

**Lausuntoja pyydetty Asumisen tulevaisuus -
Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma**

Liitenumero					Lausuntopyynnöt
1	2.C.1	x	x	1	Kaakkois-Suomen ELY-keskus
2	2.C.2	x	x	2	Etelä-Karjalan Liitto
3		x			Etelä-Karjalan museo
4	2.C.3	x	x	3	Etelä-Karjalan Pelastuslaitos
5	2.C.3	x	x	3	EKHVA
6	2.C.4	x	x	4	Tukes Turvallisuus ja kemikaalivirasto
7	2.C.5	x	x	5	Lappeenrannan Seudun Ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu
8	2.C.6	x	x	6	Lappeenrannan Seudun Ympäristötoimi, ympäristöterveys
9		x			Maasotakoulu
10		x			Senaatti
11		x			Lappeenrannan seurakuntayhtymä
12		x			Lappeenrannan opiskelija-asuntosäätiö LOAS
13	2.C.7	x	x	7	Lappeenrannan asuntopalvelu Oy
14	2.C.8	x	x	8	LUT yliopisto
15	2.C.8	x	x	8	LAB ammattikorkeakoulu
16		x			Lappeenrannan Energiaverkot Oy
17	2.C.9	x	x	9	Etelä-Karjalan maahanmuuttopalvelut
18	2.C.10	x	x	10	Maaomaisuuden hallinta
19		x			Rakennusvalvonta
20	2.C.11	x	x	11	Kadut ja ympäristö
21		x			Hyvinvointi ja sivistyspalvelut
22		x			Tilakeskus
23		x			Elinvoimapalvelut
24		x			Asukas- ja alueneuvosto
25	2.C.12	x	x	12	Vammaisneuvosto
26	2.C.13	x	x	13	Vanhusneuvosto
27	2.C.14	x	x	14	Lasten ja nuorten lautakunta
28	2.C.15	x	x	15	Nuorisovaltuusto
29		x			Alueraadit
30	2.C.16		x	16	Keskustan alueraati
31	2.C.17		x	17	Eteläinen alueraati
32	2.C.18		x	18	Lappeen alueraati
33		x			Williparkki Oy
34		x			Lappeenrannan Kilta ry
35	2.C.19	x	x	19	LUT yliopiston oppilaskunta
36		x			LAB ammattikorkeakoulun oppilaskunta
37		x			Ammattiopisto Sampo
38		x			Lappeenrannan Palvelukeskussäätiö
39		x			Mattila-Mäntylä-Kuusela asukasyhdistys
40		x			Alakylän asukasyhdistys
41		x			Kesämäen asukasyhdistys
42		x			Kimpinen - asukasyhdistys perusteilla
43		x			Lappeenrannan Pikisaaren asukasyhdistys
44		x			Leirin ja Pallon asukasyhdistys
45		x			Linnoitus
46		x			Peltolan alue
47		x			Rakuunamäen asukasyhdistys
48		x			Lauritsalan asukasyhdistys ry.
49		x			Lauritsala Seura ry.
50	2.C.20	x	x	20	Mälkä-Kanavansuun asukasyhdistys
51		x			Tirilän kaupunginosayhdistys
52		x			Kuusimäen, Kourulan ja Lavolan asukasyhdistys
53		x			Ruoholammen alueen asukasyhdistys
54	2.C.21	x	x	21	Kaupunginosayhdistys Voisalmensaarelaiset ry.



LAUSUNTOPYYNTÖ

ASUMISEN TULEVAISUUS – LAPPEENRANNAN KAUPUNGIN ASUNTOPOLIITTINEN OHJELMA, LUONNOS 29.1.2025

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt asuntopoliittisen ohjelman laadinnan vuonna 2022. Ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko kaupungin alueelle. Ohjelman tavoitteena on tukea kaupungin elinkeinopolitiikkaa, kestävästä kasvusta sekä ilmastopolitiikkaa ja sosiaalista kestävyttä. Valmistuttuaan ohjelma ohjaa kaavoitusta, ja tukee päätöksiä maankäytöstä sekä tonttien luovutuksesta yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa. Ohjelmalla toteutetaan myös Lappeenrannan kaupungin LPR 2037 –strategian tavoitteita.

Ohjelmassa on tutkittu laajasti Lappeenrannan asumista ja siihen vaikuttavia ilmiöitä. Työn aluksi on selvitetty mm. nykyistä ja muuttuvaa rakennuskantaa, asuntotuotantoa ja väestörakennetta sekä eri väestöryhmien asumistarpeita ja toiveita. Lisäksi on tarkasteltu valtakunnallisesti asumistarpeiden kehitystä ja trendejä. Tilasto- ja paikkatietoselvitykset, asukaskysely, kysely kiinteistönvälittäjille ja asiantuntijahaastattelut ovat toimineet pohjana ohjelman laatimiselle. Lähtötiedot on koottu ohjelman liitteenä olevaan lähtötietoraporttiin.

Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteet on jaettu viiden teeman alle, jotka ovat 1. tulevien vuosien asuntotuotanto, 2. yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja asuntorakentamisen painopistealueet, 3. sosiaalisesti kestävä asuminen, 4. asumisen laatu ja asumistyytyväisyys sekä 5. asumisen ekologisuus.

Asuntopoliittikan yhtenä tehtävänä on varmistaa, että jokaiselle kaupunkilaiselle löytyy sopiva ja tarkoituksenmukainen asunto, joka sijaitsee viihtyisällä sekä toimivalla asuinalueella. Eri ihmisten tarpeet ja preferenssit vaihtelevat suuresti, minkä vuoksi on tärkeää, että asuntotuotanto on monipuolista. Asuntotuotannon tulee vastata kysyntään.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen on Lappeenrannan kaupungin strategian, mutta myös asuntopoliittisen ohjelman keskeinen lähtökohta rakennuskannan ja asumisen kehittämiseksi sekä kaavoitukselle. Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteena on tukea olemassa olevia palveluita ja joukkoliikennettä tiivistävällä kaupunkirakenteella. Tiivistämisessä otetaan huomioon myös asuntotarjonnan monipuolisuus esimerkiksi etsimällä ja kaavoittamalla pientalotontteja kerrostalovaltaisiin aluekeskuksiin palveluiden lähelle. Asuntopoliittisen ohjelman asuntorakentamisen pääpainopisteiksi on määritetty keskusta ja keskustan kehä, hyvän palvelutason joukkoliikennealueet sekä alue- ja paikalliskeskukset. Pääpainopistealueilla kaupunkirakennetta tiivistetään ja maankäyttöä tehostetaan. Kokonaan uusia nykyisestä rakenteesta irrallisia asuinalueita ei lähitulevaisuudessa lähdetä rakentamaan, vaan rakentamisen tulee pohjautua olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Vaikka maankäyttöä tehostetaan pääpainopistealueilla, tulee huolehtia myös vihaverkostosta, ulkoilualueista ja luonnon monimuotoisuudesta. Viheralueilla tulee olemaan entistä suurempi merkitys myös ilmastonmuutokseen sopeutumisessa sekä viihtyisän ja kestävästä kaupunkirakenteen osana.

Lappeenrannan kaupunkikehityslautakunta on asettanut Asumisen tulevaisuus – Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman luonnoksen valmisteluaineistoinen nähtäville 13.2.–10.3.2025. Ohjelman aineistot ovat nähtävillä kaupungin verkkosivulla [Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma - Lappeenranta](#) ja asiakaspalvelukeskus Winkissä (Villimiehenkatu 1, 1. kerros).

Lausunnot tulee toimittaa viimeistään 10.3.2025 osoitteella: kirjaamo@lappeenranta.fi tai Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkikehitys, Kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta.

Lisätietoja asuntopoliittisen ohjelman luonnoksesta antavat: Kaupunginarkkitehti Maarit

Pimiä, puh. 040 653 0745, kaavoitusarkkitehti Sanna Kokko, puh. 040 6646 490 ja yleiskaavasuunnittelija Kasper Lopperi, 040 631 8813. *Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi*

Lappeenrannassa 12.2.2025

Kaupunkikehityksen toimiala

Kaupunkisuunnittelu



Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 12.2.2025 (LPR/86/10.00.02.02/2025)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma, luonnos 29.1.2025

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt ELY-keskuksen lausunto asuntopoliittisen ohjelmansa luonnoksesta. Asuntopoliittisen ohjelman laadinta on aloitettu vuonna 2022. Ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko kaupungin alueelle. Ohjelman tavoitteena on tukea kaupungin elinkeinopoliittikkaa, kestävä kasvua sekä ilmastopoliittikkaa ja sosiaalista kestävyttä. Valmistuttuaan ohjelma ohjaa kaavoitusta, ja tukee päätöksiä maankäytöstä sekä tonttien luovutuksesta yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa.

Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteet on jaettu viiden teeman alle, jotka ovat 1. tulevien vuosien asuntotuotanto, 2. yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja asuntorakentamisen painopistealueet, 3. sosiaalisesti kestävä asuminen, 4. asumisen laatu ja asumistyytyväisyys sekä 5. asumisen ekologisuus.

Ajatuksia teemasta kulttuuriympäristö ja rakennusten uusiokäyttö

Lisää pohdintaa liittyen erityisesti kunnallisilta palveluilta vapautuvan rakennuskannan uusiokäyttöön? Kulttuuriympäristön arvot todettu ohjelmassa kyläalueilla, entä tiiviimmin rakennetuilla alueilla ja keskustassa? Olemassa olevan rakennuskannan käytön jatkaminen on ekologisesti ja usein taloudellisestikin kannattavaa. Siksi sen nostamista tavoitetasolle kohdassa 5 Asumisen ekologisuus toivotaan harkittavan. Lappeenranta on profiloitunut Suomen ilmastopääkaupunkina, joten tältäkin kannalta lisäys voisi olla perusteltua.

Lopuksi

Alueidenkäyttölain yleisenä tavoitteena on alueiden käytöllä luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Lisäksi lain 5 §:ssä tarkennetaan em. edellytyksiä. Asuntopoliittinen ohjelma on mitä suuremmassa määrin osa kaupungin maapoliittikkaa, pohjaa mm. tavoitteelliseen maanhankintaan ja luo tavoitteita kaavoitukselle sekä kaavojen toteuttamiselle. Kaupungin kehittämiseen ja kehittymiseen yleensä.

05.03.2025

Lappeenrannan asuntopoliittinen ohjelma on laadittu laajasti alueidenkäyttölain 1 § tavoitteet huomioiden. Asuntopoliittisen ohjelman laadinnassa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet riittävällä tavalla.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että asiaan moniulotteisesti perehtyneen työn tuloksena on nyt nähtävillä luonnos asuntopoliittisesta ohjelmasta, joka on laadukas, helposti luettava ja ymmärrettävä kokonaisuus.

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/212/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/212/2025 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 05.03.2025 16:33

Mustonen Tuija 05.03.2025 16:32

17.2.2025

32/07.00.01/2025

Lappeenrannan kaupunki, Kaupunkikehitys, Kirjaamo
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/86/10.00.02.02/2025

Lausunto: Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma - luonnos

Tausta:

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt asuntopoliittisen ohjelman laadinnan vuonna 2022. Ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko kaupungin alueelle. Ohjelman tavoitteena on tukea kaupungin elinkeinopoliittikkaa, kestäväää kasvua sekä ilmastopoliittikkaa ja sosiaalista kestävyyttä. Valmistuttuaan ohjelma ohjaa kaavoitusta, ja tukee päätöksiä maankäytöstä sekä tonttien luovutuksesta yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa.

Tarkoitus:

Asuntopoliitikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestökehityksen edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailu ja asumisen kohtuuhintaisuus. Lisäksi sillä varmistetaan, että jokaiselle kaupunkilaiselle löytyy sopiva ja tarkoituksenmukainen asunto sekä viihtyvä ja toimiva asuinalue. Asuntopoliitikalla tuetaan kaupungin elinkeinopoliittikka, kestäväää kasvua sekä ilmastopoliittikkaa ja sosiaalista kestävyyttä.

Keskeinen sisältö:

Tulevien vuosien asuntotuotannossa toimenpiteenä on mahdollistaa keskimäärin vähintään 300 asunnon rakentaminen vuosittain vuosien 2024-2030 välillä. Valtaosa asuinrakentamisesta suunnataan keskustaan ja keskustan kehälle ja suurin osa uusista asunnoista tulee olemaan kerrostaloasuntoja.

Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja kaupungin kasvua ohjataan sisään päin. Täydennysrakentamisalueita ja -tontteja kaavoitetaan nykyisen kaupunkirakenteen sisältä ja jo rakennetun infrastruktuurin varrelta tai välittömästä läheisyydestä. Uusia pientaloalueita ei lähdetä rakentamaan nykyisen kaupunkirakenteen ulkopuolelle. Keskustaan ja keskustan kehälle on tavoite kaavoittaa rakennusoikeutta asumiselle keskimäärin 8 200 krs-m² vuosittain.

17.2.2025

Asuntorakentamisen painopisteenä on kilpailutasoisen joukkoliikennevyöhykkeen alue.

Sosiaalisen kestävyuden osalta tavoitteena on kehittää alue- ja paikalliskeskuksia asuntokannaltaan ja toiminnoiltaan monipuolisiksi. Tarkoituksena on huolehtia, että kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto jakaantuu mahdollisimman tasapainoisesti eri puolille kaupunkia hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle.

Asumisen laadun ja asumistyytyväisyyden lähtökohtana on monipuolinen asuntokanta. Täydennysrakentamisen ja peruskorjausten tulisi pyrkiä monipuolistamaan asuinalueiden asuntokantaa, parantaa alueen vetovoimaa ja tuoda alueelle uusia asukkaita tai mahdollistaa asumisen tutulla alueella elämäntilanteen muuttuessa.

Asumisen ekologisuuden osalta todettakoon, että päivittäinen liikenne ja sen tuottamat päästöt ovat sitä vähäisempiä mitä tiiviimpi ja sekoittuneempi yhdyskuntarakenne on.

Lausunto asuntopoliittisen ohjelman luonnoksesta:

Asumisen tulevaisuus – lähtötietoraportti antaa kattavan kuvan Lappeenrannan asuntokannasta, väestöstä, asumistyytyväisyydestä ja mm. asuinalueiden ominaisuuksista. Asuntopoliittinen ohjelma sisältää eri osa-alueille selkeät toimenpiteet ja mittarit tulevaisuuden suunnitteluun.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa asuntopoliittisesta ohjelmasta.

Kirsi Vainio
elinvoimajohtaja

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö

Etelä-Karjalan hyvinvointialue

Lausunto

Asia: EKHVA/917/00.04.03/2025

Lausuntopyyntö: Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma

Lausunnonantajan lausunto

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt asuntopoliittisen ohjelman laadinnan vuonna 2022. Ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko kaupungin alueelle. Ohjelman tavoitteena on tukea kaupungin elinkeinopoliitikkaa, kestäväää kasvua sekä ilmastopoliitikkaa ja sosiaalista kestävyyttä. Valmistuttuaan ohjelma ohjaa kaavoitusta, ja tukee päätöksiä maankäytöstä sekä tonttien luovutuksesta yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa. Ohjelmalla toteutetaan myös Lappeenrannan kaupungin LPR 2037 –strategian tavoitteita.

Lausunto

Etelä-Karjalan hyvinvointialue on tutustunut yllä mainittuun materiaaliin ja lausuntopyyntöön.

Etelä-Karjalan hyvinvointialueen toimijat ovat olleet mukana asuntopoliittisen ohjelman valmistelussa, ja hyvinvointialueen esittämät tarkennukset on ohjelmassa pääosin huomioitu. Hyvinvointialue korostaa edelleen sitä, että niille asiakasryhmille, jotka eivät kuulu sosiaalihuollon asumispalvelujen piiriin, asunnon järjestäminen on asukkaan kotikunnan tehtävä. Asuntopoliittisessa ohjelmassa mainittu hyvinvointialueen asiakkaiden sosiaalihuollon tarpeiden mukaan määräytyvä asuntojen järjestäminen edellyttää kaupungin ja hyvinvointialueen säännöllistä yhteistyötä vaikuttavien asumis- ja palvelukokonaisuuksien rakentumiseksi. Tiivistä yhteistyötä ja tietojen vaihtoa hyvinvointialueen ja kaupungin välillä on tarpeen pitää yllä myös sen varmistamiseksi, että molemmilla toimijoilla on ajantasainen tieto uusien asumispalveluyksiköiden suunnitelmista alueella.

Etelä-Karjalan hyvinvointialue toteaa, että asuntopoliittiselle ohjelmalle asetettu tavoite on hyvinvointialueen näkökulmasta mielekäs ja järkevästi eteenpäin katsova. Ohjelmassa on tarkasteltu monipuolisesti asumisten nykytilaa ja siihen keskeisesti vaikuttavia tekijöitä. Ohjelma muodostaa

hyvän lähtökohdan asumisen pitkäjänteiselle ja kestäväälle suunnittelulle sekä toteutukselle kaupungin alueella eri toimijoiden näkökulmat ja tarpeet huomioiden.

Ohjelmassa on mainittu turvallisuus osana kokonaisuutta, mutta sen ilmeneminen toteutuksessa ja arvioinnissa jää osin vajaaksi.

Sisäministeriö ohjaa pelastustointia ja on asettanut strategisen tavoitteen tulipalojen puolittamisesta vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää monialaista ja pitkäjänteistä yhteistyötä ja on vahvasti sidoksissa ohjelman teemoihin ja toteutukseen mm. sosiaalinen ja kestävä asuminen.

Yksilöityjä havaintoja asuntopoliittisesta ohjelmasta:

- Segregaation ennalta ehkäisy alueiden suunnittelussa on kirjattu, mikä on tärkeää. Esim. vältetään liian yksipuolisten kerrostaloalueiden, kuten valtion tukeman asuntotuotannon keskittämistä.
- Erityisryhmien tarpeiden, kuten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumisratkaisujen huomioiminen tavoitteellisesti ja pitkäjänteisesti on tärkeää ja pelastuslaitos on valmis osaltaan tukemaan ja myötävaikuttamaan kestävä ja turvallisuutta huomioivan ratkaisun muodostumisessa. Tällä tavoitteella ja konkreettisilla toimenpiteillä vaikutetaan asumisturvallisuuden kehittymiseen alueella.
- Hulevesien ja kaupunkitulvien huomioiminen on mainittu ohjelmassa, tämä on erittäin hyvä asia.
- Ohjelmassa todetaan, tuemme uusiutuvien energiamuotojen rakentumista. Tämä tavoitteen saavuttaminen kestävästi edellyttää pelastustoimen näkökulmasta riittävää ja tarpeellista tarkkuutta sekä tarvittavaa yhteistyötä turvallisuuden huomioimiseksi.

Hyvinvointialueen pelastuslaitos tukee TUKES:n lausunnossa esitettyjä näkökulmia ja niiden huomioon ottamista asuntopoliittisen ohjelman toteutuksessa.

Koivumäki Anu
Etelä-Karjalan hyvinvointialue

Kanerva Jani
Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki
PL 11, 53101 LAPPEENRANTA
0162193-3

Lausunto Tukes 2007/03.00.02/2025

Asia

Lausunto Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman luonnoksesta (Dnro LPR/86/10.00.02.02/2025)

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt asuntopoliittisen ohjelman laadinnan vuonna 2022. Ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko kaupungin alueelle. Ohjelman tavoitteena on tukea kaupungin elinkeinopoliittikkaa, kestäväää kasvua sekä ilmastopoliittikkaa ja sosiaalista kestävyyttä. Valmistuttuaan ohjelma ohjaa kaavoitusta, ja tukee päätöksiä maankäytöstä sekä tonttien luovutuksesta yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa. Ohjelmalla toteutetaan myös Lappeenrannan kaupungin LPR 2037 –strategian tavoitteita.

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Tukes suosittelee, että rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa huomioidaan olemassa olevat ja mahdollisesti suunnitelmissa olevat kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat laitokset sekä laitosten mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset. Rakentaminen Tukesin valvonnassa olevien kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavien laitosten läheisyydessä saattaa asettaa erityisvaatimuksia rakentamiselle.

Erityishuomiota tulee kiinnittää ns. herkkiin kohteisiin, koska niiden kohdalla vaatimukset ovat tiukemmat kuin esim. teolliselle toiminnalle. Herkkiä kohteita ovat esim. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit, kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet, liikenteen solmukohtat ja muut

kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa.

Huomioitavia asioita kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) perusteella ovat esim.:

- Kemikaaliturvallisuusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että tuotantolaitoksen toiminta on sijoituspaikan kaavan käyttötarkoitukseen ja kaavamääräyksiin soveltuvaa.
 - Tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, Tukes suosittelee kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle.
 - Myös muut kaavamerkinnät, kuten T, TV, TT, LS, EK ja EN, voivat olla soveltuvia. Soveltuvuus arvioidaan tapauskohtaisesti toiminnan luonteen, kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen ja kaavamääräyksiä perusteella.
- Tuotantolaitoksen onnettomuusriskit eivät saa estää tai vaikeuttaa tuotantolaitoksen ympäristön oikeusvaikutteisten kaavojen toteuttamista.
- Tukesin valvonnassa oleville kemikaalikohteille on määritetty ns. konsultointivyyöhykkeet. Konsultointivyyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta (esim. herkät kohteet) pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.
 - Lisätietoa ja linkki konsultointivyyöhykelistaan: <https://tukes.fi/teollisuus/maankaytonsuunnittelu>
 - Myös satunnaisten tapahtumien järjestelyssä tulee huomioida kemikaalilaitosten mahdolliset erityisvaatimukset
- Maakaasuputkistot: Maakaasun korkeapaineiset siirtoputkistot ovat löydettävissä Gasgridin karttapalvelusta: [Gasgrid kartta](https://puhti-2022.gasgrid.fi/sw-public/), (<https://puhti-2022.gasgrid.fi/sw-public/>)
- Tuulivoimalat: Lähtökohtainen suojaetäisyys tuulivoimalasta tuotantolaitokseen on 600 m. Jos etäisyys on lyhyempi, tulee tehdä selvitys tuulivoimalan turvallisesta sijoittamisesta. Arvioinnissa huomioitava mm. tornin kaatuminen, lapojen irtoaminen, jään kertyminen ja irtoaminen sekä tulipalo.

Ilmanvaihtosuunnittelu, sisälle suojautuminen ja evakuointi sellaisten kohteiden lähistöllä, joissa myrkyllisen kaasun leviämisaara:

- Kiinnitettävä huomiota ihmisten mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää tarvittaessa kaasupilven leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä.
- Toimiminen kaasuvaaratilanteessa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa.

Huomioitavia asioita rakennustuotteiden turvallisuudesta:

- Rakennustuotteista ja niiden turvallisuudesta löytyy lisätietoa <https://tukes.fi/rakennustuotteet>
- Tukes toimii rakentamislain (751/2023) 154 §:n mukaisesti rakennustuotteiden markkinavalvontaviranomaisena.

Huomioitavia asioita sähköturvallisuuslaista (1135/2016):

- Sähköturvallisuuslaista johtuvien teknisten turvallisuusvaatimusten kannalta huomioitavia asioita rakennusjärjestyksessä, maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen valmistelussa ovat mm. sähköntuotantolaitokset ja sähköverkot niihin liittyvine laitteistoineen, jotka voivat asettaa haasteita tai rajoittaa rakentamista ja maankäyttöä mm. vaadittujen turvaetäisyyksien kannalta. Verkon rakentamiseen liittyen on syytä olla yhteydessä jakeluverkkojen haltijoihin – sähköyhtiöihin.
- Sähköturvallisuudesta löytyy lisätietoa: [Sähkö | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#)
- Aurinkosähköjärjestelmistä ja turvallisuudesta löytyy lisätietoa: [Aurinkosähköjärjestelmät | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#) (<https://tukes.fi/aurinkosahkojarjestelmat>)

Huomioitavia asioita painelaitelainsäädännöstä (1144/2016):

- Jos alueelle sijoitetaan painelaitelainsäädännön alaisia rekisteröitäviä painelaitteita tai kattiloita, tulee huomioida yleiset lainsäädännön vaatimukset. Näitä ovat sijoitussuunnitelma, laitoksen painelaitteiden rekisteröinti ja painelaitteiden käytön valvoja ja varavalvojan nimitys.

