiskaavan muutokset kohdistuvat Salotien länsipuolella sijaitsevan Kurenmäen asuinalueen eteläpuolelle. Kyseiselle alueelle aiemmin osoitettu asuinalueen laajennus on muutettu kaksi uutta rakennuspaikkaa käsittäväksi AP-1 alueeksi. AP-1-alue on niin sanottua kyläkaava-aluetta, eli yleiskaava ohjaa kyseisellä alueella rakentamista suoraan. Tällöin yleiskaavan perusteella on mahdollista myöntää rakennuslupa ilman erillistä lupakäsittelyä.

*AP-1= Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.*

Salotien länsipuolelle on osoitettu olemassa olevalle rakennuspaikalle AP/KTY-1 alue = *Pientalovaltainen alue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.*

Osayleiskaavaa on muutettu, sillä Korvenkylän taajaman tiivistämisen tavoitteet kohdennetaan Valtatie 6:n pohjoispuoleiselle alueelle, jossa Korvenkylän ydinkeskus sijaitsee. Imatranväylän eteläpuoleisella alueella säilytetään alueen kylämäinen luonne kokonaisuudessaan ja uudet rakennuspaikat on osoitettu

kylärakennetta tukien. Kaavaan tehdyt muutokset tukevat myös kaavan tavoitetta maa- ja metsätalouden edellytysten turvaamisesta.

### **Muutokset Autokujan ympäristö**

Osayleiskaavan muutokset kohdistuvat Imatran kaupungin rajalla olevan Autokujan ympäristöön. Imatranväylän eteläpuolelle Autokujalle oli osoitettu nähtävillä olleessa kaavassa toimitilarakennusten alue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa (KTY-1) ja sen eteläpuolelle teollisuus- ja varastoalue (T).

Nyt muutetussa osayleiskaavassa kyseinen teollisuus- ja varastoalue on muutettu KTY-1 –alueeksi eli toimitilarakennusten alueeksi, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Alueen käyttötarkoitusmerkintä mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen.

### **Kuuleminen**

Osayleiskaavaehdotukseen tehdystä muutoksesta **Lappeenrannan kaupunki kuulee maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti erikseen niitä maanomistajia**, jota osayleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset koskevat.

Mahdolliset kommentit osayleiskaavan muutokseen liittyen tulee toimittaa **kirjallisesti viimeistään 4.4.2022** Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon sähköpostitse osoitteella kirjaamo@lappeenranta.fi tai postitse osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai asiakaspalvelukeskus Winkkiin (kaupungintalo, Villimiehenkatu 1).

Kaavaan tehdystä muutoksesta voi keskustella tarkemmin yleiskaavainsinööri Annamari Kauhasen kanssa sekä sopia tarvittaessa etätapaamisen, puh. 040 575 5590. Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Lappeenrannassa 1.3.2022

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala  
kaupunkisuunnittelu

Annamari Kauhanen,  
yleiskaavainsinööri