Huomioitavia asioita palo- ja pelastusturvallisuudesta (Pelastuslaki 379/2011)

- Asiantuntijana toimii pelastusviranomainen. Pelastusviranomainen toimii vähäistä kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavien laitosten valvontaviranomaisena (390/2005).

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Tanja Heinimaa, etunimi.sukunimi@tukes.fi

Esittelijä: Tanja Heinimaa, Johtava asiantuntija

Ratkaisija: Kati Hietämäki, Ryhmäpäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Kaakkois-Suomen ELY/ Maankäyttö

Ryhmäpäällikkö Kati Hietämäki
7.3.2025

Johtava asiantuntija Tanja Heinimaa
7.3.2025



4.3.2025

LPR/86/10.00.02.02/2025

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 13.2.2025

YMPÄRISTÖNSUOJELUN LAUSUNTO LAPPEENRANNAN ASUNTOPOLIITTISESTA OHJELMALUONNOKSESTA 27.1.2025

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt asuntopoliittisen ohjelman laadinnan 2022. Ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko kaupungin alueella. Ohjelma toteuttaa LPR 2037 strategian tavoitteita. Se ohjaa kaavoitusta ja tukee maapoliittista päätöksentekoa sekä tonttien luovutusta yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa.

Ohjelman tavoitteet on jaettu viiden teeman alle:

- 1) Tulevien vuosien asuntotuotanto,
- 2) Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja asuntorakentamisen painopistealueet,
- 3) Sosiaalisesti kestävä asuminen,
- 4) Asumisen laatu ja asumistyytyväisyys sekä
- 5) Asumisen ekologisuus. Jokaisen teeman alla esitellään kyseisen teeman tavoite, lähtökohdat, toimenpiteet ja seuranta.

Ympäristönsuojelu esittää lausuntona asuntopoliittisen ohjelman luonnoksesta, seuraavaa:

Asuntopoliittisessa ohjelmassa on huomioitu hyvin asuinalueiden viihtyisyyteen, terveellisyteen, luonnon monimuotoisuuteen, ilmastopolitiikkaan yms. ympäristönäkökulmiin liittyviä kysymyksiä.

Taustana ympäristönäkökulmien osalta ohjelmassa voisi myös mainita Lappeenrannan meluntorjunnan edistämissuunnitelman 2021 – 2025. Ohjelman päivitys alkaa 2025.

Tiivistäminen ja viheralueiden yhteensovittaminen ei aina ole helposti ratkaistavissa. Mikäli viheralueita joudutaan supistamaan täydennysrakentamisen johdosta, tulee vaikutusarvio tehdä monipuolisesti.

Kuten ohjelmaluonnoksessa on tuotu esille, luontopolut yms. kohteet, joissa saadaan luontokokemusta ovat tärkeitä asukkaille. Luontokohteiden kehittämiseen ja hoidon järjestämiseen tulisi tulevaisuudessa panostaa jopa aikaisempaa enemmän. Tältä osin

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

esim. ohjelman laatiminen luontokohteiden kehittämiseksi tukisi asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita.

Keskusta-alueella autoilun pakokaasupäästöt ja melu tulevat sähköistymisen myötä vähentymään tulevaisuudessa.

Ilmastonmuutoksen johdosta on kuitenkin odotettavissa, että talvella sääolosuhteet ovat aikaisempaa vaihtelevampia, minkä seurauksena katupölyn määrän ei ainakaan odoteta vähentyvän. Auto- ja kevyen liikenteen väylät tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa kauemmaksi toisistaan, jolloin melun ja ilmanlaadun vaikutukset jäisivät liikkujille pienemmiksi. Myös viheralueilla on suuri vaikutus mm. pölyn sitomisessa. Viihtyisät kevyenliikenteen väylät kannustavat osaltaan kävelyyn ja pyöräilyyn.

Suuri osa myös asumiseen liittyvästä alueesta sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Haja-asutusalueella asutusta tulisi mahdollisuuksien mukaan ohjata vesi- ja viemäriverkostoon kuuluville alueille.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelun palvelualue

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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



6.3.2025

LPR/86/10.00.02.02/2025

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehityksen toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 13.2.2025

YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO LAPPEENRANNAN ASUNTOPOLIITTISESTA OHJELMASTA

Lappeenrannan kaupunki on käynnistänyt asuntopoliittisen ohjelman laadinnan 2022. Ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko kaupungin alueella. Ohjelma toteuttaa LPR 2037 strategian tavoitteita. Se ohjaa kaavoitusta ja tukee maapoliittista päätöksentekoa sekä tonttien luovutusta yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa.

Ohjelman tavoitteet on jaettu viiden teeman alle: 1) Tulevien vuosien asuntotuotanto, 2) Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja asuntorakentamisen painopistealueet, 3) Sosiaalisesti kestävä asuminen, 4) Asumisen laatu ja asumistyytyväisyys sekä 5) Asumisen ekologisuus. Jokaisen teeman alla esitellään kyseisen teeman tavoite, lähtökohdat, toimenpiteet ja seuranta.

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palvelualue kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen ja toteaa seuraavaa:

Asuntopoliittisen ohjelman luonnoksessa on tuotu hyvin esiin asumisen laatuun ja viihtyisyyteen sekä ekologisuuteen vaikuttavia tekijöitä ja esitetty konkreettisia toimenpiteitä tavoitteiden toteuttamiseksi. Laadukas ja hyvin suunniteltu asuntorakentaminen mahdollistaa terveelliset ja turvalliset asuinolosuhteet. Hyvä ennakkosuunnittelu huomioi mm. meluasiat ja ääniympäristön, tärinän sekä ilmanlaadun, joilla on oleellisesti vaikutuksia ihmisten terveyteen ja viihtyvyyteen. Jokaisella asukkaalla tulisi olla mahdollisuus melulta suojattuun viihtyisään piha- ja ulko-oleskelualueeseen.

Viheralueiden huomioiminen on asuinalueiden suunnittelussa tärkeää. Viheralueilla on lieventävä vaikutus lämpösaarekeilmiöön, ne suojaavat paahteelta, ehkäisevät pölyn ja melun leviämistä ja toimivat hulevesien imeytysalueina. Monipuolinen kaupunkiluonto edistää luonnon monimuotoisuutta, millä on myös ihmisten terveyteen positiivisia vaikutuksia.

Tulevaisuudessa ilmastonmuutoksen myötä sään ääri-ilmiöt vaikuttavat myös asumisolosuhteisiin enenevässä määrin. Helteisiin, rankkasateisiin ja tulviin tulee varautua jo asuntojen suunnitteluvaiheessa. Erilaiset ratkaisut asuntojen jäähdytykseen ja paahteelta suojaamiseen, mukaan lukien passiiviset keinot,

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

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

kuten rakenteelliset suojaukset, pintojen värit, ikkunamateriaalit ym., on hyvä ottaa laajasti tarkasteluun. Ohjelmaluonnoksessa on todettu ikääntyneiden osuuden väestöstä olevan suuri ja etenkin tämä väestöryhmä on altis helteiden terveyshaitoille. Erityisesti ikääntyneen väestön osalta riittävä asuntojen jäähdytys ja helteiltä suojautuminen ovat tärkeitä ihmisten terveyden kannalta. Sateiden lisääntyminen ja erityisesti viistosateet rasittavat rakennuskantaa, ja niiden samoin kuin mahdollisten hulevesitulvien huomioiminen rakennusten suunnittelussa mahdollistaa pitkäikäisiä aikaa kestäviä asuinrakennuksia.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen on mm. ympäristönäkökohdista kannatettavaa, mutta samalla tulee huomioida riittävät viheralueet lämpösaarekeilmiöitä lieventämään ja luomaan viihtyisää elinympäristöä. Tiiviissä kaupunkirakenteessa myös muodostuu helpommin katualueille melukuiluja, jotka puolestaan tulee huomioida asuntojen suunnittelussa siten, että rakenteiden ääneneristävyydet ovat riittävät ja toisaalta mahdollisuus ikkunatuuletukseen melulta suojassa olevalle puolelle tai muu asunnon jäähdytysmahdollisuus on olemassa. Kohteissa, joissa ilman epäpuhtaushaittoja (katupöly, pakokaasut) on tarpeen vähentää, voidaan haittoja ehkäistä ottamalla tuloilma mahdollisimman korkealta, rakennuksen puhtasilmaisemmalta puolelta ja suodattamalla tuloilma tehokkaasti.

Ohjelmassa todetaan, että monet kerrostalot ovat kattavien peruskorjausten tarpeessa. Peruskorjauksien yhteydessä olisi hyvä kiinnittää huomiota myös ilmastonmuutokseen liittyviin seikkoihin, melun torjuntaan, radonhaittojen torjuntaan sekä asuntojen lämpötilojen hallintaan.

Lappeenranta sijaitsee kokonaisuudessaan radonin riskialueella, ja näin ollen radonhaittojen torjunta tulee huomioida kaikissa asuntojen suunnittelussa.

Oleellisena osana asumista on vesihuolto. Vesihuollon järjestäminen haja-asutusalueella vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella on kiinteistönomistajan vastuulla. Suositeltavaa on liittyä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon tai vesiosuuskuntien verkostoon siellä missä se on mahdollista. Ennen uusia rakennushankkeita tulee varmistaa, että asianmukainen vesihuolto, riittävä laatuvaatimukset täyttävä talousvesi ja asianmukainen jätevesien käsittely, on mahdollista järjestää.

Päivi Roine
terveysvalvonnan johtaja

Lausunnon on valmistellut terveystarkastaja Taina Rajala

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

7.3.2025

Viite: Lausuntopyyntö - ASUMISEN TULEVAISUUS – LAPPEENRANNAN KAUPUNGIN ASUNTOPOLIITTINEN OHJELMA, LUONNOS 29.1.2025

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy kiittää mahdollisuudesta lausua kaupungin asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen ja antaa lausuntonaan seuraavaa:

Asuntopoliittisesta ohjelmasta yleisesti

Asuntopoliittinen ohjelma on laadittu huolellisesti ja keskeiset toimijat on otettu mukaan prosessiin. Lähtötietoaineisto on kattava ja tieto on riittävän yksityiskohtaista. Ohjelman eri teemat, kuten asuntotuotanto, yhteiskuntarakenteen tiivistäminen ja rakentamisen painopisteet, sosiaalisesti kestävä asuminen, asumisen laatu ja asumistyytyväisyys sekä ekologisuus, on käsitelty riittävän perusteellisesti. Näiden teemojen alla esitetyt linjaukset ja toimenpiteet ovat perusteltuja ja esittämistapa on selkeä. Toimenpiteet muodostavat selkeän ja loogisen kokonaisuuden, jonka avulla koko ohjelman ja sekä sen yksittäisten teema-alueiden tavoitteet saavutetaan.

Asuntopoliittinen ohjelma Lappeenrannan Asuntopalvelun toiminnan näkökulmasta

Asuntopoliittisessa ohjelmassa on esitetty Asuntopalvelulle yksilöityjä useita konkreettisia toimenpiteitä toteutettavaksi. Seuraavassa koonti keskeisimmistä Asuntopalvelulle osoitetuista toimenpiteistä:

- Huolehdimme, että kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto jakaantuu mahdollisimman tasapainoisesti eri puolille kaupunkia hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle.
- Kohtuuhintaista vuokra-asumista pyritään sijoittamaan keskustaan ja keskustan kehälle sekä joukkoliikennevyöhykkeelle alueille, joille sitä ei ole jo keskittynyt.
- Selvitämme Lappeenrannan Asuntopalvelun kanssa keinoja lisätä vuokra-asumista erityisesti keskustassa ja keskustan kehällä. Tavoitteena on mahdollistaa yhden Asuntopalvelun kohteen valmistuminen keskustaan tai keskustan kehälle vuoteen 2030 mennessä. Tämä tavoite sisältää myös peruskorjaukset ja lisärakentamisen nykyisillä tonteilla.
- Pyrimme edistämään myös isompien tuettujen vuokra-asuntojen rakentamista eri puolille kaupunkia, jotta myös perheille on saatavilla kohtuuhintaista asumista.
- Kaupunki pyrkii varmistamaan omistajaohjauksen avulla, että Asuntopalvelun säännöstelystä vapautuvat kohteet eivät päädy ylläpitämättömiksi kohteiksi, vaan niiden ylläpitoon ja kehittämiseen panostetaan edelleen.
- Asuntopalvelu ei rakenna lisää vuokra-asuntoja alueille, joille on kasaantunut paljon valtion tukemaa asuntotuotantoa.
- Maahanmuuttajien osalta ohjelmassa on todettu seuraavaa, että mahdollistamme kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjonnan eri puolilta kaupunkia. Lappeenrannan Asuntopalvelun asuntoja tulisi sijaita lähellä valmistavan opetuksen paikkoja.
- Lappeenrannan Asuntopalvelu arvioi jokaisen peruskorjauksen yhteydessä asuntojen ja asuntojakauman muuttamisen tarvetta.

Edellä lueteltujen lisäksi asuntopoliittisessa ohjelmassa on useampia toimijoita koskevia toimenpiteitä, joita Asuntopalvelu tulee huomioida omassa toiminnassaan mm. toimenpiteitä teema-alueilla asumisen viihtyvyys ja ekologisuus.

7.3.2025

Asuntopalvelulle osoitetut toimenpiteet ovat hyviä ja tarpeellisia. Arvioitaessa osoitettuja toimenpiteitä huomio kiinnittyy kahteen, seuraavassa näkökantoja näihin. Pyrimme edistämään isompien tuettujen vuokra-asuntojen -tavoite on hyvä ja tarpeellinen, mutta ei välttämättä helposti toteuttavissa. ARA-korkotukirahoituksella toteutettujen uusien isojen perheille tarkoitettujen vuokra-asuntojen kohdalla voi olla vaikeuksia säilyttää asunnon kohtuuhintaisuus niin, että asunnon neliömäärä on riittävän suuri perheasunnoksi. Toteutus voi kaatua jo rahoituksen hakuvaiheessa tai toteutuessaan voi vuokralaisen löytäminen osoittautua haastavaksi. Isojen, kohtuuhintaisten uusien vuokra-asuntojen rakennuttaminen voi siis osoittautua vaikeaksi. Yksi toimiva vaihtoehto voisi olla toteuttaa niitä peruskorjausten yhteydessä.

Toimenpiteessä, jossa on määritetty, että kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto jakaantuu mahdollisimman tasapainoisesti eri puolille kaupunkia hyvien joukkoliikennedyhteyksien ja palveluiden äärelle on huomioitava markkinatilanne. Kokonaisuuden tarkastelussa ei voida jättää huomioimatta kysyntää ja eri kaupunginosien tarvetta kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille - tämä voi vaihdella suuresti alueittain.

Loppusanat

Lappeenrannan Asuntopalvelu toteaa, että Lappeenrannan asuntopoliittista ohjelmaa valmistelleet ovat tehneet erinomaista työtä ja työn lopputulos on onnistunut. Lisäksi Asuntopalvelu haluaa kiittää valmisteluorganisaatiota erittäin hyvästä yhteistyöstä valmistelun eri vaiheissa.

Veli-Matti Pulli
toimitusjohtaja

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen lähtö sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

VELI-MATTI PULLI

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy, FI04332213, Valtakatu 44, 53100, Lappeenranta

e024bc23-f5d9-4884-ab2d-e764266fa36c - 2025-03-07 15:49:08 UTC +02:00

BankID / MobileID - d926913a-6ec5-403d-b6f6-b92676544c38 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

authority to sign

asemavaltuus

stältningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

LUT-korkeakoulujen lausuma Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittiseen ohjelmaluonnokseen (luonnos 29.1.2025)

LUT-yliopisto ja LAB-ammattikorkeakoulu kiittävät mahdollisuudesta antaa lausuma Lappeenrannan kaupungin valmisteilla olevaan asuntopoliittiseen ohjelmaan. LUT-korkeakoulut ovat yhdessä laatineet lausunnon koskien tulevien vuosien asuntotuotantoa sekä sosiaalisesti kestävästä asumisen teemoja opiskelija-asuttamisen näkökulmasta.

LUT-korkeakouluilla on merkittävä vaikutus Lappeenrannan kaupungin positiiviseen väestökehitykseen korkeakoulujen tuodessa paikkakunnalle sekä suomalaisia että kansainvälisiä osaajia ja opiskelijoita. Erityisesti LUT-yliopiston opiskelijamäärät Lappeenrannassa ovat kasvussa ja varsinkin kansainvälisten opiskelijoiden osuus on noussut merkittävästi. Kaikkiaan LUT-yliopiston Lappeenrannan kampuksella opiskelee 6700 opiskelijaa, joista 22 % on kansainvälisiä opiskelijoita. Syksyllä 2024 LUT-yliopistossa aloitti opintonsa 1700 uutta opiskelijaa, joista kansainvälisten opiskelijoiden osuus oli 38 %.

Lappeenrannan kampuksella LAB-ammattikorkeakoulun opiskelijoiden kokonaismäärä on 3600, joista kansainvälisiä opiskelijoita on 15 %. Syksyllä 2024 LAB-ammattikorkeakoulun Lappeenrannan kampuksella aloitti opintonsa 1200 uutta opiskelijaa ja heistä kansainvälisten opiskelijoiden osuus oli 18 %.

LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulun opiskelijamäärien odotetaan nousevan myös tulevina vuosina. Arvio on, että LUT-korkeakoulujen Lappeenrannan kampuksella opiskelee vuonna 2030 10 600 opiskelijaa ja heistä lähes 2400 tulee olemaan kansainvälisen taustan omaavia opiskelijoita.

Opiskelijaprofiilin muutos

Lappeenrannan kampuksen opiskelijaprofiili on monipuolistunut, erityisesti kansainvälisten opiskelijoiden myötä. LUT-yliopisto on panostanut englanninkielisten kandidaattiohjelmien tarjontaan, mikä pidentää kansainvälisten opiskelijoiden asumisaikaa Lappeenrannassa. Opinnot kestävät keskimäärin 5–7 vuotta, mikäli opiskelijat suorittavat myös maisteriopintonsa LUT-yliopistossa, osan jatkaessa myös tohtoriopintojen pariin. Aiemmin LUT-yliopiston kansainväliset opiskelijat tulivat pääasiassa englanninkielisiin maisteriohjelmiin, ja heidän opintonsa kestivät 2–3 vuotta. Tapahtunut muutos vaikuttaa osaltaan opiskelija-asuntojen tarpeeseen sekä kansainvälisten opiskelijoiden sitoutumiseen ja haluun vaikuttaa elinympäristöönsä.

Yhä useammat kansainväliset opiskelijat tulevat Suomeen perheineen, mikä lisää tarvetta monipuoliselle asuntotarjonnalle. Vuoden 2024 LUT-yliopiston valmistumiskyselyn mukaan 75 % valmistuneista kansainvälisistä opiskelijoista haluaisi jäädä Suomeen ja löytää koulutustaan vastaavaa työtä. Kansainväliset opiskelijat pysyisivät myös mielellään opiskelupaikkakunnallaan, mikäli työllistymismahdollisuudet, hyvä asuinympäristö ja riittävät palvelut ovat tarjolla.

LUT-korkeakoulujen opiskelijamäärien kasvu ja monimuotoistunut opiskelijaprofiili lisäävät tarvetta rakentaa Lappeenrantaan enemmän opiskelija-asuntoja sekä varmistaa, että olemassa oleva asuntokanta vastaa erilaisten opiskelijoiden tarpeisiin.

Tulevien vuosien asuntotuotanto ja sosiaalisesti kestävä opiskelija-asuminen

LUT-korkeakoulut kiittävät opiskelijoiden huomioimisesta sosiaalisesti kestävästä asumisen teemassa. Myös tulevien vuosien asuntotuotantoa koskevassa teemassa olisi tarpeellista olla opiskelija-asuntotuotantoa koskeva erillinen painotus. Asuntorakentamisen yleinen tavoitemäärä ei huomioi riittävällä tavalla opiskelija-asuttamiseen liittyviä tarpeita ja haasteita, jotka eroavat muiden väestöryhmien tarpeista ja Lappeenrannan yleisestä kehityksestä.

Opiskelija-asuntoja tarvitaan Lappeenrantaan merkittävästi lisää, sillä tällä hetkellä opiskelija-asunnoista on Lappeenrannassa akuutti pula. Tällä seikalla voi tulevien vuosien aikana olla negatiivista vaikutusta LUT-korkeakoulujen opiskelijamääriin ja sitä kautta myös kaupungin väestökehitykseen, mikäli opiskelija-asuntotarjontaan liittyviä haasteita ei saada ratkaistua.

Lappeenrannan Opiskelija-asuntosäätiön LOASin rooli opiskelijoiden asuttajana on erittäin tärkeä nyt ja tulevaisuudessa, ja LOASin tavoitteet asuntokannan kasvattamiseksi ovat tarpeellisia. Kasvava opiskelijamäärä vaatii kuitenkin tulevaisuudessa laajemman ja tiiviimmän toimijajoukon LOASin rinnalle, mukaan lukien yksityinen sektori ja kaupungin entistä aktiivisempi osallistuminen niin kaavoituksen kuin Lappeenrannan Asuntopalveluiden asuntotarjonnan kautta. Tiivistä yhteistyötä ja uusia avauksia tarvitaan opiskelija-asuttamiseen liittyvien haasteiden ratkaisemiseksi. Eri toimijoiden välinen yhteistyö, joka mahdollistaisi muun muassa opiskelija-asuntojen tarjonnan ja haun yhden portaalin kautta, olisi konkreettinen esimerkki ratkaisukeskeisestä yhteistyöstä eri toimijoiden kesken.

Opiskelijoilla on monipuolisia asumistarpeita, tarvitaan sekä yksioita että yhteisöllisiä ratkaisuja kuten soluasumista. Edulliset asumisvaihtoehdot ovat erityisen tärkeitä, vaikka yksioille on nyt ja myös jatkossa kasvavaa kysyntää. Asumisväljyyden korostamisen sijaan asumisen yhteisöllisyys ja kohtuuhintaisuus ovat keskeisiä tekijöitä opiskelija-asuntojen suunnittelussa. Opiskelija-asuntoja tarvitaan Lappeenrannan keskusta-alueelle kuin Skinnarilaan.

LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulun psta

Lappeenrannassa 10.3.2025

Anne Himanka

Opintopalveluiden johtaja, VT

LPR/86/10.00.02.02/2025 Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma

Lappeenrannan asuntopoliittisessa ohjelmassa on hyvin huomioitu vieraskielisen väestön määrä ja kasvu.

Vieraskielinen väestö koostuu monenlaisiin kieliryhmiin kuuluvista eri-ikäisistä ihmisistä. Myös maahan muuton syyt vaihtelevat. Osa henkilöistä asuu alueella lyhyen aikaa, osalle kaupunki muodostuu uudeksi pysyväksi kotikaupungiksi. On tärkeää, että uudet tulijat voivat kokea olevansa lappeenrantalaisia ja osallisia uudessa kotikaupungissa.

Asumisen opastus ja neuvonta voi olla osalle henkilöistä erityisen tarpeellista. Erityisesti kovin erilaisista maista ja kulttuureista tuleville suomalaisten asumisen säännöt ja tavat voivat poiketa suuresti kotimaan toiminnasta. Myös asumiseen liittyvien tukimateriaalien sekä viestinnän monikielisyys sekä selkosuomen käyttö on tärkeä huomioida

20.2.2025,

Merja Heino-Kukkurainen

Tiimipäällikkö

Maahanmuutto ja kotoutuminen – tiimi

Etelä-Karjalan työllisyysalue



Päiväys
5.3.2025

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

LPR/86/10.00.02.02/2025
Lausuntopyyntö 12.2.2025

LPR/86/10.00.02.02/2025 Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma

Asuntopoliittisessa ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko kaupungin alueelle.

Asuntopoliittisen ohjelman taustatutkimukset, selvitykset ja haastattelut on tehty laajasti ja kattavasti.

Koska asuntopoliittinen ohjelma yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa tukee päätöksiä maankäytöstä sekä tonttien luovutuksesta, tulisi näiden kahden ohjelman päivitykset tehdä mahdollisuuksien mukaan samanaikaisesti.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa asuntopoliittiseen ohjelmaan.

Lappeenrannassa 5.3.2025

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoituksen aitouden voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



Lausunto

7.3.2025

Dnro
LPR/86/10.00.02.02/202
5

Kaupunkikehitys
Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 12.2.2025

**Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma, luonnos
29.1.2025**

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikehityksen toimiala kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma, luonnos 29.1.2025.

Olli Hirvonen
Kaupungininsinööri

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

LPR/86/10.00.02.02/2025 Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma

Lappeenrannan kaupungin Vammaisneuvosto toteaa Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisesta ohjelmasta seuraavaa:

Suomessa on ollut jo pitkään "muotina" yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, joissa on ilmennyt liika tiivistämisen tuomia ongelmia, samalla tiellä Lappeenrantaakin on, varsinkin ydinkeskustassa esimerkkinä Valtakatu 42:n rakennushanke ei saanut ARA:n korkotukilainoitusta.

Liika tiivistäminen vaatii kalliita ratkaisuja rakentamisvaiheissa ja jatkossa vaikeimpia korjata, isot rakennukset vaativat ympärilleen paljon tilaa, päivittäisiä huoltokustannuksia kuten lumi ja muu puhtaanapito. Lisäksi tulee muun muassa liikenne saavutettavuus ongelmia. Pelastuslaitoksen pahimmillaan on mahdotonta päästä ajoissa ahtaisiin ja korkeisiin rakennuskohteisiin.

Kallis rakentaminen lisää yhdyskuntien eriytymiseen asukkaiden varallisuuden mukaan, mikä tuo sosiaalisia ongelmia, esimerkiksi keskustassa on varakkaita eläkeläisiä enemmistönä.

Lähiheral alueita tulee myös säästää ainakin pienimuotoisina, ne muodostavat asukkaille päivittäisiä virkistysmahdollisuuksia.

Liika tiivistäminen vaikeuttaa erityisesti toimintarajoitteisten mahdollisuuksia toimia omatoimisesti.

Esteettömyys on todella tärkeä asia ja todellakin huomioitava monien käyttäjäryhmien ja toimintojen kannalta aina suunnittelussa ja rakentamisessa.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa se näkyy erityisesti sosiaalisesti kestävästä asumisen osiosta, jossa korostetaan myös asuinalueiden kuin myös yksittäisten talojen esteettömyysparannuksia, jotka nostavat asuntojen haluttavuutta ja monikäyttöisyyttä.

Nostamme esteettömyyttä näkyviin myös asumisen laadussa ja asumistyytyväisyyden sekä yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja asuntorakentamisen painopistealueet -osioissa.

Uudisrakentamista ohjaa rakentamislaki ja asetukset, joiden nojalla kaikki uusi julkinen ja kerrostalo- sekä rivitalorakentaminen tulee olla esteetöntä. Toki kokemusasiantuntijoita kannattaisi käyttää myös rakennussuunnittelussa huomattavasti nykyistä enemmän!

Vammaisneuvosto kokee tärkeänä, että myös olemassa olevaa rakennuskantaa korjattaisiin ja tehtäisiin esteettömyysparannuksia. Meillä on kaupungissa paljon muun muassa hissittömiä kerrostaloja, joiden esteettömyysparannukset olisivat todella tärkeitä asumisen kannalta. Niistä hyötyisivät kaikki ihmisryhmät.

Terveisin

Jaana Kauppinen

Jaana Kauppinen

puheenjohtaja

Lappeenrannan kaupungin Vammaisneuvosto 2021-2025

5.3.2025,

Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma - Lappeenranta

Ohjelmassa on paljon hyvää, tämä kaupunkirakentamisen tiivistäminen on hyvä asia, jos sillä tarkoitetaan tämän takavuosien hölmön rypälekaupungin suunnittelua, jossa asutus on hajautettu kauas keskustasta. Tulevaisuus on asunnot lähellä palveluita, julkisen liikenteen helposti saavutettavissa, tai kävelymatkan päässä.

Kaupunkirakentamisen yksi tulevaisuuden tärkeimmistä haasteista on kaupunkien lämpötilan alentaminen kesäisin, koska nyt vaikuttaa siltä, että ilmasto tulee lämpiämään. Tämä viilentäminen saadaan aikaan riittävällä viherrakentamisella, eli kaupunkien puustoa ja puistoalueita on lisättävä, olisi kiinnitettävä huomio siihen, että aikaisemmin tehtyjä ratkaisuja puisto ja viheralueiden pirstaloimista ei jatketa, vaan luodaan yhtenäisiä viheralueita, eikä tiiviillä rakentamisella tarkoiteta vierä vieressä olevia suuria betonitaloja asfalttipihoiheen.

Jotta nykyiset pientaloalueet, jotka ovat keskustan läheisyydessä saadaan pysymään vetovoimaisena lapsiperheille, on kiinnitettävä huomiota siihen, että alueilla toimivat alakoulut säilyvät jatkossakin, eikä pyritä lopettamaan olemattoman säästön vuoksi. Jos koulu on vain yksi rauhaton ylikuormitettu koulu keskustassa, niin on järjestettävä kaikille lapsille koulukuljetus, on kohtuutonta vaatia työssä olevia vanhempia kuljettamaan lapsiaan tai pistää pienet lapset kulkemaan pitkiä koulumatkoja, kun bussiyhteydet ovat tosi kehoja ja tiet turvattomia.

Rakentamisessa ja suunnittelussa on myös huomioitava kaiken ikäisten mahdollisuus urheiluun ja liikuntaan omatoimisesti ilmaiseksi, tai pienellä maksulla ilman että tarvitsee kuulua jäsenenä johonkin seuraan tai liikuntakeskukseen.

Suunnittelussa mainitaan monesti väestön vanheneminen, mutta kevyenliikenteen reitit ja katujen kunnossapito ei saa suurta huomiota, vaikka huono hoito saa aikaan paljon kalliita tapaturmia. Tulevaisuuden talvet voivat tulevaisuudessa olla sään suhteen kovinkin vaihtelevia, jotka tuovat tullessaan aikaisemmista talvista poikkeavan liukkauden kulkuväylille. Tähän ei vielä ole kiinnitetty tarpeeksi huomiota, joten kaupunkisuunnittelussa olisi myös huomioitava turvallinen ja esteetön kulkeminen.

Kohta Sosiaalisesti kestävä asuminen ja alakohta Ikääntyminen
vanhusneuvosto ehdottaa lisättäväksi:

- Huomioidaan Ekhvan strategiset tavoitteet ikääntyneiden palveluiden suunnittelussa
- Kehitetään ikääntyneiden asumisen uusia konsepteja yhteistyössä *hyvinvointialueen ja paikallisten palvelutuottajien kanssa.*

Lasten ja nuorten lautakunnan lausunto Asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen

Liittyy asiahallinnan asiaan:

Esittelijä:

Opetustoimenjohtaja Mari Routti

puh.

040 837 2646

Valmistelija/lisätiedot:

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelujen
toimialajohtaja Juhani Junnilainen
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

puh.

040 190 6270

Liitteet**Oheismateriaali**

Asuntopoliittisessa ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko Lappeenrannan alueelle. Ohjelmalla toteutetaan myös Lappeenrannan kaupungin LPR 2037 – strategian tavoitteita. Asuntopoliittinen ohjelma ohjaa kaavoitusta sekä tukee maapoliittista päätöksentekoa ja tonttien luovutusta yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa.

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestökehityksen edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailu ja asumisen kohtuuhintaisuus. Lisäksi sillä varmistetaan, että jokaiselle kaupunkilaiselle löytyy sopiva ja tarkoituksenmukainen asunto sekä viihtyvä ja toimiva asuinalue. Asuntopolitiikalla tuetaan kaupungin elinkeinopolitiikka, kestävä kasvua sekä ilmastopolitiikkaa ja sosiaalista kestävyyttä.

Lappeenrannan kaupunginvaltuusto teki vuonna 2024 palveluverkkopäätöksen, jossa linjattiin lasten ja nuorten palvelujen alueellista sijoittumista. Päätöstä tarkennetaan parin vuoden päästä. Palveluverkkopäätös perustuu lasten määrän kehitykseen eri alueilla. Päätöksenteon yhteydessä otettiin kantaa muun muassa lasten ja nuorten omaehtoiseen liikkumiseen ja erilaisiin piha- ja urheilualueisiin, joiden toivotaan säilyvän myös alueilla, joissa koulu tai päiväkotit lakkaa. Mainituilla lapsia

aktivoivilla alueilla ja puitteilla on tärkeä merkitys, koska lasten ja nuorten liikkumisen vähäisyys voi vaikuttaa jo arjesta selviytymiseen ja jaksamiseen. Liikkumisen edellytyksiä tukee myös hyvät kevyen liikenteen väylät.

Lasten ja nuorten lautakunta toteaa, että myös asumisen kehittämisessä perheiden sekä lasten ja nuorten hyvinvointi on keskeinen asia. Asuntopoliitikan tulee monipuolisesti vastata lapsiperheiden toiveisiin, jotta Lappeenranta on perheillä hyvä paikka asua. Tonttien luovuttaminen kannattaa kohdentaa niille alueille, joissa on varsin uudet lasten ja nuorten palvelujen puitteet.

Lasten ja nuorten näkökulma on myös tunnistettava ja huomioitava. Tämä edellyttää lasten ja nuorten kuulemista muutoksen tai kehittämisen kohteena olevalta alueelta tai laajemmin lapsiparlamentin ja nuorisovaltuuston kuulemista tilanteeseen soveltuvalla tavalla.

Esittelijän ehdotus

Lasten ja nuorten lautakunta antaa yllä olevan lausuntonaan Asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen

Päätös

Hyväksyttiin

Lappeenrannan nuorisovaltuuston lausunto Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisesta ohjelmasta

19.2.2025

Nuorisovaltuusto näkee asuntopoliittisen ohjelman hyvin suunniteltuna, ja kannattaa sitä ilomielin.



LPR/86/10.00.02.02/202
5

Keskustan alueraadilla ei ole lausuttavaa Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisesta ohjelmasta.



LPR/86/10.00.02.02/202
5

Eteläisellä alueraadilla ei ole lausuttavaa Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisesta ohjelmasta.

LPR/86/10.00.02.02/2025 Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma

Lappeen alueraati toteaa kaupungin asuntopoliittisesta ohjelmasta seuraavaa:

Haja-asutusalue tulisi ottaa paremmin huomioon, ei riitä, että yritetään pitää asuttuna. Kaikkia palveluita ei pidä viedä pois maaseudulta – koulut etenkin säilytettävä, jotta perheet voivat asettua asumaan haja-asutusseudulle huoletta.

Nykyinen geopoliittinen tilanne suorastaan vaatii, että rajaseutukin pidetään asuttuna.

Huoltovarmuuden ylläpito vaatii elävän maaseudun.

Kuntalaisille pitää oikeasti antaa mahdollisuus muuttaa maalle, tontteja tarjolle myös taajama-alueiden ulkopuolelle -> kaupungilla maita -> kaupunki voisi tehdä yhteistyötä tahojen kanssa joilla on maita maaseudulla (seurakuntayhtymä, Etelä-Karjalan koulutuskuntayhtymä, UPM Ym. ja näin saada tontteja/ asukkaita, ehkä uusiakin.

Kaikki eivät kuitenkaan halua asua ekologisesti ja sosiaalisesti kestävästi kaupungin keskustassa ilman autoa, että saavutetaan hiilineutraalius vuonna 2030.

Terveisin

Hannu Talonpoika

Hannu Talonpoika

puheenjohtaja

Lappeen alueraati, Meidän Lappeenranta -toiminta

5.3.2025,



LAPPEENRANNAN KAUPUNGIN ASUNTOPOLIITTISEN OHJELMAN KOMMENTIT

Dia 4

Lainaus:

“Asuinalueet tulee suunnitella monipuolisiksi, että ne mahdollistavat eri ikäisten ja eri elämäntilanteissa olevien asukkaiden sijoittumisen alueelle. Samaan aikaan tulee ottaa huomioon alueiden ominaispiirteet mm. kulttuurin ja ekologian osalta. Alue on elinvoimaisempi, jos siellä toimii monia eri ihmisryhmiä. Monipuolisuus tulee ottaa huomioon niin talotyypeissä, omistusmuodoissa, huoneistojen koossa, sijainneissa kuin hintatasoissakin.”

Kommentti 1:

Monipuolisuus on hyvä tavoite koko kaupungin laajuisesti. Skinnarilan alueella ja kampuksen läheisyydessä toivoisimme kuitenkin, että alue olisi pääasiassa opiskelijoiden asuttavissa. Skinnarilan niemen alueen pinta-ala on melko rajallinen, ja muiden kuin opiskelija-asuntojen rakentaminen alueelle heikentäisi opiskelijoiden mahdollisuuksia asua kampuksen läheisyydessä. Kampuksen läheisyys on etenkin tärkeää opiskelijoiden toimeentulon heikentyessä ja matkakuluihin käytettävän rahan vähentyessä.

Dia 11

Lainaus:

“Pientaloalueilla tärkeimmiksi viihtyvyystekijöiksi nousivat luonnonympäristö ja rauhallisuus”

Kommentti 2:

Muutamassa kohdassa mainitut Kotaniemen ja Sammonlahden rantaan rakennettavat omakotitalot eivät mielestämme ole toteutettavissa, jos nämä asukkaiden tarpeet ovat tärkeitä. Rannalle rakennettavat talot tuhoaisivat myös opiskelijoiden aktiivisesti käyttämää luonnonympäristöä. Lisäksi ei ole järkevää rakentaa näin lähelle kampusta, jos alueelta vaaditaan rauhallisuutta. Eräät tällä hetkellä Kotaniemessä asuvat asukkaat ovat jo aiheuttaneet melko paljon päänvaivaa meidän alaisille yhdistyksille ja järjestöille heidän järjestämiensä tapahtumien vuoksi, vaikka tarvittavat luvat meluhaittojen varalta on aina hankittu.



Dia 22

Lainaus:

“Asuntopoliittisen ohjelman yhtenä tavoitteena on monipuolistaa varsinkin yksipuolisten kerrostaloalueiden asuntokantaa.”

Kommentti 3:

Toivomme kuitenkin, että tämä ei koskisi Skinnarilaa ja kampuksen läheisyyttä, sillä opiskelijat tarvitsevat edullisia kerrostaloasuntoja.

Dia 23

Lainaus:

“Lappeenrannassa on havaittu, että tyytyväisyys asunnon viihtyisyyteen laskee alle 30 neliömetrin yksiöissä. Pienet yksiöt toimivat asukkaille usein väliaikaratkaisuna ja lisäksi niiden muunneltavuus voi olla heikkoa. Normaaliin yksiöiden tuotannossa pitäisi välttää liian pienten yksiöiden rakentamista. Toisaalta vuokra-asumisessa pienet asunnot mahdollistavat edullisemman vuokratason.”

Kommentti 4:

Alle 30 neliömetrin yksiöille on kysyntää suomalaisten ja erityisesti kansainvälisten opiskelijoiden keskuudessa. Monilla kansainvälisillä opiskelijoilla on jo vaikeuksia maksaa pienten yksiöiden vuokria, joten yli 30 neliömetrin yksiöiden rakentaminen ei todennäköisesti parantaisi ainakaan opiskelijoiden tilannetta merkittävästi.

Dia 28

Lainaus:

“Myös laadukkaille omakotitaloille on edelleen kysyntää hyvien palveluiden ja/tai rannan läheisyydestä.”

Kommentti 5:

Toivoisimme jälleen, että tätä ei toteutettaisi Skinnarilassa ja kampuksen läheisyydessä.



Dia 31

Lainaus:

“Tiivistyvä kaupunkirakenne eheyttää olemassa olevaa kaupunkia, on kustannustehokkaampaa, tukee elinvoiman kasvua ja parantaa palveluiden saavutettavuutta ja käyttöastetta. Resurssien hyödyntäminen on tehokkaampaa, kun infrastruktuurin kustannukset ja liikkumisen tarve vähenevät. Tällä on myös positiivisia ekologisia vaikutuksia. Tiivistyminen mahdollistaa myös tehokkaamman julkisen liikenteen, kun enemmän käyttäjiä on pienemmällä alueella.”

Kommentti 6:

Nämä matkustamisen ekologiset vaikutukset tulisi myös ottaa huomioon Skinnarilan ja kaupungin välisessä liikkumisessa. Palveluiden lisääminen kampuksen läheisyyteen voisi merkittävästi vähentää tarpeetonta liikennettä kaupungin ja kampusalueen välillä.

Dia 37

Lainaus:

“Kiinteistönvälittäjien mukaan laadukkaille omakotitaloille on edelleen kysyntää, jos alueen palvelutarjonta on hyvä. Lisäksi pientaloalueilla arvostetaan hyvin paljon luonnon läheisyyttä ja rauhallisuutta. Asukkaat merkitsivät uusia omakotitalopaikkoja asukaskyselyssä eniten Laihianrannan, Kotaniemen ja Myllymäen alueille.”

Komentti 7:

Omakotitalojen rakentaminen Kotaniemeen tuhoaisi opiskelijoille tärkeää ulkoilualuetta ja voisi mahdollisesti vaikeuttaa opiskelija-asuntojen rakentamista alueelle. Lähtötietoraportin kuvassa 120 näkee selkeästi että Skinnarilan alueella ollaan vähiten tyytyväisiä Harrastus- ja liikuntamahdollisuuksiin ja tämä heikentäisi niitä entisestään.

Dia 40

Lainaus:

“Kerrostalovaltaisten alueiden asuntokannan monipuolistaminen.”

Kommentti 8:

Toivomme, ettei tämä koskisi kampusalueen läheisyyttä.



Dia 41

“Segregaatiota ennaltaehkäistään kehittämällä kaupunkia tasapuolisesti.”

Kommentti 9:

Mielestämme tietynlainen segregaatio, jossa kampusalueen läheisyys on opiskelijavaltaista, on jopa suotavaa. Alueen tulisi olla pääasiassa opiskelijoiden, korkeakoulujen henkilökunnan sekä alueella toimivien yritysten henkilökunnan asuttama.

Dia 51

Lainaus:

“Opiskelija-asumisen sijoittamisella keskustaan voidaan elävöittää kaupunkia ja sitouttaa opiskelijoita paremmin osaksi lappeenrantalaisuutta.”

Kommentti 10:

Emme usko, että opiskelijoiden sijoittaminen keskustaan on heidän etujensa mukaista. Matka keskustan ja kampuksen välillä on pitkä, ja päivittäinen matkustaminen vie opiskelijoilta aikaa ja rahaa, joista on jo puutetta. Tämä hankaloittaisi keskiverto-opiskelijan arkea huomattavasti eikä lisäisi opiskelijoiden viihtyvyyttä kaupungissa.

Opiskelijat ovat sitoutuneet Lappeenrantaan, ja erityisesti Skinnarilassa opiskelijoilla on vahva paikallisidentiteetti. Kaupungista lähtevien opiskelijoiden ongelma ei ratkea pakottamalla heitä asumaan keskustassa, vaan lisäämällä mahdollisuuksia jäädä työskentelemään kaupunkiin.

Opiskelijoilla tulisi olla mahdollisuus asua mahdollisimman lähellä koulua, jotta opiskelu ja arkipäiväinen elämä olisi sujuvaa ja vaivatonta.



Dia 52

Lainaus:

“Keskustaan sijoittuvalla opiskelija-asumisella pyritään elävöittämään keskustaa, mutta myös parantamaan valmistuvien opiskelijoiden sitoutumista Lappeenrantaan. Sillä myös mahdollistetaan opiskelijoiden helppo liikkuminen oppilaitoksiin ja työpaikoille.”

Kommentti 11:

Jos keskustalla viitataan ydinkeskustaan, uskomme tämän olevan hyvä asia. Kuitenkin painopisteen siirtäminen vain keskustan alueelle ei ole yleishyödyllistä, kuten jo aiemmassa kommentissa mainittiin. Jos opiskelijoita on pakko sijoittaa keskustaan, se tulisi tehdä liikenneyhteyksien ja muiden palveluiden läheisyyteen. Tämä ei kuitenkaan saisi tarkoittaa sitä, että kampusalueen asumisratkaisujen kehittämisestä vähennetään resursseja.

Dia 70

Lainaus:

“Uusiutuvan energiantuotannon yrityksillä on myös suoria vaikutuksia elinvoimaan ja ne voivat tuoda kaupunkiin merkittävässä määrin uusia työpaikkoja.”

Kommentti 12:

Tähän löytyy myös runsaasti osaamista ja työvoimaa opiskelijoidemme piirissä, ja toivomme, että sijaintia harkittaessa huomioidaan saavutettavuus opiskelijoille.

Lopuksi haluaisimme huomauttaa kommenttiemme tueksi, että lähtötietoraportin kuvan 147 mukaan keskustan asuminen ja omakotitalotontit eivät ole kovin korkealla asukkaiden tärkeimmissä teemoissa.

Mälkiä-Kanavansuun asukasyhdistys ry.

Lappeenrannan kaupunki

Kaupunkikehitys

Kirjaamo

PL 11

53101 Lappeenranta

kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto luonnoksesta Lappeenrannan kaupungin asuntoliittiseksi ohjelmaksi

Mälkiä-Kanavansuun asukasyhdistys ry. (jäljempänä yhdistys) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta Lappeenrannan kaupungin asuntoliittiseksi ohjelmaksi. Yhdistys on tyytyväinen siihen, että kaupunki on nähnyt asuntopoliitikan niin tärkeäksi asiaksi että sille on laadittu oma ohjelma. Ohjelmaluonnos taustaraportteineen on laaja ja kattava kuvaus asumisen nykytilasta ja kehitysnäkymistä ja -tarpeista Lappeenrannassa.

Yhdistys esittää ohjelmaan alla olevat huomiot.

1. Joukkoliikenteen palvelutasovyöhykkeet on rajattu idässä päättymään Saimaan kanavaan, mikä tarkoittaa että Kanavansuun ja Mälkiän alueet jäävät ulkopuolelle. Asukkaiden ikärakennetta tarkasteltaessa huomataan, että palvelutasovyöhykkeen ulkopuolelle jäävillä itäisillä alueilla asuu runsaasti alaikäisiä. Laihiolla on kolmanneksi, Mälkiä-Mustolassa neljänneksi ja Kanavansuulla viidenneksi eniten alaikäisiä kaikista kaupunginosista. Olisi tasapuolista kehittää myös itäisen alueen joukkoliikennettä eikä tehdä rajausta Saimaan kanavaan. Kattava ja toimiva joukkoliikenneverkosto edistää myös kaupungin ilmastotavoitteiden toteutumista. Samalla opiskelijoiden sijoittuminen Kanavansuun kerrostaloihin voisi lisääntyä, ja vähentäisi ehkä läntisen Lappeenrannan ja keskustan asuntoihin kohdistuvaa painetta.
2. Asuntotuotannon osalta yhdistys pitää hyvänä, että kaupunki nimeää toimenpiteeksi selvittää asuntokysynnän muutoksia tulevaisuudessa asukkailta ja pitämällä yhteyttä kaupungissa toimiviin kiinteistövälittäjiin ja rakennusliikkeisiin. 300 asunnon tavoitetasoa voidaan siis tarkentaa suuntaan tai toiseen mikäli toimintaympäristö muuttuu.
3. Yhdistys haluaa muistuttaa, että kaupunkirakennetta tiivistettäessä on hyvin tärkeää huolehtia riittävän ja laadukkaan viherverkoston säilymisestä. Ilmastonmuutoksesta seuraavat sään ääri-ilmiöt edellyttävät riittävästi kaupunkivihreää, jolloin esimerkiksi sopeutuminen lisääntyvään kuumuuteen, tuuleen tai sateisuuteen on mahdollista. Ekologinen kompensatio on yksi mahdollisuus pitää viheralueiden määrä ennallaan asumisen tiivistyessä.

4. Lasten ja nuorten määrä vähenee, joten onkin oleellista pyrkiä lapsiperheiden viihtyvyyden parantamiseen Lappeenrannassa. Yhdistys pitääkin hyvänä ohjelman kirjausta lasten ja nuorten määrän kehityksen seurannasta ja heidän asumistoiveidensa selvittämistä. Myös ilmaisten ajanviettopaikkojen kehittäminen lapsille ja nuorille, heidän toiveensa huomioiden, on erinomainen toimenpide ja hyvää panostusta kaupungilta.
5. Lisäasuntojen kaavoittamiseen yhdistys ottaa kantaa uusien tonttien puuston poiston osalta. Kun metsäiselle alueelle kaavoitetaan tontteja, yhdistys toivoo infran rakentamista varten tehtäviä puiden poistoa tehtävän maltillisesti eikä kaikkien tonttien avohakkuuta jo valmiiksi. Tonttien myyntiajat venyvät toisinaan pitkiksi ja osa ostajista voisi haluta säästää puita tontillaan. Se palvelisi myös monimuotoisuus- ja ilmastotavoitteita sekä parantaisi alueiden maisemallista arvoa.
6. Ohjelmassa listataan viheralueiden tärkeitä rooleja, kuten pienilmaston ja varjopaikkojen luominen, tuulisuuden vähentäminen ja suojapaikan tarjoaminen monille eläinlajeille. Lähimetsiin kohdistuvat harvennukset ja pienpuuston poistot ovat puhuttaneet vuosina 2024 ja 2025 erityisesti Kanavansuulla, koska toimenpiteet ovat useilla alueilla olleet huonosti tiedotettuja ja raskaasti toteutettuja. Yhdistys toivookin jatkossa parempaa vuoropuhelua tulevista hoitotoimenpiteistä ja aitoa vaikuttamismahdollisuutta lähiasukkaille ja viheralueiden virkistyskäyttäjille.
7. Viheralueiden rooli terveyden edistäjänä on erittäin merkittävä ja yhdistys toivoo Lappeenrannan kaupungin ottavan sen huomioon ja edistävän asiaa kaikessa suunnittelussa. Tuore Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen ja Luonnonvarakeskuksen tutkimussynteesi (<https://www.sitra.fi/uutiset/luonto-voi-tarjota-suomelle-jopa-satojen-miljoonien-eurojen-hyodyn-kansantautien-torjunnassa/>) osoittaa, että ihmisten luontokäytien lisääminen voi vähentää merkittävästi hyvinvointialueen kustannuksia ja samalla lisätä asukkaiden hyvinvointia. Ohjelman taustapaperissa kerrotaan, että suuri osa vastaajista haluaa ehdottomasti säilyttää ja kehittää viheralueita. Olisiko tässä Lappeenrannalle peräti profiloitumisen paikka!

Lappeenranta 9.3.2025

Mika Lötjönen
Hallituksen puheenjohtaja
puheenjohtaja@malkiakanavansuu.fi

Laura Blomqvist
Hallituksen jäsen

Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry

10.3.2025

LAUSUNTO

Lappeenrannan kaupunki

Kaupunkikehitys

Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry lausuu omana kantanaan, että se hyväksyy ehdotetun ASUMISEN TULEVAISUUS – LAPPEENRANNAN KAUPUNGIN ASUNTOPOLIITTINEN OHJELMA tehdyn luonnoksen eikä ole siihen huomautettavaa.

Ystävällisin terveisin,

Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry psta

Tarja Vahtokari

puheenjohtaja



Asumisen tulevaisuus - Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma, luonnos 29.1.2025

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTINEET

Asumisen tulevaisuus – Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman luonnos oli nähtävillä 13.2.–10.3.2025. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot eri sidosryhmiltä, viranomaisilta, kaupungin eri toimialoilta sekä asukasyhdistyksiltä. Ohjelman luonnoksesta pyydettiin 53 lausuntoa ja saatiin 21 lausuntoa ja 0 mielipidettä. Alle on koottu tiivistelmä saaduista lausunnoista sekä vastineet niihin.

LAUSUNNOT

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Ajatuksia teemasta kulttuuriympäristö ja rakennusten uusiokäyttö:

- Lisää pohdintaa liittyen erityisesti kunnallisilta palveluilta vapautuvan rakennuskannan uusiokäyttöön? Kulttuuriympäristön arvot todettu ohjelmassa kyläalueilla, entä tiiviimmin rakennetuilla alueilla ja keskustassa? Olemassa olevan rakennuskannan käytön jatkaminen on ekologisesti ja usein taloudellisestikin kannattavaa. Siksi sen nostamista tavoitetasolle kohdassa 5 Asumisen ekologisuus toivotaan harkittavan. Lappeenranta on profiloitunut Suomen ilmasto-
pääkaupunkina, joten tältäkin kannalta lisäys voisi olla perusteltua.
- Alueidenkäyttölain yleisenä tavoitteena on alueiden käytöllä luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Lisäksi lain 5 §:ssä tarkennetaan em. edellytyksiä. Asuntopoliittinen ohjelma on mitä suuremmassa määrin osa kaupungin maapolitiikkaa, pohjaa mm. tavoitteelliseen maanhankintaan ja luo tavoitteita kaavoitukselle sekä kaavojen toteuttamiselle. Kaupungin kehittämiseen ja kehittymiseen yleensä.

Lappeenrannan asuntopoliittinen ohjelma on laadittu laajasti alueidenkäyttölain 1 § tavoitteet huomioiden. Asuntopoliittisen ohjelman laadinnassa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet riittäväällä tavalla. Kaakkois-Suomen ELY-keskus toteaa, että asiaan moniulotteisesti perehtyneen työn tuloksena on nyt nähtävillä luonnos asuntopoliittisesta ohjelmasta, joka on laadukas, helposti luettava ja ymmärrettävä kokonaisuus.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- Kunnallisilta rakennuksilta vapautuvan rakennuskannan uusiokäyttö:

Ohjelmassa on otettu yleisellä tasolla kantaa siihen, millaista potentiaalia on julkisilta palveluilta vapautuvien alueiden saattamisessa asemakaavamuutoksin asumiskäyttöön. Poistuvien palveluiden kohteita on nostettu myös yksittäisinä kohteina esille, kuten Armilan sairaalan ja Skinnarilan koulun alueet. Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen ja säilyttämisen mahdollisuudet ja potentiaali pitää arvioida tapauskohtaisesti kaavoituksen tai hankesuunnittelun yhteydessä, eikä näihin oteta kantaa tällä strategisella ohjelmalla muuten kuin yleisellä tasolla. Ekologisen kestävyuden osiossa on nostettu esiin rakennusten uudiskäytön merkitys ja olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen tärkeys; ylläpito, korjaaminen ja lisärakentaminen. Nämä koskevat koko kaupungin rakennuskantaa.

Toimenpiteissä on useita nostoja olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen puolesta, johon tähtää myös yksityisten taloyhtiöiden lisä- ja täydennysrakentamisen kannustaminen ja kannustinjärjestelmän luominen. Myös esteettömyysparannusten on todettu olevan oleellinen osa rakennusten elinkaaren pidentämistä osana perusparannusta. Lisäksi ekologisesti kestävä asuminen osiossa toimenpiteinä on listattu, että rakennuksen rakentamiseen, runkoon ja rakennusmateriaaleihin on sitoutunut valtava määrä luonnonvaroja ja materiaaleja, joiden kiertoa ja elinikää pyrimme pidentämään. Nostamme ekologiset arvot kulttuuriarvojen rinnalle suojelussa. Lisäksi kehitämme keinoja ilmastovaikutusten arviointeihin ja ryhdymme laatimaan ilmastovaikutusten arviointeja osana kaavaprosessia. Kaavoituksen yhteydessä mahdollistamme rakennuskannan uudelleenkäyttöä ja laadimme mm. joustavia kaavamerkintöjä käyttötarkoitusten suhteen, mikä mahdollistaa mm. rakennusten uudiskäyttöä eri käyttötarkoituksiin.

Asumisen ekologisuuden tavoitteisiin on tehty täsmennys olemassa olevan rakennuskannan käytön jatkamisesta ja ylläpidosta. Aiemmin tämä oli kirjattuna muodossa: ”Olemassa oleva rakennuskanta; korjaaminen ja lisärakentaminen”, joka muutettiin muotoon: ”Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja käytön jatkaminen; Ylläpito ja korjaaminen sekä lisärakentaminen.

Kaupungin organisaatiossa toimii lisäksi realisointityöryhmä, joka koostuu eri toimialueiden asiantuntijoista. Realisointityöryhmä mm. pohtii kaupungin omistamien maa-alojen ja rakennusten mahdollisia uudiskäyttöjä, kaavamuutostarpeita ja myyntiä tai kaupungin omaisuutena säilyttämistä.

b) Alueidenkäyttölaki

Kiitämme huomioistanne. Merkitään tiedoksi.

2. Etelä-Karjalan liitto

Asumisen tulevaisuus – lähtötietoraportti antaa kattavan kuvan Lappeenrannan asuntokannasta, väestöstä, asumistyytyväisyydestä ja mm. asuinalueiden ominaisuuksista. Asuntopoliittinen ohjelma sisältää eri osa-alueille selkeät toimenpiteet ja mittarit tulevaisuuden suunnitteluun.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa asuntopoliittisesta ohjelmasta.

Kaupunkisuunnittelun vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Etelä-Karjalan hyvinvointialue ja Etelä-Karjalan pelastuslaitos

a) Etelä-Karjalan hyvinvointialueen toimijat ovat olleet mukana asuntopoliittisen ohjelman valmistelussa, ja hyvinvointialueen esittämät tarkennukset on ohjelmassa pääosin huomioitu. Hyvinvointialue korostaa edelleen sitä, että niille asiakasryhmille, jotka eivät kuulu sosiaalihuollon asumispalvelujen piiriin, asunnon järjestäminen on asukkaan kotikunnan tehtävä. Asuntopoliittisessa ohjelmassa mainittu hyvinvointialueen asiakkaiden sosiaalihuollon tarpeiden mukaan määräytyvä asuntojen järjestäminen edellyttää kaupungin ja hyvinvointialueen säännöllistä yhteistyötä vaikuttavien asumis- ja palvelukokonaisuuksien rakentumiseksi. Tiivistä yhteistyötä ja tietojen vaihtoa hyvinvointialueen ja kaupungin välillä on tarpeen pitää yllä myös sen varmistamiseksi, että molemmilla toimijoilla on ajantasainen tieto uusien asumispalveluyksiköiden suunnitelmista alueella.

b) Etelä-Karjalan hyvinvointialue toteaa, että asuntopoliittiselle ohjelmalle asetettu tavoite on hyvinvointialueen näkökulmasta mielekäs ja järkevästi eteenpäin katsova. Ohjelmassa on tarkasteltu monipuolisesti asumisten nykytilaa ja siihen keskeisesti vaikuttavia tekijöitä. Ohjelma muodostaa hyvän lähtökohdan asumisen pitkäjänteiselle ja kestäväälle suunnittelulle sekä toteutukselle kaupungin alueella eri toimijoiden näkökulmat ja tarpeet huomioiden.

- c) Ohjelmassa on mainittu turvallisuus osana kokonaisuutta, mutta sen ilmeneminen toteutuksessa ja arvioinnissa jää osin vajaaksi.

Sisäministeriö ohjaa pelastustointia ja on asettanut strategisen tavoitteen tulipalojen puolittamisesta vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää monialaista ja pitkäjänteistä yhteistyötä ja on vahvasti sidoksissa ohjelman teemoihin ja toteutukseen mm. sosiaalinen ja kestävä asuminen.

Yksilöityjä havaintoja asuntopoliittisesta ohjelmasta:

- d) Segregaation ennalta ehkäisy alueiden suunnittelussa on kirjattu, mikä on tärkeää. Esim. vältetään liian yksipuolisten kerrostaloalueiden, kuten valtion tukeman asuntotuotannon keskittämistä.
- e) Erityisryhmien tarpeiden, kuten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumisratkaisujen huomioiminen tavoitteellisesti ja pitkäjänteisesti on tärkeää ja pelastuslaitos on valmis osaltaan tukemaan ja myötävaikuttamaan kestävä ja turvallisuutta huomioivan ratkaisun muodostumisessa. Tällä tavoitteella ja konkreettisilla toimenpiteillä vaikutetaan asumisturvallisuuden kehittymiseen alueella.
- f) Hulevesien ja kaupunkitulvien huomioiminen on mainittu ohjelmassa, tämä on erittäin hyvä asia.
- g) Ohjelmassa todetaan, tuemme uusiutuvien energiamuotojen rakentumista. Tämä tavoitteen saavuttaminen kestävästi edellyttää pelastustoimen näkökulmasta riittävää ja tarpeellista tarkkuutta sekä tarvittavaa yhteistyötä turvallisuuden huomioimiseksi.
- h) Hyvinvointialueen pelastuslaitos tukee TUKES:n lausunnossa esitettyjä näkökulmia ja niiden huomioon ottamista asuntopoliittisen ohjelman toteutuksessa.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- a) Tiivis yhteistyö kaupungin ja hyvinvointialueen välillä on ehdoton vaatimus sosiaalihuollon tarpeiden mukaan määräytyvien asumis- ja palvelukokonaisuuksien järjestämiseksi. Yhteistyöhön tarvitaan monia eri tasoja ja siksi asuntopoliittisessa ohjelmassa on toimenpiteenä nostettu esiin kaupungin ja hyvinvointialueen eri vastuualueista koostuvan yhteistyöryhmän perustaminen, jossa ratkotaan palveluverkon tarpeita ja ajankohtaisia aiheita.
- b) Kiitos huomioistanne. Merkitään tiedoksi.
- c) Turvallisuus on erittäin tärkeä ja oleellinen asia asumista suunniteltaessa. Se tulee huomioida sekä kaavoituksen, rakennussuunnittelun kuin kaupunkitilojen tarkemman suunnittelun yhteydessä. Erityisesti erityisasumisen yhteydessä turvallisuuden merkitys korostuu ja on huomioitava tarkasti suunnittelun yhteydessä. Asumisterveellisyydestä ja -turvallisuudesta on täydennetty asumisen laatua käsittelevään osaan.
- d) Merkitään tiedoksi.
- e) Merkitään tiedoksi.
- f) Merkitään tiedoksi.
- g) Merkitään tiedoksi. Turvallisuuteen otetaan kantaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.
- h) Merkitään tiedoksi. TUKESin lausunto tiivistettynä ja siihen annetut vastineet löytyvät kohdasta 16.

4. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Tukes suosittelee, että rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa huomioidaan olemassa olevat ja mahdollisesti suunnitelmassa olevat kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat laitokset sekä laitosten mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset. Rakentaminen Tukesin valvonnassa olevien kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavien laitosten läheisyydessä saattaa asettaa erityisvaatimuksia rakentamiselle.

Erityishuomiota tulee kiinnittää ns. herkkiin kohteisiin, koska niiden kohdalla vaatimukset ovat tiukemmat kuin esim. teolliselle toiminnalle. Herkkiä kohteita ovat esim. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit, kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet, liikenteen solmukohdat ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa.

Huomioitavia asioita kemikaaliturvallisuuslainsäädännön {390/2005} perusteella ovat esim.:

- Kemikaaliturvallisuusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että tuotantolaitoksen toiminta on sijoituspaikan kaavan käyttötarkoitukseen ja kaavamääräyksiin soveltuva.
 - Tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, Tukes suosittelee kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle.
 - Myös muut kaavamerkinnot, kuten T, TV, TT, LS, EK ja EN, voivat olla soveltuvia. Soveltuvuus arvioidaan tapauskohtaisesti toiminnan luonteen, kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen ja kaavamääräyksiensä perusteella.
- Tuotantolaitoksen onnettomuusriskit eivät saa estää tai vaikeuttaa tuotantolaitoksen ympäristön oikeusvaikutteisten kaavojen toteuttamista.
- Tukesin valvonnassa oleville kemikaalikohteille on määritetty ns. konsultointivyöhykkeet. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta (esim. herkat kohteet) pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Myös satunnaisten tapahtumien järjestelyssä tulee huomioida kemikaalilaitosten mahdolliset erityisvaatimukset.
- Maakaasuputkistot: Maakaasun korkeapaineiset siirtoputkistot ovat löydettävissä Gasgridin karttapalvelusta: Gasgrid kartta, (<http://www.gasgrid.fi/sw-P-ublic/>)
- Tuulivoimalat: Lähtökohtainen suojaetäisyys tuulivoimalasta tuotantolaitokseen on 600 m. Jos etäisyys on lyhyempi, tulee tehdä selvitys tuulivoimalan turvallisesta sijoittamisesta. Arvioinnissa huomioitava mm. tornin kaatuminen, lapojen irtoaminen, jään kertyminen ja irtoaminen sekä tulipalo.

Ilmanvaihtosuunnittelu, sisälle suojautuminen ja evakuointi sellaisten kohteiden lähistöllä, joissa myrkyllisen kaasun leviämisaara:

- Kiinnitettävä huomiota ihmisten mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää tarvittaessa kaasupilven leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä.
- Toimiminen kaasuvaaratilanteessa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa.

Huomioitavia asioita sähköturvallisuuslaista {1135/2016}:

- Sähköturvallisuuslaista johtuvien teknisten turvallisuusvaatimusten kannalta huomioitavia asioita rakennusjärjestyksessä, maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen valmistelussa ovat

mm. sähköntuotantolaitokset ja sähköverkot niihin liittyvine laitteistoineen, jotka voivat asettaa haasteita tai rajoittaa rakentamista ja maankäyttöä mm. vaadittujen turvaetäisyyksien kannalta. Verkon rakentamiseen liittyen on syytä olla yhteydessä jakeluverkkojen haltijoihin - sähköyhtiöihin.

- Sähköturvallisuudesta löytyy lisätietoa: Sähkö I Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).
- Aurinkosähköjärjestelmistä ja turvallisuudesta löytyy lisätietoa: Aurinkosähköjärjestelmät I Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). (<https://tukes.fi/aurinkosahkojarjestelmat>)

Huomioitavia asioita painelaitelainsäädännöstä {1144/2016):

- Jos alueelle sijoitetaan painelaitelainsäädännön alaisia rekisteröitäviä painelaitteita tai kattiloita, tulee huomioida yleiset lainsäädännön vaatimukset. Näitä ovat sijoitussuunnitelma, laitoksen painelaitteiden rekisteröinti ja painelaitteiden käytön valvoja ja varavalvojan nimitys.

Huomioitavia asioita palo- ja pelastusturvallisuudesta {Pelastuslaki 379/2011)

- Asiantuntijana toimii pelastusviranomainen. Pelastusviranomainen toimii vähäistä kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavien laitosten valvontaviranomaisena (390/2005).

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Turvallisuus on erittäin tärkeää asumisen suunnittelussa ja Kaupunkisuunnittelu tiedostaa, että kaupungissa on useita turvallisuuteen vaikuttavia laitoksia ja kohteita. Vaarallisia aineita käsittelevät laitokset ja muut riskikohteet pyritään sijoittamaan erilleen asumisesta ja muista herkistä toiminnoista jo yleiskaavatasolla.

Tarkemmassa suunnittelussa, kuten yleis- ja asemakaavoituksessa, huomioidaan olemassa olevat ja mahdollisesti suunnitelmissa olevat kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat laitokset, laitosten mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset sekä se, että niiden läheisyys saattaa asettaa erityisvaatimuksia rakentamiselle. Erityishuomiota kiinnitetään herkkiin kohteisiin, koska niiden kohdalla vaatimukset ovat tiukemmat kuin esim. teolliselle toiminnalle. Herkkiä kohteita ovat esim. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit, kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet, liikenteen solmukohtat ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa.

Tarkemmat ohjeistukset huomioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Varsinaisen ohjelman asumisen laatua käsittelevään osioon on lisätty melusta ja asumisen turvallisuudesta ja terveellisyydestä lyhyt tekstiosa.

Konsultointivyhdykkeitä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista kaupunkisuunnittelu pyytää aina TUKESin ja pelastusviranomaisten lausunnot. Rakentamista koskevat lausunnot pyytää rakennusvalvontaviranomainen, jolle tämä TUKESin antama lausunto toimitetaan tiedoksi.

TUKESin lausunto merkitään tiedoksi.

5. Ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu

- a) Asuntopoliittisessa ohjelmassa on huomioitu hyvin asuinalueiden viihtyisyyteen, terveellisyteen, luonnon monimuotoisuuteen, ilmastopoliittikkaan yms. ympäristönäkökulmiin liittyviä kysymyksiä.
- b) Taustana ympäristönäkökulmien osalta ohjelmassa voisi myös mainita Lappeenrannan meluntorjunnan edistämissuunnitelman 2021–2025. Ohjelman päivitys alkaa 2025.
- c) Tiivistäminen ja viheralueiden yhteensovittaminen ei aina ole helposti ratkaistavissa. Mikäli viheralueita joudutaan supistamaan täydennysrakentamisen johdosta, tulee vaikutusarvio tehdä monipuolisesti.

Kuten ohjelmaluonnoksessa on tuotu esille, luontopolut yms. kohteet, joissa saadaan luontokemusta ovat tärkeitä asukkaille. Luontokohteiden kehittämiseen ja hoidon järjestämiseen tulisi tulevaisuudessa panostaa jopa aikaisempaa enemmän. Tältä osin esim. ohjelman laatiminen luontokohteiden kehittämiseksi tukisi asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita.

- d) Keskusta-alueella autoilun pakokaasupäästöt ja melu tulevat sähköistymisen myötä vähentyneeseen tulevaisuudessa. Ilmastonmuutoksen johdosta on kuitenkin odotettavissa, että talvella sääolosuhteet ovat aikaisempaa vaihtelevampia, minkä seurauksena katupölyn määrän ei ainakaan odoteta vähentyvän. Auto- ja kevyen liikenteen väylät tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa kauemmaksi toisistaan, jolloin melun ja ilmanlaadun vaikutukset jäisivät liikkujille pienemmiksi. Myös viheralueilla on suuri vaikutus mm. pölyn sitomisessa. Viihtyisät kevyenliikenteen väylät kannustavat osaltaan kävelyyn ja pyöräilyyn.
- e) Suuri osa myös asumiseen liittyvästä alueesta sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Haja-asutusalueella asutusta tulisi mahdollisuuksien mukaan ohjata vesi- ja viemäriverkostoon kuuluville alueille.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- a) Merkitään tiedoksi.
- b) Lappeenrannan meluntorjunnan edistämissuunnitelma 2021–2025 ja ohjelman päivityksen alkaminen vuonna 2025 lisätään Asuntopoliittisen ohjelman lähtötietoraportin lähteet ja lisätietoa-osioon. Varsinaisen ohjelman asumisen laatua käsittelevään osioon on lisätty melusta ja asumisen turvallisuudesta ja terveellisyydestä lyhyt tekstiosa.
- c) Tiivistämisen ja täydennysrakentamisen vaikutukset viheralueisiin arvioidaan aina monipuolisesti kaavoituksen yhteydessä. Luontoarvojen säilyttämistä ohjaa myös lainsäädäntö. Kaupunkisuunnittelu on tietoinen viher- ja virkistysalueiden tärkeydestä ja niiden kehittämisen tarpeesta. Ajatus ohjelmasta luontokohteiden kehittämiseksi merkitään tiedoksi ja todetaan hyväksi ajatukseksi. Asuntopoliittisessa ohjelmassa luonto- ja virkistysarvojen merkitystä niin ihmisten, luonnon kuin ilmastonmuutoksen ja siihen sopeutumisen kannalta on korostettu useissa kohdissa. Myös toimenpiteissä on useita erilaisia toimenpiteitä niiden huomioimiseksi. Lisäksi toimenpiteinä on mainittu mm. viherkertoimen kehittäminen, jolla voidaan vaikuttaa myös kaupunkiympäristön viherryttämiseen ja ekologisten yhteyksien vahvistamiseen.
- d) Auto- ja kevyenliikenteen väylien välinen etäisyys otetaan huomioon tapauskohtaisesti tarkemmassa suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Viheralueiden ja -kaistojen merkitys myös tässä yhteydessä on tärkeä. Toimenpiteissä mainittu viherkertoimen kehittäminen voi tuoda lisävihreää myös jo rakennettuun kaupunkiympäristöön mm. sitomaan katupölyä.
- e) Ohjelmaan on lisätty toimenpiteeksi: Kaupunki pyrkii edistämään asumisen sijoittumista olemassa olevien vesi- ja viemäriverkostojen äärelle. Kaupunki edistää omalta osaltaan vesi- osuuskuntien kehittymistä haja-asutusalueilla.

6. Ympäristötoimi, Ympäristöterveys

- a) Asuntopoliittisen ohjelman luonnoksessa on tuotu hyvin esiin asumisen laatuun ja viihtyisyyteen sekä ekologisuuteen vaikuttavia tekijöitä ja esitetty konkreettisia toimenpiteitä tavoitteiden toteuttamiseksi. Laadukas ja hyvin suunniteltu asuntorakentaminen mahdollistaa terveelliset ja turvalliset asuinolosuhteet. Hyvä ennakkosuunnittelu huomioi mm. meluasiat ja ääniympäristön, tärinän sekä ilmanlaadun, joilla on oleellisesti vaikutuksia ihmisten terveyteen ja viihtyvyyteen. Jokaisella asukkaalla tulisi olla mahdollisuus melulta suojattuun viihtyisään piha- ja ulko-oleskelualueeseen.
- b) Viheralueiden huomioiminen on asuinalueiden suunnittelussa tärkeää. Viheralueilla on lieventävä vaikutus lämpösaarekeilmiöön, ne suojaavat paahteelta, ehkäisevät pölyn ja melun leviämistä ja toimivat hulevesien imeytysalueina. Monipuolinen kaupunkiluonto edistää luonnon monimuotoisuutta, millä on myös ihmisten terveyteen positiivisia vaikutuksia.
- c) Tulevaisuudessa ilmastonmuutoksen myötä sään ääri-ilmiöt vaikuttavat myös asumisolosuhteisiin enenevässä määrin. Helteisiin, rankkasateisiin ja tulviin tulee varautua jo asuntojen suunnitteluvaiheessa. Erilaiset ratkaisut asuntojen jäähdytykseen ja paahteelta suojaamiseen, mukaan lukien passiiviset keinot, kuten rakenteelliset suojaukset, pintojen värit, ikkunamateriaalit ym., on hyvä ottaa laajasti tarkasteluun. Ohjelmaluonnoksessa on todettu ikääntyneiden osuuden väestöstä olevan suuri ja etenkin tämä väestöryhmä on altis helteiden terveyshaittoille. Erityisesti ikääntyneen väestön osalta riittävä asuntojen jäähdytys ja helteiltä suojautuminen ovat tärkeitä ihmisten terveyden kannalta. Sateiden lisääntyminen ja erityisesti viistosateet rasittavat rakennuskantaa, ja niiden samoin kuin mahdollisten hulevesitulvien huomioiminen rakennusten suunnittelussa mahdollistaa pitkäikäisiä aikaa kestäviä asuinrakennuksia.
- d) Kaupunkirakenteen tiivistäminen on mm. ympäristönäkökohdista kannatettavaa, mutta samalla tulee huomioida riittävät viheralueet lämpösaarekeilmiöitä lieventämään ja luomaan viihtyisää elinympäristöä. Tiiviissä kaupunkirakenteessa myös muodostuu helpommin katualueille melukuiluja, jotka puolestaan tulee huomioida asuntojen suunnittelussa siten, että rakenteiden ääneneristävyydet ovat riittävät ja toisaalta mahdollisuus ikkunatuuletukseen melulta suojassa olevalle puolelle tai muu asunnon jäähdytysmahdollisuus on olemassa. Kohteissa, joissa ilman epäpuhtaushaittoja (katupöly, pakokaasut) on tarpeen vähentää, voidaan haittoja ehkäistä ottamalla tuloilma mahdollisimman korkealta, rakennuksen puhdasilmaisemmalta puolelta ja suodattamalla tuloilma tehokkaasti.
- e) Ohjelmassa todetaan, että monet kerrostalot ovat kattavien peruskorjausten tarpeessa. Peruskorjauksien yhteydessä olisi hyvä kiinnittää huomiota myös ilmastonmuutokseen liittyviin seikkoihin, melun torjuntaan, radonhaittojen torjuntaan sekä asuntojen lämpötilojen hallintaan.
Lappeenranta sijaitsee kokonaisuudessaan radonin riskialueella, ja näin ollen radonhaittojen torjunta tulee huomioida kaikissa asuntojen suunnittelussa.
- f) Oleellisena osana asumista on vesihuolto. Vesihuollon järjestäminen haja-asutusalueella vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella on kiinteistönomistajan vastuulla. Suositeltavaa on liittyä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon tai vesiosuuskuntien verkostoon siellä missä se on mahdollista. Ennen uusia rakennushankkeita tulee varmistaa, että asianmukainen vesihuolto, riittävä laatuvaatimukset täyttävä talousvesi ja asianmukainen jätevesien käsittely, on mahdollista järjestää.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- a) Melun ohjearvot huomioidaan aina kaavoituksen yhteydessä. Lappeenrannan meluntorjunnan edistämissuunnitelma 2021–2025 ja ohjelman päivityksen alkaminen vuonna 2025 lisätään Asuntopoliittisen ohjelman lähtötietoraportin lähteet ja lisätietoa-osioon. Varsinaisen ohjelman

asumisen laatua käsittelevään osioon on lisätty melusta ja asumisen turvallisuudesta ja terveellisyydestä lyhyt tekstiosa.

- b) Asuntopoliittisessa ohjelmassa luonto- ja virkistysarvojen merkitystä niin ihmisten, luonnon kuin ilmastonmuutoksen ja siihen sopeutumisen kannalta on korostettu ohjelman useissa kohdissa. Myös toimenpiteissä on useita erilaisia toimenpiteitä niiden huomioimiseksi. Lisäksi toimenpiteinä on mainittu mm. viherkertoimen kehittäminen, jolla voidaan vaikuttaa myös kaupunkiympäristön viherryttämiseen ja ekologisten yhteyksien vahvistamiseen.
- c) Sään ääri-ilmiöt ja mm. helteiden vaikutukset haavoittuvimmassa asemassa oleviin ihmisryhmiin sekä rakennuskantaan otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Toimenpiteissä on mm. mainittu, että kehityksen kohteena ovat ekologisuuteen vaikuttavat kaavamääräykset, jotka koskevat mm. vettä läpäiseviä pintoja, viherkerrointa, tonttivilhettä ja luonnontilassa säilytettäviä alueita. Toimenpiteinä on myös mainittu, että kaavoituksessa huomioimme rakentamiseen ja täydennysrakentamiseen liittyvät energiaratkaisut, pienilmaston sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen. Viherympäristön suunnittelulla mm. estetään tuulisuutta ja luodaan varjoja sekä tuodaan virkistysarvoa asukkaille. Pyrimme säilyttämään olemassa olevia puita ja muuta kasvillisuutta sekä pidämme huolta kaupunkiluonnosta (esim. katupuut, istutukset, piha-kasvillisuus). Näillä strategisen tason linjauksilla voimme myös kaavoituksen yhteydessä pohdita keinoja sään ääri-ilmiöihin puuttumiseen.
- d) Melu, pöly- ja muihin ympäristöhaittoihin voidaan tarvittaessa puuttua asemakaavamääräyksin ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Katso myös kohta b).
- e) Kaavoissa annetaan aina määräyksiä tarvittavin osin melun ja radonhaittojen torjunnasta. Asemakaavalla voidaan määrätä myös sekä asuntojen lämpötilojen hallintaan ja ilmastonmuutokseen liittyviä asioita. Myös kaupunkiluonnon huomiointi ja kasvillisuuden myönteisten varjostusvaikutusten mahdollistaminen voidaan huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- f) Ohjelmaan lisättiin toimenpiteeksi: Kaupunki pyrkii edistämään asumisen sijoittumista olemassa olevien vesi- ja viemäriverkostojen äärelle. Kaupunki edistää omalta osaltaan vesi-osuuskuntien kehittymistä haja-asutusalueilla.

7. Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy kiittää mahdollisuudesta lausua kaupungin asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen ja antaa lausuntonaan seuraavaa:

Asuntopoliittisesta ohjelmasta yleisesti

- a) Asuntopoliittinen ohjelma on laadittu huolellisesti ja keskeiset toimijat on otettu mukaan prosessiin.

Lähtötietoaineisto on kattava ja tieto on riittävän yksityiskohtaista. Ohjelman eri teemat, kuten asuntotuotanto, yhteiskuntarakenteen tiivistäminen ja rakentamisen painopisteet, sosiaalisesti kestävä asuminen, asumisen laatu ja asumistyytyväisyys sekä ekologisuus, on käsitelty riittävän perusteellisesti. Näiden teemojen alla esitetyt linjaukset ja toimenpiteet ovat perusteltuja ja esittämistapa on selkeä. Toimenpiteet muodostavat selkeän ja loogisen kokonaisuuden, jonka avulla koko ohjelman ja sekä sen yksittäisten teema-alueiden tavoitteet saavutetaan.

Asuntopoliittinen ohjelma Lappeenrannan Asuntopalvelun toiminnan näkökulmasta

Asuntopoliittisessa ohjelmassa on esitetty Asuntopalvelulle yksilöityjä useita konkreettisia toimenpiteitä toteutettavaksi. Seuraavassa koonti keskeisimmistä Asuntopalvelulle osoitetuista toimenpiteistä:

- Huolehdimme, että kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto jakaantuu mahdollisimman tasapainoisesti eri puolille kaupunkia hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle.
- Kohtuuhintaista vuokra-asumista pyritään sijoittamaan keskustaan ja keskustan kehälle sekä joukkoliikennevyöhykkeelle alueille, joille sitä ei ole jo keskittynyt.
- Selvitämme Lappeenrannan Asuntopalvelun kanssa keinoja lisätä vuokra-asumista erityisesti keskustassa ja keskustan kehällä. Tavoitteena on mahdollistaa yhden Asuntopalvelun kohteen valmistuminen keskustaan tai keskustan kehälle vuoteen 2030 mennessä. Tämä tavoite sisältää myös peruskorjaukset ja lisärakentamisen nykyisillä tonteilla.
- Pyrimme edistämään myös isompien tuettujen vuokra-asuntojen rakentamista eri puolille kaupunkia, jotta myös perheille on saatavilla kohtuuhintaista asumista.
- Kaupunki pyrkii varmistamaan omistajaohjauksen avulla, että Asuntopalvelun säännöstelystä vapautuvat kohteet eivät päädy ylläpitämättömiksi kohteiksi, vaan niiden ylläpitoon ja kehittämiseen panostetaan edelleen.
- Asuntopalvelu ei rakenna lisää vuokra-asuntoja alueille, joille on kasaantunut paljon valtion tukemaa asuntotuotantoa.
- Maahanmuuttajien osalta ohjelmassa on todettu seuraavaa, että mahdollistamme kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjonnan eri puolilta kaupunkia. Lappeenrannan Asuntopalvelun asuntoja tulisi sijaita lähellä valmistavan opetuksen paikkoja.
- Lappeenrannan Asuntopalvelu arvioi jokaisen peruskorjauksen yhteydessä asuntojen ja asuntokauden muuttamisen tarvetta.

Edellä lueteltujen lisäksi asuntopoliittisessa ohjelmassa on useampia toimijoita koskevia toimenpiteitä, joita Asuntopalvelu tulee huomioida omassa toiminnassaan mm. toimenpiteitä teema-alueilla asumisen viihtyvyys ja ekologisuus.

Asuntopalvelulle osoitetut toimenpiteet ovat hyviä ja tarpeellisia. Arvioitaessa osoitettuja toimenpiteitä huomio kiinnittyy kahteen, seuraavassa näkökantoja näihin.

- b) Pyrimme edistämään isompien tuettujen vuokra-asuntojen -tavoite on hyvä ja tarpeellinen, mutta ei välttämättä helposti toteuttavissa. ARA-korkotukirahoituksella toteutettujen uusien isojen perheille tarkoitettujen vuokra-asuntojen kohdalla voi olla vaikeuksia säilyttää asunnon kohtuuhintaisuus niin, että asunnon neliömäärä on riittävän suuri perheasunnoksi. Toteutus voi kaatua jo rahoituksen hakuvaiheessa tai toteutuessaan voi vuokralaisen löytäminen osoittautua haastavaksi. Isojen, kohtuuhintaisten uusien vuokra-asuntojen rakennuttaminen voi siis osoittautua vaikeaksi. Yksi toimiva vaihtoehto voisi olla toteuttaa niitä peruskorjausten yhteydessä.
- c) Toimenpiteessä, jossa on määritetty, että kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto jakaantuu mahdollisimman tasapainoisesti eri puolille kaupunkia hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle on huomioitava markkinatilanne. Kokonaisuuden tarkastelussa ei voida jättää huomioimatta kysyntää ja eri kaupunginosien tarvetta kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille - tämä voi vaihdella suuresti alueittain.

Loppusanat

Lappeenrannan Asuntopalvelu toteaa, että Lappeenrannan asuntopoliittista ohjelmaa valmistelleet ovat tehneet erinomaista työtä ja työn lopputulos on onnistunut. Lisäksi Asuntopalvelu haluaa kiittää valmisteluorganisaatiota erittäin hyvästä yhteistyöstä valmistelun eri vaiheissa.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- a) Kiitos. Merkitään tiedoksi.

- b) Pyrimme edistämään myös isompien tuettujen vuokra-asuntojen rakentumista. Isompien tuettujen vuokra-asuntojen toteuttamiseen liittyy haasteita ja hanke voi valitettavasti kaatua jo rahoituksen hakuvaiheessa. Tämän vuoksi toimenpide on määritelty hyvin joustavaksi muotoon ”pyrimme edistämään”. Haaste on erittäin tärkeä tiedostaa ja siihen tulisi löytää uusia ratkaisuja. Peruskorjausten yhteydessä on hyvä arvioida asuntojen koon muuttamisen tarvetta myös tästä näkökulmasta. Lappeenrannan Asuntopalvelu on itse paras arvioimaan asuntotyyppien kysyntää eri alueilla. Ohjelmaan onkin kirjattu toimenpiteeksi: ”Lappeenrannan Asuntopalvelu arvioi jokaisen peruskorjauksen yhteydessä asuntojen ja asuntojakauman muuttamisen tarvetta.”
- c) Kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto jakautuu mahdollisimman tasapainoisesti eri puolille kaupunkia hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle.

Kysyntä ja tarve kohtuuhintaiselle asumiselle tulee aina ottaa huomioon. Asuntopoliittisen ohjelman linjaus tasapainoisesta jakautumisesta eri puolille kaupunkia, ei tarkoita sitä, että Asuntopalvelun asuntoja tulisi sijoittaa sellaisille alueille, joilla ei ole toimivaa joukkoliikennettä tai jossa ei ole kysyntää kohtuuhintaiselle asumiselle. Kohtuuhintaisesta asumisesta onkin tällä hetkellä eniten kysyntää keskustan läheisyydessä, mikä tukee ohjelman tavoitetta lisätä kohtuuhintaista asumista keskustassa.

Sammonlahteen taas on keskittynyt tuettuja vuokra-asuntoja huomattavasti eniten. Jos kysyntä Sammonlahdessa lisääntyisi tulevaisuudessa niin, että harkintaan nostettaisiin uusien kohteiden rakentaminen, niin asiasta olisi hyvä keskustella laajasti kaupungin sisällä ennen päätösten tekemistä.

Sekoittamista voidaan tehdä myös melko pienellä aluetasolla. Eli sen sijaan, että Asuntopalvelun asunnot sijaitsisivat kaikki vierekkäisillä tonteilla, useiden kortteleiden alueella, niiden välissä voisi asuinalueen sisällä olla myös muuta asumista, jolloin kortteleista ja aluerakenteesta muodostuisi monipuolisempia. Sekoittamista toteutetaan monilta osin myös asemakaavoituksella.

8. LUT-yliopisto ja LAB-ammattikorkeakoulu

- a) LUT-yliopisto ja LAB-ammattikorkeakoulu kiittävät mahdollisuudesta antaa lausuma Lappeenrannan kaupungin valmisteilla olevaan asuntopoliittiseen ohjelmaan. LUT-korkeakoulut ovat yhdessä laatineet lausunnon koskien tulevien vuosien asuntotuotantoa sekä sosiaalisesti kestävän asumisen teemoja opiskelija-asuttamisen näkökulmasta.
- b) LUT-korkeakouluilla on merkittävä vaikutus Lappeenrannan kaupungin positiiviseen väestökehitykseen korkeakoulujen tuodessa paikkakunnalle sekä suomalaisia että kansainvälisiä osajia ja opiskelijoita. Erityisesti LUT-yliopiston opiskelijamäärät Lappeenrannassa ovat kasvussa ja varsinkin kansainvälisten opiskelijoiden osuus on noussut merkittävästi. Kaikkiaan LUT-yliopiston Lappeenrannan kampuksella opiskelee 6700 opiskelijaa, joista 22 % on kansainvälisiä opiskelijoita. Syksyllä 2024 LUT-yliopistossa aloitti opintonsa 1700 uutta opiskelijaa, joista kansainvälisten opiskelijoiden osuus oli 38 %.

Lappeenrannan kampuksella LAB-ammattikorkeakoulun opiskelijoiden kokonaismäärä on 3600, joista kansainvälisiä opiskelijoita on 15 %. Syksyllä 2024 LAB-ammattikorkeakoulun Lappeenrannan kampuksella aloitti opintonsa 1200 uutta opiskelijaa ja heistä kansainvälisten opiskelijoiden osuus oli 18 %.

LUT-yliopiston ja LAB-ammattikorkeakoulun opiskelijamäärien odotetaan nousevan myös tulevina vuosina. Arvio on, että LUT-korkeakoulujen Lappeenrannan kampuksella opiskelee vuonna 2030 10 600 opiskelijaa ja heistä lähes 2400 tulee olemaan kansainvälisen taustan omaavia opiskelijoita.

Opiskelijaprofiilin muutos

- c) Lappeenrannan kampuksen opiskelijaprofiili on monipuolistunut, erityisesti kansainvälisten opiskelijoiden myötä. LUT-yliopisto on panostanut englanninkielisten kandidaattiohjelmien tarjontaan, mikä pidentää kansainvälisten opiskelijoiden asumisaikaa Lappeenrannassa. Opinnot kestävät keskimäärin 5–7 vuotta, mikäli opiskelijat suorittavat myös maisteriopintonsa LUT-yliopistossa, osan jatkaessa myös tohtoriopintojen pariin. Aiemmin LUT-yliopiston kansainväliset opiskelijat tulivat pääasiassa englanninkielisiin maisteriohjelmiin, ja heidän opintonsa kestivät 2–3 vuotta. Tapahtunut muutos vaikuttaa osaltaan opiskelija-asuntojen tarpeeseen sekä kansainvälisten opiskelijoiden sitoutumiseen ja haluun vaikuttaa elinympäristöönsä.

Yhä useammat kansainväliset opiskelijat tulevat Suomeen perheineen, mikä lisää tarvetta monipuoliselle asuntotarjonnalle. Vuoden 2024 LUT-yliopiston valmistumiskyselyn mukaan 75 % valmistuneista kansainvälisistä opiskelijoista haluaisi jäädä Suomeen ja löytää koulutustaan vastaavaa työtä. Kansainväliset opiskelijat pysyisivät myös mielellään opiskelupaikkakunnallaan, mikäli työllistymismahdollisuudet, hyvä asuinympäristö ja riittävät palvelut ovat tarjolla.

- d) LUT-korkeakoulujen opiskelijamäärien kasvu ja monimuotoistunut opiskelijaprofiili lisäävät tarvetta rakentaa Lappeenrantaan enemmän opiskelija-asuntoja sekä varmistaa, että olemassa oleva asuntokanta vastaa erilaisten opiskelijoiden tarpeisiin.

Tulevien vuosien asuntotuotanto ja sosiaalisesti kestävä opiskelija-asuminen

- e) LUT-korkeakoulut kiittävät opiskelijoiden huomioimisesta sosiaalisesti kestävästä asumisen teemassa. Myös tulevien vuosien asuntotuotantoa koskevassa teemassa olisi tarpeellista olla opiskelija-asuntotuotantoa koskeva erillinen painotus. Asuntorakentamisen yleinen tavoitemäärä ei huomioi riittävällä tavalla opiskelija-asuttamiseen liittyviä tarpeita ja haasteita, jotka eroavat muiden väestöryhmien tarpeista ja Lappeenrannan yleisestä kehityksestä.

Opiskelija-asuntoja tarvitaan Lappeenrantaan merkittävästi lisää, sillä tällä hetkellä opiskelija-asunnoista on Lappeenrannassa akuutti pula. Tällä seikalla voi tulevien vuosien aikana olla negatiivista vaikutusta LUT-korkeakoulujen opiskelijamääriin ja sitä kautta myös kaupungin väestökehitykseen, mikäli opiskelija-asuntotarjontaan liittyviä haasteita ei saada ratkaistua.

- f) Lappeenrannan Opiskelija-asuntosäätiön LOASin rooli opiskelijoiden asuttajana on erittäin tärkeä nyt ja tulevaisuudessa, ja LOASin tavoitteet asuntokannan kasvattamiseksi ovat tarpeellisia. Kasvava opiskelijamäärä vaatii kuitenkin tulevaisuudessa laajemman ja tiiviimmän toimijajoukon LOASin rinnalle, mukaan lukien yksityinen sektori ja kaupungin entistä aktiivisempi osallistuminen niin kaavoituksen kuin Lappeenrannan Asuntopalvelun asuntotarjonnan kautta. Tiivistä yhteistyötä ja uusia avauksia tarvitaan opiskelija-asuttamiseen liittyvien haasteiden ratkaisemiseksi. Eri toimijoiden välinen yhteistyö, joka mahdollistaisi muun muassa opiskelija-asuntojen tarjonnan ja haun yhden portaalin kautta, olisi konkreettinen esimerkki ratkaisukeskeisestä yhteistyöstä eri toimijoiden kesken.
- g) Opiskelijoilla on monipuolisia asumistarpeita, tarvitaan sekä yksiöitä että yhteisöllisiä ratkaisuja kuten soluasumista. Edulliset asumisvaihtoehdot ovat erityisen tärkeitä, vaikka yksiöille on nyt ja myös jatkossa kasvavaa kysyntää. Asumisväljyyden korostamisen sijaan asumisen yhteisöllisyys ja kohtuuhintaisuus ovat keskeisiä tekijöitä opiskelija-asuntojen suunnittelussa. Opiskelija-asuntoja tarvitaan Lappeenrannan keskusta-alueelle kuin Skinnarilaan.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- a) Kiitämme lausunnostanne. Merkitään tiedoksi.
- b) Opiskelijamäärien kehittyminen ja kansainvälistyminen:

Kaupunki tunnistaa opiskelijoiden merkityksen asukasmäärän kehityksessä ja vetovoimassa. Myös opiskelijamäärän kasvu on tiedossa ja koetaan positiivisena voimavarana. Lausunnonssa

annettiin täsmällistä ja tärkeää tietoa Lappeenrannan kampuksen kansainvälistymisestä. Opiskelijamäärät on lisätty lausunnossa esitetystä muodosta ohjelman lähtökohtiin.

c) Opiskelijaprofiilin muutos:

Muutos opiskelijaprofiilissa on tiedostettu asuntopoliittisen ohjelman aikana käydyssä sidosryhmäyhteistyössä. Kaupunki pyrkii myös tukemaan opiskelijoiden työllistymistä ja kaupunkiin jäämistä. Työllistyminen liittyy kuitenkin elinkeinopoliittikkaan, eikä siitä voida osoittaa suoria toimenpiteitä asuntopoliittisessa ohjelmassa. Kaupunki on kuitenkin mm. ottanut käyttöön kansainvälisyyssetelin, jolla kansainvälisten opiskelijoiden työllistymistä yritetään parantaa. Lisäksi ohjelman toimenpiteenä on kirjattu, että selvitämme tarkemmin valmistuvien opiskelijoiden asumispreferenssejä, jotta voimme vastata erilaisiin asumiseen liittyviin tarpeisiin. Työllistyminen vaikuttaa alueelle jäämiseen ja sen vuoksi kaupunki myös tukee yritystoimintaa ja innovaatioita.

d) Opiskelija-asumisen tarpeen kasvu on tiedostettu ohjelman tavoitteenasettelussa. Huomioitavaa on, että suuri osa opiskelijoista asuu Lappeenrannan opiskelija-asuntosäätiön asunnoissa, mutta merkittävä osa löytää myös asunnon Lappeenrannan Asuntopalvelun tai yksityisten vuokramarkkinoiden kautta.

e) Tulevien vuosien asuntotuotanto ja opiskelija-asunnot

Uusien opiskelija-asuntojen tavoitemäärä on ilmoitettu sosiaalisesti kestävästä asumisen teeman yhteydessä opiskelijoita koskevien toimenpiteiden alla. Kyseessä ei ole kaupungin oma toimenpide, vaan toimenpiteestä vastaa LOAS. Tämän vuoksi ohjelman laadinnassa harkittiin kyseisen toimenpiteen ja tavoitemäärän jättämistä kokonaan toimenpiteiden ulkopuolelle. Nähtiin kuitenkin tärkeänä, että se kirjataan ohjelman toimenpiteisiin, sillä opiskelija-asuminen koetaan erittäin tärkeäksi kaupungin tulevaisuuden kannalta. Saimme LOASin suostumuksen kyseisten lukujen julkaisemiseksi. Tulevien vuosien asuntotuotanto -teeman päätarkoituksena on antaa yleiskuva koko kaupunkia koskevan asuntotuotannon ja kaavoituksen tavoitemääristä. Siinä ei pureuduta opiskelija-asumiseen tai muuhunkaan erityisasumiseen, jotka käsitellään ohjelmassa myöhemmin. Koko kaupungin tavoiteluvut kuitenkin vaikuttavat myös opiskelijoiden asumiseen, sillä iso osa opiskelijoista asuu vapaarahoitteisissa asunnoissa, yleensä vuokralle. Se, että valtaosa uudesta asuntorakentamisesta tulee olemaan kerrostaloasuntoja ja suuntautuu keskustaan, tukee myös opiskelijoiden asumista. Lisäksi asumisen painopistealueista Kampus, Sammonlahti ja Kourula sijaitsevat opiskelijoiden kannalta hyvällä sijainnilla lähellä kampusta hyvien liikenneyhteyksien päässä. Näillä alueilla tuetaan lisä- ja täydennysrakentamista sekä nykyisten kerrostaloyhtiöiden laajennuksia ja perusparannuksia. Lisä- ja täydennysrakentamiseen kehitetään kannustinjärjestelmää, jonka avulla voidaan alueelle saada asuntoja myös opiskelijoille hyvillä sijainneilla. Tulevien vuosien asuntotuotantoa käsittelevään osioon on täsmennetty tieto, että kyse on koko kaupunkia koskevista tavoitteista.

f) Pula opiskelija-asunnoista ja yhteistyön kehittäminen

Tiedostamme haasteet liittyen opiskelija-asuntojen riittävyyteen. Ohjelmassa todetaankin, että yksiöiden kysyntä on paljon tarjontaa suurempaa, ja että opiskelijoita asuu paljon myös vuokralle yksityisillä. Heikko valtiontalouden tilanne ja opiskelija-asumiseen kohdistuneet leikkaukset tekevät tilanteesta haastavan. Jatkossa pitäisi kehittää uusia tapoja rahoittaa edullisten opiskelija-asuntojen rakentaminen, jos siihen ei saada riittävästi valtion tukea. Varsinkin LOASin, Asuntopalvelun ja Lappeenrannan kaupungin päätöksentekijöiden välinen yhteistyö korostuu. Yhteistyötä tehdään jo paljon, mutta uusien rahoitus- ja yhteistyökeinojen selvittäminen on tarpeellista.

Lisäämme yhteistyön merkityksestä kertovan toimenpiteen ohjelmaan. On tärkeää myös keskustella mahdollisuuksista muuttaa Asuntopalvelun asuntoja opiskelija-asunnoiksi. Tällaisia

asuntoja onkin jo parhaillaan tekeillä Sammonlahdessa, jossa Asuntopalvelu muuttaa asuin-kerrostalonsa asuntoja opiskelijakäyttöön. Suunnitelmissa on muuttaa 14 asuntoa 28 solu-asunnoksi syksyksi 2025 osoitteessa Liesharjunkatu 11.

LOASin tietojen mukaan opiskelijoiden soluasuntoja on ollut välillä melko paljonkin tyhjiään, mutta kansainvälisten opiskelijoiden määrän kasvu on nostanut niiden käyttöastetta. Suurin pula kysyntään nähden kohdistuu yksiöihin, mutta myös soluasumista ja yhteisöllistä asumista kehitetään jatkossakin. Kaavoituksella tuemme myös LOASin uusien kohteiden toteuttamista ja nykyisten kohteiden täydennys- ja lisärakentamista.

g) Asuntotarpeet, asumisväljyys ja sijainti

Kaupunki tiedostaa, että opiskelijat eivät ole yhtenäinen ryhmä ja myös opiskelijoille tulee olla tarjolla erilaisia asumisratkaisuita. Kaupunki on tiedostanut, että yli 30 kerrosneliön kokoisten opiskelija-asuntojen rakentaminen ei ole yleensä suurissa määrin järkevää, vaan tärkeämpää on kohteiden sijainti, riittävyys ja kohtuuhintaisuus. Sen vuoksi käytimme ohjelmassa muotoilua ”**normaalien** yksiöiden tuotannossa pitäisi välttää liian pienten yksiöiden rakentamista”, joka poistaa opiskelija-asumisen pois tästä määrittelystä. Määrittely ei siis koske opiskelija-asumista tai muuta erityisasumista. Myös yhteisöllisen asumisen ja solu- sekä perheasuntojen säilyminen opiskelija-asumisen muotoina tulee huomioida jatkossakin. LOAS on huomannut muutoksen opiskelijoiden kiinnostuksessa ja asukasprofiilissa.

Opiskelija-asumista tullaan sijoittamaan jatkossa niin keskustaan kuin Skinnarilaankin. Kampuksen ja sen välittömässä läheisyydessä olevat alueet pidetään jatkossakin pääasiassa opiskelijoiden asumiskäytössä. Nykyinen kampusalueen asemakaava mahdollistaa, että alueelle voi sijoittaa opetus- ja tutkimustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja ja toimistotiloja sekä näiden lisäksi asumista ja liiketiloja yhteensä enintään 25 % rakennusoikeudesta. Tämä mahdollistaa uusien opiskelija-asumisen kohteiden sijoittumisen kampusalueelle.

9. Etelä-Karjalan työllisyysalue, Maahanmuutto ja kotoutuminen – tiimi

- a) Lappeenrannan asuntopoliittisessa ohjelmassa on hyvin huomioitu vieraskielisen väestön määrä ja kasvu.
- b) Vieraskielinen väestö koostuu monenlaisiin kieliryhmiin kuuluvista eri ikäisistä ihmisistä. Myös maahan muuton syyt vaihtelevat. Osa henkilöistä asuu alueella lyhyen aikaa, osalle kaupunki muodostuu uudeksi pysyväksi kotikaupungiksi. On tärkeää, että uudet tulijat voivat kokea olevansa lappeenrantalaisia ja osallisia uudessa kotikaupungissa.
- c) Asumisen opastus ja neuvonta voi olla osalle henkilöistä erityisen tarpeellista. Erityisesti kovin erilaisista maista ja kulttuureista tuleville suomalaisen asumisen säännöt ja tavat voivat poiketa suuresti kotimaan toiminnasta.

Myös asumiseen liittyvien tukimateriaalien sekä viestinnän monikielisyys sekä selkosuomen käyttö on tärkeä huomioida.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- a) Merkitään tiedoksi.
- b) Maahanmuuttajien monimuotoisuus tuodaan esiin ohjelmassa. Merkitään tiedoksi.
- c) Asumisen opastukseen, neuvontaan sekä tukimateriaaliin liittyvät huomiot toimitetaan Lappeenrannan Asuntopalvelulle, joka on pääasiallinen kaupungin vuokra-asumista tarjoava taho.

10. Maaomaisuuden hallinta

Asuntopoliittisessa ohjelmassa linjataan asumisen pitkäjänteisen kehittämisen tavoitteet koko kaupungin alueelle. Asuntopoliittisen ohjelman taustatutkimukset, selvitykset ja haastattelut on tehty laajasti ja kattavasti. Koska asuntopoliittinen ohjelma yhdessä maapoliittisen ohjelman kanssa tukee päätöksiä maankäytöstä sekä tonttien luovutuksesta, tulisi näiden kahden ohjelman päivitykset tehdä mahdollisuuksien mukaan samanaikaisesti. Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa asuntopoliittiseen ohjelmaan.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Päivitykset pyritään toteuttamaan maapoliittisen ohjelman kanssa saman aikaisesti. Asiasta on tehty lisäys lähtötietoraporttiin.

11. Kadut ja ympäristö

Ei huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelun vastine: Merkitään tiedoksi.

12. Vammaisneuvosto

- a) Suomessa on ollut jo pitkään "muotina" yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, joissa on ilmennyt liika tiivistämisen tuomia ongelmia, samalla tiellä Lappeenrantaakin on, varsinkin ydinkeskustassa esimerkkinä Valtakatu 42:n rakennushanke ei saanut ARA:n korkotukilainoitusta.

Liika tiivistäminen vaatii kalliita ratkaisuja rakentamisvaiheissa ja jatkossa vaikeimpia korjata, isot rakennukset vaativat ympärilleen paljon tilaa, päivittäisiä huoltokustannuksia kuten lumi ja muu puhtaanapito. Lisäksi tulee muun muassa liikenne saavutettavuus ongelmia. Pelastuslaitoksen pahimmillaan on mahdotonta päästä ajoissa ahtaisiin ja korkeisiin rakennuskohteisiin.

Kallis rakentaminen lisää yhdyskuntien eriytymiseen asukkaiden varallisuuden mukaan, mikä tuo sosiaalisia ongelmia, esimerkiksi keskustassa on varakkaita eläkeläisiä enemmistönä.

- b) Lähiviheralueita tulee myös säästää ainakin pienimuotoisina, ne muodostavat asukkaille päivittäisiä virkistysmahdollisuuksia. Liika tiivistäminen vaikeuttaa erityisesti toimintarajoitteisten mahdollisuuksia toimia omatoimisesti.
- c) Esteettömyys on todella tärkeä asia ja todellakin huomioitava monien käyttäjäryhmien ja toimintojen kannalta aina suunnittelussa ja rakentamisessa.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa se näkyy erityisesti sosiaalisesti kestävän asumisen osiossa, jossa korostetaan myös asuinalueiden kuin myös yksittäisten talojen esteettömyysparannuksia, jotka nostavat asuntojen haluttavuutta ja monikäyttöisyyttä.

Nostamme esteettömyyttä näkyviin myös asumisen laadussa ja asumistyytyväisyyden sekä yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja asuntorakentamisen painopistealueet -osiossa.

Uudisrakentamista ohjaa rakentamislaki ja asetukset, joiden nojalla kaikki uusi julkinen ja kerrostalo- sekä rivitalorakentaminen tulee olla esteetöntä. Toki kokemusasiantuntijoita kannattaisi käyttää myös rakennussuunnittelussa huomattavasti nykyistä enemmän! Vammaisneuvosto kokee tärkeänä, että myös olemassa olevaa rakennuskantaa korjattaisiin ja tehtäisiin esteettömyysparannuksia. Meillä on kaupungissa paljon muun muassa hissittömiä kerrostaloja, joiden esteettömyysparannukset olisivat todella tärkeitä asumisen kannalta. Niistä hyötyisivät kaikki ihmisryhmät.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- a) Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja maankäytön tehostaminen vaatii varsinkin tiiviissä kaupunkikeskustassa kompromisseja. Keskustamaisilla alueilla tämä voi tarkoittaa myös esimerkiksi katujen ja pihatilojen ylläpidolle kalliimpia kustannuksia. Kokonaisuutena tiivistäminen tuo kuitenkin monenlaisia hyötyjä, kuten lisää käyttäjiä olemassa oleville palveluille, tehokkuutta jo rakennettuun kaupunkirakenteeseen ja infrastruktuuriin sekä energiatehokkuutta ja mahdollistaa liikkumisen ekologisin kulkutavoin. Kuitenkin aina niin kaavoituksessa kuin rakentamisessa huomioidaan ihmisten turvallisuus ja toteutusmahdollisuuksien, kuten pelastusteiden realistisuus. Kaupungin pinnanmuodot Saimaalle laskevina jyrkkine rinteineen tuovat lisähaasteita niin rakentamiseen kuin esteettömyyden huomiointiin. Kuitenkin uudisrakennuksilla voidaan myös helpottaa kulkua vaikeissa paikoissa, kun rakennuksiin rakennetaan uusia hissejä ja ympäristön esteettömyyttä parannetaan uudisrakentamisen normien mukaiseksi.

Ohjelman laadinnan yhteydessä eri asuinalueiden asukasrakennetta on tutkittu tarkasti. Huomiota on kiinnitetty siihen, että tietyt alueet näyttävät keskimäärin sosioekonomisesti muuta kaupunkia huonommilla tai paremmilla alueilla. Keskustan on havaittu näyttävän keskimäärin nk. hyväosaisten asuinalueena. Jotta ihmisryhmiä saadaan sekoitettua, on tärkeää huolehtia siitä, että myös keskustasta löytyy edullisempaa asumista. Tämän vuoksi Asuntopoliittisessa ohjelmassa on linjattu, että selvitämme Lappeenrannan Asuntopalvelun kanssa keinoja lisätä kaupungin vuokra-asumista erityisesti keskustassa ja keskustan kehällä. Keskustaan tai keskustan kehälle kaavoitamme vuokra-asumista mahdollistavia tontteja, joista vähintään yhden tulisi olla valmis kohtuuhintaisena vuokrakohteena vuoteen 2030 mennessä. Tämä tavoite sisältää myös peruskorjaukset ja lisärakentamisen nykyisillä tonteilla.

Lisäksi toimenpiteissä on linjattu, että tuemme Lappeenrannan asuntopalvelun kohteiden lisäksi täydennysrakennushankkeita, jotta saisimme tuettua asumista lähelle nykyisiä palveluita.

Ohjelmassa on myös linjattu, että kaavoitamme pienehköjä kaupunkimaisia ja tiiviitä pientalotontteja, joiden tonttitehokkuus on suuri, ns. keskustan kehälle ja tehokkaalle joukkoliikenteen vyöhykkeelle, jotta saamme muodostettua kohtuuhintaista pientaloasumista palveluiden läheisyyteen. Lisäksi kehitämme kaavoituksessa sosiaalisten vaikutusten arviointia. Alueiden asukasrakenne pyritään huomioimaan entistä paremmin kaavoituksessa. Seuraamme myös säännöllisesti alueiden väestörakennetta ja sosioekonomisia mittareita. Pyrimme siihen, että kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto jakaantuu mahdollisimman tasapainoisesti eri puolille kaupunkia hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle.

Lisäksi linjauksella tukea yhteiskäyttöautojen osuutta osana liikennejärjestelmää, on pyritty mahdollistamaan myös halvempaa rakentamista, kun tiiviissä kaupunkiympäristössä ei tarvitse rakentaa suurta määrää kalliita autopaikkoja. Asumisen hintakehitykseen vaikutetaan myös monipuolisella tonttitarjonnalla.

- b) Asuntopoliittista ohjelmaa varten tehdyissä tarkasteluissa tutkittiin viheralueiden läheisyyttä suhteessa asutukseen ja sen todettiin olevan hyvällä tasolla kaikkialla kaupungissa. Asuntopoliittisessa ohjelmassa luonto- ja virkistysarvojen merkitystä niin ihmisten, luonnon kuin ilmastomuutoksen ja siihen sopeutumisen kannalta on korostettu useissa kohdissa. Myös toimenpiteissä on useita erilaisia toimenpiteitä niiden huomioimiseksi. Toimenpiteinä on mainittu mm., että pidämme huolta kaikille saavutettavista ja ilmaisista vapaa-ajanviettomahdollisuuksista, kuten viherverkostoista ja ulkoilureiteistä. Lisäksi on linjattu, että turvaamme viheryhteydet ja -verkostot yleiskaavoituksella. Riittävä viheralueiden säilyttäminen otetaan aina huomioon täydennysrakentamisessa. Lisäksi toimenpiteinä on mainittu viherkertoimen kehittäminen, jolla voidaan vaikuttaa myös kaupunkiympäristön viherryttämiseen ja ekologisten yhteyksien vahvistamiseen. Toki paikallisesti jossain kohdin viheralueet saattavat pienentyä, mutta jokaisella kaupunkilaisella tulee olla jatkossakin kodin lähellä virkistytymiseen riittävä viheralue.

- c) Esteettömyys on todella tärkeä asia monien eri käyttäjäryhmien osalta ja asuntopoliittisessa ohjelmassa se on nostettu esiin useissa eri kohdissa. Kokemusasiantuntijoiden käyttö myös rakennussuunnittelussa olisi todella arvokasta ja tärkeää myös Kaupunkisuunnittelun mielestä. Asuntopoliittisen ohjelman yksi suuri teema on saada yksityiset kiinteistönomistajat, eli erityisesti jo olemassa olevat asunto-osakeyhtiöt, mukaan kannustimin lisä- ja täydennysrakentamiseen. Tämä olisi nimenomaan myös esteettömyysparannusten kannalta oleellista. Siksi ohjelmassa on linjattu, että kehitämme kannustinjärjestelmän luomista lisä- ja täydennysrakentamiseen, jotta myös esteettömyysparannuksia saataisiin isommassa määrin käyntiin. Mahdollistaaksemme mahdollisimman monen lappeenrantalaisen arjen helppouden, kaavoittamalla lisää asumista olemassa olevien palveluiden ja kestävien liikkumismuotojen läheisyyteen. Näillä alueilla mahdollistamme kaavoittamalla ja kannustamme myös yksityisten taloyhtiöiden lisä- ja täydennysrakentamista sekä asumis- ja esteettömyysparannuksia. Lisäksi Asuntopalvelu arvioi jokaisen peruskorjauksen toteuttamisen yhteydessä kohteen esteettömyysparannuksien mahdollisuutta. Jatkossa ohjelman linjausten mukaan, kaupunki voi myös omistamallaan maa-alueilla käynnistää kaavamutoksia rakennetuille asuinalueille, kun tonttien käyttötarkoitus muuttuu tai aluetehokkuutta halutaan nostaa. Näin kaupungin omistamille maille saadaan käynnistettyä täydennysrakentamishankkeita ja sitä kautta myös esteettömyysparannuksia. Täydennysrakentamisessa tarkastelemme kutakin hanketta omana kokonaisuutenaan alueen ja tontin lähtökohdista. Seuraamme myös hissittömien kerrostalojen määrää, jotta näemme, saammeko vähennettyä niiden määrää.

13. Vanhusneuvosto

- a) Ohjelmassa on paljon hyvää, tämä kaupunkirakentamisen tiivistäminen on hyvä asia, jos sillä tarkoitetaan tämän takavuosien hölmön rypälekaupungin suunnittelua, jossa asutus on hajautettu kauas keskustasta. Tulevaisuus on asunnot lähellä palveluita, julkisen liikenteen helposti saavutettavissa, tai kävelymatkan päässä.
- b) Kaupunkirakentamisen yksi tulevaisuuden tärkeimmistä haasteista on kaupunkien lämpötilan alentaminen kesäisin, koska nyt vaikuttaa siltä, että ilmasto tulee lämpiämään. Tämä viilentäminen saadaan aikaan riittäväällä viherrakentamisella, eli kaupunkien puustoa ja puistoalueita on lisättävä, olisi kiinnitettävä huomio siihen, että aikaisemmin tehtyjä ratkaisuja puisto ja viheralueiden pirstaloimista ei jatketa, vaan luodaan yhtenäisiä viheralueita, eikä tiiviillä rakentamisella tarkoiteta vierä vieressä olevia suuria betonitaloja asfalttipihoiheen.
- c) Jotta nykyiset pientaloalueet, jotka ovat keskustan läheisyydessä saadaan pysymään vetovoimaisena lapsiperheille, on kiinnitettävä huomiota siihen, että alueilla toimivat alakoulut säilyvät jatkossakin, eikä pyritä lopettamaan olemattoman säästön vuoksi. Jos koulu on vain yksi rauhaton ylikuormitettu koulu keskustassa, niin on järjestettävä kaikille lapsille koulukuljetus, on kohtuutonta vaatia työssä olevia vanhempia kuljettamaan lapsiaan tai pistää pienet lapset kulkemaan pitkiä koulumatkoja, kun bussiyhteydet ovat tosi kehnoja ja tiet turvattomia.
- d) Rakentamisessa ja suunnittelussa on myös huomioitava kaiken ikäisten mahdollisuus urheiluun ja liikuntaan omatoimisesti ilmaiseksi, tai pienellä maksulla ilman että tarvitsee kuulua jäsenenä johonkin seuraan tai liikuntakeskukseen.
- e) Suunnittelussa mainitaan monesti väestön vanheneminen, mutta kevyenliikenteen reitit ja katujen kunnossapito ei saa suurta huomiota, vaikka huono hoito saa aikaan paljon kalliita tapaturmia. Tulevaisuuden talvet voivat tulevaisuudessa olla sään suhteen kovinkin vaihtelevia, jotka tuovat tullessaan aikaisemmista talvista poikkeavan liukkauden kulkuväylille. Tähän ei vielä ole kiinnitetty tarpeeksi huomiota, joten kaupunkisuunnittelussa olisi myös huomioitava turvallinen ja esteetön kulkeminen.

- f) *Kohta Sosiaalisesti kestävä asuminen ja alakohta Ikääntyminen*, vanhusneuvosto ehdottaa lisättäväksi:
- 1) • Huomioidaan Ekhvan strategiset tavoitteet ikääntyneiden palveluiden suunnittelussa
 - 2) • Kehitetään ikääntyneiden asumisen uusia konsepteja yhteistyössä *hyvinvointialueen ja paikallisten palvelutuottajien kanssa*.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- a) Ohjelman lähtökohta on mahdollistaa asuminen olemassa olevien palveluiden läheisyydessä mahdollisimman monelle kaupunkilaiselle. Merkitään tiedoksi.
- b) Ilmastonmuutoksen vaikutuksia ja siihen sopeutumista on pohdittu mm. asumisen ekologisuuteen liittyvässä osiossa. Kaupungin viheralueiden lisääminen olemassa olevan kaupunkirakenteen sekaan, jo valmiiksi tiiviisti rakennetuilla alueilla, voi olla suuremmissa mittakaavassa hankalaa. Toimenpiteissä on kuitenkin mainittu mm., että kehitämme viherkerrointa, joka on tarkoituksena ottaa käyttöön asemakaavoituksessa. Viherkertoimen avulla on mahdollista saada lisättyä kaupunkivihreää niin tontti- kuin katualueillekin. Kaavamääräyksiin voidaan vaikuttaa myös alueiden viherryttämiseen ja lajien säilymiseen. Lisäksi ohjelmassa on todettu, että viheralueverkostosta pidetään huolta, joka tarkoittaa, että niiden pirstaloitumista pyritään välttämään ja viherkokonaisuuden huomioiminen on kiinteä osa kaupunkisuunnittelua.
- c) Ohjelman yksi keskeinen lähtökohta on ollut nykyisten palveluiden tukeminen kaavoituksen keinoin. Koulujen ja muiden palveluiden sijainti otetaan huomioon asumisen suunnittelussa ja uusien tonttien kaavoittamisessa. Ohjelmaan on kirjattu toimenpiteeksi: ”Kaavoitamme monipuolisesti erilaisia asumisen tontteja perheasumista varten eri puolille kaupunkia palveluiden, varsinkin koulujen, lähelle.” Näin pyritään siihen, että mahdollisimman moni lapsiperhe pystyy löytämään asunnon läheltä kouluja ja samalla autokuljetusten tarve vähenee.
- d) Ohjelmassa on pidetty tärkeänä, että kaikille on mahdollisuus ilmaisiin ja saavutettaviin harrastuksiin. Tähän liittyy niin viher- ja virkistysverkostokokonaisuus ja olemassa olevat palvelut kouluineen ja ulkoliikuntapaikkoineen. Asuntopoliittisen ohjelman yksi lähtökohta on sijoittaa uutta asutusta siten, että se tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja tukee näin myös nykyisten palveluiden säilymistä, kun palvelut saavat uusia käyttäjiä. Ohjelmassa on myös mm. linjattu, että pidämme huolta kaikille saavutettavista ja ilmaisista vapaa-ajanviettomahdollisuuksista, kuten viherverkostoista ja ulkoilureiteistä. Lisäksi on linjattu, että turvaamme viheryhteydet ja -verkostot yleiskaavoituksella sekä turvaamme luonnon monimuotoisuuden ja tärkeiden luontokohteiden säilymistä. Riittävä viheralueiden säilyttäminen otetaan aina huomioon täydennysrakentamisessa. Lisäksi on linjattu, että huomioimme asemakaavoituksessa laadukkaan viherympäristön, virkistysalueiden saavutettavuuden sekä yhtenäiset ulkoilureitit.
- e) Kaupunkikehityksen toimialalla on tiedostettu katujen ylläpitoon liittyvät ongelmat, joihin etsitään aktiivisesti ratkaisuja. Asia on tärkeä monien eri käyttäjäryhmien kannalta, mutta tässä strategisessa ohjelmassa ei kuitenkaan oteta kantaa katujen kunnossapitoon. Asuntopoliittinen ohjelma on kuitenkin linjannut ikääntyvän väestön toimintakyvyn ylläpitämisen ja kotona asumisen mahdollistamisen vuoksi, että kiinnitämme erityistä huomiota esteettömyyteen uusia kulkuväyliä ja toimintoja suunnitellessamme. Lisäämme penkkien ja levähdyspaikkojen määrää asuinalueilla, jotta iäkkäiden ihmisten on helpompi liikkua asuinalueillaan.

Tällä hetkellä Kadut ja ympäristö vastuualue suunnittelee ohjelmassa mainittua hyvinvointireittejä keskustan eteläpuolelle Peltolaan, jossa asuu suurin keskittymä yli 80-vuotiaita Lappeenrannassa. Hyvinvointireitillä yhdistettäisiin asuminen, IsoKristiinan palvelut ja ikääntyneiden suosima Louhenpuisto. Reitin ajatus on mahdollistaa ja kannustaa omatoiminen liikkuminen ja toimintakyvyn ylläpitäminen niin iäkkäille, liikuntarajoitteisille, kuin lasten kanssa liikkuville, mutta myös kaikille muille kaupunkilaisille. Reitillä on myös mahdollista kohdata eri ikäisiä kaupunkilaisia ja olla vuorovaikutuksessa muiden kanssa.

- f) 1) Ohjelmaan on ikääntyneitä koskeviin toimenpiteisiin lisätty kohta: Huomioimme hyvinvointialueen strategiset tavoitteet ikääntyneiden palveluiden suunnittelussa.
- 2) Esitetty kohta on muutettu muotoon: Kehitämme ikääntyneiden asumisen uusia konsepteja yhteistyössä Etelä-Karjalan hyvinvointialueen ja muiden palveluntuottajien kanssa.

14. Lasten ja nuorten lautakunta

Lappeenrannan kaupunginvaltuusto teki vuonna 2024 palveluverkkopäätöksen, jossa linjattiin lasten ja nuorten palvelujen alueellista sijoittumista. Päätöstä tarkennetaan parin vuoden päästä. Palveluverkkopäätös perustuu lasten määrän kehitykseen eri alueilla. Päätöksenteon yhteydessä otettiin kantaa muun muassa lasten ja nuorten omaehtoiseen liikkumiseen ja erilaisiin piha- ja urheilualueisiin, joiden toivotaan säilyvän myös alueilla, joissa koulu tai päiväkotilakkaa. Mainituilla lapsia aktivoivilla alueilla ja puitteilla on tärkeä merkitys, koska lasten ja nuorten liikkumisen vähäisyys voi vaikuttaa jo arjesta selviytymiseen ja jaksamiseen. Liikkumisen edellytyksiä tukee myös hyvät kevyen liikenteen väylät.

- a) Lasten ja nuorten lautakunta toteaa, että myös asumisen kehittämisessä perheiden sekä lasten ja nuorten hyvinvointi on keskeinen asia. Asuntopolitiikan tulee monipuolisesti vastata lapsiperheiden toiveisiin, jotta Lappeenranta on perheillä hyvä paikka asua. Tonttien luovuttaminen kannattaa kohdentaa niille alueille, joissa on varsin uudet lasten ja nuorten palvelujen puitteet.
- b) Lasten ja nuorten näkökulma on myös tunnistettava ja huomioitava. Tämä edellyttää lasten ja nuorten kuulemista muutoksen tai kehittämisen kohteena olevalta alueelta tai laajemmin lapsiparlamentin ja nuorisovaltuuston kuulemista tilanteeseen soveltuvalla tavalla.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

- a) Lapsiperheet on tunnistettu tärkeäksi kohderyhmäksi asuntopoliittisen ohjelman ja Lappeenrannan elinvoiman ja tulevaisuuden kannalta. Lapsiperheille onkin sosiaalisesti kestävänsä asumisen osiossa oma alaotsikkonsa, jossa korostetaan mm. sitä, että uusien perheasuntojen kaavoittaminen ja rakentumisen mahdollistuminen kohdennettaisiin nimenomaan lähelle nykyisiä palveluita, varsinkin kouluja. Kantaa on otettu myös edullisempien perheasuntojen muodostamiseen palveluitten äärelle ja pienimittakaavaisten asuntojen rakentamiseen kerrostalovaltuusten aluekeskusten alueille, sillä pienimittakaavaiseen rakentamiseen syntyy luontevasti perheasuntoja. Samalla monipuolistaen aluekeskusten asukasrakennetta. Myös keskustaan ja keskustan kehälle on saatava perheasuntoja ja siitäkin on tehty linjauksia.

Jo rakentuneilla vanhemmilla alueilla olisi tärkeää, että asuntoja saataisiin kiertoon ja myyntiin sekä alueille uusia lapsiperheitä, sillä monien lähellä kouluja sijaitsevien alueiden asukasrakennetta on varsin iäkäästä ja asukasluku on laskenut. Tämän vuoksi ohjelmassa on toimenpiteenä linjattu, että pyrimme kehittämään keinoja tyhjien, vajaakäyttöisten tai käyttämättömien kiinteistöjen saamiseksi hyötykäyttöön. Käytämme hyödyksi tässä mm. maapoliittisen ohjelman mahdollisuuksia. Keinoja testataan niin haja-asutusalueilla kuin asemakaava-alueillakin. Erityisesti kiinnitämme huomiota olemassa olevan infrastruktuurin läheisyydessä oleviin kiinteistöihin. Ja palveluverkko on osa tätä tarkastelua.

Lisä- ja täydennysrakentaminen painottuu painopistealueille. Näillä alueilla pyrimme tukemaan olemassa olevia päiväkotikouluja etsimällä uusia asuinrakentamiseen soveltuvia tonttipaikkoja nykyisen rakenteen sisältä tai välittömästä läheisyydestä. Kerrostaloyhtiöiden kannustaminen ja kannustinjärjestelmän luominen lisä- ja täydennysrakentamiseen painopistealueilla edesauttaa alueiden turvallisuuden ja esteettömyyden parannuksia, josta hyötyvät myös lapsiperheet.

Samassa yhteydessä saadaan muodostettua uusia perheille soveltuvia asuntoja nykyisen rakenteen sisään. Painopistealueet sijoittuvat hyvin suhteessa palveluverkkouudistuksen kouluihin ja palveluverkkouudistuksen jälkeen olevien koulujen sijoittumista onkin tutkittu asuntopoliittisen ohjelman lähtökohtana ja myös seurannan välineenä.

Myös kohtuuhintaisesta asumisesta on useita erilaisia linjauksia, joista yksi oleellisin on, että kohtuuhintaista asumista pyritään saamaan keskustaan tai keskustan kehälle. Pyrimme edistämään myös isompien tuettujen vuokra-asuntojen rakentamista eri puolille kaupunkia, jotta myös perheille on saatavilla kohtuuhintaista asumista. Tarvittaessa ohjaamme huoneistoja-kaumaa asemakaavamääräyksin.

Sosiaalisesti kestävänsä asumisen osiossa lapset ja nuoret on nostettu seurantaan ja seuraamme jatkossa 0-15-vuotiaiden sekä kaikkien asukkaiden määrää 1000 m etäisyydellä kouluista. Tarkastelussa on mukana kaupungin omistamat peruskoulut, jotka jatkavat toimintaansa vuoden 2024 palveluverkkouudistuksen jälkeen. Lisäksi olemme hankkineet kaavoitukselle koulujen kävelymatkovyöhykeaineiston, jota käytetään koulukuljetusten suunnittelussa. Sen avulla voimme tarkastella lasten ja nuorten koulumatkoja ja näiden alueiden sisään jäävien alueiden maankäyttöä ja maankäytön tehostamista perheasumisen kannalta.

- b) Olemme pyrkineet tuomaan esiin sekä kaupunkisuunnittelussa yleensä, mutta myös asuntopoliittisessa ohjelmassa lasten tärkeyttä kaupungin tulevaisuuden voimavarana. Ohjelmaan on linjattu keinoja mm. lasten huomiointiin aluesuunnittelussa, heidän rooliaan osana yhteiskuntaa ja vaikuttamista. Toimenpiteinä on mm. linjattu, että teemme kaavoituksen tueksi tarvittaessa lapsivaikutusten arviointeja, joissa hyödynnämme mm. alueiden kouluja ja päiväkotia, jotta erilaiset lapset tulevat kuulluiksi. Lisäksi seuraamme lasten ja nuorten määrän kehitystä ja selvitämme heidän asumistoiveitaan. Kehitämme myös ilmaisia ajanviettopaikkoja lapsille ja nuorille, ottaen huomioon heidän toiveensa.

Seuraamme säännöllisesti alueiden väestörakennetta ja sosioekonomisia mittareita. Huomioimme asemakaavoituksessa laadukkaan viherympäristön, virkistysalueiden saavutettavuuden sekä yhtenäiset ulkoilureitit. Riittävä vihialueiden säilyttäminen otetaan aina huomioon täydennysrakentamisessa. Pyöräilyn ja jalankulun edellytyksiä parannetaan kaikille asukasryhmille ottamalla huomioon verkoston toimivuus ja esteettömyys.

15. Lappeenrannan nuorisovaltuusto

Nuorisovaltuusto näkee asuntopoliittisen ohjelman hyvin suunniteltuna, ja kannattaa sitä ilomielin.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Merkitään tiedoksi

16. Keskustan alueraati

Keskustan alueraadilla ei ole lausuttavaa asuntopoliittisesta ohjelmasta.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Merkitään tiedoksi.

17. Eteläinen alueraati

Eteläisellä alueraadilla ei ole lausuttavaa asuntopoliittisesta ohjelmasta.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Merkitään tiedoksi.

18. Lappeen alueraati

Haja-asutusalue tulisi ottaa paremmin huomioon, ei riitä, että yritetään pitää asuttuna. Kaikkia palveluita ei pidä viedä pois maaseudulta – koulut etenkin säilytettävä, jotta perheet voivat asettua asumaan haja-asutusseudulle huoletta.

Nykyinen geopoliittinen tilanne suorastaan vaatii, että rajaseutukin pidetään asuttuna. Huoltovarmuuden ylläpito vaatii elävän maaseudun.

Kuntalaisille pitää oikeasti antaa mahdollisuus muuttaa maalle, tontteja tarjolle myös taajama-alueiden ulkopuolelle -> kaupungilla maita -> kaupunki voisi tehdä yhteistyötä tahojen kanssa joilla on maita maaseudulla (seurakuntayhtymä, Etelä-Karjalan koulutuskuntayhtymä, UPM Ym. ja näin saada tontteja/ asukkaita, ehkä uusiakin.

Kaikki eivät kuitenkaan halua asua ekologisesti ja sosiaalisesti kestävästi kaupungin keskustassa ilman autoa, että saavutetaan hiilineutraalius vuonna 2030.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Haja-asutusalueiden asukasmäärä on vähentynyt voimakkaasti ja muuttoliike haja-asutusalueille on hyvin vähäistä. Sekä koko Suomessa, mutta myös Lappeenrannan asumisen muutoksessa, näkyy vahvasti urbanisaatio ja asumisen suuntautuminen lähelle palveluita. Asuntopoliittisessa ohjelmassa on tarkasteltu asumista myös maaseudulla osana laadukasta asumista ja huomioitu, että ihmisillä on monia erilaisia preferenssejä asumille. Tämän vuoksi, kuten myös geopoliittisen tilanteen ja huoltovarmuuden vuoksi, asuminen ja eläminen haja-asutusalueilla on turvattava jatkossakin.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa käydään läpi tulevaisuuden asumisen suuria strategisia linjauksia. Tästä näkökulmasta haja-asutusalueiden asumisen rooli on vähäinen. On kuitenkin toivottavaa, että myös haja-asutusalueilla asutaan. Niille, jotka haluavat muuttaa asumaan maaseudulle, turvataan siihen mahdollisuus yleiskaavoituksella ja lupamenettelyillä. Kaavoitusohjelmassa 2025–2027 on mukana yleiskaavakohteena Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaava (osa-alueet: Iitiä – Palsa, Kasukkala – Vainikkala ja Joutseno), jonka tavoitteena on kylien elinvoimaisuuden tukeminen ja lupakäsittelyiden sujuvoittaminen.

Huomioitavaa on myös, että ohjelmassa todetaan, että asumisen ekologisuus on paljon kiinni myös yksilön omista valinnoista ja myös haja-asutusalueilla pystytään elämään täysin ekologista elämää, jopa ekologisemmin kuin kaupungin keskustassa. Nämä asiat riippuvat yksilön omista valinnoista, joihin kaupunki ei voi suoraan vaikuttaa.

Haja-asutusalueille rakentaminen perustuu yleensä maanomistusoloihin ja yleiskaavaan. Maanomistajilla on päätösvalta omien alueidensa myymisestä. Kaupunki pyrkii turvaamaan pienempien taajamien ja haja-asutusalueiden palveluiden säilymistä kysynnän ja mahdollisuuksien mukaan. Jos väestömäärän väheneminen jatkuu, vaikuttaa se myös suoraan palveluiden kannattavuuteen. Tonttitarjontaa ja olemassa olevia rakennuspaikkoja on maaseudulta löydettävissä ilman kaupungin maanomistustakin. Kaupunki ei näe järkeväksi sitä, että kaupunkirakennetta lähdetäisiin enää nykyisestä laajentamaan ja tekemään merkittävää määrää investointeja mm. uuteen kunnallistekniikkaan ja infraan nykyisen kaupunkirakenteen ulkopuolelle.

19. LUT-yliopiston ylioppilaskunta

Dia 4, Lainaus:

“Asuinalueet tulee suunnitella monipuolisiksi, että ne mahdollistavat eri ikäisten ja eri elämäntilanteissa olevien asukkaiden sijoittumisen alueelle. Samaan aikaan tulee ottaa huomioon alueiden ominaispiirteet mm. kulttuurin ja ekologian osalta. Alue on elinvoimaisempi, jos siellä toimii monia eri ihmisryhmiä. Monipuolisuus tulee ottaa huomioon niin talotyypeissä, omistusmuodoissa, huoneistojen koossa, sijainneissa kuin hintatasoissakin. “

Kommentti 1:

Monipuolisuus on hyvä tavoite koko kaupungin laajuisesti. Skinnarilan alueella ja kampuksen läheisyydessä toivoisimme kuitenkin, että alue olisi pääasiassa opiskelijoiden asuttavissa. Skinnarilan niemen alueen pinta-ala on melko rajallinen, ja muiden kuin opiskelija-asuntojen rakentaminen alueelle heikentäisi opiskelijoiden mahdollisuuksia asua kampuksen läheisyydessä. Kampuksen läheisyys on etenkin tärkeää opiskelijoiden toimeentulon heikentyessä ja matkakuluihin käytettävän rahan vähentyessä.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 1:

Kampuksen ja sen välittömässä läheisyydessä olevat alueet pidetään jatkossakin pääasiassa opiskelijoiden asumiskäytössä. Nykyinen kampusalueen asemakaava mahdollistaa, että alueelle voi sijoittaa opetus- ja tutkimustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja ja toimistotiloja sekä näiden lisäksi asumista ja liiketiloja yhteensä enintään 25 % rakennusoikeudesta. Tämä mahdollistaa uusien opiskelija-asumisen kohteiden sijoittumisen kampusalueelle. Laajemmin Skinnarilanniemen alueella mahdollistetaan myös muuta, kuin opiskelija-asumista, minkä asema-kaavamääräykset useimmissa tapauksissa myös sallivat.

Dia 11, Lainaus:

“Pientaloalueilla tärkeimmiksi viihtyvyytekijöiksi nousivat luonnonympäristö ja rauhallisuus”

Kommentti 2:

Muutamassa kohdassa mainitut Kotaniemen ja Sammonlahden rantaan rakennettavat omakotitalot eivät mielestämme ole toteutettavissa, jos nämä asukkaiden tarpeet ovat tärkeitä. Rannalle rakennettavat talot tuhoaisivat myös opiskelijoiden aktiivisesti käyttämää luonnonympäristöä. Lisäksi ei ole järkevää rakentaa näin lähelle kampusta, jos alueelta vaaditaan rauhallisuutta. Eräät tällä hetkellä Kotaniemessä asuvat asukkaat ovat jo aiheuttaneet melko paljon päänvaivaa meidän alaisille yhdistyksille ja järjestöille heidän järjestämiensä tapahtumien vuoksi, vaikka tarvittavat luvat meluhaittojen varalta on aina hankittu.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 2:

Asuntopoliittisessa ohjelmassa on tutkittu rannanläheisen asumisen mahdollisuuksia, koska sille on kysyntää ja se on koettu elinkeinopoliittisesti tärkeäksi. Asukkaat nostivat asukaskyselyssä Kotaniemen esille potentiaalisena asumisen alueena. Lisäksi Kotaniemen alue on noussut esiin mahdollisena rannanläheisen asumisen alueena Suur-Sammonlahden lähiökehittämishankkeessa. Tämä ei vielä tarkoita, että alueelle toteutetaan rannanläheistä asumista, vaan sen suunnittelu vaatii ensin kaavoitusta. Varsinaisia rantarakentamisen paikkoja ei suoraan määritellä ohjelmassa, koska ne vaativat laajoja selvityksiä ja yhteistyötä eri toimijoiden, kuten esimerkiksi viranomaisien ja asukkaiden sekä ylioppilaskunnan kanssa. Vuorovaikutus ja kuuleminen toteutetaan mahdollisen kaavoituksen yhteydessä. Kotaniemi ja Sammonlahden ranta-alueet on merkitty kaavoitusohjelmaan asemakaavoitettaviksi kohteiksi vuosille 2025–2027. Kotaniemen asumisen alueen aluerajaus ja tarkemmat sijainnit määritellään kaavoituksen yhteydessä.

Dia 22, Lainaus:

“Asuntopoliittisen ohjelman yhtenä tavoitteena on monipuolistaa varsinkin yksipuolisten kerrostaloalueiden asuntokantaa.”

Kommentti 3:

Toivomme kuitenkin, että tämä ei koskisi Skinnarilaa ja kampuksen läheisyyttä, sillä opiskelijat tarvitsevat edullisia kerrostaloasuntoja.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 3:

Yksipuolisten kerrostaloalueiden asuntokannan monipuolistaminen ei kosketa kampusaluetta, jonne on nimenomaan tarvetta opiskelija-asumiselle. Kampusalue pidetään pääasiassa opiskelijoiden käytössä ja sinne pyritään järjestämään tulevaisuudessa myös uutta opiskelija-asumista. Katso myös vastine kommenttiin 1.

Dia 23, Lainaus:

“Lappeenrannassa on havaittu, että tyytyväisyys asunnon viihtyisyyteen laskee alle 30 neliömetrin yksiöissä. Pienet yksiöt toimivat asukkaille usein väliaikaratkaisuna ja lisäksi niiden muunneltavuus voi olla heikkoa. Normaalien yksiöiden tuotannossa pitäisi välttää liian pienten yksiöiden rakentamista. Toisaalta vuokra-asumisessa pienet asunnot mahdollistavat edullisemmän vuokratason.”

Kommentti 4:

Alle 30 neliömetrin yksiöille on kysyntää suomalaisten ja erityisesti kansainvälisten opiskelijoiden keskuudessa. Monilla kansainvälisillä opiskelijoilla on jo vaikeuksia maksaa pienten yksiöiden vuokria, joten yli 30 neliömetrin yksiöiden rakentaminen ei todennäköisesti parantaisi ainakaan opiskelijoiden tilannetta merkittävästi.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 4:

Kaupunki tiedostaa, että opiskelijat eivät ole yhtenäinen ryhmä ja myös opiskelijoille tulee olla tarjolla erilaisia asumisratkaisuita. Kaupunki on myös tiedostanut, että yli 30 kerrosneliön kokoisten opiskelija-asuntojen rakentaminen ei ole yleensä suurissa määrin järkevää, vaan tärkeämpää on kohteiden sijainti, riittävyys ja kohtuuhintaisuus. Sen vuoksi käytimme ohjelmassa muotoilua ”**normaalien** yksiöiden tuotannossa pitäisi välttää liian pienten yksiöiden rakentamista”, joka poistaa opiskelija-asumisen pois tästä määrittelystä. Määritys ei siis koske opiskelija-asumista eikä muuta erityisasumista.

Dia 28, Lainaus:

“Myös laadukkaille omakotitaloille on edelleen kysyntää hyvien palveluiden ja/tai rannan läheisyydestä.”

Kommentti 5:

Toivoisimme jälleen, että tätä ei toteutettaisi Skinnarilassa ja kampuksen läheisyydessä.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 5:

Kampusta lähimmät alueet, joihin kaavoitusohjelmassa vuosille 2025-2027 on merkitty mahdollisia uusia asumisen kohteita, ovat Tervahaudankadun eteläpuoliset rannanläheiset alueet (kohde 41.) ja kampuksen länsipuolella oleva toteutumaton asumisen asemakaava-alue, joka tullaan asemakaavoittamaan uudestaan todennäköisesti asumiselle (kohde 45). Kohde 45 sisältää myös kampuksen länsi- ja pohjoispuolisia ranta-alueita, joilla jo tällä hetkellä on pienimuotoista asumista. Näiden kaavoittamisen yhteydessä järjestetään mahdollisuus sekä ylioppilaskunnalle, asukkaille ja muille asian osaisille ilmaista mielipiteensä kaavan valmistelusta. Ajantasaista tietoa asemakaavoituksen etenemisestä läntisessä Lappeenrannassa voi seurata kaupunkisuunnittelun nettisivuilta, kohdasta vireillä olevat kaavat / Länsialue tai olemalla yhteydessä Kaupunkisuunnitteluun. Alueiden tarkemmat rajaukset ja sijainnit määritetään kaavoituksen yhteydessä.

Dia 31, Lainaus:

“Tiivistävä kaupunkirakenne eheyttää olemassa olevaa kaupunkia, on kustannustehokkaampaa, tukee elinvoiman kasvua ja parantaa palveluiden saavutettavuutta ja käyttöastetta. Resurssien hyödyntäminen on tehokkaampaa, kun infrastruktuurin kustannukset ja liikkumisen tarve vähenevät. Tällä on myös positiivisia ekologisia vaikutuksia. Tiivistyminen mahdollistaa myös tehokkaamman julkisen liikenteen, kun enemmän käyttäjiä on pienemmällä alueella.”

Kommentti 6:

Nämä matkustamisen ekologiset vaikutukset tulisi myös ottaa huomioon Skinnarilan ja kaupungin välisessä liikkumisessa. Palveluiden lisääminen kampuksen läheisyyteen voisi merkittävästi vähentää tarpeetonta liikennettä kaupungin ja kampusalueen välillä.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 6:

Nykyinen asemakaava mahdollistaa kampusalueelle myös palveluiden muodostumista. Kaupunki ei pääosin järjestä itse moniakaan kaupallisia palveluita, vaan niitä tuottavat yleensä yksityiset palveluntarjoajat. Mikäli alue nousee kaupalliselta kiinnostavuudeltaan hyvälle tasolle, eli siellä on riittävästi asiakaspohjaa, voi se houkuttaa alueelle myös yksityisiä palveluntuottajia.

Myös kampusalueen lounaispuolella on asemakaavassa toteutumattomat laajat liike- ja toimistorakennusten korttelialueet. Näiden toteutumattomien asemakaavoitettujen kohteiden asemakaavamuutokset johonkin toiseen käyttötarkoitukseen voivat olla osa kaavoituskatsauksen 2025-2027 kohdetta 45 (katso vastine kommenttiin 5). Myös kampuksen eteläpuolella on liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, joissa tällä hetkellä on pääasiassa toimistotiloja, mutta asemakaavat mahdollistavat alueelle myös erilaisia liiketiloja, mm. kaupallisia palveluita.

Kaupunki toivoo ja on mahdollistanut asemakaavoittamalla sen, että alueella olisi monipuolisesti palvelutarjontaa, jotta ekologinen elämäntapa ilman yksityisautoilua olisi myös kampuksen läheisyydessä mahdollista. Lisäämällä alueen asumista monipuolisesti, voidaan myös lisätä mahdollisuuksia uusien alueellisten palveluitten syntymiselle. Julkinen liikenne Skinnarilan kampuksen ja keskustan välillä on tällä hetkellä kaupungin parhaalla palvelutasolla ja sen voidaan todeta yleisesti olevan hyvä.

Dia 37, Lainaus:

“Kiinteistönvälittäjien mukaan laadukkaille omakotitaloille on edelleen kysyntää, jos alueen palvelutarjonta on hyvä. Lisäksi pientaloalueilla arvostetaan hyvin paljon luonnon läheisyyttä ja rauhallisuutta. Aukkaat merkitsivät uusia omakotitalopaikkoja asukaskyselyssä eniten Laihianrannan, Kotaniemen ja Myllymäen alueille.”

Kommentti 7:

Omakotitalojen rakentaminen Kotaniemeen tuhoaisi opiskelijoille tärkeää ulkoilualuetta ja voisi mahdollisesti vaikeuttaa opiskelija-asuntojen rakentamista alueelle. Lähtötietoraportin kuvassa 120 näkee selkeästi että Skinnarilan alueella ollaan vähiten tyytyväisiä harrastus- ja liikuntamahdollisuuksiin ja tämä heikentäisi niitä entisestään.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 7:

Olemme huomioineet, että kyselyssä Skinnarilan alue nousi esiin harrastus- ja liikuntamahdollisuuksiin ja kohtaamispaikkoihin osittain tyytymättömänä alueena. Tämä herätti Kaupunkisuunnittelussa kiinnostusta, sillä alueella on kaupungin järjestäminä harrastus- ja liikuntapaikkoina itäisen rannan ulkoilureitistö, Parkinmäen luontopolut, pyöräilyn ja jalankulun reitistöt, valaistu hiihtolatu-kuntopolku itärannalla Huhtiniemestä Skinnarilaan ja kansanhihtolatu-kuntopolku kampuksen länsipuolella Huhtiniemestä Skinnarilaan. Talvella, kun on mahdollista, myös Saimaan jäälle ajetaan ladut. Skinnarilassa, Ostosraitilla, on hiekkapintainen urheilukenttä, johon jäädytetään talvella luis-

telukenttä. Skinnarilassa on myös kaupungin ylläpitämä ulkokuntosali ja Tervahaudanpuiston toiminnallinen puisto. Lisäksi Skinnarilan rannassa on venelaiturit ja uimapaikat. Alueella on myös LOASin saunarakennus. Alueella on lisäksi kaupallisia liikuntapalveluita tarjoavia yrityksiä sekä yliopiston ja ammattikorkeakoulun liikuntatiloja niin sisällä kuin ulkona. Lähin kirjasto yliopiston kirjaston lisäksi löytyy Sammonlahdesta, jossa on myös lisää kaupallisia palveluita.

Rantaraitin, hiihtolatuksen ja jalankulun ja pyöräilyn kehittämisestä pidetään huolta mahdollisten asemakaavoitettavien uusien asumisen kohteiden yhteydessä. Katso myös vastineet kommentteihin 2, 5 ja 6.

Dia 40, Lainaus:

“Kerrostalovaltaisten alueiden asuntokannan monipuolistaminen.”

Kommentti 8:

Toivomme, ettei tämä koskisi kampusalueen läheisyyttä.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 8:

Katso vastineet kommentteihin 1 ja 3.

Dia 41, Lainaus:

“Segregaatiota ennaltaehkäistään kehittämällä kaupunkia tasapuolisesti.”

Kommentti 9:

Mielestämme tietynlainen segregaatio, jossa kampusalueen läheisyys on opiskelijavaltaista, on jopa suotavaa. Alueen tulisi olla pääasiassa opiskelijoiden, korkeakoulujen henkilökunnan sekä alueella toimivien yritysten henkilökunnan asuttama.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 9:

Kaikkien alueiden kehittämisessä huomioidaan niiden ominaispiirteet ja vahvuudet. Kampus opiskelija-asuntoineen on omanlainen miljöö, eikä sen asunto- tai rakennuskantaa ole järkevää sekoittaa, vaan alue pidetään jatkossakin pääasiassa opiskelijoiden opiskelu-, tutkimus- ja asuinalueena. Katso myös vastine kommentteihin 1 ja 3.

Dia 51, Lainaus:

“Opiskelija-asumisen sijoittamisella keskustaan voidaan elävöittää kaupunkia ja sitouttaa opiskelijoita paremmin osaksi lappeenrantalaisuutta.”

Kommentti 10:

Emme usko, että opiskelijoiden sijoittaminen keskustaan on heidän etujensa mukaista. Matka keskustan ja kampuksen välillä on pitkä, ja päivittäinen matkustaminen vie opiskelijoilta aikaa ja rahaa, joista on jo puutetta. Tämä hankaloittaisi keskiverto-opiskelijan arkea huomattavasti eikä lisääisi opiskelijoiden viihtyvyyttä kaupungissa.

Opiskelijat ovat sitoutuneet Lappeenrantaan, ja erityisesti Skinnarilassa opiskelijoilla on vahva paikallidentiteetti. Kaupungista lähtevien opiskelijoiden ongelma ei ratkea pakottamalla heitä asumaan keskustassa, vaan lisäämällä mahdollisuuksia jäädä työskentelemään kaupunkiin.

Opiskelijoilla tulisi olla mahdollisuus asua mahdollisimman lähellä koulua, jotta opiskelu ja arkipäiväinen elämä olisi sujuvaa ja vaivatonta.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 10:

Suurin osa opiskelija-asumisesta järjestetään jatkossakin kampuksen läheisyydessä, jossa opiskelija-asunnot ovat kysytyimpiä. LOAS:n selvityksen mukaan osa opiskelijoista kuitenkin haluaa asua keskustassa ja tämä halu on lisääntynyt LOAS teatterin valmistumisen myötä. Lisäksi opiskelija-asuntoja on ydinkeskustassa hyvin vähän. Asuntopoliittisen ohjelman linjausten mukaan

opiskelija-asumisen tulee jatkossa keskittyä niin oppilaitosten läheisyyteen, mutta myös osin keskustaan, sillä mm. osa opiskelijoista työskentelee muualla kuin kampusalueen läheisyydessä ja tarvitsee toimivan joukkoliikenteen niin kampukselle kuin työpaikoilleen. Ydinkeskustasta on erittäin hyvät julkisen liikenteen yhteydet kampukselle ja se tarjoaa mahdollisuuden asua myös muualla kuin yliopiston välittömässä läheisyydessä. Opiskelija-asumista on myös muualla Lappeenrannassa ja sen sijoittamista hajalleen eri puolille kaupunkia, vaikeiden julkisen liikenteen yhteyksien päähän, vältetään.

Opiskelijoiden mahdollisuudet asua lähellä opiskelupaikkaa mahdollistetaan jatkossakin.

Dia 52, Lainaus:

“Keskustaan sijoittuvalla opiskelija-asumisella pyritään elävöittämään keskustaa, mutta myös parantamaan valmistuvien opiskelijoiden sitoutumista Lappeenrantaan. Sillä myös mahdollistetaan opiskelijoiden helppo liikkuminen oppilaitoksiin ja työpaikoille.”

Kommentti 11:

Jos keskustalla viitataan ydinkeskustaan, uskomme tämän olevan hyvä asia. Kuitenkin painopisteen siirtäminen vain keskustan alueelle ei ole yleishyödyllistä, kuten jo aiemmassa kommentissa mainittiin. Jos opiskelijoita on pakko sijoittaa keskustaan, se tulisi tehdä liikenneyhteyksien ja muiden palveluiden läheisyyteen. Tämä ei kuitenkaan saisi tarkoittaa sitä, että kampusalueen asumisratkaisujen kehittämisestä vähennetään resursseja.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 11:

Katso vastine kommenttiin 10. Julkinen liikenne huomioidaan opiskelija-asumisen sijoittamisessa ja on myös LOAS:n kohteiden sijoittamiskriteeri.

Dia 70, Lainaus:

“Uusiutuvan energiantuotannon yrityksillä on myös suoria vaikutuksia elinvoimaan ja ne voivat tuoda kaupunkiin merkittävässä määrin uusia työpaikkoja.”

Kommentti 12:

Tähän löytyy myös runsaasti osaamista ja työvoimaa opiskelijoidemme piirissä, ja toivomme, että sijaintia harkittaessa huomioidaan saavutettavuus opiskelijoille.

Kaupunkisuunnittelun vastine, kommentti 12:

Sijoittumismahdollisuudet tutkitaan aina tapauskohtaisesti mahdollisimman hyvin ja monipuolisesti. Opiskelijoiden työllistymismahdollisuuksia Lappeenrantaan tuetaan kaikin mahdollisin keinoin.

Lopuksi haluaisimme huomauttaa kommenttiemme tueksi, että lähtötietoraportin kuvan 147 mukaan keskustan asuminen ja omakotitalotontit eivät ole kovin korkealla asukkaiden tärkeimmissä teemoissa.

Kaupunkisuunnittelun vastine, keskustan asuminen ja omakotitontit:

Kyseisessä kaaviossa pitää ottaa huomioon, että se perustuu avoimen kysymyksen vastauksista tehtyyn teemoitteluun. Kaavioon sisällytetyt teemat ovat niitä, mitkä asukkaat kokivat kaikkein tärkeimmiksi. Kysymyksessä kysyttiin avoimella kysymyksellä ”Miten kehittäisitte asumista Lappeenrannassa?” Vastaukset luokiteltiin suosituimpien teemojen alle. Siihen nähden mainintoja on varsin paljon molempien teemojen alla. Lisäksi ”lisää palveluja ja elinvoimaa keskustaan” -vastauksilla on suora yhteys keskustan asumisen lisäämiseen, koska palveluiden ja elinvoiman lisääminen vaatii lisää asukkaita. Nämä kaksi luokkaa olisi voinut siis yhdistää ja siitä olisi tullut silloin kaikista eniten vastauksia saanut teema. Elinvoima voi jo itessään tarkoittaa asukkaiden määrän lisäämistä. Samoin vastausmäärää omakotitaloista ja -tonteista voidaan pitää merkittävänä, kun

huomioidaan kysymyksen asettelu. Lisäksi ”tonttien ja asuntojen riittävä väljyys” sai myös paljon vastauksia, millä osa vastaajista viittaa myös omakotitontteihin.

20. Mälkiä-Kanavansuun asukasyhdistys ry.

Mälkiä-Kanavansuun asukasyhdistys ry. (jäljempänä yhdistys) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta Lappeenrannan kaupungin asuntopoliittiseksi ohjelmaksi. Yhdistys on tyytyväinen siihen, että kaupunki on nähnyt asuntopoliittikan niin tärkeäksi asiaksi että sille on laadittu oma ohjelma. Ohjelmaluonnos taustaraportteineen on laaja ja kattava kuvaus asumisen nykytilasta ja kehitysnäkymistä ja -tarpeista Lappeenrannassa.

Yhdistys esittää ohjelmaan alla olevat huomiot.

1. Joukkoliikenteen palvelutasovyöhykkeet on rajattu idässä päättymään Saimaan kanavaan, mikä tarkoittaa että Kanavansuun ja Mälkiän alueet jäävät ulkopuolelle. Asukkaiden ikärakenne tarkasteltaessa huomataan, että palvelutasovyöhykkeen ulkopuolelle jäävillä itäisillä alueilla asuu runsaasti alaikäisiä. Laihialla on kolmanneksi, Mälkiä-Mustolassa neljänneksi ja Kanavansuulla viidenneksi eniten alaikäisiä kaikista kaupunginosista. Olisi tasapuolista kehittää myös itäisen alueen joukkoliikennettä eikä tehdä rajausta Saimaan kanavaan. Kattava ja toimiva joukkoliikenneverkosto edistää myös kaupungin ilmastotavoitteiden toteutumista. Samalla opiskelijoiden sijoittuminen Kanavansuun kerrostaloihin voisi lisääntyä, ja vähentäisi ehkä läntisen Lappeenrannan ja keskustan asuntoihin kohdistuvaa painetta.

Kaupunkisuunnittelun vastine huomioon 1: Joukkoliikenne on keskeisessä roolissa kaupungin tulevaisuuden asumista määritettäessä ja se onkin huomioitu rakentamisen pääpainopisteitä määritettäessä. Joukkoliikenteen varsinaisia palvelutasotavoitevyöhykkeitä, jotka on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa helmikuussa 2024, on huomattavasti enemmän kuin ohjelmassa esitetyt vyöhykkeet. Ohjelmaan on otettu mukaan vain kolme palvelutasotavoitteiden kannalta tehokkainta vyöhykettä, joilla joukkoliikenne on selvästi muuta kaupunkia paremmalla tasolla, minkä vuoksi ne tulee ottaa erityisesti huomioon täydennysrakentamisen sijoittamisessa. Mälkiän, Laihian ja Kanavansuun yhteydessä on kuitenkin linjattu, että alueiden asukasmäärän lisäämisellä tuettaisiin olemassa olevia palveluita, erityisesti Pontuksen päiväkotikoulua. Joukkoliikenteen palvelutason luokka 3:n jatkaminen kanavan yli itään, Laihian ja Mälkiän alueelle, olisi mahdollista vain kasvattamalla alueen asukastiheyttä merkittävästi, joka ei alueiden luonne pientalovaltaisina alueina huomioiden, ole lähivuosina todennäköistä. Alueella kuitenkin kulkee jo joukkoliikenne, joka kuuluu keskeiseltä osaltaan palvelutasotavoitteeseen 4, palvelen myös alueen koululaisia. Pontuksen kouluun saapuu lapsia myös ympäröiviltä alueilta koulukuljetuksin. Asuntopoliittinen ohjelma ei ota tarkemmin kantaa yksittäisten joukkoliikennelinjojen kehittämiseen, vaan palvelutasoista päättää erikseen kaupunkikehityslautakunta. Kaikkia Joukkoliikenteelle tällä hetkellä osoitettuja palvelutasotavoitteita voi tarkastella osoitteessa: <https://lappeenranta.fi/fi/liikenne-ja-kaupunkiymparisto/joukkoliikenne-ja-muut-liikumispalvelut/ohjelmat-ja-raportit/palvelutasotavoitteet>

2. Asuntotuotannon osalta yhdistys pitää hyvänä, että kaupunki nimeää toimenpiteeksi selvittää asuntokysynnän muutoksia tulevaisuudessa asukkailta ja pitämällä yhteyttä kaupungissa toimiviin kiinteistönvälittäjiin ja rakennusliikkeisiin. 300 asunnon tavoitetasoa voidaan siis tarkentaa suuntaan tai toiseen mikäli toimintaympäristö muuttuu.

Kaupunkisuunnittelun vastine huomioon 2: Kyllä, kokonaisasuntotuotannon tavoitetta muutetaan tarpeen vaatiessa. Vähintään 300 asunnon keskimääräinen vuosittainen tuotantotavoite on asetettu vuoteen 2030 asti.

3. Yhdistys haluaa muistuttaa, että kaupunkirakennetta tiivistettäessä on hyvin tärkeää huolehtia riittävän ja laadukkaan viherverkoston säilymisestä. Ilmastonmuutoksesta seuraavat sään

ääri-ilmiöt edellyttävät riittävästi kaupunkivihreää, jolloin esimerkiksi sopeutuminen lisääntyvään kuumuuteen, tuuleen tai sateisuuteen on mahdollista. Ekologinen kompensaatio on yksi mahdollisuus pitää viheralueiden määrä ennallaan asumisen tiivistyessä.

Kaupunkisuunnittelun vastine huomioon 3: Tiivistämisen ja täydennysrakentamisen vaikutukset viheralueisiin arvioidaan aina monipuolisesti kaavoituksen yhteydessä. Luontoarvojen säilyttämistä ohjaa myös lainsäädäntö. Asuntopoliittisessa ohjelmassa luonto- ja virkistysarvojen merkitystä niin ihmisten, luonnon kuin ilmastomuutoksen ja siihen sopeutumisen kannalta on korostettu useissa kohdissa. Myös toimenpiteissä on useita erilaisia linjauksia niiden huomioimiseksi. Yhtenä toimenpiteinä on mainittu mm. viherkertoimen kehittäminen, jolla voidaan vaikuttaa myös kaupunkiympäristön viherryttämiseen ja ekologisten yhteyksien vahvistamiseen. Kaavamääräyksiin voidaan vaikuttaa myös alueiden viherryttämiseen ja lajien säilymiseen. Lisäksi ohjelmassa on todettu, että viheralueverkostosta pidetään huolta, joka tarkoittaa, että pirstaloitumista pyritään välttämään ja viherkokonaisuuden huomioiminen on kiinteä osa kaupunkisuunnittelua.

Myös ekologinen kompensaatio on todennäköisesti yksi mahdollinen keino luontoarvojen säilyttämiseen.

4. Lasten ja nuorten määrä vähenee, joten onkin oleellista pyrkiä lapsiperheiden viihtyvyyden parantamiseen Lappeenrannassa. Yhdistys pitääkin hyvänä ohjelman kirjausta lasten ja nuorten määrän kehityksen seurannasta ja heidän asumistoiheidensa selvittämistä. Myös ilmaisten ajanviettopaikkojen kehittäminen lapsille ja nuorille, heidän toiveensa huomioiden, on erinomainen toimenpide ja hyvää panostusta kaupungilta.

Kaupunkisuunnittelun vastine huomioon 4: Merkitään tiedoksi.

5. Lisäasuntojen kaavoittamiseen yhdistys ottaa kantaa uusien tonttien puuston poiston osalta. Kun metsäiselle alueelle kaavoitetaan tontteja, yhdistys toivoo infran rakentamista varten tehtäviä puiden poistoa tehtävän maltillisesti eikä kaikkien tonttien avohakkuuta jo valmiiksi. Tonttien myyntiajat venyvät toisinaan pitkiksi ja osa ostajista voisi haluta säästää puita tontillaan. Se palvelisi myös monimuotoisuus- ja ilmastotavoitteita sekä parantaisi alueiden maisemallista arvoa.

Kaupunkisuunnittelun vastine huomioon 5: Kaupunkisuunnittelu on samaa mieltä puuston säilyttämisestä. Puustolla on moninaisia vaikutuksia, mm. kaupunkikuvaan, eliöiden elinympäristöön, hiilen sidontaan, kuten myös ilmastomuutokseen sopeutumiseen. Olisikin kaikin puolin toivottavaa, että rakentajatkin säilyttäisivät mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa tonteillaan eikä kaupunki kaada puustoa liian laajalti. Tähän kehitämme mm. viherkerrointa, jossa määrittelemme säilyvän puuston ja istutettavan kasvillisuuden sekä mm. vettä läpäisevien pintojen määrää eri alueilla.

6. Ohjelmassa listataan viheralueiden tärkeitä rooleja, kuten pienilmaston ja varjopaikkojen luominen, tuulisuuden vähentäminen ja suojapaikan tarjoaminen monille eläinlajeille. Lähimetsiin kohdistuvat harvennukset ja pienpuuston poistot ovat puhuttaneet vuosina 2024 ja 2025 erityisesti Kanavansuulla, koska toimenpiteet ovat useilla alueilla olleet huonosti tiedotettuja ja raskeasti toteutettuja. Yhdistys toivookin jatkossa parempaa vuoropuhelua tulevista hoitotoimenpiteistä ja aitoa vaikuttamismahdollisuutta lähiasukkaille ja viheralueiden virkistyskäyttäjille.

Kaupunkisuunnittelun vastine huomioon 6: Asia on tärkeä, mutta ohjelmassa ei oteta kantaa harvennusten tai muiden hoitotoimenpiteiden toteuttamiseen. Kaupungin metsistä ja puuston harvennuksista vastaa Maaomaisuuden hallinnan vastuualue. Toimitamme kyseisen huomion heille tiedoksi.

7. Viheralueiden rooli terveyden edistäjänä on erittäin merkittävä ja yhdistys toivoo Lappeenrannan kaupungin ottavan sen huomioon ja edistävän asiaa kaikessa suunnittelussa. Tuore Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen ja Luonnonvarakeskuksen tutkimussynteesi

(<https://www.sitra.fi/uutiset/luonto-voi-tarjota-suomelle-jopa-satojen-miljoonien-eurojen-hyodyns-kansantautien-torjunnassa/>) osoittaa, että ihmisten luontokäytien lisääminen voi vähentää merkittävästi hyvinvointialueen kustannuksia ja samalla lisätä asukkaiden hyvinvointia. Ohjelman taustapaperissa kerrotaan, että suuri osa vastaajista haluaa ehdottomasti säilyttää ja kehittää viheralueita. Olisiko tässä Lappeenrannalle peräti profiloitumisen paikka!

Kaupunkisuunnittelun vastine huomioon 7: Viheralueiden rooli on todella tärkeä niin ekologisuuden, ilmastonmuutoksen ja siihen sopeutumisen kuin ihmistenkin kannalta. Viher- ja virkistysalueet ovat tärkeitä kaupungin asukkaille monelta kannalta, ja se nousi voimakkaasti esille myös asukaskyselyssä. Tehdyissä selvityksissä myös todettiin, että jokaisella kaupunkilaisella oli kotinsa läheisyydessä viheralueita. Tämä on tärkeää sekä asukkaiden hyvinvoinnille, mutta myös kaupungin imagon kannalta. Kaupunki sijaitsee ainutlaatuisen Saimaan ja Salpausselän sekä Kaakkoisen viljelyseudun rajapinnassa. Kaupungin alueelta löytyy monipuolisesti hienoja maisemia ja luontokohteita. Luonnon, maiseman ja virkistyksen kautta voisi varmasti markkinoida kaupunkia ja saada mahdollisesti uusia asukkaita. Asuntopoliittinen ohjelma ei varsinaisesti ota kantaa kaupungin markkinointiin, mutta asia tuodaan ilmi ohjelman ohjausryhmälle, jossa on ihmisiä monipuolisesti erilaisista viroista ja tehtävistä. Asuinalueiden vahvuudet huomioidaan alueiden suunnittelussa.

21. Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry

Asukasyhdistys Voisalmensaarelaiset ry lausuu omana kantanaan, että se hyväksyy ehdotetun ASUMISEN TULEVAISUUS – LAPPEENRANNAN KAUPUNGIN ASUNTOPOLIITTINEN OHJELMA tehdyn luonnoksen eikä ole siihen huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Merkitään tiedoksi.

MIELIPITEET

Asuntopoliittisen ohjelman luonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä.